



FERREYCORP S.A.A.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017

FERREYCORP S.A.A.

**ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

CONTENIDO	Páginas
Dictamen de los auditores independientes	1 - 2
Estado separado de situación financiera	3
Estado separado de resultados	4
Estado separado de resultados integrales	5
Estado separado de cambios en el patrimonio	6
Estado separado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros separados	8 - 64

S/ = Sol
US\$ = Dólar estadounidense



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y a los miembros del Directorio
Ferreycorp S.A.A.

27 de febrero de 2019

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de **Ferreycorp S.A.A.** (una sociedad anónima abierta peruana), que comprenden los estados separados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, y los estados separados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas adjuntas de la 1 a la 25.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros separados

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

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros separados 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 tener seguridad razonable de que los estados financieros separados están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos que se seleccionan dependen del juicio del auditor, los que incluyen la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores materiales, ya sea por fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno de la entidad relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de definir procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una 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.

Gavoglio Aparicio y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada.
Av. Santo Toribio 143, Piso 7, San Isidro, Lima, Perú, T: +51 (1) 211 6500 F: +51 (1) 211 6550
www.pwc.pe

Gavoglio Aparicio y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada es una firma miembro de la red global de PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL). Cada una de las firmas es una entidad legal separada e independiente que no actúa en nombre de PwCIL ni de cualquier otra firma miembro de la red. Inscrita en la Partida No. 11028527, Registro de Personas Jurídicas de Lima y Callao.



27 de febrero de 2019
Ferreycorp S.A.A.

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 separados antes indicados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Ferreycorp S.A.A.** al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

Enfasis sobre información consolidada

Los estados financieros separados de **Ferreycorp S.A.A.** han sido preparados en cumplimiento de los requerimientos legales vigentes en el Perú para la presentación de información financiera. Estos estados financieros separados reflejan el valor de sus inversiones en sus subsidiarias y asociadas medidas por el método de participación patrimonial y no sobre bases consolidadas, por lo que se deben leer junto con los estados financieros consolidados de Ferreycorp S.A.A. y subsidiarias; que se presentan por separado, sobre los que en nuestro dictamen de esta misma fecha emitimos una opinión sin salvedades.

Refrendado por

----- (socio)
Carlos González González
Contador Público Colegiado
Matrícula No. 50403

FERREYCORP S.A.A.

ESTADO SEPARADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVO	Nota	Al 31 de diciembre de		PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	Al 31 de diciembre de	
		2018	2017			2018	2017
		S/000	S/000			S/000	S/000
Activo corriente				Pasivo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	5,295	11,811	Obligaciones financieras	10	42,144	39,946
Cuentas por cobrar comerciales, neto	6	6,630	2,140	Cuentas por pagar comerciales	11	3,475	2,424
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	19(b)	154,773	140,634	Otras cuentas por pagar	12	28,369	25,278
Otras cuentas por cobrar, neto	7	117,506	20,632	Cuentas por pagar a partes relacionadas	19(b)	205	3,090
Inversiones en acciones	8	10,465	80,057	Total pasivo corriente		<u>74,193</u>	<u>70,738</u>
Inversión en inmueble	9(i)	-	14,599				
Inversión en valores	4.2	2,500	-	Pasivo no corriente			
Gastos contratados por anticipado		625	1,055	Obligaciones financieras a largo plazo	10	419,085	369,115
Total activo corriente		<u>297,794</u>	<u>270,928</u>	Impuesto a las ganancias diferido, neto	13	49,870	43,788
				Total pasivo no corriente		<u>468,955</u>	<u>412,903</u>
Activo no corriente				Total pasivo		<u>543,148</u>	<u>483,641</u>
Cuentas por cobrar comerciales a largo plazo, neto	6	-	996				
Cuentas por cobrar a partes relacionadas a largo plazo	19(b)	242,032	221,178	Patrimonio			
Inversiones en subsidiarias y asociadas	8	1,683,082	1,580,623	Capital emitido		975,683	975,683
Propiedades de inversión, neto	9	353,475	367,697	Capital adicional		73,536	73,536
Muebles, enseres y equipo, neto		942	894	Reserva legal		189,129	162,427
Intangibles, neto		523	527	Otras reservas de patrimonio		254,206	264,686
Total activo no corriente		<u>2,280,054</u>	<u>2,171,915</u>	Resultados acumulados		542,146	482,870
				Total patrimonio		<u>2,034,700</u>	<u>1,959,202</u>
Total activo		<u><u>2,577,848</u></u>	<u><u>2,442,843</u></u>	Total pasivo y patrimonio		<u><u>2,577,848</u></u>	<u><u>2,442,843</u></u>

Las notas que se acompañan de la página 8 a la 64 forman parte de los estados financieros separados.

FERREYCORP S.A.A.

ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS

	Nota	Por el año terminado el 31 de diciembre de	
		2018 S/000	2017 S/000
Ingresos			
Participación en los resultados de las subsidiarias y asociadas	8(d)	213,840	286,794
Venta de inversiones	8(a)	119,741	17,500
Ingresos financieros		14,201	27,502
Servicios de alquiler	9(h)	32,609	29,208
Servicio de apoyo gerencial		10,004	9,756
Ingresos diversos		1,855	2,675
		<u>392,250</u>	<u>373,435</u>
Costos y gastos de operación			
Costo de venta de inversiones	8(a)	(70,445)	(9,984)
Gastos financieros	18	(21,228)	(43,854)
Gastos administrativos	17	(44,321)	(38,270)
Costo de servicios de alquiler	16	(6,127)	(5,093)
Otros gastos		(3,004)	(7,717)
Diferencia en cambio, neta	3	(2,653)	5,843
		<u>(147,778)</u>	<u>(99,075)</u>
Utilidad antes del impuesto a las ganancias		244,472	274,360
Gasto por impuesto a las ganancias	13(b)	(19,444)	(7,347)
Utilidad neta		<u>225,028</u>	<u>267,013</u>
Utilidad neta básica y diluida por acción (en soles)	15	<u>0.231</u>	<u>0.273</u>

Las notas que se acompañan de la página 8 a la 64 forman parte de los estados financieros separados.

FERREYCORP S.A.A.

ESTADO SEPARADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES

	<u>Nota</u>	<u>Por el año terminado el 31 de diciembre de</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
		<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
Utilidad neta		<u>225,028</u>	<u>267,013</u>
Otros resultados integrales que se reclasificarán a resultados en periodos posteriores:			
Diferencia en cambio por conversión de operaciones en el extranjero	14(e)	710	(2,516)
(Devaluación) Revaluación de inversión en inmueble		<u>(7)</u>	<u>3,964</u>
Otros resultados integrales del año		<u>703</u>	<u>1,448</u>
Resultados integrales neto del año		<u><u>225,731</u></u>	<u><u>268,461</u></u>

Las notas que se acompañan de la página 8 a la 64 forman parte de los estados financieros separados.

FERREYCORP S.A.A.

ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y DE 2017

Nota	Número de acciones en circulación En miles	Capital emitido S/000	Acciones propias en cartera S/000	Capital adicional S/000	Reserva legal S/000	Otras reservas de patrimonio Excedente de revaluación S/000	Resultado no realizado S/000	Resultado por conversión S/000	Otras reservas S/000	Subtotal	Resultados acumulados S/000	Total S/000
Saldos al 1 de enero de 2017												
Utilidad neta	984,118	-	-	50,345	139,384	-	(2,722)	44,582	47,486	272,536	371,040	1,787,423
Otros resultados integrales del año:												
- Revaluación de inversión en inmueble	-	-	-	-	-	3,964	-	-	-	3,964	-	3,964
- Diferencia en cambio por conversión de operaciones en el extranjero	14(e)	-	-	-	-	-	(2,516)	(2,516)	-	(2,516)	-	(2,516)
- Venta de propiedades de inversión	14(e)	-	-	-	-	(3,546)	-	-	-	(3,546)	-	(3,546)
Resultados integrales neto del año	-	-	-	-	-	418	(2,516)	(2,516)	-	(2,098)	270,592	288,461
Transacciones con accionistas:												
- Transferencia a reserva legal	14(d)	-	-	-	23,043	-	-	-	-	-	(23,043)	-
- Disminución patrimonial de subsidiarias y asociadas	14(f)	-	-	-	-	-	-	(5,752)	(5,752)	(5,752)	-	(5,752)
- Distribución de dividendos	14(f)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(124,434)	(124,434)
- Redención de acciones propias	14(c)	11,585	(38,643)	11,252	38,643	-	-	-	-	-	(11,252)	(11,252)
- Venta de acciones propias	14(c)	975,683	-	11,939	11,565	-	-	-	-	-	-	23,504
Saldos al 31 de diciembre de 2017	975,683	975,683	-	73,536	162,427	183,598	(2,722)	42,066	41,744	264,686	482,870	1,959,202
Saldos al 1 de enero de 2018												
Ajuste neto al saldo inicial por adopción nuevas NIIF	975,683	975,683	-	73,536	162,427	183,598	(2,722)	42,066	41,744	264,686	482,870	1,959,202
Saldos al 1 de enero de 2018 (re-expresado)	975,683	975,683	-	73,536	162,427	183,598	(2,722)	42,066	41,744	264,686	482,870	1,959,202
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	225,028	225,028
Otros resultados integrales del año:												
- Diferencia en cambio por conversión de operaciones en el extranjero	14(e)	-	-	-	-	(7)	-	-	-	(7)	-	(7)
- Venta de propiedades de inversión	14(e)	-	-	-	-	-	-	710	-	710	-	710
Resultados integrales neto del año	14(e)	-	-	-	-	(5,003)	-	710	-	(5,003)	-	-
Transacciones con accionistas:												
- Transferencia a reserva legal	14(d)	-	-	-	26,702	-	-	-	-	-	(26,702)	-
- Disminución patrimonial de subsidiarias y asociadas	14(f)	-	-	-	-	-	-	-	(6,180)	(6,180)	-	(6,180)
- Distribución de dividendos	14(f)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(132,171)	(132,171)
Saldo final	975,683	975,683	-	73,536	189,129	178,598	(2,722)	42,776	35,564	254,206	542,146	2,034,700

Las notas que se acompañan de la página 8 a la 64 forman parte de los estados financieros separados.

FERREYCORP S.A.A.

ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	Nota	Por el año terminado el 31 de diciembre de	
		2018	2017
		S/000	S/000
ACTIVIDADES DE OPERACION			
Dividendos cobrados	8(b)	107,696	227,479
Cobranzas a clientes y terceros		38,337	37,021
Pagos a proveedores		(10,622)	(16,496)
Pagos a trabajadores y otros		(40,025)	(26,771)
Pago de tributos		(4,822)	(6,765)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		<u>90,564</u>	<u>214,468</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION			
Adquisición de subsidiarias, neto del efectivo adquirido		-	(1,320)
Adquisición de intangibles		(142)	-
Venta (recompra) de acciones propias	14(c)	-	23,504
Adquisición de propiedades de inversión	9(a)	(2,707)	(16,750)
Aporte a fondo de inversión (fondo mutuo)	4.2	(2,500)	-
Venta de inversiones	8(a)	10,075	7,509
Reducción de capital a subsidiarias	8(c)	19,312	-
Venta de propiedades de inversión	9(d)	27,670	17,885
Efectivo neto proveniente de las actividades de inversión		<u>51,708</u>	<u>30,828</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Obtención de obligaciones financieras	22	162,463	48,518
Pago de obligaciones financieras	22	(128,337)	(397,425)
Préstamos cobrados a subsidiarias	22	105,141	401,598
Intereses cobrados a subsidiarias	22	13,330	23,741
Préstamos otorgados a subsidiarias	22	(148,756)	(168,685)
Pago de dividendos	14(f)	(131,560)	(124,434)
Intereses pagados	22	(21,071)	(41,571)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>(148,790)</u>	<u>(258,258)</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(6,518)	(12,962)
Efecto de variaciones en tasas de cambio sobre efectivo y equivalentes de efectivo		2	(274)
Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>11,811</u>	<u>25,047</u>
Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u>5,295</u>	<u>11,811</u>
TRANSACCIONES QUE NO GENERARON FLUJOS DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO			
Venta de inversiones	8(a)	109,667	-
Capitalización de deuda en subsidiaria	8(c)	35,000	-
Dividendos declarados no cobrados	14(f)	611	-

Las notas que se acompañan de la página 8 a la 64 forman parte de los estados financieros separados.

FERREYCORP S.A.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017

1 ACTIVIDAD ECONOMICA

(a) Información general -

Ferreycorp S.A.A. (en adelante "la Compañía") fue constituida en la ciudad de Lima en setiembre de 1922. Ferreycorp S.A.A. actúa como una compañía holding del conjunto de empresas que operan en Perú y en el exterior, denominado "Grupo Ferreycorp"; coordinando sus políticas y su administración. El domicilio legal de la Compañía, donde se encuentran sus oficinas administrativas, es Avenida Cristóbal de Peralta Norte No.820, Surco, Lima, Perú.

Los estados financieros adjuntos reflejan la actividad individual de la Compañía, sin incluir los efectos de la consolidación con sus subsidiarias y asociadas, domiciliados tanto en territorio nacional como en el exterior (nota 8), y que tienen como actividades principales la compra y venta de maquinaria y repuestos, servicios de taller, servicios de metal mecánica, distribución de neumáticos, servicios de almacenaje, compra venta de suministros químicos e inmobiliarios, entre otros. La Compañía prepara por separado estados financieros consolidados bajo Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "NIIF"), los cuales muestran los siguientes saldos al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

	<u>2018</u> S/000	<u>2017</u> S/000
Activo corriente	3,378,344	2,818,451
Activo no corriente	<u>2,030,473</u>	<u>2,029,683</u>
Total activo	5,408,817	4,848,134
Total pasivo	<u>(3,274,849)</u>	<u>(2,767,988)</u>
Patrimonio neto	<u>2,133,968</u>	<u>2,080,146</u>
Utilidad bruta	<u>1,253,865</u>	<u>1,166,938</u>
Utilidad operativa	<u>466,017</u>	<u>421,392</u>
Utilidad neta	<u>225,028</u>	<u>267,013</u>

(b) Aprobación de estados financieros separados -

Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2017 han sido aprobados por el Directorio el 28 de febrero de 2018 y por la Junta General de Accionistas el 28 de marzo de 2018. Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2018 han sido emitidos con la autorización de la Gerencia de la Compañía y del Comité de Auditoría del 25 de febrero de 2019 y serán presentados al Directorio para su aprobación, y luego puestos a consideración de la Junta General de Accionistas a realizarse en el primer trimestre de 2019 para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia, los estados financieros separados serán aprobados por el Directorio y la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

2 BASES DE PREPARACION Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros separados se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

2.1 Bases de preparación de los estados financieros separados -

La Compañía ha preparado estos estados financieros separados en cumplimiento del Reglamento de Información Financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV). La Compañía también ha preparado estados financieros consolidados de acuerdo con lo previsto en el párrafo 19 de la NIIF 10, "Estados financieros consolidados".

Los estados financieros separados de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes a la fecha de los estados financieros, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y las Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF).

La información contenida en estos estados financieros separados es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, la que expresamente confirma que en su preparación se han aplicado todos los principios y criterios contemplados en las NIIF emitidas por el IASB.

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base del costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía, excepto por los activos no corrientes mantenidos para la venta que se reconocen a su valor razonable. Los estados financieros se presentan en miles de soles (bajo el encabezado de S/), excepto cuando se indique una expresión monetaria distinta.

Las políticas de contabilidad adoptadas por la Compañía son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto por las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para los periodos que se inician después del 1 de enero de 2018.

La Compañía no ha adoptado anticipadamente normas, interpretaciones o modificaciones que hayan sido emitidas, pero no son efectivas.

2.2 Resumen de principales políticas contables -

(a) Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición -

(a.1) Activos financieros -

Clasificación y medición inicial -

Desde el 1 de enero de 2018, la Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición:

- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales, o a través de resultados), y
- Aquellos que se miden a costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Compañía para la administración de sus activos financieros y de si los términos contractuales representan únicamente pagos de principal e intereses.

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados), costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados.

Los activos financieros que incorporan derivados implícitos son evaluados de forma integral para efectos de determinar si sus flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses.

Medición posterior de instrumentos de deuda -

La medición posterior de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios que la Compañía ha establecido para la gestión del activo y las características de flujo de efectivo que se derivan del activo. Hay tres categorías de medición de acuerdo a las cuales la Compañía clasifica sus instrumentos de deuda:

(i) Activos a costo amortizado, notas 5, 6, 7 y 19 -

Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales, siempre que estos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a costo amortizado. Los ingresos por intereses que generan estos activos financieros se reconocen como ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de este tipo de activo financiero, se reconoce directamente en resultados. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

(ii) Activos a valor razonable a través de otros resultados integrales -

Aplicable para activos cuyo modelo de negocio es mixto, esto es, los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales (VR-ORI). Los cambios en el valor en libros se reconocen en otros resultados integrales (a través de ORI), excepto por el reconocimiento de las pérdidas (o reversión de pérdidas) por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por diferencia en cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en ORI se reclasifica del patrimonio a resultados y se reconocen en "Otros ingresos (gastos)". Los ingresos por intereses que generan estos activos financieros se reconocen como ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas por diferencia en cambio se reconocen en resultados en el rubro "Diferencia en cambio, neta" y las pérdidas por deterioro también se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

(iii) Activos a valor razonable con cambios en resultados -

Los activos que no cumplen con los criterios para usar el costo amortizado o VR-ORI se miden a valor razonable a través de resultados. Los cambios en el valor razonable de instrumentos de deuda en esta categoría se reconocen como ganancia o pérdida en resultados y se presenta en términos netos en "Otros ingresos (gastos)" en el periodo en el que ocurre el cambio.

La Compañía reclasifica los instrumentos de deuda cuando, y solo cuando, cambia su modelo de negocio para la administración de esos activos.

Deterioro del valor de los activos financieros -

A partir del 1 de enero de 2018, la Compañía evalúa, con una perspectiva de futuro, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con instrumentos de deuda medidos a costo amortizado y a VRORI. La metodología aplicada para determinar el deterioro depende de si el riesgo de crédito de un activo ha experimentado un aumento significativo.

Para cuentas por cobrar comerciales, la Compañía aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, el cual requiere estimar la pérdida crediticia de la cuenta por la duración total del instrumento y reconocerla desde su registro inicial (ver nota 23(c.1) de Manejo de riesgos financieros, para mayores detalles); adicionalmente, para medir las pérdidas crediticias esperadas, las cuentas por cobrar son agrupadas en función de las características de riesgo de crédito compartidas y los días vencidos (ver nota 2.4 de Nuevos pronunciamientos contables, para mayores detalles).

Política contable aplicada hasta el 31 de diciembre de 2017 -

Clasificación y medición inicial -

Hasta el 31 de diciembre de 2017, la Compañía clasificó sus activos financieros como: (i) activos financieros al valor razonable con efecto en resultados, (ii) préstamos y cuentas por cobrar, (iii) activos financieros disponibles para la venta, (iv) inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, y (v) derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según sea apropiado. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y reevalúa esta clasificación a la fecha de los estados financieros.

La clasificación de los activos financieros en su reconocimiento inicial depende de la finalidad para la que los activos financieros fueron adquiridos y sus características. Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, los costos incrementales relacionados a la transacción que sean atribuidos directamente a la compra o emisión del instrumento.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo generalmente establecido por la regulación o condiciones de mercado son registradas en la fecha de negociación de la operación; es decir, la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los derivados son reconocidos en la fecha de negociación de la transacción.

Medición posterior -

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación. Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía sólo mantiene activos financieros clasificados en la categoría de préstamos y cuentas por cobrar, por lo que a continuación se explican los criterios para esta categoría.

Préstamos y cuentas por cobrar -

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, no se negocian en un mercado activo por lo cual la Compañía no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo, y no tienen riesgo de recuperación diferente a su deterioro crediticio. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los que tienen vencimiento mayor a doce (12) meses contados desde la fecha del estado separado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes.

Los préstamos y las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente, en la medida que el efecto del costo del dinero sea relevante, se miden al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, menos la estimación por deterioro, de lo contrario se muestran a su valor nominal. Las pérdidas originadas por el deterioro son reconocidas en el estado separado de resultados.

La Compañía mantiene en esta categoría "Efectivo y equivalentes de efectivo", "Cuentas por cobrar comerciales", "Cuentas por cobrar a partes relacionadas" y "Otras cuentas por cobrar" en el estado separado de situación financiera, que son expresadas al valor de la transacción, netas de su estimación de cuentas de cobranza dudosa cuando es aplicable.

Baja en cuentas -

Un activo financiero (o cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- (i) Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o

- (ii) La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso ("pass through"); y (a) la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, (b) de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si se ha transferido su control.

Cuando se hayan transferido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya celebrado un acuerdo de transferencia, pero no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni se haya transferido el control sobre el mismo, ese activo se continúa reconociendo en la medida que la Compañía siga comprometida con el activo. En este último caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de manera que reflejen los derechos y obligaciones que la Compañía ha retenido.

Un compromiso firme que toma la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la Compañía podría estar obligada a pagar.

Deterioro del valor de los activos financieros -

Al cierre de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de la desvalorización o deterioro en el valor de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (un "evento que causa la pérdida"), y ese evento que causa la pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse de manera fiable.

La evidencia de deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que el deudor o un grupo de deudores se encuentren con dificultades financieras significativas, tengan incumplimientos o moras en los pagos de la deuda por capital o intereses.

(a.2) Pasivos financieros -

Reconocimiento y medición inicial -

De acuerdo con lo que establece la NIIF 9, "Instrumentos financieros", los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como: (i) pasivos financieros al valor razonable a través de ganancias y pérdidas, y (ii) otros pasivos financieros. La Gerencia de la Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Todos los pasivos financieros son inicialmente reconocidos a su valor razonable menos, en el caso de los pasivos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, los costos incrementables relacionados a la transacción que son atribuibles directamente a la compra o emisión del instrumento.

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Compañía tiene solo pasivos clasificados como otros pasivos financieros, que incluyen las obligaciones financieras, cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar a partes relacionadas y otras cuentas por pagar.

Medición posterior -

Después del reconocimiento inicial, cuando el efecto del costo del dinero es importante, los pasivos financieros son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado es calculado considerando cualquier descuento o prima en la emisión y los costos que son parte integral de la tasa de interés efectiva. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con el financiamiento.

Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el pago de las obligaciones por más de doce (12) meses después de la fecha del estado separado de situación financiera.

Baja en cuentas -

Un pasivo financiero, o cuando sea aplicable una parte de un pasivo financiero o una parte de un grupo de pasivos financieros similares es dada de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro 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 en los importes respectivos en libros se reconocen en el estado separado de resultados.

(a.3) Compensación de instrumentos financieros -

Los activos financieros y los pasivos financieros que son objeto de compensación se presentan neto en el estado separado de situación financiera, solamente si existe un derecho 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. El derecho legalmente exigible no debe ser contingente de futuros eventos y debe ser exigible en el curso normal del negocio y en el caso de un evento de incumplimiento, insolvencia o bancarrota de la Compañía o de la contraparte.

(b) Transacciones en moneda extranjera -

Moneda funcional y moneda de presentación -

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en soles que es la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se presentan en soles (S/), que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

Saldos o transacciones en moneda extranjera -

Se consideran saldos o 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 en las que calificaban inicialmente para su reconocimiento.

Posteriormente los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten a la tasa de cambio de su liquidación o cuenta a la fecha de cierre del período sobre el que se informa. Las diferencias entre este tipo de cambio y el tipo de cambio utilizado inicialmente para registrar las transacciones son reconocidas en el estado separado de resultados en el período en que se producen, en el rubro "Diferencias en cambio, neta". Los activos y pasivos no monetarios adquiridos en moneda extranjera son convertidos al tipo de cambio a la fecha de las transacciones iniciales.

(c) Efectivo y equivalentes de efectivo -

Para fines de preparación y presentación del estado separado de flujos de efectivo bajo el método directo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible en caja, cuentas corrientes y depósitos en bancos con vencimiento original menor a 90 días, todas ellos registrados en el estado separado de situación financiera. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

(d) Inversiones en subsidiarias y asociadas -

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las cuales la Compañía tiene el control de dirigir las políticas financieras y operativas. El control se logra cuando la Compañía tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su participación en la entidad receptora de la inversión, y tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre esta última específicamente. La Compañía controla una entidad receptora de la inversión, si y solo si, tiene:

- Poder sobre la entidad receptora de la inversión; es decir, existen derechos que le otorgan la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes de la misma.
- Exposición o derecho a rendimientos variables procedentes de su participación en la entidad receptora de la inversión.
- Capacidad de utilizar su poder sobre la entidad receptora de la inversión para afectar sus rendimientos de forma significativa.

Por lo general, se presume que una mayoría de los derechos de voto da lugar al control. Para respaldar esta presunción y cuando la Compañía tiene menos de la mayoría de los derechos de voto o similares de la entidad receptora de la inversión, la Compañía considera todos los hechos y circunstancias pertinentes a fin de evaluar si tiene o no control sobre dicha entidad, lo que incluye:

- El acuerdo contractual entre la Compañía y los otros tenedores de los derechos de voto de la entidad receptora de la inversión.
- Los derechos que surjan de otros acuerdos contractuales.
- Los derechos de voto del inversor, sus derechos potenciales de voto o una combinación de ambos.

La Compañía evalúa nuevamente si tiene o no el control sobre una entidad receptora de la inversión si los hechos y las circunstancias indican que existen cambios en uno o más de los tres elementos de control arriba descritos.

Las asociadas son entidades sobre la que la Compañía posee influencia significativa. La influencia significativa se refiere al poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de operación de la entidad receptora de la inversión, pero sin llegar a tener el control o el control conjunto de ésta. Las consideraciones a tener en cuenta para determinar la existencia de influencia significativa o control conjunto son similares a las que resultan necesarias para determinar la existencia de control sobre las subsidiarias.

Las inversiones de la Compañía en sus subsidiarias y asociadas, se contabilizan mediante el método de la participación. Según este método, la inversión en sus subsidiarias y asociadas se reconocen inicialmente al costo. El importe en libros de la inversión se ajusta para reconocer los cambios en la participación de la Compañía sobre los activos netos de sus subsidiarias y asociadas desde la fecha de la adquisición. La plusvalía y ajustes de valores razonables relacionados con la adquisición de subsidiarias se incluyen en el importe en libros de la inversión. Esta plusvalía se somete individualmente a pruebas de deterioro del valor.

El estado separado de resultados refleja la participación de la Compañía en los resultados de las operaciones de sus subsidiarias y asociadas, luego de dar efecto a los ajustes realizados al momento de su compra. Cualquier cambio en el otro resultado integral de sus subsidiarias y asociadas se presenta como parte del otro resultado integral de la Compañía. Además, si hubiera cambios reconocidos directamente en el patrimonio de sus subsidiarias y asociadas, la Compañía reconocería su participación sobre cualquiera de estos cambios, según corresponda, en el estado separado de cambios en el patrimonio. Las ganancias y pérdidas no realizadas con terceros procedentes de las transacciones entre la Compañía y sus subsidiarias y asociadas, se eliminan en la medida de la participación de la Compañía en sus subsidiarias y asociadas.

A la fecha de cada estado separado de situación financiera la Compañía determina si existen activos a ser clasificados como mantenidos para la venta. De ser el caso, la Compañía los clasifica como activos corrientes mantenidos para la venta, y los valora al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costes de venta. Si el valor en libros resulta menor que el valor razonable de la inversión, la diferencia se reconoce con cargo a los resultados integrales en la cuenta deterioro de asociadas.

La participación de la Compañía en los resultados de sus subsidiarias y asociadas, se presenta en una sola línea en el estado separado de resultados.

Los estados financieros de las subsidiarias y asociadas, se preparan para el mismo período de información que el de la Compañía. De ser necesario, se realizan los ajustes apropiados a fin de que sus políticas contables se ajusten a las políticas contables de la Compañía.

(e) Propiedades de inversión -

Reconocimiento inicial -

Los inmuebles que se mantienen para generar rendimientos a largo plazo de su alquiler o para la apreciación de su valor y que no son ocupados por la Compañía se clasifican como propiedades de inversión.

Medición posterior -

Las propiedades de inversión se presentan al costo asumido en la adopción de NIIF menos su depreciación acumulada y, si las hubiere, las pérdidas acumuladas por deterioro. Los costos subsecuentes atribuibles a las propiedades de inversión se capitalizan solo cuando es probable que se generen beneficios económicos futuros asociados con el activo para la Compañía y el costo de estos activos pueda ser medido razonablemente, caso contrario se imputa a gasto cuando se incurren. Cuando el valor en libros de un inmueble es mayor que su valor recuperable estimado se reduce inmediatamente a su valor recuperable.

Las propiedades de inversión se dan de baja, ya sea en el momento de su venta o cuando la propiedad de inversión se retira del uso en forma permanente y no se espera recuperar beneficio económico alguno de su venta. El costo y la depreciación acumulada de los inmuebles vendidos o dados de baja se eliminan de sus respectivas cuentas y la utilidad o pérdida se afecta a los resultados del período.

La depreciación de estos bienes se calcula por el método de línea recta a tasas que se consideran suficientes para absorber el costo de los activos al término de su vida útil. La vida útil remanente estimada de dichos inmuebles es de aproximadamente 26 años.

Se realizan transferencias a o desde las propiedades de inversión solamente cuando exista un cambio en el uso del activo. Para una transferencia desde una propiedad de inversión hacia un componente de inmuebles, maquinaria y equipo, el costo atribuido tomado en cuenta para su posterior contabilización es el valor razonable del activo a la fecha del cambio de uso. Si un componente de inmuebles, maquinaria y equipo se transfiere a una propiedad de inversión, la Compañía contabiliza el activo hasta la fecha del cambio de uso de acuerdo con la política establecida para inmuebles, maquinaria y equipo.

(f) Arrendamientos -

La determinación de si un acuerdo constituye o incluye un arrendamiento se basa en la esencia del acuerdo a la fecha de su celebración, si el cumplimiento del acuerdo depende del uso de uno o más activos específicos; o si el acuerdo concede el derecho de uso del activo, incluso si tal derecho no se encuentra especificado de manera explícita en el acuerdo.

La Compañía como arrendatario -

Los arrendamientos que transfieran a la Compañía sustancialmente todos los riesgos y los beneficios inherentes a la propiedad del bien arrendado, se clasifican como arrendamientos financieros y se capitalizan al inicio del plazo del arrendamiento, ya sea por el valor razonable de la propiedad arrendada, o por el valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento, el que sea menor. Los pagos por arrendamientos se distribuyen entre los cargos financieros y la reducción de la deuda, de manera tal de determinar un ratio constante de interés sobre el saldo remanente de la deuda. Los cargos financieros se reconocen como costos financieros en el estado separado de resultados.

El activo arrendado se deprecia a lo largo de su vida útil. Sin embargo, si no existiese certeza razonable de que la Compañía obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se depreciará a lo largo de su vida útil estimada o en el plazo del arrendamiento, el que sea menor.

La Compañía como arrendador -

Los arrendamientos en los que la Compañía no transfiere sustancialmente todos los riesgos y los beneficios inherentes a la propiedad del activo, se clasifican como arrendamientos operativos, manteniendo los cobros efectuados a estos contratos en el estado separado de situación financiera.

Los costos directos iniciales incurridos en la negociación de un arrendamiento operativo se suman al importe en libros del activo arrendado y se reconocen a lo largo del plazo del arrendamiento sobre la misma base que los ingresos por arrendamiento.

Los pagos por arrendamientos operativos se reconocen como gastos operativos en el estado separado de resultados, en forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento. Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos se contabilizan en forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

(g) Deterioro del valor de los activos no financieros -

El valor neto en libros de los activos de larga duración es revisado para determinar si existen indicios de deterioro al cierre de cada ejercicio. Si existen tales indicios, la Compañía estima el valor recuperable del activo, siendo este el mayor entre el valor razonable, menos los costos de venta, y el valor en uso.

Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable se considera que existe deterioro del valor.

El valor recuperable corresponde al monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre, mientras que el valor en uso es el valor presente de los flujos futuros de efectivo neto estimados del uso continuo de un activo y de su disposición al final de su vida útil. Al determinar el valor en uso, los flujos futuros de efectivo se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja la evaluación de las condiciones actuales de mercado, del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

Cuando tienen lugar nuevos eventos, o cambios en circunstancias ya existentes, que evidencien que una pérdida por deterioro registrada en un periodo anterior pudiera haber desaparecido o haberse reducido, excluida la plusvalía, la Compañía realiza una nueva estimación del valor recuperable del activo correspondiente. Las pérdidas por deterioro previamente reconocidas son reversadas sólo si se ha producido un cambio en los estimados usados para determinar el importe recuperable del activo desde la fecha en que se reconoció por última vez la pérdida por deterioro. Si este es el caso, el valor en libros del activo es aumentado a su importe recuperable. Dicho aumento no puede exceder el valor en libros que se habría determinado, neto de la depreciación, si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para el activo en años anteriores. Dicha reversión es reconocida en el resultado del ejercicio. Luego de efectuada la reversión, el cargo por depreciación es ajustado en periodos futuros distribuyendo el valor en libros del activo a lo largo de su vida útil remanente.

(h) Costos de financiamiento -

Los costos de financiamiento atribuibles directamente a la adquisición, construcción o producción de un activo que requiere necesariamente un periodo considerable de preparación para encontrarse disponible para uso o venta son capitalizados como parte del costo del respectivo activo. Todos los otros costos de financiamiento son reconocidos como gasto en el periodo en el que se incurren. Los costos de financiamiento están conformados por los intereses y otros costos que la Compañía incurre en vinculación con los fondos obtenidos.

Durante el 2018 y 2017, la Compañía no mantuvo activos en curso que califiquen para la capitalización de costos de financiamiento.

(i) Beneficios a los empleados -

Participación en las utilidades -

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía sobre la base de las disposiciones legales vigentes (Decreto Legislativo No.892).

Para el caso de la Compañía, la participación de los trabajadores en las utilidades equivale a 8 por ciento de la materia imponible determinada de acuerdo con la legislación del impuesto a las ganancias vigente. De acuerdo a las leyes peruanas, existe un límite en la participación de los trabajadores que un empleado puede recibir, equivalente a dieciocho (18) sueldos mensuales.

La Compañía reconoce la porción corriente de la participación de los trabajadores pagada directamente a ellos de acuerdo con lo establecido en la NIC 19, "Beneficios a los empleados", como cualquier beneficio que la entidad proporciona a los trabajadores a cambio de sus servicios y reconoce como costo o gasto dependiendo de la función de cada uno de ellos.

Gratificaciones -

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por gratificaciones a los trabajadores sobre la base de las disposiciones legales vigentes en Perú. Las gratificaciones corresponden a dos (2) remuneraciones anuales que se pagan en julio y diciembre de cada año.

Compensación por tiempo de servicios -

La compensación por tiempo de servicios del personal de la Compañía corresponde a sus derechos indemnizatorios calculados de acuerdo con la legislación vigente la que se tiene que depositar en las cuentas bancarias designadas por los trabajadores en los meses de mayo y noviembre de cada año. La compensación por tiempo de servicios del personal es equivalente a media remuneración mensual vigente a la fecha de su depósito. La Compañía no tiene obligaciones de pago adicionales una vez que efectúa los depósitos anuales de los fondos a los que el trabajador tiene derecho.

Descanso vacacional -

Las vacaciones anuales del personal y otras ausencias remuneradas se reconocen sobre la base del devengado. La provisión por la obligación estimada por vacaciones anuales del personal, que se calcula sobre la base de una remuneración por cada doce (12) meses de servicios prestados por los empleados, se reconoce en la fecha del estado separado de situación financiera.

La Compañía no proporciona beneficios posteriores a la relación laboral y tampoco opera un plan de compensación patrimonial sobre la base de acciones.

(j) Impuesto a las ganancias -

El impuesto a las ganancias del período comprende al impuesto a las ganancias corriente y al diferido, y se reconoce en el estado separado de resultados, excepto en la medida que se relacione con partidas reconocidas en resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a las ganancias corriente -

El impuesto a las ganancias para el período corriente se calcula a partir de los estados financieros separados y por el monto que se espera pagar a las autoridades tributarias. Las normas legales y tasas usadas para calcular los importes por pagar son las que están vigentes en la fecha del estado separado de situación financiera.

La Gerencia evalúa periódicamente las normas tributarias en las que están sujetas a interpretaciones y reconoce provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

Impuesto a las ganancias diferido -

El impuesto a las ganancias para los períodos futuros es reconocido usando el método del pasivo, considerando las diferencias temporales que surgen entre la base tributaria de los activos y pasivos y sus respectivos saldos contables a la fecha del estado separado de situación financiera. Los activos y pasivos diferidos se miden utilizando las tasas de impuestos (y legislación) que se esperan aplicar a la renta imponible en los años en que estas diferencias se recuperan o eliminan.

Los activos diferidos son reconocidos para todas las diferencias deducibles y pérdidas tributarias arrastrables, en la medida que sea probable que exista utilidad gravable contra la cual se pueda compensar las diferencias temporarias deducibles, y se puedan usar las pérdidas tributarias arrastrables. El valor en libros del activo diferido es revisado en cada fecha del estado separado de situación financiera y es reducido en la medida en que sea improbable que exista suficiente utilidad imponible contra la cual se pueda compensar todo o parte del activo diferido. Los activos diferidos no reconocidos son revisados en cada fecha del estado separado de situación financiera.

Los activos y pasivos diferidos son compensados si existe el derecho legal de compensarlos y los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad y la misma autoridad tributaria.

(k) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos -

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía. El ingreso es medido al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, excluyendo descuentos, impuestos y otros conceptos relacionados con las ventas.

Alquileres -

Los ingresos por alquileres derivados de contratos de arrendamiento operativo, menos los costos directos iniciales provenientes de la celebración de dichos contratos, se reconocen de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

Dividendos -

El ingreso proveniente de dividendos se reconoce cuando se ha establecido el derecho a recibir el pago.

Costos y gastos -

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

(l) Provisiones -

Generales -

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda estimar razonablemente su importe. Las provisiones se revisan en cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado separado de situación financiera. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los desembolsos que se espera incurrir para cancelarla.

Cuando la Compañía espera que una parte o el total de la provisión sea recuperada, dichos recuperos son reconocidos como activos, siempre que se tenga la certeza del recuperero. El importe provisionado es presentado en el estado separado de resultados neto de los recuperos.

(m) Pasivos y activos contingentes -

Las contingencias posibles no se reconocen en los estados financieros separados. Estas se revelan en notas a los estados financieros, excepto que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota. Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y solo se revelan cuando es probable que se produzca un ingreso para la Compañía.

(n) Capital emitido -

Las acciones comunes se clasifican en el patrimonio.

Cuando el capital social reconocido como patrimonio es recomprado, el monto pagado, incluyendo los costos atribuibles directos a la transacción (neto de impuestos), es reconocido como una deducción del patrimonio separado. Las acciones propias recompradas son clasificadas como acciones de tesorería y son presentadas como una deducción del patrimonio. Cuando las acciones de tesorería son vendidas o subsecuentemente reemitidas, el monto recibido se reconoce como una prima de emisión dentro del "capital adicional".

(o) Utilidad por acción -

La utilidad por acción básica y diluida se calcula dividiendo la utilidad neta entre el promedio ponderado del número de acciones comunes en circulación durante el periodo, ver nota 15.

Las acciones que provienen de la capitalización de utilidades, o transacciones similares, constituyen una división de acciones y, por lo tanto, para el cálculo del promedio ponderado de acciones se considera que esas acciones siempre estuvieron en circulación, y el cálculo de la utilidad por acción básica y diluida se ajusta retroactivamente.

(p) Dividendos -

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se reconoce como pasivo en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos se aprueban por los accionistas de la Compañía.

(q) Medición del valor razonable -

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. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía. Asimismo, el valor razonable de un pasivo refleja su riesgo de incumplimiento.

Cuando esté disponible, la Compañía mide el valor razonable de un instrumento usando el precio de cotización en un mercado activo para ese instrumento. Un mercado es considerado activo si las transacciones para el activo o pasivo se llevan a cabo con frecuencia y volumen suficientes para proporcionar información de precios sobre una base continua.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros separados son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- 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.

Para activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros separados sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada periodo de reporte.

La Gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la Gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

(r) Eventos posteriores -

Los eventos posteriores al cierre del periodo que proveen información adicional sobre la Compañía a la fecha del estado separado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros separados. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en las notas a los estados financieros separados.

2.3 Juicios, estimados y supuestos contables significativos -

La preparación de los estados financieros separados de la Compañía requiere que la Gerencia realice juicios, estimaciones y supuestos contables que afectan los montos de ingresos y gastos, activos y pasivos, y revelaciones relacionadas; la revelación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros separados, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos.

La Gerencia considera que las estimaciones incluidas en los estados financieros separados se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de la preparación de los mismos, sin embargo; los resultados finales podrán diferir en forma significativa de las estimaciones incluidas en los estados financieros separados.

Los juicios y estimados significativos considerados por la Gerencia en la preparación de los estados financieros separados son:

(a) Juicios -

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la Gerencia ha realizado los siguientes juicios, que tienen efecto significativo sobre los importes reconocidos en los presentes estados financieros separados:

Arrendamientos operativos, nota 2.2(f) -

La Compañía como arrendador, ha celebrado arrendamientos comerciales de su cartera de propiedades de inversión. La Compañía ha determinado, sobre la base de una evaluación de los términos y las condiciones de los acuerdos, tales como cuando el plazo del arrendamiento no constituye una porción sustancial de la vida económica de la propiedad comercial, o cuando ha sustancialmente retenido todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de estos activos. En estos casos, la Compañía ha contabilizado estos contratos como arrendamientos operativos.

(b) Estimaciones y supuestos -

A continuación, se describen los principios supuestos clave relacionados con el futuro y otras fuentes para realizar estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, y que tienen un riesgo alto de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y pasivos durante el próximo ejercicio. Estos cambios se consideran en las estimaciones en el momento en el que conocen.

Deterioro del valor de activos no financieros, nota 2.2(g) -

Existe deterioro del valor cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, que es el mayor importe entre el valor razonable menos los costos de venta, y el valor en uso. El cálculo del valor razonable menos los costos de venta, se basa en información disponible sobre transacciones de ventas para bienes similares hechas en condiciones y entre partes independientes o sobre precios de mercado observables, netos de los costos incrementales relacionados con la venta del bien.

El cálculo del valor en uso se basa en un modelo de flujos de efectivo descontado. Los flujos de efectivo surgen de las proyecciones estimadas para los próximos diez (10) años, excluidas las actividades de reestructuración a las que la Compañía aún no se hubiera comprometido, y las inversiones futuras significativas que aumentarán el rendimiento operativo del bien o de la unidad generadora de efectivo que se somete a la prueba de deterioro.

El cálculo del importe recuperable es extremadamente sensible a cualquier cambio en la tasa utilizada para el descuento de los flujos de efectivo, como así también a los ingresos de fondos futuros esperados, y a la tasa de crecimiento a largo plazo utilizada en la extrapolación.

Impuestos a las ganancias corriente y diferido, nota 2.2(j) -

Existen incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones fiscales complejas, a los cambios en las normas fiscales y al monto y la oportunidad en que se genera el resultado impositivo futuro.

La Compañía calcula provisiones sobre la base de estimaciones razonables, de las posibles consecuencias de las revisiones realizadas por parte de la autoridad fiscal. El importe de tales provisiones se basa en varios factores, tales como la experiencia en inspecciones fiscales anteriores, y las diferentes interpretaciones de la normativa en materia impositiva realizadas por la entidad sujeta a impuesto y por la autoridad fiscal responsable. Tales diferencias de interpretación pueden surgir en una gran variedad de cuestiones, dependiendo de las circunstancias y las condiciones existentes en la jurisdicción de la Compañía.

Valor razonable de instrumentos financieros, nota 2.2(a) -

En los casos en que el valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros registrados en el estado separado de situación financiera no pueda medirse en base a las cotizaciones de mercados activos, dicho valor razonable se determina mediante la utilización de técnicas de valoración, que incluyen principalmente, modelos de flujos de efectivo descontado.

Cuando es posible, los datos de entrada de los que se nutren estos modelos se toman de mercados observables, pero cuando no es así, se requiere un grado de juicio discrecional para determinar los valores razonables. Estos juicios incluyen la consideración de datos de entrada tales como el riesgo de liquidez, el riesgo de crédito y la volatilidad. Los cambios en los supuestos relacionados con estos factores podrían afectar el valor razonable informado de los instrumentos financieros. Para más detalles, ver la nota 24.

2.4 Nuevos pronunciamientos contables -

Nuevas normas y modificaciones a normas vigentes para los estados financieros por el período anual que inició el 1 de enero de 2018 -

- NIIF 9, “Instrumentos financieros” -

La NIIF 9 reemplazó a la NIC 39, “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición” sustancialmente en los siguientes ámbitos:

- (i) La clasificación y medición de los activos financieros. La clasificación de los activos financieros en instrumentos de deuda depende del modelo de negocio que usa la entidad para administrar sus activos financieros, así como de las características de flujos de efectivo contractuales de los activos financieros. Un instrumento de deuda se mide al costo amortizado si: a) el objetivo del modelo de negocio es mantener el activo financiero para obtener réditos de los flujos de efectivo contractuales y b) los flujos de efectivo contractuales en virtud del instrumento representan únicamente pagos del capital (principal) e intereses. Todos los demás instrumentos de deuda y de patrimonio se deben medir a su valor razonable con cambios en resultados, excepto los instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociación, las cuales pueden ser registradas en resultados o como reservas (que no reclasifican posteriormente a resultados) y ciertos instrumentos de deuda cuyo modelo de negocio es mixto (cobrar y vender), en cuyo caso los cambios en el valor razonable se reconocen en otros resultados integrales (que se reclasifican posteriormente a resultados).
- (ii) Para los pasivos financieros que se miden bajo la opción de valor razonable, se tiene que reconocer la porción del cambio en el valor razonable atribuido a cambios en el riesgo crediticio propio en otros resultados integrales.
- (iii) Se establecen nuevas reglas para aplicar contabilidad de cobertura que tienen el objetivo de alinear el tratamiento contable a las prácticas de gestión de riesgos de la entidad. La nueva norma también introduce mayores requerimientos de revelación y cambios en la presentación.
- (iv) La NIIF 9 establece, además, un nuevo modelo para el reconocimiento de pérdidas por deterioro de activos financieros, basado en el concepto de pérdida crediticia esperada (PCE). En la aplicación de este modelo se proponen dos enfoques dependiendo del tipo de activos financiero, el “enfoque general” que requiere medir el deterioro en tres fases de vida de los instrumentos y el “enfoque simplificado” que es aplicable para cuentas por cobrar comerciales de corto plazo. Para la aplicación del “enfoque simplificado” será requerido usar una matriz de provisión.
- (v) Se modificó el tratamiento de renegociaciones de pasivos financieros medido al costo amortizado que no califican para ser dados de baja. En estos casos, se debe reconocer una ganancia o pérdida inmediatamente en resultados. La ganancia o pérdida se calcula como la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales originales y los flujos de efectivo contractuales modificados, descontados a la tasa de interés efectiva original. Bajo las reglas de NIC 39, esta diferencia se distribuía durante la vida restante del instrumento.

Como parte de la aplicación retrospectiva de la NIIF 9, la Compañía ha optado por no reestructurar la información comparativa. Los principales impactos resultantes de la aplicación inicial de la NIIF 9 se asocian con aspectos de clasificación, medición y deterioro de activos financieros que se describen a continuación:

a) Clasificación y medición de activos financieros -

La NIIF 9 incluye tres categorías de clasificación principales para los activos financieros:

- medidos al costo amortizado,
- al valor razonable con cambios en otro resultado integral (VR-ORI), y
- al valor razonable con cambios en resultados (VR-GyP).

La clasificación de los activos financieros bajo la NIIF 9 se basa en el modelo de negocios en el que un activo financiero es gestionado y en las características de sus flujos de efectivo contractuales. La norma elimina las categorías existentes de NIC 39 de mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y partidas por cobrar y disponibles para la venta.

La aplicación de los nuevos conceptos de la NIIF 9 en cuanto a clasificación y medición ha dado lugar a los cambios contables descritos a continuación:

	Clasificación y medición previa bajo NIC 39		Nueva clasificación y medición bajo NIIF 9				
	Préstamos y cuentas por cobrar S/000	Disponibles para la venta S/000	Valor razonable a través de GvP S/000	Mantenido hasta el vencimiento S/000	Al costo amortizado S/000	VR-ORI S/000	VR-GvP S/000
Activos financieros corrientes -							
Efectivo y equivalente de efectivo	5,295	-	-	-	5,295	-	-
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	100,392	-	-	-	124,136	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	154,773	-	-	-	154,773	-	-
Inversiones en valores (fondos mutuos)	-	-	2,500	-	-	-	2,500
	<u>260,460</u>	<u>-</u>	<u>2,500</u>	<u>-</u>	<u>284,204</u>	<u>-</u>	<u>2,500</u>
Activos financieros no corrientes -							
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	242,032	-	-	-	242,032	-	-
b) Deterioro -							

La NIIF 9 reemplaza el modelo de pérdidas incurridas que planteaba la NIC 39 a un modelo de pérdidas crediticias esperadas (PCE). El modelo de PCE se aplicará a los instrumentos de deuda, la mayoría de los compromisos de préstamo y activos contractuales bajo la NIIF 15, "Ingresos provenientes de contratos con clientes" y cuentas por cobrar de arrendamiento bajo la NIC 17, "Arrendamientos" o la NIIF 16, "Arrendamientos". Bajo el modelo de PCE, una entidad debe aplicar un enfoque ("enfoque general") por el cual debe reconocer, en el reconocimiento inicial del instrumento y subsecuentemente, la PCE estimada solo por los siguientes doce meses, a menos que ocurra un deterioro significativo en el riesgo de crédito de la contraparte, en cuyo caso se requerirá el reconocimiento de la PCE por toda la vida del instrumento.

La aplicación de este nuevo concepto de PCE ha originado los siguientes impactos en la Compañía:

- (i) Por la naturaleza de su negocio, la Compañía genera cuentas por cobrar comerciales exclusivamente con entidades relacionadas con una sólida posición financiera y no se aprecian dificultades de liquidez importantes, por lo tanto, no se ha requerido el registro de provisiones por deterioro.
- (ii) Para los préstamos por cobrar a partes relacionadas, la Compañía aplica el enfoque general que implica la estimación de pérdidas esperadas durante los primeros doce meses o, si existe un aumento significativo de riesgo de crédito, durante el plazo total de préstamo. A la fecha de aplicación inicial, la Compañía considera que los préstamos son de riesgo de crédito bajo por lo tanto y no espera que se materialicen incumplimientos en los siguientes doce meses, por lo tanto, no se ha requerido el registro de provisiones por deterioro.

El mayor esfuerzo de adopción fue a nivel de las subsidiarias de la Compañía, y los efectos de tal adopción fueron reconocidos por la Compañía vía el registro de la participación patrimonial en sus subsidiarias, lo cual generó impacto en el patrimonio de la Compañía al 1 de enero de 2018, ver nota 8(d).

- NIIF 15, "Ingresos provenientes de contratos con clientes" -

La NIIF 15 reemplazó a la NIC 18, "Ingresos de actividades ordinarias", a la NIC 11, "Contratos de construcción" y diversas interpretaciones asociadas al reconocimiento de ingresos. La nueva norma se basa en el principio de que el ingreso se reconoce cuando el control de un bien o servicio se transfiere a un cliente, de tal manera que el concepto de control reemplazó el concepto existente de riesgos y beneficios. Para ello, establece un modelo con los siguientes cinco pasos que son la base para reconocer los ingresos: (i) identificar los contratos con clientes, (ii) identificar las obligaciones de desempeño, (iii) determinar el precio de la transacción, (iv) asignar el precio de la transacción a cada una de las obligaciones de desempeño y, (v) reconocer el ingreso a medida que se satisface cada obligación de desempeño.

Los cambios clave comparados con la práctica actual son:

- Bienes o servicios ofrecidos de forma agrupada pero que sean individualmente distintos se deben reconocer por separado.
- El importe de los ingresos puede afectarse si la contraprestación varía por algún motivo (por ejemplo, incentivos, rebajas, comisiones de gestión, regalías, éxito de un resultado, etc.). Se debe reconocer un importe mínimo del ingreso variable, siempre que se concluya que es altamente probable que dicho ingreso no se revertirá en el futuro.
- El punto en el que se pueden reconocer los ingresos puede cambiar: algunos ingresos que actualmente se reconocen en un momento dado al final de un contrato pueden tener que ser reconocidos durante el plazo del contrato y viceversa.
- Se establece mayores requerimientos de revelación.

Para la transición, se tienen opción de aplicar el método retroactivo integral, el retroactivo integral con aplicaciones prácticas o el retroactivo modificado, con los cambios reconocidos en resultados acumulados al 1 de enero de 2018, en cuyo caso se requieren revelaciones adicionales. En este sentido, la Compañía usó el enfoque retroactivo modificado, por el cual se reconocería el efecto acumulativo de la aplicación inicial de la NIIF 15 como un ajuste al saldo de apertura de patrimonio al 1 de enero de 2018. Por lo tanto, la información comparativa no se re-expresaría y seguiría siendo informada según la NIC 18.

Como resultado de su evaluación, la Compañía ha identificado algunos aspectos que, de acuerdo con NIIF 15, presentan diferencias cualitativas con el tratamiento aplicado en la actualidad. Se han identificado que las prestaciones de servicios por asesoría gerencial califican como una serie de servicios distintos y la Compañía aplicó el expediente práctico de reconocer los ingresos

conforme con el importe facturado, y que la contraprestación pactada es un precio fijo durante el plazo de vigencia del Contrato. En casos excepcionales, dependiendo de la naturaleza especial del servicio, la contraprestación podría contener un honorario variable o de éxito a ser acordado (caso a caso) entre las partes, en función a las circunstancias y complejidad del servicio a prestar. Sin embargo, hasta la fecha, no se han realizado transacciones donde la Compañía haya negociado un honorario variable u honorario de éxito.

El mayor esfuerzo de adopción fue a nivel de las subsidiarias de la Compañía, y los efectos de tal adopción fueron reconocidos por la Compañía vía el registro de la participación patrimonial en sus subsidiarias, lo cual no generó impacto en el patrimonio de la Compañía al 1 de enero de 2018 por no existir servicios pendientes de satisfacer a dicha fecha que representen un importe material para los estados financieros separados.

- Otras modificaciones efectivas que son obligatorias y que no son de relevancia para las actividades de la Compañía -
 - Modificaciones a la NIIF 4, "Contratos de seguro" en lo referido a la aplicación de la NIIF 9, "Instrumentos financieros" con la NIIF 4, "Contratos de Seguros.
 - Modificaciones a la NIIF 2, "Pagos basados en acciones" en lo referido a clasificación y medición de transacciones con pagos basados en acciones.
 - Mejoras anuales a las NIIF, ciclo 2014 - 2016 - se modifica la NIIF 1, "Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera" y la NIC 28, "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" en lo referido a inversiones mantenidas por organizaciones de capital de riesgo.
 - Modificaciones a las NIC 40, "Inversiones inmobiliarias" en lo referido a transferencias de inversiones inmobiliarias.
 - CINIIF 22, "Transacciones en moneda extranjera y anticipos en efectivo".

Las otras modificaciones a normas e interpretaciones listadas previamente, no han tenido impacto sobre los estados financieros de la Compañía de años previos, ni del año corriente; asimismo, no se espera tengan un impacto relevante en los estados financieros de años futuros.

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones vigentes para los estados financieros de períodos anuales que se inicien el o después del 1 de enero de 2019 y que no han sido adoptadas anticipadamente -

- NIIF 16, "Arrendamientos" -

La NIIF 16 afectará principalmente a la contabilidad de los arrendatarios y resultará en el reconocimiento de casi todos los arrendamientos en el balance general. La norma elimina la diferencia actual entre los arrendamientos operativos y financieros y requiere el reconocimiento de un activo (el derecho a utilizar el bien arrendado) y un pasivo financiero para pagar los alquileres de prácticamente todos los contratos de arrendamiento. Existe una excepción opcional para los arrendamientos de corto plazo y de bajo valor.

El estado de resultados también se verá afectado porque el gasto total suele ser más alto en los primeros años de un arrendamiento y menor en años posteriores. Además, se reemplazará los gastos operativos por intereses y depreciación, por lo que las métricas clave como el EBITDA cambiarán.

Los flujos de efectivo operativos serán mayores, ya que los pagos en efectivo para la porción principal del pasivo por arrendamiento se clasifican dentro de las actividades de financiamiento. Solo la parte de los pagos que refleja el interés puede seguir presentándose como flujos de efectivo operativos.

La contabilidad de los arrendadores no cambiará de manera significativa.

La NIIF 16 es efectiva a partir de periodos que inicien a partir del 1 de enero de 2019 y se permite su adopción anticipada. El arrendatario puede optar por aplicar la norma utilizando un enfoque retroactivo integral o modificado, en este último caso, la norma permite ciertas aplicaciones prácticas para la transición.

Como resultado de la aplicación de los nuevos conceptos que plantea la NIIF 16, la Compañía espera efectuar ciertos cambios a sus procesos actuales sustancialmente en la gestión de contratos. La aplicación inicial de la NIIF 16 no generará impacto en los pasivos de la Compañía al 1 de enero de 2019 como resultado de reconocer pasivos por arrendamientos provenientes de arrendamientos operativos que bajo las actuales reglas contables se reconocen como gasto operativo a lo largo del plazo del contrato y que se describen en la nota 17(a).

- CINIIF 23, "Incertidumbre sobre los tratamientos de impuesto a la renta" -

La CINIIF 23 aclara los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12, "Impuesto a la renta", en los casos en que exista incertidumbre sobre alguna posición tributaria asumida por la entidad en la determinación del impuesto a la renta. De forma previa, el comité de interpretaciones había aclarado que la contabilización de posiciones tributarias inciertas asociadas con el impuesto a la renta se deben tratar bajo la NIC 12 y no bajo la NIC 37, "Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes".

La CINIIF 23 establece la forma de reconocimiento y medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos y corrientes en los casos en que una entidad tenga posiciones tributarias inciertas asociadas con el impuesto a la renta. Una posición tributaria incierta es cualquier tratamiento impositivo aplicado por una entidad respecto al cual existe incertidumbre sobre si éste será aceptado por la autoridad tributaria. La CINIIF 23 cubre todos los aspectos que pueden ser afectados por la existencia de posiciones tributarias inciertas, esto es, pudiera afectar la determinación de la utilidad o pérdida tributaria, la base tributaria de activos y pasivos, créditos tributarios o las tasas de impuesto usadas.

La Gerencia no ha encontrado transacciones que estén dentro del alcance de esta norma.

- Modificaciones a la NIC 28, "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" -

Esta modificación aclara el tratamiento contable de préstamos de largo plazo a una asociada o a un negocio conjunto, que en sustancia califique como parte de la inversión neta en dicha asociada o negocio conjunto, pero sobre la cual no se aplique el método de participación patrimonial. Una entidad debe registrar dichos préstamos bajo NIIF 9, de forma previa a la aplicación de los requerimientos de la NIC 28 para distribución pérdidas, incluyendo las derivadas del deterioro del activo.

La Compañía no ha realizado transacciones que estén dentro del alcance de esta modificación a la norma.

- Otras modificaciones efectivas para años futuros que no son de relevancia para las actividades de la Compañía -
 - Modificaciones a la NIIF 9, "Instrumentos financieros" para instrumentos que dan la posibilidad de pago anticipado.
 - Mejoras anuales a las NIIF, ciclo 2015 - 2017 - se modifica la NIIF 3, "Combinaciones de negocios", NIIF 11, "Acuerdos conjuntos", NIC 12, "Impuesto a las ganancias", y la NIC 23, "Costos por préstamos".
 - NIIF 17, "Contratos de seguros".
 - NIC 19, "Beneficios a los empleados", en lo referido a modificación, reducción y liquidación de un plan.
 - Modificaciones del Marco Conceptual.

Estas modificaciones son efectivas para períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, excepto por el Marco Conceptual que rige a partir del 1 de enero de 2020 y la NIIF 17 que rige a partir del 1 de enero de 2021.

3 TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

Las transacciones en moneda extranjera se efectúan a los tipos de cambio del mercado libre publicados por la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP. Al 31 de diciembre de 2018, los tipos de cambio del mercado libre para las transacciones realizadas en dólares estadounidenses, publicadas por esta institución, fueron de S/3.369 y S/3.379 por US\$1 para activos y pasivos, respectivamente (S/3.238 y S/3.245 por US\$1 para activos y pasivos, respectivamente, al 31 de diciembre de 2017), ver consideraciones sobre riesgo de tipo de cambio en nota 23(c.4).

La Compañía tenía los siguientes activos y pasivos en dólares estadounidenses:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>US\$000</u>	<u>US\$000</u>
Activo:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,153	2,400
Cuentas por cobrar comerciales, neto	42	153
Otras cuentas por cobrar, neto	503	1,461
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	113,773	110,927
	<u>115,471</u>	<u>114,941</u>
Pasivo:		
Obligaciones financieras	(136,499)	(125,396)
Cuentas por pagar comerciales	(168)	(168)
Otras cuentas por pagar	(1,498)	(1,819)
	<u>(138,165)</u>	<u>(127,383)</u>
Posición pasiva neta	<u>(22,694)</u>	<u>(12,442)</u>

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía ha registrado una pérdida neta por diferencia en cambio ascendente aproximadamente a S/2,653,000 (utilidad neta por S/5,843,000 al 31 de diciembre de 2017), la cual se presenta en el rubro "Diferencia en cambio, neta" del estado separado de resultados.

4 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

4.1 Instrumentos financieros por categoría -

La clasificación de los instrumentos financieros por categoría es como sigue:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
Activos según estado separado de situación financiera -		
Activos financieros al costo amortizado:		
- Efectivo y equivalentes de efectivo	5,295	11,811
- Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (*)	100,392	8,569
- Cuentas por cobrar a partes relacionadas	396,805	361,812
Activos a valor razonable con cambios en resultados:		
- Inversiones en valores	2,500	-
	<u>504,992</u>	<u>382,192</u>

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	S/000	S/000
Pasivos según estado separado de situación financiera -		
Otros pasivos:		
- Obligaciones financieras	461,229	409,061
- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (*)	5,987	26,525
- Cuentas por pagar a partes relacionadas (*)	205	3,090
	<u>467,241</u>	<u>438,676</u>

(*) No incluye anticipos ni impuestos.

4.2 Calidad crediticia de los activos financieros -

La calidad crediticia de los activos financieros que no están ni vencidos ni deteriorados puede ser evaluada con referencia a calificaciones de riesgo externas (si existen) o sobre la base de información histórica sobre los índices de incumplimiento de sus contrapartes.

La calidad crediticia de los activos financieros se presenta a continuación:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	S/000	S/000
Efectivo y equivalentes de efectivo (*)		
Banco de Crédito del Perú S.A. (A+)	4,544	11,098
Banco de la Nación (A)	413	224
Banco Internacional del Perú S.A.A. (A)	191	299
Bank of America Corporation (A+)	103	-
Banco BBVA Continental S.A. (A+)	13	162
	<u>5,264</u>	<u>11,783</u>
Inversiones en valores (**)		
Fondos Sura Saf S.A.C. (A)	<u>2,500</u>	<u>-</u>

Las calificaciones de riesgo en el cuadro anterior de "A" y "A+" representan calificaciones de alta calidad. Para los bancos en el Perú, estas calificaciones de riesgo se obtienen de las agencias calificadoras de riesgo autorizadas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS).

(*) El resto de equivalentes de efectivo en el estado separado de situación financiera corresponde al efectivo mantenido en "Fondo fijo" (nota 5).

(**) El 31 de diciembre de 2018, se suscribió el contrato de inversión con Fondos Sura Saf S.A.C. por S/2,500,000 suscritos al Fondo SURA Ultra Cash Soles FMIV en moneda nacional adquiriendo 19,189.9014277 cuotas del mencionado instrumento financiero. La Gerencia de la Compañía estima que el valor razonable del mencionado instrumento no generará variación material a los saldos presentados en los estados financieros separados.

La calidad crediticia de los clientes se evalúa en tres categorías (calificación interna):

- A: Clientes/partes relacionadas nuevos (menores a 6 meses),
- B: Clientes existentes /partes relacionadas (con más de 6 meses de vínculo comercial) sin incumplimientos en el pasado, y
- C: Clientes existentes /partes relacionadas (con más de 6 meses de vínculo comercial) con incumplimientos en el pasado.

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la totalidad de la cartera se ha evaluado como de categoría de riesgo "B". Asimismo, de las cuentas que están en cumplimiento de sus términos contractuales, no existen algunas que hayan sido renegociadas.

5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
Fondo fijo	31	28
Cuentas corrientes (b)	5,264	1,112
Depósitos a plazo (c)	-	10,671
	<u>5,295</u>	<u>11,811</u>

(b) Las cuentas corrientes bancarias son mantenidas en bancos locales y del exterior, están denominadas en soles y en dólares estadounidenses; son de libre disponibilidad y no generan intereses.

(c) Los depósitos a plazo son mantenidos en bancos locales de primer orden, están denominados en soles y dólares estadounidenses, con vencimiento menor a 30 días, son de libre disponibilidad y devengan tasas de interés de mercado.

6 CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES, NETO

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

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
Facturas (b)	7,637	2,216
Letras (b)	11,060	27,765
Relacionadas, nota 19(b)	4,374	3,712
Intereses no devengados	(48)	(204)
	23,023	33,489
Menos - Estimación para cuentas de cobranza dudosa (d)	(16,393)	(30,353)
	6,630	3,136
Menos:		
Porción no corriente	-	(996)
Porción corriente	<u>6,630</u>	<u>2,140</u>

(b) Las cuentas por cobrar comerciales están denominadas en soles y dólares estadounidenses y no devengan intereses, con excepción de las letras por cobrar que devengan una tasa de interés anual en dólares estadounidenses entre 14 y 20 por ciento y en soles entre 39 y 42 por ciento.

(c) El detalle de la antigüedad del saldo de las cuentas por cobrar comerciales es el siguiente:

	<u>No deteriorado</u> S/000	<u>Deteriorado</u> S/000	<u>Total</u> S/000
Al 31 de diciembre de 2018 -			
No vencido:	6,630	-	6,630
Vencido:			
- Más de 6 meses	-	16,393	16,393
Total	<u>6,630</u>	<u>16,393</u>	<u>23,023</u>
Al 31 de diciembre de 2017 -			
No vencido:	3,136	-	3,136
Vencido:			
- Más de 6 meses	-	30,353	30,353
Total	<u>3,136</u>	<u>30,353</u>	<u>33,489</u>

(d) El movimiento anual de la estimación para cuentas por cobrar comerciales de cobranza dudosa es el siguiente:

	<u>2018</u> S/000	<u>2017</u> S/000
Saldo inicial al 1 de enero	30,353	29,967
Estimación cargada a resultados, nota 17	1,097	2,779
Diferencia en cambio	1,215	(816)
Compra de cartera, nota 19(a)	2,360	-
Recuperos	(1,381)	(1,118)
Castigos	(17,251)	(459)
Saldo final al 31 de diciembre	<u>16,393</u>	<u>30,353</u>

En opinión de la Gerencia, la estimación para cuentas por cobrar comerciales de cobranza dudosa cubre adecuadamente el riesgo de crédito de estas partidas al 31 de diciembre de 2018 y de 2017.

7 OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO

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

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2018</u> S/000	<u>2017</u> S/000
Cuentas por cobrar por venta de inversiones (b)	109,667	-
Crédito fiscal por impuesto a las ganancias (c)	3,057	11,023
Tributos por recuperar de la administración tributaria	4,183	4,176
Cuenta por cobrar a Marinazul S.A. (d)	1,929	1,786
Cuentas por cobrar al personal	578	705
Cuenta por cobrar a Fiansa S.A. (e)	-	4,774
Otros menores	809	791
	<u>120,223</u>	<u>23,255</u>
Menos:		
Estimación para cuentas de cobranza dudosa (f)	(2,717)	(2,623)
	<u>117,506</u>	<u>20,632</u>

- (b) Al 31 de diciembre de 2018, este rubro comprende el saldo por cobrar a terceros por la venta de acciones comunes representativas del capital social en La Positiva Seguros y Reaseguros S.A. por S/102,533,000 y Transacciones Plurales S.A. por S/7,134,000, ver nota 8(a.4) y 8(a.5). Con fecha 2 de enero y 4 de enero de 2019, la Compañía recibió las pólizas de venta y los flujos de efectivo correspondientes.
- (c) Al 31 de diciembre de 2018, el crédito fiscal por impuesto a las ganancias comprende los saldos de impuesto temporal a los activos netos por S/19,562,000 (S/19,493,000 al 31 de diciembre de 2017) y de los pagos a cuenta del impuesto a las ganancias por S/713,000 (S/1,300,000 al 31 de diciembre de 2017), que se presentan netos del saldo del impuesto a las ganancias por pagar aproximadamente por S/17,218,000 (S/9,770,000 al 31 de diciembre de 2017).
- (d) Esta cuenta por cobrar resultó de un préstamo a Domingo Rodas S.A. (ex subsidiaria de la Compañía) por un importe ascendente a S/5,150,000 otorgado en el año 2008. En el año 2010, la Compañía firmó un contrato de transferencia de las acciones que mantenía en Domingo Rodas S.A. a Marinazul S.A. una subsidiaria de un grupo empresarial líder del sector agroindustrial del país. Como consecuencia de dicha operación, los nuevos accionistas reconocieron la deuda por pagar a la Compañía, la cual fue refinanciada generando intereses a la tasa anual de 7.55 por ciento y cuenta con garantías hipotecarias. Al 31 de diciembre de 2018, se mantiene una provisión sobre el total del saldo de dicha cuenta por cobrar, estimada por la Gerencia con base a la información disponible, la cual considera razonable para cubrir los posibles riesgos de cobranza.
- (e) Con fecha 23 de noviembre de 2017, la Compañía vendió su participación en Fiansa S.A. a un tercero, ver nota 8(a.7), por lo que el saldo de la cuenta por cobrar que mantenía pasó a ser un derecho por cobrar a un tercero, el mismo que fue cobrado durante el primer semestre del 2018.
- (f) El movimiento anual de la estimación para otras cuentas por cobrar de cobranza dudosa es el siguiente:

	<u>2018</u> S/000	<u>2017</u> S/000
Saldo inicial al 1 de enero	2,623	2,704
Diferencia en cambio	<u>94</u>	(81)
Saldo final al 31 de diciembre	<u><u>2,717</u></u>	<u><u>2,623</u></u>

En opinión de la Gerencia, la estimación para otras cuentas por cobrar de cobranza dudosa cubre adecuadamente el riesgo de crédito de estas partidas al 31 de diciembre de 2018 y de 2017.

8

8 INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS

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

Tipo de inversión	Actividad principal	Porcentaje de participación en el capital social		Patrimonio neto		Valor en libros	
		2018 %	2017 %	2018 S/000	2017 S/000	2018 S/000	2017 S/000
Acciones comunes en empresas subsidiarias:							
Ferreyros S.A.	Compra-venta de maquinaria y repuestos y prestación de servicios de taller	99.99	99.99	1,099,150	941,780	1,062,120	905,918
Inti Inversiones Interamericanas Corp. y subsidiarias (a.1)	Holding que agrupa el negocio en Centroamérica	100.00	100.00	271,308	281,720	271,299	281,707
Unimaq S.A.	Compra-venta de maquinaria y repuestos y prestación de servicios de taller	99.99	99.99	107,370	130,801	107,367	130,797
Fargoline S.A.	Servicios de almacenaje	99.91	99.91	59,791	63,862	59,796	63,878
Trex Latinoamérica SpA y subsidiarias (a.2)	Holding que agrupa el negocio en Sudamérica	100.00	100.00	43,762	50,395	43,762	50,397
Orvisa S.A. y subsidiarias	Compra-venta de maquinaria y repuestos y prestación de servicios de taller	99.37	99.37	44,672	44,843	44,388	44,560
Soltrak S.A. y subsidiarias	Representante y distribuidor de neumáticos y lubricantes	99.99	99.99	36,773	16,827	41,850	21,904
Motored S.A.	Compra-venta de la línea automotriz, repuestos y prestación de servicios automotrices	99.99	99.99	23,892	34,210	23,892	34,208
Motriz S.A.	Compra-venta, distribución, comercialización y exportación de la línea de bienes Trex	99.00	99.98	15,695	15,426	15,526	15,260
Maquicentro S.A.	Venta al por mayor y menor de equipos de construcción, maquinaria agrícola y equipo portuario	99.99	99.98	4,652	4,344	5,153	4,848
Forbis Logísticos S.A. y subsidiaria	Agente de carga	99.98	99.98	3,505	952	3,493	940
Cresko S.A. (a.3)	Compra-venta de maquinaria, equipo y suministros químicos	99.99	99.99	2,447	22,073	2,446	22,072
Soluciones Silech Perú S.A.	Comercialización de software y equipos relacionados con tecnología	99.80	99.80	1,820	3,202	1,843	3,223
Xpedite Procurement Services S.A.C.	Venta al por mayor y menor no especializada	90.00	90.00	100 (76)	100	100
Vari:						<u>1,683,035</u>	<u>1,579,712</u>

Tipo de inversión	Actividad principal	Porcentaje de participación en el capital social		Patrimonio neto		Valor en libros	
		2018	2017	2018	2017	2018	2017
		%	%	S/000	S/000	S/000	S/000
Vienen:						1.683,035	1.579,712
Asociadas:							
La Positiva Seguros y Reaseguros S.A. (a.4)	Seguros generales	-	14.96	-	436,749	-	69,592
La Positiva Vida Seguros y Reaseguros S.A.	Seguros de vida	2.10	2.10	511,152	452,093	10,465	10,465
						10,465	80,057
Otras inversiones menores (a.5)						47	911
						1.693,547	1.660,680
Porción corriente						10,465	80,057
Porción no corriente						1.683,082	1.580,623
						1.693,547	1.660,680

- (a.1) Esta Holding incluye principalmente las subsidiarias que se encuentran en Centroamérica y Norteamérica, que son: Compañía General de Equipos S.A. (El Salvador), Corporación General de Tractores S.A. (Guatemala), General Equipment Company (Belice), Mercado Centroamericano de Lubricantes S.A. (Nicaragua), Forbis Logistics Corp. (Estados Unidos de América) y Transportes Pesados S.A. de C.V. (El Salvador). Las actividades de las subsidiarias que conforman el Grupo Init es la compra y venta de maquinaria, automotores, repuestos y prestación de servicios de taller.
- (a.2) Esta Holding incluye principalmente las subsidiarias que se encuentran en Sudamérica, que son: Trex Latinoamérica SpA, que es la matriz de Equipos y Servicios Trex SpA y Trex Overseas Investments S.A. (ambas domiciliadas en Chile), esta última a su vez tiene una subsidiaria en Colombia.
- (a.3) El 19 de noviembre de 2018, se celebró la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Cresko S.A. donde se aprobó su reducción de capital por S/19,312,000, mediante la afectación de las cuentas de efectivo y equivalentes de efectivo.
- (a.4) El 27 de noviembre de 2018, se celebró la Sesión de Directorio donde se aprobó que la Compañía se acoja a la oferta pública de adquisición ("OPA") dirigida a todos los tenedores de acciones comunes representativas del capital social de La Positiva Seguros y Reaseguros S.A.A.; mediante la cual, FID Perú S.A. ("el Ofertante") pagaría la suma de S/1.80 por cada acción que adquiriera mediante la presente OPA. En diciembre de 2018, la Compañía comunicó por escrito dentro del plazo de vigencia de la oferta, su aceptación a la misma, mediante la entrega de las cartas de aceptación, instruyendo a las Sociedades Agentes de Bolsa para que procedan a vender las 56,962,727 acciones de las cuales era titular. La transacción representó un ingreso bruto para la Compañía de S/102,532,909, monto del cual se descontaron las comisiones y gastos correspondientes por S/137,969; y generó una ganancia neta de S/31,001,884 que se reconoció en el estado separado de resultados en el rubro "Venta de inversiones", ver nota 7(b).
- (a.5) El 28 de diciembre de 2018, la Compañía efectuó la venta a un tercero de su participación que mantenía en Transacciones Plurales S.A. por S/7,134,000. Esta transacción generó una ganancia antes de impuestos de S/6,282,000 que se reconoció en el estado separado de resultados en el rubro "Venta de inversiones", ver nota 7(b).
- (a.6) El 29 de marzo de 2017, se celebró la Junta General de Accionistas donde se aprobó absorber a la subsidiaria Inmobiliaria CDR S.A.C. a través de un proceso legal de fusión por el que la entidad absorbida se extinguió sin liquidarse. La fecha efectiva de la fusión legal es 1 de julio de 2017. Como resultado de la absorción, la Compañía incorporó en sus estados financieros activos por S/87,812,000 y pasivos por S/23,115,000, es decir, la Compañía incrementa sus activos y pasivos por dichos importes.
- (a.7) El 23 de noviembre de 2017, la Compañía efectuó la venta del 100 por ciento de su participación (24,645,676 acciones comunes) que mantenía en Fiansa S.A. por S/17,500,000. El 25 de abril de 2018, la Compañía celebró una adenda al contrato por la cual sujeto a ciertas condiciones se ajustó el valor de venta en S/10,074,000. En 2017 y 2018, esta transacción generó una ganancia de S/7,516,000 y S/10,074,000, respectivamente, que se reconoció en el estado separado de resultados en el rubro "Venta de inversiones".

- (b) En Sesiones de Directorio realizadas entre los meses de abril y mayo de 2018, diversas subsidiarias aprobaron la distribución de dividendos a ser recibidos por la Compañía por un importe de aproximadamente S/107,698,000 (S/227,479,000 al 31 de diciembre de 2017).
- (c) Durante el año 2018, la Compañía realizó una capitalización de deuda a una subsidiaria por aproximadamente S/35,000,000 y se registró una reducción de capital por S/19,312,000. Durante el año 2017, la Compañía no ha realizado aportes en efectivo a sus subsidiarias ni capitalización de deuda.
- (d) El valor en libros de las inversiones en las subsidiarias y asociadas ha tenido el siguiente movimiento durante el año 2018 y 2017:

	<u>2018</u> S/000	<u>2017</u> S/000
Valor en libros de las inversiones en subsidiarias y asociadas al 1 de enero	1,660,680	1,695,767
Ajuste neto al saldo inicial por adopción NIIF 9	(11,882)	-
Valor en libros de las inversiones en subsidiarias y asociadas al 1 de enero (re-expresado)	<u>1,648,798</u>	<u>1,695,767</u>
Más -		
Participación en los resultados de las subsidiarias y asociadas	213,840	286,794
Capitalización de deuda en subsidiaria, nota 8(c)	35,000	-
Eliminación de ganancia en la venta de activos fijos a Ferreyros S.A., nota 9(d)	(1,167)	(9,335)
Adquisición de inversión	-	1,320
Participación en los cambios en el patrimonio de las subsidiarias y asociadas (*):		
- Resultado por conversión de subsidiarias del exterior	708	(2,499)
- Reducción de capital, nota 8(a.3)	(19,312)	-
- Venta y/o liquidación, nota 8(a.4), 8(a.5) y 8(a.6), 8(a.7)	(70,445)	(74,645)
- Otras reservas de patrimonio	(6,177)	(9,243)
Menos -		
Dividendos declarados, nota 8(b)	(107,698)	(227,479)
Valor en libros de las inversiones en subsidiarias y asociadas al 31 de diciembre	<u>1,693,547</u>	<u>1,660,680</u>

(*) Incluye las partidas patrimoniales provenientes de las subsidiarias locales y del exterior.

9 PROPIEDADES DE INVERSION, NETO

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

Descripción	2018			2017		
	Terrenos S/000	Edificios y otras construcciones S/000	Trabajos en curso S/000	Total S/000	Total S/000	Total S/000
Costo -						
Saldo al 1 de enero	257,086	161,379	13,701	432,166		341,096
Adiciones (c)	-	1,116	1,591	2,707		16,750
Retiros y/o ventas (d)	(17,456)	(24,850)	(70)	(42,376)		(24,516)
Otras transferencias (e)	(72)	2,587	(2,956)	(441)		-
Adición por fusión con subsidiaria, nota 8(a.6)	-	-	-	-		84,237
Saldo al 31 de diciembre	239,558	140,232	12,266	392,056		417,567
Depreciación acumulada -						
Saldo al 1 de enero	-	49,783	-	49,783		49,063
Adiciones, nota 16	-	4,476	-	4,476		4,116
Adición por fusión con subsidiaria, nota 8(a.6)	-	-	-	-		1,820
Retiros y/o ventas	-	(15,765)	-	(15,765)		(5,216)
Saldo al 31 de diciembre	-	38,494	-	38,494		49,783
Estimación para desvalorización -						
Saldo al 1 de enero	-	87	-	87		87
Saldo al 31 de diciembre	-	87	-	87		87
Valor neto en libros	239,558	101,651	12,266	353,475		367,697

- (b) Las propiedades de inversión incluyen principalmente terrenos y edificaciones de la Compañía, los cuales se encuentran ubicados en Lima y provincias y son destinadas para alquiler de locaciones operativas y administrativas de sus subsidiarias. Dichas propiedades, se encuentran registradas al costo de adquisición asumido en la adopción de NIIF. Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Compañía realizó una evaluación de sus propiedades de inversión a través de tasaciones externas con la finalidad de verificar que su valor en libros no sea mayor que sus valores razonables.
- (c) Al 31 de diciembre de 2018, los saldos de los trabajos en curso principalmente comprenden los desembolsos realizados para trabajos adicionales en el almacén anexo de Fargoline S.A. ubicado en Punta negra por S/10,310,000; así como otras ampliaciones y remodelaciones generales por S/1,956,000 (S/11,871,000 y S/1,830,000, respectivamente al 31 de diciembre de 2017).
- (d) Durante el 2018, la Compañía realizó la transferencia de un terreno y su correspondiente edificación a su subsidiaria Ferreyros S.A. por S/12,511,000 (dos terrenos y sus correspondientes edificaciones a su subsidiaria Ferreyros S.A. por S/24,875,000, durante el 2017), el resultado generado por dicha transferencia se reconoció como una disminución de la inversión que se mantiene en Ferreyros S.A. por un importe de aproximadamente S/1,167,000 (S/9,335,000 en 2017) y un efecto en el impuesto a la ganancias diferido de aproximadamente S/306,000 (S/1,484,000 en 2017), así como un impuesto a las ganancias corriente de S/343,000 (S/2,754,000 en 2017), ver nota 13(a) y (c).
- Por otro lado, en enero de 2018, la Compañía realizó la venta de un terreno a un tercero por S/15,159,000, cuyo valor en libros neto ascendió a S/14,599,000. La Compañía generó una utilidad por la venta de S/560,000 que se muestra en el rubro "Otros ingresos" del estado separado de resultados.
- (e) En opinión de la Gerencia, la Compañía cuenta con pólizas de seguros que cubren de manera suficiente la totalidad de sus propiedades de inversión.
- (f) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Compañía mantiene hipotecas vigentes sobre algunas de sus propiedades de inversión por US\$8,420,000, a favor de entidades financieras, que fueron constituidas en garantía de obligaciones financieras que fueron canceladas en 2016 y por las cuales se encuentra en proceso el levantamiento de la carga registral.
- (g) El gasto por depreciación de las propiedades de inversión (edificios y otras construcciones), ha sido registrado en su totalidad como costo de servicios de alquiler.

- (h) Los ingresos y costos generados por las propiedades de inversión por los años terminados el 31 de diciembre comprenden:

	<u>2018</u> <u>S/000</u>	<u>2017</u> <u>S/000</u>
Ingresos por servicios de alquiler (*)	32,609	29,208
Costo de servicio de alquiler, nota 16	(<u>6,127</u>)	(<u>5,093</u>)
	<u>26,482</u>	<u>24,115</u>

(*) Este rubro incluye los siguientes conceptos:

	<u>2018</u> <u>S/000</u>	<u>2017</u> <u>S/000</u>
Arrendamiento a relacionadas y terceros:		
Ferreyros S.A.	29,071	27,143
Fargoline S.A.	1,938	1,141
Soltrak S.A.	1,234	609
Caterpillar Internacional Services S.A.	217	209
Motriza S.A.	80	39
Motored S.A.	26	27
Asociación sin fines de lucro Ferreyros	24	23
Orvisa Servicios Técnicos S.A.	16	17
Unimaq S.A.	3	-
	<u>32,609</u>	<u>29,208</u>

10 OBLIGACIONES FINANCIERAS

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

Acreedor	Vencimiento	Moneda de origen	Tasa de interés efectiva anual %	2018		2017	
				Porción corriente S/000	Porción no corriente S/000	Porción corriente S/000	Porción no corriente S/000
Bonos -							
Bonos corporativos - Regla 144* (b)	Hasta abril de 2020	US\$	4.875	-	337,900	-	324,500
Pagarés con instituciones locales y del exterior (c) -							
Banco de Crédito del Perú S.A.	Hasta setiembre de 2018	S/	5.980	-	-	2,153	2,153
Caterpillar Leasing Chile	Hasta setiembre de 2019	US\$	3.090	7,611	7,611	14,284	7,309
Banco Internacional del Perú S.A. -							
Interbank	Hasta setiembre de 2019	US\$	3.000	7,510	7,510	14,076	7,212
Banco Continental S.A. (c)	Hasta julio de 2021	US\$	3.960	3,379	9,292	-	-
Banco de Crédito del Perú S.A.	Hasta octubre de 2021	US\$	3.070	10,128	31,336	9,433	30,094
Banco de Crédito del Perú S.A.	Hasta diciembre de 2023	US\$	4.970	13,516	67,580	-	-
				<u>42,144</u>	<u>419,088</u>	<u>39,946</u>	<u>369,115</u>
							<u>409,061</u>

- (b) Con fecha 19 de abril de 2013, se realizó la primera colocación de bonos corporativos internacionales de la Compañía actuando The Bank New York Mellon como fideicomisario. La colocación de los bonos se produjo bajo la Regla 144A y la Regulación S del U.S. Securities Act de 1993 y una oferta pública dirigida a inversionistas institucionales en Perú. Dicha emisión de bonos fue por un total de US\$300 millones (aproximadamente S/834,900,000 a esa fecha) a una tasa de interés nominal anual de 4.875 por ciento (equivalente a 4.934 por ciento efectiva anual) y un plazo de 7 años, siendo su fecha de vencimiento el 24 de abril de 2020. La amortización total de los bonos será en la fecha de vencimiento. Los fondos han sido utilizados para el reperfilamiento de deuda y para usos generales corporativos.

Los bonos están respaldados con una garantía genérica del patrimonio de la Compañía y deben cumplir con los siguientes ratios:

- Mantener un índice de endeudamiento (Deuda Total Consolidada / EBITDA) no mayor a 3.5 veces.
- Mantener un índice de servicio de cobertura de intereses (EBITDA / Intereses) no menor a 3.0 veces.

El cumplimiento de las obligaciones descritas es supervisado por la Gerencia de la Compañía y validada por el representante de los obligacionistas. En caso de incumplimiento de los resguardos mencionados, se incurrirá en evento de terminación anticipada. En opinión de la Gerencia, la Compañía cumple con dichas obligaciones al 31 de diciembre de 2018 y de 2017.

El 25 de mayo de 2016, la Compañía informó el inicio de una oferta privada para la Recompra de Bonos (tender offer) por un monto máximo de valor nominal de US\$120,000,000 (aproximadamente S/403,200,000 a esa fecha), junto con un proceso para obtener consentimiento de los titulares para el cumplimiento de ciertos términos para llevar adelante el financiamiento de la recompra. El 23 de Setiembre de 2016, se anunciaron los resultados finales de la oferta privada para la recompra de bonos, informando el consentimiento para llevar a cabo el financiamiento por US\$120,000,000 (equivalente a S/393,900,000) y la aceptación de la oferta de recompra por US\$119,100,000, pagando el 99.25 por ciento de su valor nominal generando una ganancia neta de US\$900,000, que comprende un importe total por la recompra de bonos por US\$123,827,000, netos de los gastos incurridos por US\$4,727,000 (equivalente a S/15,883,000). Asimismo, durante el año 2016 se realizaron otras recompras de bonos por un total de US\$17,567,000, equivalente a S/60,260,000.

El 11 de octubre de 2017, la Compañía anunció al fideicomisario el rescate parcial en efectivo de los bonos corporativos que aún se encontraban en circulación (call option), a fin de reducir los gastos financieros de la Compañía y acomodar su perfil de endeudamiento a términos más favorables y que le otorguen mayor flexibilidad financiera para poder adaptarse mejor a potenciales cambios adversos en las condiciones económicas globales. El 28 de noviembre de 2017, se realizó el rescate parcial bajo los términos del contrato de emisión por un monto de valor nominal de US\$62,333,000 (aproximadamente S/201,834,000 a esa fecha) pagando el 102.438 por ciento de su valor nominal generando una pérdida neta de US\$1,523,000 (equivalente a S/4,925,000).

- (c) El 28 de junio de 2018, la Compañía suscribió un contrato de préstamo con BBVA Banco Continental S.A.A. por un monto de US\$30,000,000, sin garantías específicas y por un plazo original de tres (3) años. El 14 de noviembre de 2018, se suscribió la primera adenda al contrato con el fin de convertir dicho financiamiento en el denominado "Préstamo Verde" celebrado entre la Compañía y algunas de sus subsidiarias como Co-Prestatarios y la entidad financiera como Agente Sostenible por el importe inicial de \$50,000,000 y por la cual, la tasa de interés del préstamo sería reducida o incrementada en función de una puntuación de sostenibilidad (ESG Performance). El 21 de noviembre de 2018, se suscribió la segunda adenda al contrato con el fin de ampliar el importe financiado en US\$20,000,000. En virtud del contrato antes mencionado el importe desembolsado a la Compañía ascendió a US\$3,000,000 y por el cual se mantiene un saldo de US\$2,750,000 (equivalente a S/9,292,000) al 31 de diciembre de 2018.

- (d) Los gastos por intereses devengados en los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, relacionados a las obligaciones financieras, ascienden aproximadamente a S/20,173,000 y S/41,940,000, respectivamente, los cuales se presentan en el rubro "Gastos financieros" del estado separado de resultados, ver nota 18. Los intereses devengados pendientes de pago al 31 de diciembre de 2018, ascienden aproximadamente a S/3,313,000 (S/3,078,000 al 31 de diciembre de 2017), ver nota 12.
- (e) Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía mantiene líneas de crédito para capital de trabajo hasta por S/1,284,020 (S/939,020,000 al 31 de diciembre de 2017) con la mayoría de bancos del sistema financiero, las cuales están destinadas para financiamiento de corto plazo.
- (f) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el calendario de amortización de la porción no corriente de la deuda a largo plazo es como sigue:

	<u>2018</u> <u>S/000</u>	<u>2017</u> <u>S/000</u>
2019	-	24,248
2020	365,237	334,528
2021	26,816	10,339
2022	13,516	-
2023	13,516	-
	<u>419,085</u>	<u>369,115</u>

11 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

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

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2018</u> <u>S/000</u>	<u>2017</u> <u>S/000</u>
Facturas (b)	1,332	2,012
Relacionadas, nota 19 (b)	2,143	412
	<u>3,475</u>	<u>2,424</u>

- (b) Las cuentas por pagar comerciales están denominadas en soles y dólares estadounidenses y se originan principalmente por las adquisiciones de bienes y servicios por la Compañía. Las cuentas por pagar comerciales tienen vencimiento corriente, no se han otorgado garantías específicas por estas obligaciones y no devengan intereses.

12 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2018</u> <u>S/000</u>	<u>2017</u> <u>S/000</u>
Provisión para contingencias tributarias (b)	9,085	8,206
Remuneraciones por pagar (c)	8,264	6,678
Pasivos para gastos diversos (d)	4,715	4,154
Intereses por pagar, nota 10(d)	3,313	3,078
Impuesto general a las ventas por pagar	1,050	1,177
Dividendos por pagar	743	131
Otras menores	1,199	1,854
	<u>28,369</u>	<u>25,278</u>

Los conceptos que comprenden este rubro tienen vencimientos corrientes y no se han otorgado garantías por las mismas y no devengan intereses.

- (b) Dicha contingencia corresponde a acotaciones de la Administración Tributaria referentes a reparos relacionados a gastos del Patrimonio fideicometido que la Compañía tenía en el año 2004. Al 31 de diciembre de 2018, dichas contingencias se encuentran en proceso de reclamación, ver nota 20(b).
- (c) Las remuneraciones por pagar incluye principalmente las provisiones por gratificaciones y vacaciones por pagar a los trabajadores.
- (d) Dicho saldo comprende, principalmente, provisiones por contingencias legales las cuales son estimadas por la Compañía, sobre la base del desembolso que sería requerido para liquidar obligaciones a la fecha del estado separado de situación financiera.

PASIVO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS DIFERIDO, NETO

Este rubro comprende:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	S/000	S/000
Activo por impuesto diferido:		
Reversión esperada en los próximos 12 meses	572	2,584
Reversión esperada después de 12 meses	4,454	11,158
	<u>5,026</u>	<u>13,742</u>
Pasivo por impuesto diferido:		
Reversión esperada en los próximos 12 meses	(1,027)	(435)
Reversión esperada después de 12 meses	(53,869)	(57,095)
	<u>(54,896)</u>	<u>(57,530)</u>
Total pasivo por impuesto diferido, neto	<u>(49,870)</u>	<u>(43,788)</u>

(a) A continuación se detallan los componentes que originan el pasivo por impuestos a las ganancias diferidos al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

	Al 1 de enero de 2017	Cargo/(abono) a resultados	(Cargo)/abono al patrimonio	Al 31 de diciembre de 2017	Cargo/(abono) a resultados	Al 31 de diciembre de 2018
	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000
Activo diferido:						
Provisiones para gastos diversos	1,224	80	-	1,304	(31)	1,273
Diferencia en tasas de depreciación	(1,872)	(742)	-	(2,614)	(100)	(2,714)
Estimación para cuentas de cobranza dudosa	7,448	(418)	-	7,030	(385)	6,645
Saldo a favor por pérdida tributaria	9,092	(1,753)	-	7,339	(7,339)	-
Provisión para vacaciones	256	-	-	256	(56)	200
Estimación para desvalorización de existencias y activo fijo	25	-	-	25	-	25
Otros	153	249	-	402	(805)	(403)
Van:	<u>16,326</u>	<u>(2,584)</u>	<u>-</u>	<u>13,742</u>	<u>(8,716)</u>	<u>5,026</u>

	Al 1 de enero de 2017 S/000	Cargo/(abono) a resultados S/000	Al 31 de diciembre de 2017 S/000	Cargo/(abono) a resultados S/000	Al 31 de diciembre de 2018 S/000
Vienen:	16,326	(2,584)	13,742	(8,716)	5,026
Pasivo diferido:					
Excedente de revaluación de terrenos	(34,769)	(176)	(34,945)	1,607	(33,338)
Excedente de revaluación de terrenos por fusión con subsidiaria, nota 8(a.4)	-	(12,427)	(12,427)	-	(12,427)
Revalorización de edificaciones e instalaciones	(6,527)	254	(6,273)	250	(6,023)
Operaciones de arrendamiento financieros	(4,722)	(827)	(3,895)	(777)	(3,118)
Provisiones diversas	(244)	254	10	-	10
Total pasivo diferido, neto	(46,262)	(11,268)	(57,530)	2,634	(54,896)
	(29,936)	(13,852)	(43,788)	(6,082)	(49,870)

(b) El gasto por impuesto a las ganancias registrado en el estado separado de resultados se compone como sigue:

	2018 S/000	2017 S/000
Corriente	13,362	(6,505)
Diferido	6,082	13,852
Gasto por impuesto a las ganancias	19,444	7,347

(c) A continuación se presenta la reconciliación de la tasa efectiva del impuesto a las ganancias con la tasa tributaria:

	<u>2018</u>		<u>2017</u>	
	<u>S/000</u>	<u>%</u>	<u>S/000</u>	<u>%</u>
Utilidad antes del impuesto a las ganancias	<u>244,472</u>	<u>100.00</u>	<u>274,360</u>	<u>100.00</u>
Impuesto teórico a las ganancias según tasa tributaria	72,119	29.50	80,936	29.50
Efecto sobre los (ingresos) gastos no deducibles:				
Ingresos por participación en inversiones(*)	(63,083)	(25.80)	(84,604)	(30.84)
Ingreso por transferencia de activos fijos, ver nota 9(d)	306	0.13	1,484	0.54
Gastos no deducibles	<u>10,102</u>	<u>4.13</u>	<u>9,531</u>	<u>3.47</u>
Gasto por impuesto a las ganancias	<u><u>19,444</u></u>	<u><u>7.96</u></u>	<u><u>7,347</u></u>	<u><u>(2.67)</u></u>

(*) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, los ingresos por inversiones no gravados están relacionados a los ingresos por valor de participación patrimonial (VPP) en las subsidiarias y asociadas.

(d) De acuerdo con la legislación aplicable, la pérdida tributaria ascendió a S/24,550,000 al 31 de diciembre de 2017 la cual fue compensada hasta agotar su importe, imputándole el 50 por ciento de las utilidades tributarias de tercera categoría que se obtuvieron en el ejercicio 2018. Al respecto, la Gerencia consideró registrar un impuesto a la renta diferido activo relacionado con la pérdida tributaria determinada hasta el 31 de diciembre de 2017, el mismo que se aplicó con la renta obtenida el año 2018, hasta agotarse.

La opción del sistema "B" a aplicar por la Compañía se ejerció con oportunidad de la presentación de la declaración jurada anual del Impuesto a la Renta correspondiente al ejercicio en que se generaron las pérdidas. Una vez ejercida la opción, no es posible modificar el sistema, hasta agotar las pérdidas íntegramente.

14 PATRIMONIO NETO

(a) Capital emitido -

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el capital emitido de la Compañía está representado por S/975,683,000 acciones comunes íntegramente suscritas y pagadas, cuyo valor nominal es de S/1.00 cada una.

Los valores de cotización bursátil y frecuencia de negociación fueron como sigue:

	<u>Cotización</u> <u>bursátil</u> <u>S/</u>	<u>Frecuencia de</u> <u>cotización</u> <u>%</u>
Al 31 de diciembre de 2018	2.54	100.00
Al 31 de diciembre de 2017	2.55	100.00

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la estructura de participación accionaria en el capital de la Compañía es como sigue:

Porcentaje de participación individual en el capital	Número de accionistas		Porcentaje de participación	
	2018	2017	2018	2017
Hasta 1.00	2,373	2,401	39.60	34.32
De 1.01 al 4.00	13	17	36.89	41.84
De 4.01 al 10.00	4	4	23.51	23.84
	<u>2,390</u>	<u>2,422</u>	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>

(b) Acciones propias en cartera -

En Junta General de Accionistas del 24 de noviembre de 2017, se aprobó la amortización del saldo de las acciones propias en cartera reduciendo el capital emitido en S/38,643,000 y cuya prima de emisión por S/11,252,000 fue transferida a resultados acumulados al momento de la redención de las acciones propias en cartera.

(c) Capital adicional (prima de emisión) -

El saldo deudor de este rubro representa el mayor valor pagado en la recompra de acciones del capital de la Compañía con relación al valor nominal de estas acciones.

Durante el año 2017, la Compañía vendió 11,565,000 acciones propias que mantenía en cartera por un importe total ascendente a S/23,504,000, cuya diferencia entre el costo por la venta de acciones y el valor nominal fue con registrada con abono a la prima de emisión por un total de S/11,939,000.

(d) Reserva legal -

Según lo dispone la Ley General de Sociedades, se requiere que un mínimo de 10 por ciento de la utilidad distribuible de cada ejercicio, deducido el impuesto a la renta, se transfiera a una reserva legal hasta que 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 con las utilidades de ejercicios subsiguientes.

En Junta de Accionistas del 29 de marzo de 2018 y del 29 de marzo de 2017, se aprobó la transferencia de S/26,702,000 y S/23,043,000, respectivamente, de resultados acumulados a reserva legal.

(e) Otras reservas de patrimonio -

Excedente de revaluación -

Corresponde al incremento del valor de las propiedades de inversión reconocido como consecuencia de valorizarlas a su valor razonable basado en un trabajo de valuación realizado por peritos tasadores independientes y utilizar este valor como costo de adquisición atribuido al momento de aplicar NIIF 1, "Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera". Al 31 de diciembre de 2018, el excedente de revaluación, neto de su correspondiente impuesto a las ganancias diferido asciende a S/178,588,000 (S/183,598,000 al 31 de diciembre de 2017). El excedente de revaluación se transfiere a los resultados acumulados en la medida que se realice, ya sea a través de su depreciación o cuando los activos que le dieron origen se retiren o se vendan. En 2018 y 2017, la Compañía ha transferido a resultados acumulados la porción del excedente de revaluación realizado aproximadamente por S/5,003,000 y S/3,546,000, respectivamente.

Resultado por conversión -

Corresponde a la diferencia en cambio resultante de la traslación de los estados financieros de las operaciones extranjeras a la moneda de presentación de la Compañía.

Resultados no realizados -

Corresponde a los ajustes patrimoniales de ciertas subsidiarias y asociadas por la aplicación del método de la participación. Asimismo, incluye las ganancias no realizadas de las inversiones disponibles para la venta medidas a su valor razonable neto de su impuesto a las ganancias diferido.

(f) Distribución de dividendos -

Los dividendos que se distribuyen a accionistas distintos de personas jurídicas domiciliadas están afectos a un impuesto a las ganancias de cargo de estos accionistas; dicho impuesto es retenido y liquidado por la Compañía. No existen restricciones para la remesa de dividendos ni para la repatriación del capital a los inversionistas extranjeros. Los dividendos que se distribuyan o paguen sobre las utilidades del periodo 2018 y 2017 están afectos a la tasa del 5%.

En Junta General de Accionistas del 28 de marzo de 2018, se aprobó el pago de dividendos en efectivo S/132,171,000. En Junta General de Accionistas del 29 de marzo de 2017, se aprobó el pago de dividendos en efectivo por S/124,434,000.

15 UTILIDAD POR ACCION

La utilidad por acción básica y diluida se calcula dividiendo la ganancia neta del periodo entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación durante el periodo.

A continuación se presenta el cálculo de la ganancia por acción:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Promedio ponderado de acción común en circulación (expresado en miles)	975,683	977,407
Utilidad básica y diluida por acción común		
Utilidad neta del año utilizada en el cálculo (expresada en S/000)	225,028	267,013
Utilidad básica y diluida por acción común (en soles)	0.231	0.273
Utilidad básica y diluida por acción común por operaciones continuas:		
Utilidad neta de operaciones continuas (expresada en S/000)	225,028	267,013
Utilidad básica y diluida por acción común por operaciones continuas (S/)	0.231	0.273

El promedio ponderado de las acciones en el 2018 es igual al número de acciones en circulación debido a que no existieron movimientos de acuerdo a lo descrito en la nota 14(a). El promedio ponderado de las acciones en el 2017, toma en cuenta el efecto del promedio ponderado de la recompra de acciones mantenidas en tesorería, explicado en la nota 14(b).

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Compañía no tiene instrumentos financieros que produzcan efectos dilutivos, por lo que la utilidad por acción básica y diluida es la misma.

16 COSTO DE SERVICIOS DE ALQUILER

El costo de servicios de alquiler por los años terminados el 31 de diciembre comprende:

	<u>2018</u> S/000	<u>2017</u> S/000
Depreciación, nota 9(a)	4,476	4,116
Impuesto predial	1,225	698
Mantenimiento de edificios	222	148
Seguro de incendio de inmuebles	204	131
	<u>6,127</u>	<u>5,093</u>

17 GASTOS ADMINISTRATIVOS

(a) Los gastos administrativos por los años terminados el 31 de diciembre comprenden:

	<u>2018</u> S/000	<u>2017</u> S/000
Cargas de personal (b)	34,280	28,917
Gastos relacionados a la administración de acciones	2,109	1,674
Servicios de asesoría y consultoría	1,572	757
Provisión de cobranza dudosa, nota 6(d)	1,097	2,779
Gastos de viaje y movilidad	766	682
Servicios de personal contratado	592	353
Servicios informáticos	566	471
Publicidad avisos y publicaciones	535	451
Alquiler de inmuebles	502	481
Gastos legales, notariales y de registro	326	318
Comisión de venta de terreno	303	-
Suscripciones y cotizaciones	302	204
Donaciones e impuestos	286	68
Apoyo empresarial brindado por Ferreyros S.A.	254	86
Seguridad y vigilancia	152	166
Mantenimiento de vehículos y equipos	126	105
Papelería y útiles	73	41
Energía	49	427
Servicio de tasación	39	70
Otros menores	392	220
	<u>44,321</u>	<u>38,270</u>

(b) A continuación se presenta el detalle de cargas de personal:

	<u>2018</u> S/000	<u>2017</u> S/000
Remuneraciones	21,053	15,435
Gratificaciones	8,465	9,093
Cargas patronales	4,014	3,583
Capacitaciones	225	437
Asignación a los trabajadores	523	369
	<u>34,280</u>	<u>28,917</u>

El número promedio de empleados en la Compañía fue de 123 en el año 2018 y 116 en el año 2017.

18 GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros por los años terminados el 31 de diciembre comprenden:

	<u>2018</u> S/000	<u>2017</u> S/000
Intereses por bonos corporativos, nota 10(d)	16,150	34,221
Intereses por préstamos a largo plazo, nota 10(d)	3,667	7,518
Impuesto a las transacciones financieras	1,052	1,704
Intereses por préstamos, nota 10(d)	356	201
Otros menores	3	210
	<u>21,228</u>	<u>43,854</u>

19 SALDOS Y TRANSACCIONES CON RELACIONADAS

(a) Las principales transacciones al 31 de diciembre entre la Compañía y sus partes relacionadas se resumen como sigue:

	<u>2018</u> S/000	<u>2017</u> S/000
Ingresos:		
Alquiler de inmuebles	32,368	28,976
Intereses por préstamos otorgados	13,889	26,602
Apoyo empresarial	10,004	9,756
Gastos:		
Gasto por gerenciamiento	56	86
Otros:		
Préstamos otorgados	148,756	168,685
Compra de cartera(*)	4,296	-

(*): Corresponde a la compra de cartera a Cresko S.A. por S/4,296,000, sin IGV; cuyo valor nominal ascendió a S/6,656,000. Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía reconoció una provisión adicional por deterioro por S/1,097,000, ver nota 6(d).

La Gerencia de la Compañía considera que efectúa sus operaciones con empresas relacionadas bajo las mismas condiciones que las efectuadas con terceros cuando hay transacciones similares en el mercado, por lo que, en lo aplicable, no hay diferencias en las políticas de precios ni en la base de liquidación de impuestos. En relación a las formas de pago, las mismas no difieren con políticas otorgadas a terceros.

(b) Las cuentas por cobrar y por pagar a relacionadas al 31 de diciembre son las siguientes:

	<u>2018</u> S/000	<u>2017</u> S/000
Por cobrar comerciales a corto plazo (c), nota 6(a)		
Ferreyros S.A.	3,385	3,196
Fargoline S.A.	841	331
Soltrak S.A.	124	138
Motriza S.A.	16	23
Motored S.A.	5	7
Orvisa Servicios Técnicos S.A.	2	-
Forbis Logistics S.A.	1	-
Unimaq S.A.	-	17
	<u>4,374</u>	<u>3,712</u>

	<u>2018</u> S/000	<u>2017</u> S/000
Por cobrar no comerciales a corto plazo (d)		
Motored S.A.	47,044	10,133
Motriza S.A.	36,687	22,760
Maquicentro S.A.	26,508	22,355
Trex Latinoamérica SpA	15,439	7,480
Soltrak S.A.	10,580	57,224
Soluciones Sitech Perú S.A.	7,518	5,003
Equipos y Servicios Trex SpA	5,279	95
Ferreyros S.A.	2,689	2,550
Xpedite Procurement Services S.A.C.	1,700	1,700
Inti Inversiones Interamericanas Corp.	618	6,431
Unimaq S.A.	308	228
Orvisa S.A.	178	163
Fargoline S.A.	157	143
Transportes Pesados S.A. de C.V.	4	4,302
Otros menores	64	67
	<u>154,773</u>	<u>140,634</u>
Por cobrar no comerciales a largo plazo (d)		
Ferreyros S.A.	118,926	114,301
Soltrak S.A.	43,938	29,790
Unimaq S.A.	40,428	38,856
Orvisa S.A.	32,005	30,761
Equipos y Servicios Trex SpA	3,663	7,470
Motored S.A.	1,485	-
Motriza S.A.	952	-
Soluciones Sitech S.A.	635	-
	<u>242,032</u>	<u>221,178</u>
Por pagar comerciales a corto plazo (c), nota 11(a)		
Ferreyros S.A.	2,134	406
Forbis Logistics S.A.	8	1
Forbis Logistics Corp.	1	-
Unimaq S.A.	-	2
Soltrak S.A.	-	2
Orvisa S.A.	-	1
	<u>2,143</u>	<u>412</u>
Por pagar no comerciales a corto plazo (e)		
Ferreyros S.A.	205	280
Maquicentro S.A.	-	2,778
Orvisa S.A.	-	32
	<u>205</u>	<u>3,090</u>

- (c) Las cuentas por cobrar y por pagar comerciales se originan por las ventas de bienes y/o servicios prestados y recibidos por la Compañía, son considerados de vencimiento corriente, no devengan intereses y no cuentan con garantías específicas, ver nota 6(a) y 11(a).
- (d) Estas cuentas por cobrar corresponden a préstamos otorgados a sus subsidiarias, los cuales devengan tasas de interés de 4.5 a 9.3 por ciento, tienen vencimiento que fluctúa entre 2 y 7 años y no cuentan con garantías específicas.
- (e) Estas cuentas por pagar corresponden a préstamos obtenidos de sus subsidiarias las cuales devengan tasas de interés de 2 a 6 por ciento y tienen vencimientos a corto plazo.

(f) Remuneraciones al personal clave -

El total de remuneraciones recibidas por los Directores y ejecutivos de la Gerencia durante el año 2018 ascendió aproximadamente a S/14,321,000 (aproximadamente a S/9,443,000 en 2017), los cuales incluyen los beneficios a corto plazo y compensación por tiempo de servicio.

La Compañía no proporciona beneficios posteriores a la relación laboral y tampoco opera un plan de compensación patrimonial sobre la base de acciones.

20 GARANTIAS OTORGADAS Y CONTINGENCIAS

(a) Garantías otorgadas -

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía mantiene compromisos por avales que garantizan operaciones de crédito de subsidiarias y asociadas por US\$168,005,243 (US\$144,662,432 al 31 de diciembre de 2017) y avales que garantizan operaciones de compra con terceros por US\$149,398 (US\$170,564 al 31 de diciembre de 2017). Asimismo, mantiene un aval cruzado firmado el 28 de junio de 2018 por la Compañía y algunas de sus subsidiarias como Co-Prestatarios, ver nota 10(c). Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Compañía tiene cartas fianzas a favor de entidades financieras por S/5,961,662 y S/5,956,283, respectivamente, que garantizan reclamaciones y apelaciones ante la Administración Tributaria.

(b) Contingencias -

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía mantiene procesos tributarios en apelación o en demanda contencioso administrativa por un importe total de aproximadamente S/87,945,000 (S/118,809,000 al 31 de diciembre de 2017); que incluyen multas e intereses por S/13,198,000 y S/58,252,000, respectivamente (S/15,610,000 y S/68,506,000, respectivamente, al 31 de diciembre de 2017). Dichos procesos se encuentran pendientes de resolución administrativa o judicial, y están relacionados con observaciones hechas por la Administración Tributaria a las declaraciones juradas del: (i) impuesto a las ganancias (incluyendo pagos a cuenta) de los ejercicios gravables 2001 al 2008 por S/92,484,000; (ii) impuesto general a las ventas de los ejercicios gravables 2001 al 2006 por S/3,112,000; y (iii) impuesto a la renta de no domiciliados de los ejercicios gravables 2002, 2003, 2005, 2006 y 2015 por S/7,820,000 (S/6,708,000 al 31 de diciembre de 2017).

En todos los casos, al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Compañía ha solicitado la asesoría de especialistas en la materia; quienes han determinado, junto con la Gerencia, que existen algunas acotaciones aproximadamente por S/9,085,000 (S/8,206,000 al 31 de diciembre de 2017), cuyo grado de pérdida ha sido evaluada como probable. La Compañía ha registrado una provisión por dichos importes, la cual se presenta en el rubro "Otras cuentas por pagar" del estado separado de situación financiera, ver nota 12.

La Gerencia junto con sus asesores legales y tributarios, opinan que la Compañía cuenta con fundamentos técnicos y de ley que estiman que el Tribunal Fiscal resuelva en forma favorable a la Compañía; en ese sentido estiman que las futuras resoluciones de dichos procesos, no resultarán pasivos de importancia y, en consecuencia, no es necesario registrar pasivos adicionales por las mismas al 31 de diciembre de 2018.

21 SITUACION TRIBUTARIA

- (a) La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la tasa del impuesto a las ganancias ha sido fijada en 29.5 por ciento, sobre la utilidad gravable luego de deducir la participación de los trabajadores que se calcula con una tasa de 8 por ciento sobre la utilidad imponible.

Las personas jurídicas no domiciliadas en el Perú y las personas naturales están sujetas a la retención de un dividendo adicional sobre los dividendos recibidos.

De acuerdo al Decreto Legislativo No.1261, la retención de un impuesto adicional sobre los dividendos recibidos a partir de 2017 es de 5 por ciento cuya distribución se efectúe a partir de dicha fecha (hasta el 2014, 4.1 por ciento y para los períodos 2015 y 2016, 6.8 por ciento).

(b) Marco regulatorio - Modificaciones a la Ley del impuesto a la renta -

Con fecha 13 de setiembre de 2018, se emitió el Decreto Legislativo No.1422, el cual incluye entre otras modificaciones la que corresponde a incorporación de conceptos y/o definiciones de "país o territorio no cooperante" y "régimen fiscal preferencial", "establecimiento permanente", "enajenación indirecta" de acciones, así como de los siguientes más significativos:

- Precios de Transferencia:

Se amplía el ámbito de aplicación de la normativa de Precios de Transferencia a las transacciones realizadas desde, hacia o a través de países o territorios no cooperantes o con sujetos cuyos ingresos o ganancias gocen de un régimen fiscal preferencial.

- Devengo:

Se establece una definición legal de devengo para el reconocimiento de ingresos y gastos para fines del Impuesto a la Renta, según la cual las rentas de tercera categoría se entienden devengadas cuando se hayan producido los hechos sustanciales generadores del ingreso y el derecho al mismo no se encuentra sujeto a una condición suspensiva.

- Deducibilidad de gastos financieros:

Se incorporan nuevas reglas para la deducibilidad de intereses, y para la aplicabilidad de límites tanto para préstamos otorgados por partes vinculadas, como a créditos otorgados por partes no vinculadas económicamente.

- Clausula Anti-elusiva General (Norma XVI):

Se ha establecido un procedimiento especial para la aplicación de la Norma XVI del Código Tributario, según el cual la SUNAT podrá aplicar lo dispuesto en los párrafos segundo al quinto de la Norma XVI en el marco de una fiscalización definitiva, siempre que se cuente previamente con la opinión favorable de un Comité Revisor integrado por tres (3) funcionarios de SUNAT. Asimismo, se ha establecido la obligación del Directorio de aprobar, ratificar o modificar los actos, situaciones y relaciones económicas a realizarse (o realizadas) en el marco de la "planificación fiscal".

(c) Para propósito de la determinación del Impuesto a las ganancias y del 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. La Administración Tributaria está facultada a solicitar esta información al contribuyente. 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 2018 y de 2017.

- (d) La Administración Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a las ganancias calculado por la Compañía en los cuatro últimos años posteriores al año de la presentación de la declaración jurada del impuesto correspondiente (años abiertos a fiscalización). Las declaraciones juradas del impuesto a las ganancias y del impuesto general a las ventas de los ejercicios 2014 al 2018 se encuentran pendientes de fiscalización por parte de la Administración Tributaria. Las declaraciones juradas correspondientes a los años del 2000 al 2013 fueron fiscalizadas.

Debido a las posibles interpretaciones que la autoridad tributaria puede 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 el que la diferencia de criterios con la Administración Tributaria se resuelva. 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 separados al 31 de diciembre de 2018 y de 2017.

- (e) El Impuesto Temporal a los Activos Netos grava a los generadores de rentas de tercera categoría sujetos al régimen general del Impuesto a la Renta. La tasa del impuesto es de 0.4 por ciento aplicable al monto de los activos netos que excedan S/1 millón.

El monto efectivamente pagado podrá utilizarse como crédito contra los pagos a cuenta del Régimen General del Impuesto a la Renta o contra el pago de regularización del Impuesto a la Renta del ejercicio gravable al que corresponda.

22

CAMBIOS EN LOS ACTIVOS Y PASIVOS VINCULADOS CON LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Los cambios que se han presentado en los activos y pasivos vinculados con actividades de financiamiento por el año terminado el 31 de diciembre es como sigue:

Nota	Flujos de efectivo		Cambios que no generan flujos de efectivo	
	1 de enero S/000	Nuevos préstamos S/000	Cobro/pago de préstamos S/000	Cobro/pago de intereses S/000
Año 2018:				
19	361.812	148.756	(105.141)	(13.330)
Préstamos a partes relacionadas				13.889
				(9.182)
31 de diciembre S/000				396.805
11	409,061	162,463	(128,337)	-
13	3,078	-	-	31,442
Obligaciones financieras Intereses por pagar				-
				21.306
				21.306
				(31.442)
				477.942
31 de diciembre S/000				477.942
Año 2017:				
19	587.749	168.685	(401.598)	(23.741)
Préstamos a partes relacionadas				26.602
				4.115
31 de diciembre S/000				361.812
11	775,066	48,518	(397,425)	-
13	5,521	-	-	(17,097)
Obligaciones financieras Intereses por pagar				-
				39.129
				39.129
				(17.097)
				412.139
31 de diciembre S/000				412.139

23 MANEJO DE RIESGOS FINANCIEROS

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía está expuesta a los riesgos de crédito, tasa de interés, liquidez, tipo de cambio y operativo, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Compañía y cada persona es responsable por las exposiciones de riesgo relacionadas con sus responsabilidades.

El proceso independiente de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria, los cuales son monitoreados a través del proceso de planificación estratégica de la Compañía.

(a) Estructura de gestión de riesgos -

La estructura de gestión de riesgos tiene como base el Directorio de la Compañía que es el responsable final de identificar y controlar los riesgos; en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

(a.1) Directorio -

El Directorio es el 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, uso de instrumentos financieros derivados y no derivados.

(a.2) Comité de Riesgos -

Tiene como misión asistir a la Gerencia General y al Directorio, a través del Comité de Auditoría, en la supervisión de la gestión de riesgos de la Compañía, monitorear el ambiente interno y brindar lineamientos sobre los planes de acción relacionados con aquellos riesgos que puedan afectar negativamente la consecución de los objetivos de la Compañía.

La función del Comité es de supervisar que el Área de Riesgos desarrolle su plan de trabajo anual y que las áreas operativas estén participando activamente. Esta supervisión la realiza mediante sesiones periódicas donde el Área de Riesgos le informa el estado de la ejecución del plan.

(a.3) Auditoría Interna -

Monitorea los procesos de manejo de riesgos en la Compañía y que analiza tanto la adecuación de los procedimientos como el cumplimiento de ellos. Auditoría Interna discute los resultados de todas las evaluaciones con la Gerencia, e informa de sus hallazgos y recomendaciones al Directorio.

(a.4) Departamento de Finanzas -

Es responsable de manejar los activos y pasivos de la Compañía y toda la estructura financiera. Principalmente es responsable del manejo de los fondos y riesgos de liquidez de la Compañía; asumiendo los riesgos de liquidez, tasas de interés y cambio de moneda relacionados, según las políticas y límites actualmente vigentes.

(a.5) Área de Riesgos Corporativos -

Es responsable de facilitar la gestión integral de riesgos en base a la metodología establecida, de definir el cronograma de trabajo con las áreas operativas de toda la corporación y apoyarlas en el proceso de identificar, evaluar, responder, controlar y monitorear sus riesgos más importantes. Las áreas operativas de cada subsidiaria de la Compañía son responsables de cumplir y ejecutar el cronograma de trabajo, así como de la implementación de los planes de acción acordados sobre los riesgos que puedan tener un impacto material en cada empresa individual y en la Compañía.

Asimismo, como parte de los riesgos de proceso de planificación estratégica de la Compañía se establecen planes de acciones para mitigarlos, se consideran los riesgos de competencia, de reclutamiento, de retención de personal, de disponibilidad de equipos, de falla de productos, de conflicto social y de crisis financiera global.

(b) Mitigación de riesgos -

Como parte del manejo total de riesgos, la Compañía usa derivados (swaps de tasa de interés) y otros instrumentos para manejar las exposiciones resultantes de cambios en las tasas de interés, moneda extranjera, riesgo de capital y riesgos de crédito. El perfil de riesgos es evaluado antes de realizar las operaciones de cobertura, que son autorizadas por el nivel competente dentro de la Compañía. Los otros riesgos críticos de negocio son tratados mediante planes de acción ejecutados por cada Gerencia de la Compañía.

(c) Concentración de riesgos -

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la concentración de riesgo crediticio identificado por la Compañía es controlada y monitoreada continuamente.

(c.1) Riesgo de crédito -

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte de no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contratos de venta, generando una pérdida financiera. Respecto a los depósitos en bancos la Compañía, al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, concentra el 99.9 por ciento del saldo de efectivo y equivalentes de efectivo en entidades financieras.

Riesgo de crédito relacionado con instrumentos financieros y depósitos en bancos: los riesgos de crédito de saldos en bancos son manejados por la Gerencia de acuerdo con las políticas de la Compañía. Las inversiones de excedentes de efectivo son efectuadas con entidades financieras de primer nivel. La máxima exposición al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, es el valor en libros de los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo que se muestra en la nota 5.

La exposición de riesgo de crédito proviene de la cartera de sus subsidiarias (que son medidas por el método de participación patrimonial). Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, las subsidiarias de la Compañía tienen una exposición moderada por un total de aproximadamente S/75 millones y S/73 millones, respectivamente (menos del 6 por ciento del total de las cuentas por cobrar comerciales a nivel Grupo a dichas fechas) correspondiente a cuentas por cobrar de algunos clientes del sector construcción que están incluidos en investigaciones fiscales en curso que podrían tener como consecuencia que estos deudores entren dentro del alcance de la Ley No.30737, "Ley que asegura el pago inmediato de la reparación civil a favor del Estado Peruano en casos de corrupción y delitos conexos" y su reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo No.096-2018-EF (Decreto de Urgencia No.003-2017 y sus modificatorias, en 2017). Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, en opinión de la Gerencia, la Compañía no tenía ninguna otra concentración que represente un riesgo importante de crédito.

En opinión de la Gerencia, la estimación de la provisión para cuentas por cobrar comerciales de cobranza dudosa cubre adecuadamente los riesgos de incobrabilidad al 31 de diciembre de 2018.

(c.2) Riesgo de tasa de interés -

Los flujos de caja operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios de la tasa de interés del mercado; debido a la clasificación crediticia individual de la Compañía, esta puede obtener tasas de interés competitivas en los mercados locales. Cabe precisar que la Compañía no ha realizado operaciones financieras significativas de tasas de interés variable, por lo tanto, en opinión de la Gerencia de la Compañía no tiene una exposición importante de tasas de interés.

En el siguiente cuadro se resume la exposición de la Compañía a los riesgos de tasas de interés. Los instrumentos financieros de la Compañía se muestran a sus valores en libros, clasificados de acuerdo a sus diferentes plazos contractuales:

Al 31 de diciembre de 2018						
	Hasta 3 meses S/000	De 3 a 12 meses S/000	De 1 a 5 años S/000	No devengan intereses S/000	Total S/000	Tasa de interés promedio al 2018 %
Activo:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	-	5,295	5,295	-
Inversiones en valores (fondos mutuos)	-	-	-	2,500	2,500	-
Cuentas por cobrar comerciales, neto	-	-	-	2,256	2,256	-
Otras cuentas por cobrar, neto (*)	-	-	-	114,641	114,641	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	114,734	242,032	40,039	396,805	Entre 2.65 y 6.5
Total activo	-	114,734	242,032	164,731	521,497	
Pasivo:						
Cuentas por pagar comerciales	-	-	-	1,332	1,332	-
Otras cuentas por pagar (**)	-	-	-	21,160	21,160	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	-	-	205	205	-
Otros pasivos financieros	-	42,144	419,085	-	461,229	Entre 3 y 5.98
Total pasivo	-	42,144	419,085	22,697	483,926	
Brecha marginal	-	72,590	(177,053)	142,034	37,571	
Brecha acumulada	-	72,590	(104,463)	37,571	-	

Al 31 de diciembre de 2017

	Hasta 3 meses S/000	De 3 a 12 meses S/000	De 1 a 5 años S/000	No devengan intereses S/000	Total S/000	Tasa de interés promedio al 2017 %
Activo:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	10,671	-	-	1,140	11,811	1.67
Cuentas por cobrar comerciales, neto	-	-	-	4,708	4,708	-
Otras cuentas por cobrar, neto (*)	4,774	-	-	698	5,472	3.55
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	140,634	221,178	-	361,812	Entre 1.80 y 7.10
Total activo	15,445	140,634	221,178	6,546	383,803	
Pasivo:						
Cuentas por pagar comerciales	-	-	-	2,424	2,424	-
Otras cuentas por pagar (**)	-	-	-	24,101	24,101	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	-	-	3,090	3,090	-
Otros pasivos financieros	-	39,946	369,115	-	409,061	Entre 0.88 y 6.95
Total pasivo	-	39,946	369,115	29,615	438,676	
Brecha marginal	15,445	100,688	(147,937)	(23,069)	(54,873)	
Brecha acumulada	15,445	116,133	(31,804)	(54,873)	-	

(*) Al 31 de diciembre de 2018, las "Otras cuentas por cobrar" incluida en el presente cuadro no considera un importe de S/19,562,000 (S/20,078,000 al 31 de diciembre de 2017) correspondiente al impuesto a los activos netos por recuperar y un importe de S/4,183,000 (S/4,176,000 al 31 de diciembre de 2017) correspondiente a saldo por cobrar a la administración tributaria por impuestos en litigio, los mismos, que de acuerdo a NIIF, no califica como instrumentos financieros.

(**) Al 31 de diciembre de 2018, las "Otras cuentas por pagar" incluidas en el presente cuadro no consideran un importe de S/1,050,000 (S/1,177,000 al 31 de diciembre de 2017) correspondiente al impuesto general a las ventas, un importe de S/16,505,000 por impuesto a las ganancias y un importe de S/8,302,000 por contingencias tributarias, el mismo que, de acuerdo a NIIF, no califican como instrumentos financieros.

La siguiente tabla muestra la sensibilidad frente a un posible cambio en las tasas de interés, manteniendo todas las otras variables constantes, en el estado separado de resultados antes del impuesto a la renta. La sensibilidad en el estado separado de resultados es el efecto de los cambios estimados en las tasas de interés en los ingresos financieros netos para un año, en base a los activos financieros y a los pasivos financieros expuestos a cambios en las tasas de interés al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

Moneda	2018		2017	
	Cambios en puntos básicos	Sensibilidad en los resultados netos S/000	Cambios en puntos básicos	Sensibilidad en los resultados netos S/000
Soles	+/-50	223	+/-50	269
Soles	+/-100	446	+/-100	538
Soles	+/-200	893	+/-200	1,076
Soles	+/-300	1,339	+/-300	1,614

Las sensibilidades de las tasas de interés mostradas en los cuadros anteriores son sólo ilustrativas y se basan en escenarios simplificados. Las cifras representan el efecto de los movimientos proforma en el ingreso financiero neto en base a los escenarios proyectados de la curva de rendimiento y el perfil de riesgos de tasa de interés. Sin embargo, este efecto no incluye las acciones que serían tomadas por la Gerencia para mitigar el impacto de este riesgo en las tasas de interés. Asimismo, la Compañía busca proactivamente cambiar el perfil de riesgo de las tasas de interés para minimizar las pérdidas y optimizar los ingresos netos. Las proyecciones anteriores también asumen que la tasa de interés de todos los vencimientos se mueve por el mismo monto y, por lo tanto, no reflejan el impacto potencial en el ingreso financiero neto de algunas tasas que cambian mientras otras siguen invariables. Las proyecciones también incluyen supuestos para facilitar los cálculos, como, por ejemplo, que todas las posiciones se mantienen al vencimiento o, de vencer en el año, se renuevan por el mismo importe.

(c.3) 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 Compañía cuenta con adecuados niveles de efectivo y equivalentes de efectivo.

La Compañía controla la liquidez requerida mediante la adecuada gestión de los vencimientos de sus activos y pasivos, de tal forma de lograr el calce entre el flujo de ingresos y pagos futuros, lo cual le permite desarrollar sus actividades normalmente.

La principal fuente de ingresos de efectivo de la Compañía son los dividendos recibidos de las subsidiarias y asociadas de la Compañía. El plazo promedio de pago a sus principales proveedores fue de 60 días para los años 2018 y 2017. La Compañía considera que la gestión de los plazos de cobro y pagos tiende a mejorar debido a las mejoras hechas en sus políticas de gestión de cobranza.

En el caso que la Compañía no cuente, en un momento determinado, con los recursos necesarios para hacer frente a sus obligaciones en el corto plazo, cuenta con líneas de crédito con instituciones financieras y debido a su solvencia económica ha conseguido adquirir préstamos de corto y mediano plazo a tasas menores del promedio del mercado.

El siguiente cuadro presenta los flujos de efectivo por pagar por la Compañía de acuerdo a los plazos contractuales pactados en las fechas del estado separado de situación financiera. Los importes son los flujos de efectivo de acuerdo a plazos contraídos sin descontar e incluyen sus respectivos intereses:

	<u>De 1 a 3 meses</u> S/000	<u>De 3 a 12 meses</u> S/000	<u>De 1 a 5 años</u> S/000	<u>Total</u> S/000
Al 31 de diciembre de 2018 -				
Obligaciones financieras:				
- Amortización de capital	-	42,144	419,085	461,229
- Amortización de intereses	-	1,577	34,482	36,059
Cuentas por pagar comerciales	3,475	-	-	3,475
Otras cuentas por pagar	-	28,369	-	28,369
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	205	-	-	205
Total	3,680	72,090	453,567	529,132
Al 31 de diciembre de 2017 -				
Obligaciones financieras:				
- Amortización de capital	-	39,946	369,115	409,061
- Amortización de intereses	-	18,651	25,601	44,252
Cuentas por pagar comerciales	2,424	-	-	2,424
Otras cuentas por pagar	-	25,278	-	25,278
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3,090	-	-	3,090
Total	5,514	83,875	394,716	484,105

(c.4) Riesgo de tipo de cambio -

La Compañía está expuesta a los efectos de las fluctuaciones en los cambios de la moneda extranjera prevalectante en su posición financiera y flujos de caja. La Gerencia fija límites en los niveles de exposición, por moneda, y el total de las operaciones diarias.

Las operaciones activas y pasivas, se realizan básicamente en moneda nacional. Las transacciones en moneda extranjera se efectúan a tasas de oferta y demanda y se detallan en la nota 3.

La Compañía maneja el riesgo de cambio de moneda extranjera monitoreando y controlando los valores de la posición que no es mantenida en soles (moneda funcional) y que están expuestos a los movimientos en las tasas de cambio. La Compañía mide su rendimiento en soles de manera que, si la posición de cambio en moneda extranjera es positiva, cualquier depreciación del dólar estadounidense afectaría de manera negativa el estado separado de situación financiera de la Compañía. La posición corriente en moneda extranjera comprende los activos y pasivos que están indicados al tipo de cambio, ver nota 3. Cualquier devaluación/revaluación de la moneda extranjera afectaría el estado separado de resultados.

El siguiente cuadro muestra el análisis de sensibilidad de los dólares estadounidense, la moneda a la que la Compañía tiene una exposición significativa al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, en sus activos y pasivos monetarios y sus flujos de caja estimados. El análisis determina el efecto de una variación razonablemente posible del tipo de cambio del dólar estadounidense, considerando las otras variables constantes en el estado separado de resultados antes del impuesto a las ganancias.

Un monto negativo muestra una reducción potencial neta en el estado separado de resultados integrales, mientras que un monto positivo refleja un incremento potencial neto:

<u>Análisis de sensibilidad</u>	<u>Cambio en tasas de cambio</u> %	<u>2018</u> S/000	<u>2017</u> S/000
Devaluación -			
Soles	5	2,159	2,059
Soles	10	4,319	4,118
Revaluación -			
Soles	5	(2,159)	(2,059)
Soles	10	(4,319)	(4,118)

(c.5) Gestión de capital -

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando, entre otras medidas, los ratios establecidos por la Gerencia.

Los objetivos de la Compañía cuando maneja capital, que es un concepto más amplio que el "Patrimonio neto" que se muestra en el estado separado de situación financiera, son: (i) salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; y (ii) mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Asimismo, la Compañía también monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el ratio de apalancamiento fue como sigue:

	<u>2018</u> <u>S/000</u>	<u>2017</u> <u>S/000</u>
Obligaciones financieras, nota 10	461,229	409,061
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo, nota 5	(5,295)	(11,811)
Deuda financiera neta (A)	455,934	397,250
Patrimonio neto (B)	<u>2,034,700</u>	<u>1,959,202</u>
Ratio de apalancamiento (A) / (B)	<u>0.224</u>	<u>0.203</u>

El ratio de apalancamiento calculado por la Gerencia de la Compañía en 2018 fue mayor que en 2017, debido al incremento de obligaciones financieras que fueron obtenidas para cubrir las necesidades de capital de trabajo de la Compañía.

24 VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS -

(a) Valor razonable -

Las normas contables definen a un instrumento financiero como efectivo, evidencia de la propiedad en una entidad, o un contrato en que se acuerda o se impone a una entidad el derecho o la obligación contractual de recibir o entregar efectivo u otro instrumento financiero.

Sobre la base de los criterios descritos anteriormente, la Gerencia de la Compañía 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 2018 y de 2017.

(b) Medición del valor razonable -

Instrumentos registrados a su valor razonable según su jerarquía -

Nivel 1 -

- El efectivo y equivalentes de efectivo no representa un riesgo de crédito ni de tasa de interés significativo; por lo tanto, sus valores en libros se aproximan a su valor razonable.
- Las cuentas por cobrar debido a que se encuentran netas de su provisión para incobrabilidad y, principalmente tienen vencimientos menores a tres meses, la Gerencia de la Compañía ha considerado que su valor razonable no es significativamente diferente a su valor en libros.
- Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, debido a su vencimiento corriente, la Gerencia de la Compañía estima que su saldo contable se aproxima a su valor razonable.

Nivel 2 -

- Para los otros pasivos financieros se ha determinado sus valores razonables 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. A continuación, se presenta una comparación entre los valores razonables de estos instrumentos financieros:

	<u>2018</u> <u>Valor en</u> <u>libros</u> <u>S/000</u>	<u>Valor</u> <u>razonable</u> <u>S/000</u>	<u>2017</u> <u>Valor en</u> <u>libros</u> <u>S/000</u>	<u>Valor</u> <u>razonable</u> <u>S/000</u>
Otros pasivos financieros corrientes	42,144	42,144	39,946	39,946
Otros pasivos financieros no corrientes	419,085	388,722	369,115	326,867

Los valores en libros de los otros pasivos financieros (obligaciones financieras) a corto plazo se aproximan a su valor razonable. Al 31 de diciembre de 2018, los valores razonables de los bonos se han determinado aplicando la tasa anual de 4.875 por ciento, los de los pagarés a corto y mediano plazo aplicando la tasa anual de 3 por ciento y 5.98 por ciento, respectivamente (4.875 por ciento para los bonos, 3 por ciento y 6.75 por ciento para los pagarés a corto y mediano plazo, respectivamente, en 2017).

25 EVENTOS SUBSECUENTES A LA FECHA DEL ESTADO SEPARADO DE SITUACION FINANCIERA

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de aprobación de los estados financieros, no han ocurrido eventos posteriores significativos que en opinión de la Gerencia de la Compañía requieran alguna divulgación adicional o algún ajuste material a los saldos presentados en los estados financieros separados.