



---

**FERREYCORP S.A.A.**

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

---

**FERREYCORP S.A.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

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 - 57

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 2017

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de **Ferreycorp S.A.A.** (una sociedad anónima abierta peruana), que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, y los estados separados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, antes de dar efecto al ajuste al que se refiere la nota 2.5 a los estados financieros separados, fueron auditados por otros auditores independientes quienes, en su dictamen de fecha 19 de febrero de 2016, emitieron una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros.

### 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 nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada 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.com/pe*



27 de febrero de 2017  
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 2016, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

#### Enfasis de una situación

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención sobre que, tal como se explica en la Nota 2.5 a los estados financieros separados, durante el año 2016 Ferreycorp S.A.A. decidió cambiar su política contable para valorar los terrenos tratados contablemente como propiedades de inversión en los estados financieros separados. En el 2015 estos terrenos se presentaron a valores razonables y a partir del 2016 estos terrenos se presentan a su costo de adquisición asumido. El motivo de este cambio es debido a que estos terrenos son utilizados en las operaciones propias del Grupo Ferreycorp y no se tiene intención de venderlos. Para fines comparativos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.8 - Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, Ferreycorp S.A.A. modificó los estados financieros separados del año 2015 para presentar también estos terrenos a su costo de adquisición asumido.

#### 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, asociadas y negocio conjunto 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.

*CAVEGGIO APARICIO Y ASOCIADOS*

Refrendado por

(socio)

Hernán Aparicio P.  
Contador Público Colegiado Certificado  
Matrícula No. 01-020944

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	
		2016	2015			2016	2015
		S/000	S/000			S/000	S/000
<b>Activo corriente</b>				<b>Pasivo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	25,047	76,663	Obligaciones financieras	10	60,898	52,572
Cuentas por cobrar comerciales, neto	6	4,439	3,289	Cuentas por pagar comerciales	11	1,368	2,712
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	19(b)	132,448	106,222	Otras cuentas por pagar	12	25,417	48,461
Otras cuentas por cobrar, neto	7	23,291	16,276	Cuentas por pagar a partes relacionadas	19(b)	2,877	936
Gastos contratados por anticipado		1,200	736	Total pasivo corriente		90,560	104,681
Total activo corriente		186,425	203,186				
<b>Activo no corriente</b>				<b>Pasivo no corriente</b>			
Cuentas por cobrar comerciales a largo plazo, neto	6	1,428	54	Obligaciones financieras a largo plazo	10	714,168	1,045,831
Cuentas por cobrar a partes relacionadas a largo plazo	19(b)	455,301	696,406	Impuesto a las ganancias diferido, neto	13	29,936	25,889
Otras cuentas por cobrar a largo plazo, neto	7	887	1,283	Total pasivo no corriente		744,104	1,071,720
Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocio conjunto	8	1,695,767	1,635,536	Total pasivo		834,664	1,176,401
Propiedades de inversión, neto	9	291,946	298,000	<b>Patrimonio</b>			
Otros activos, neto		333	10	Capital emitido		1,014,326	1,014,326
Total activo no corriente		2,445,662	2,631,289	Acciones en tesorería		(50,208)	(27,048)
				Capital adicional		50,345	65,418
				Reserva legal		139,384	123,207
				Otras reservas de patrimonio		272,536	243,473
				Resultados acumulados		371,040	238,698
				Total patrimonio		1,797,423	1,658,074
<b>Total activo</b>		<b>2,632,087</b>	<b>2,834,475</b>	<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>2,632,087</b>	<b>2,834,475</b>

Las notas que se acompañan de la página 6 a la 57 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	
		2016 S/000	2015 S/000
<b>Ingresos</b>			
Participación en los resultados de las subsidiarias, asociadas y negocio conjunto	8(d)	249,898	212,345
Ingresos financieros		43,097	35,982
Servicios de alquiler	9(h)	27,635	29,839
Servicio de apoyo gerencial		8,407	10,571
Ingresos diversos		5,217	5,215
		<u>334,254</u>	<u>293,952</u>
<b>Costos y gastos de operación</b>			
Gastos financieros	18	(62,211)	(59,402)
Gastos administrativos	17	(32,016)	(28,562)
Costo de servicios de alquiler	16	(5,434)	(6,357)
Otros gastos		(883)	(745)
Diferencia en cambio, neta	3	(603)	(42,653)
		<u>(101,147)</u>	<u>(137,719)</u>
Utilidad antes del impuesto a las ganancias		233,107	156,233
(Gasto) beneficio por impuesto a las ganancias	13(b)	(2,672)	5,533
Utilidad neta		<u>230,435</u>	<u>161,766</u>
Utilidad neta básica y diluida por acción (en soles)	15	<u>0.234</u>	<u>0.163</u>

Las notas que se acompañan de la página 8 a la 57 forman parte de los estados financieros separados.

FERREYCORP S.A.A.

ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS INTEGRALES

	Nota	Por el año terminado el 31 de diciembre de	
		2016 S/000	2015 S/000
Utilidad neta		230,435	161,766
Otros resultados integrales que se reclasificarán a resultados en periodos posteriores:			
Diferencia en cambio por conversión de operaciones en el extranjero	14(e)	(4,440)	28,109
Resultado por valorización de inversiones disponibles para la venta de asociadas, neto de su efecto en el impuesto a las ganancias diferido	14(e)	(1,493)	6,665
Valorización de derivados de cobertura, neto de su efecto en el impuesto a las ganancias diferido	14(e)	-	24
		<u>(5,933)</u>	<u>34,798</u>
Otros resultados integrales que no se reclasificarán a resultados en periodos posteriores:			
Efecto de cambio de tasas tributarias en el impuesto a las ganancias diferido		<u>(1,658)</u>	<u>(3,915)</u>
Otros resultados integrales del año		<u>(7,591)</u>	<u>30,883</u>
Resultados integrales neto del año		<u>222,844</u>	<u>192,649</u>

Las notas que se acompañan de la página 8 a la 57 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 2016 Y DE 2015

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 Exdente de revaluación S/000	Resultado no realizado S/000	Resultado por conversión S/000	Otras reservas S/000	Resultados acumulados S/000	Total S/000
	1,014,326	1,014,326	-	73,636	110,099	250,093	(7,894)	20,913	3,613	131,081	1,595,757
Saldo al 1 de enero de 2015						(99,073)					(99,073)
Ajustes al saldo inicial						214,010					1,599,684
Saldo al 1 de enero de 2015 re-expresados		1,014,326		73,636	110,099	-	(7,894)	20,913	3,613	131,081	1,599,684
Utilidad neta											161,766
Otros resultados integrales del año:											
- Efecto de cambio de tasas tributarias en el impuesto a las ganancias diferido	13(c)					(3,915)					(3,915)
- Valorización de derivados de cobertura	14(e)								24		24
- Resultado por valorización de inversiones disponibles para la venta de asociadas	14(e)						6,665				6,665
- Diferencia en cambio por conversión de operaciones en el extranjero	14(e)							28,109		19,919	28,109
- Venta de propiedades de inversión	14(e)					(19,819)					
- Resultados integrales neto del año						(23,734)	6,665	28,109		19,919	28,109
- Transacciones con accionistas:									24	181,565	181,565
- Transferencia a reserva legal	14(d)				13,108					(13,108)	
- Aumento patrimonial de subsidiarias, negocio conjunto y asociadas	14(e)										
- Distribución de dividendos	14(f)								1,767		1,767
- Recompra de acciones	14(c)									(60,860)	(60,860)
Saldo al 31 de diciembre de 2015 re-expresados		987,278	(27,048)	(8,118)	123,207	190,276	(1,229)	48,022	5,404	238,698	1,658,074
Saldo al 1 de enero de 2016		987,278	(27,048)	65,418	123,207	190,276	(1,229)	49,022	5,404	238,698	1,658,074
Utilidad neta											230,435
Otros resultados integrales del año:											
- Efecto de cambio de tasas tributarias en el impuesto a las ganancias diferido	13(c)					(1,658)					(1,658)
- Resultado por valorización de inversiones disponibles para la venta de asociadas	14(e)						(1,493)				(1,493)
- Diferencia en cambio por conversión de operaciones en el extranjero	14(e)							(4,440)		5,438	(4,440)
- Venta de propiedades de inversión	14(e)					(6,438)					
- Resultados integrales neto del año						(7,096)	(1,493)	(4,440)		235,673	222,844
- Transacciones con accionistas:											
- Transferencia a reserva legal	14(d)				16,177					(16,177)	
- Aumento patrimonial de subsidiarias, negocio conjunto y asociadas	14(e)								42,092		42,092
- Distribución de dividendos	14(f)										(87,354)
- Recompra de acciones	14(c)										(99,293)
Saldo al 31 de diciembre de 2016		954,118	(23,160)	(15,073)	139,384	193,180	(2,722)	44,592	47,496	371,040	1,797,423
		1,014,326	(50,345)	50,345	139,384	193,180	(2,722)	44,592	47,496	371,040	1,797,423

Las notas que se acompañan de la página 8 a la 57 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	
		2016	2015
		S/000	S/000
<b>ACTIVIDADES DE OPERACION</b>			
Dividendos cobrados	8(b)	239,725	246,367
Cobranzas a clientes y terceros		54,532	98,512
Pagos a proveedores		(7,598)	(1,866)
Pagos a trabajadores y otros		(43,233)	(20,523)
Pago de impuestos a las ganancias		(5,861)	(5,439)
Pago de tributos		(152)	(14,167)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		<u>237,413</u>	<u>302,884</u>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>			
Adquisición de subsidiarias, neto del efectivo adquirido		23,713	-
Adquisición de intangibles		(351)	-
Recompra de acciones	14(c)	(38,233)	(35,166)
Adquisición de propiedades de inversión	9(a)	(14,009)	(63,053)
Aportes de capital a subsidiarias	8(c)	(40,791)	(23,274)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(69,671)</u>	<u>(121,493)</u>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>			
Obtención de obligaciones financieras		314,976	30,000
Pago de obligaciones financieras		(622,965)	(49,101)
Préstamos cobrados a subsidiarias		474,122	264,358
Préstamos otorgados a subsidiarias		(238,699)	(234,212)
Pago de dividendos	14(f)	(87,354)	(60,860)
Intereses pagados		(59,425)	(58,545)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>(219,345)</u>	<u>(108,360)</u>
<b>(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>(51,603)</b>	<b>73,031</b>
<b>Efecto de variaciones en tasas de cambio sobre efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>(13)</b>	<b>(891)</b>
Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>76,663</u>	<u>4,523</u>
<b>Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>		<u><b>25,047</b></u>	<u><b>76,663</b></u>

Las notas que se acompañan de la página 8 a la 57 forman parte de los estados financieros separados.

## FERREYCORP S.A.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

### 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, asociadas y negocio conjunto, 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 2016 y de 2015:

	<u>2016</u> S/000	<u>2015</u> S/000
Activo corriente	2,652,600	2,732,794
Activo no corriente	<u>2,116,670</u>	<u>2,183,823</u>
Total activo	4,769,270	4,916,617
Total pasivo	( 2,854,688)	( 3,098,349)
Patrimonio neto	<u>1,914,582</u>	<u>1,818,268</u>
Utilidad bruta	<u>1,180,863</u>	<u>1,292,139</u>
Utilidad operativa	<u>425,233</u>	<u>490,490</u>
Utilidad neta	<u>230,435</u>	<u>161,766</u>

#### b) Aprobación de estados financieros separados -

Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2015 han sido aprobados por la Junta General de Accionistas y por el Directorio el 30 de marzo de 2016. Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2016 han sido emitidos con la autorización de la Gerencia de la Compañía el 14 de febrero de 2017 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 2017 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.

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. 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 2016.

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 -**

##### **Reconocimiento y medición inicial -**

De acuerdo a lo que establece la NIC 39, "Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición", los activos financieros se clasifican 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 2016 y de 2015, 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.

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 continua 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 NIC 39, "Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición", los pasivos financieros se clasifican como: (i) pasivos financieros al valor razonable con efecto en resultados, (ii) pasivos al costo amortizado, y (iii) derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según sea apropiado. 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 2016 y de 2015, la Compañía tiene solo pasivos al costo amortizado, 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 dado 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.

(b) Instrumentos financieros derivados -

De acuerdo con lo que establece la NIC 39, "Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición", los instrumentos financieros derivados se clasifican como de negociación y de cobertura. La Compañía solo tiene derivados que identifican como coberturas contables; las cuales pueden ser principalmente coberturas de:

- Valor razonable, cuando cubren la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos, o de compromisos en firme no reconocidos.
- Flujos de efectivo, cuando cubren la exposición a las variaciones en los flujos de efectivo atribuidas ya sea a un riesgo particular asociado con un activo o pasivo reconocido o a una transacción prevista altamente probable, o al riesgo de tasa de cambio en un compromiso en firme no reconocido.

Al inicio de una relación de cobertura, la Compañía designa y documenta formalmente la relación de cobertura. La documentación incluye la identificación del instrumento de cobertura, la partida o transacción cubierta, la naturaleza del riesgo que se cubre y cómo la Compañía evaluará la eficacia de la cobertura ante los cambios en el valor razonable del instrumento de cobertura al compensar los cambios en el valor razonable de la partida cubierta o las variaciones de los flujos de efectivo atribuibles al riesgo cubierto.

La Compañía espera que las coberturas serán altamente eficaces en lograr compensar los cambios en el valor razonable o las variaciones en los flujos de efectivo. La Compañía evalúa permanentemente las coberturas para determinar que realmente éstas hayan sido altamente eficaces a lo largo de los períodos para los cuales fueron designadas.

El cambio en el valor razonable de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto se registra como parte del importe en libros de la partida cubierta y también se reconoce como costos financieros en el estado de resultados.

Hasta el 31 de diciembre de 2015, la Compañía mantuvo solo un contrato de "Swap" de tasa de interés que clasifica como de cobertura de flujos de efectivo. Como resultado de dicha cobertura, la porción eficaz de la ganancia o pérdida del instrumento de cobertura se reconoció directamente como reserva por cobertura de flujos de efectivo en el estado de resultados integrales.

A la liquidación de dicho instrumento derivado la ganancia o pérdida acumulada reconocida previamente en el patrimonio se reclasifica al estado separado de resultados.

(c) 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 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 fechas de las transacciones iniciales.

(d) 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.

(e) Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos -

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.

Los acuerdos conjuntos son contratos en los que dos o más partícipes comparten el control de la actividad comprendida, a lo que se denomina control conjunto. Un negocio conjunto es un tipo de acuerdo conjunto mediante el cual las partes que tienen control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del acuerdo. El control conjunto es el reparto del control contractualmente decidido para un acuerdo conjunto y que existe solo cuando las decisiones sobre las actividades relevantes del mismo requieren consentimiento unánime de las partes que comparten el control. Como resultado de la evaluación de su acuerdo conjunto, la Compañía ha determinado que posee un negocio conjunto.

Las inversiones de la Compañía en sus subsidiarias, asociadas, fondo de inversión y negocio conjunto se contabilizan mediante el método de la participación. Según este método, la inversión en sus subsidiarias, asociadas, fondo de inversión y negocio conjunto 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, asociadas, fondo de inversión y negocio conjunto 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 no 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, asociadas, fondo de inversión y negocio conjunto, luego de dar efecto a los ajustes realizados al momento de su compra. Cualquier cambio en el otro resultado integral de sus subsidiarias, asociadas, fondo de inversión y negocio conjunto se presenta como parte del otro resultado integral de la Compañía. Además, si hubiera cambios reconocidos directamente en el patrimonio de sus subsidiarias, asociadas, fondo de inversión y negocio conjunto, la Compañía reconocería su participación sobre cualquiera de estos cambios, según corresponda, en el estado de cambios en el patrimonio. Las ganancias y pérdidas no realizadas con terceros procedentes de las transacciones entre la Compañía y sus subsidiarias, asociadas, fondo de inversión y negocio conjunto, se eliminan en la medida de la participación de la Compañía en sus subsidiarias, asociadas, fondos de inversión y negocio conjunto.

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

Los estados financieros de las subsidiarias, asociadas, fondo de inversión y negocio conjunto 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.

(f) 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.

#### (g) 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.

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

El valor neto en libros de los activos de larga duración son revisados 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.

(i) 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 los periodos 2016 y 2015, la Compañía no mantuvo activos en curso que califiquen para la capitalización de costos de financiamiento.

(j) 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.

#### (k) 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.

(l) 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 períodos con los cuales se relacionan.

(m) 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 recupero. El importe provisionado es presentado en el estado separado de resultados neto de los recuperos.

(n) 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.

(o) 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".

(p) 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 período, 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.

(q) Dividendos -

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

(r) 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 período 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.

(s) Eventos posteriores -

Los eventos posteriores al cierre del período 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(g) -

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(h) -

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(k) -

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 22.6.

#### **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 2016 -*

Durante 2016, entraron en vigencia ciertas NIIF y CINIIF que, sin embargo, no son aplicables a la Compañía o no han tenido un impacto significativo en los estados financieros separados de la Compañía.

*Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones vigentes para los estados financieros de períodos anuales que se inicien el o después del 1 de enero de 2017 y que no han sido adoptadas anticipadamente -*

- NIIF 9, "Instrumentos financieros" -

La NIIF 9, reemplaza a la NIC 39, "Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición" y modifica ciertos criterios para la clasificación y medición de activos y pasivos financieros. Asimismo, modifica los criterios para el reconocimiento de pérdidas por deterioro de activos financieros, planteando un enfoque en función de un modelo que se basa en estimar la "pérdida esperada" de la cartera de créditos que reemplazará el modelo actual de la NIC 39 que estima la provisión por deterioro de activos financieros con base en el concepto de "pérdidas incurridas". La NIIF 9 también modifica las condiciones que una entidad debe cumplir para aplicar contabilidad de cobertura, se pretende que estas condiciones estén más alineadas con las prácticas comunes de administración de riesgos de la entidad. La NIIF 9 es efectiva a partir de estados financieros iniciados el 1 de enero de 2018 y se permite su adopción anticipada.

- NIIF 15, "Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes" -

La NIIF 15, reemplazará a la NIC 18, "Ingresos de actividades ordinarias" y a la NIC 11, "Contratos de construcción" y desarrolla un único criterio para el reconocimiento de los ingresos, el cual pone énfasis en las obligaciones de desempeño que adquiere el vendedor a fin de determinar la oportunidad y cuantía en la que los ingresos deben ser reconocidos, otorgando mayor importancia a la transferencia de control que a la transferencia de riesgos y beneficios. De igual forma, amplía las guías que pueden ser usadas como referencia para su implementación. La NIIF 15 es efectiva a partir de estados financieros iniciados el 1 de enero de 2018 y se permite su adopción anticipada.

- NIIF 16, "Arrendamientos" -

Con fecha 13 de enero de 2016, se emitió la NIIF 16 que reemplaza a las actuales normas vinculadas al tratamiento de arrendamientos (NIC 17, "Arrendamientos" y CINIIF 4, "Contratos que podrían contener un arrendamiento" y otras interpretaciones relacionadas). La NIIF 16 plantea una nueva definición de arrendamiento y un nuevo modelo contable que impactará sustancialmente a los arrendatarios. Como resultado del nuevo modelo, una entidad reconocerá en su estado separado de situación financiera al inicio del arrendamiento un activo que representa su derecho de uso del bien arrendado y una deuda por la obligación de efectuar los pagos futuros contractuales. La NIIF 16 es efectiva a partir de estados financieros iniciados el 1 de enero de 2019 y se permite su adopción anticipada, siempre que se adopte también la NIIF 15 de forma anticipada.

- Modificación a la NIC 12, "Impuesto a las ganancias" sobre reconocimiento de activos por impuestos diferidos generado por ganancias no realizadas -

Las modificaciones efectuadas a la NIC 12 en enero de 2016 aclaran la contabilización del impuesto diferido cuando un activo es medido a valor razonable y ese valor razonable se encuentra por debajo de la base tributaria del activo. Las modificaciones confirman lo siguiente:

- Existe una diferencia temporal cuando el valor en libros de un activo es menor que su base tributaria al final del periodo de reporte.
- Una entidad puede asumir que recuperará un monto más alto que el valor en libros de un activo para estimar su utilidad gravable futura.
- Cuando las leyes tributarias restringen la fuente de las utilidades gravables contra las que tipos particulares de impuestos diferidos activos pueden ser recuperados; la recuperabilidad de los impuestos diferidos activos sólo pueden ser evaluados en combinación con otros impuestos diferidos activos del mismo tipo.

- Las deducciones tributarias que resultan de revertir impuestos diferidos activos son excluidos de la estimación de la utilidad gravable futura que será usada para evaluar la recuperabilidad de esos activos.

La fecha de entrada de vigencia de este cambio es a partir del 1 de enero de 2017.

- NIC 7 "Estado de flujos de efectivo", iniciativas de modificaciones sobre las revelaciones -

En adelante, se requerirá que las empresas expliquen los cambios en sus pasivos que surjan de sus actividades de financiamiento. Esto incluye (i) cambios que surjan de operaciones que generen flujos de efectivo como por ejemplo: desembolsos y pagos de préstamos; así como (ii) cambios que surjan de operaciones que no generan flujo de efectivo como por ejemplo adquisiciones, eliminaciones, acumulación de intereses y diferencias de cambio no realizadas.

Los cambios en los activos financieros deberán ser incluidos en esta revelación, si los flujos de efectivo son o serán incluidos en los flujos de efectivo generado por actividades de financiamiento. Este podría ser el caso, por ejemplo, de activos que coberturan pasivos resultantes de pasivos de financiamiento.

Es posible que las entidades incluyan cambios en "otras partidas" como parte de esta nueva revelación; por ejemplo, proporcionando una conciliación de la "deuda neta". Sin embargo; en este caso, los cambios en las "otras partidas" deben ser reveladas por separado de los cambios de pasivos que surgen de sus actividades de financiamiento.

La información debe ser revelada en formato tabular como una conciliación de los saldos de apertura y saldos finales pero no se obliga un formato en particular.

La fecha de entrada de vigencia de estos cambios es a partir del 1 de enero de 2017.

La Compañía realizará la evaluación de los impactos de estas normas en sus estados financieros durante el ejercicio 2017. No se espera que otras NIIF o interpretaciones CINIIF que aún no están vigentes puedan tener un impacto significativo en los estados financieros separados de la Compañía.

## 2.5 Re-expresión de estados financieros separados emitidos el año anterior

Durante el año 2016, la Compañía ha decidido cambiar su política contable para valorar los terrenos tratados contablemente como propiedades de inversión en los estados financieros separados. En el 2015, estos terrenos se presentaron a valores razonables y a partir del 2016 estos terrenos se presentan a su costo de adquisición asumido. El motivo de este cambio es debido a que estos terrenos son utilizados en las operaciones propias del grupo Ferreycorp y no se tiene intención de venderlos. En este sentido, la Compañía modificó los estados financieros separados del año 2015 para presentar también estos terrenos a su costo de adquisición asumido.

A continuación, se muestra el impacto de la situación descrita en el párrafo anterior, sobre los estados financieros separados al 1 de enero y 31 de diciembre de 2015:

	<u>Saldos auditados</u> al 1 de enero de <u>2015</u> S/000	<u>Ajustes y re-</u> <u>clasificaciones</u> S/000	<u>Saldo al 1 de</u> enero de 2015 <u>re-expresado</u> S/000
<b>Estado separado de situación financiera -</b>			
<b>Activo:</b>			
Propiedades de inversión	346,077	( 50,101)	295,976
<b>Pasivo:</b>			
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	41,532	( 14,028)	27,504
<b>Patrimonio neto:</b>			
Otras reservas de patrimonio	245,802	( 15,160)	230,642
Resultado por conversión	20,913	( 20,913)	-
Resultados acumulados	131,081	-	131,081

	<b>Saldos auditados</b> <b>Al 31 de</b> <b>diciembre de</b> <b>2015</b> <b>S/000</b>	<b>Ajustes y re-</b> <b>clasificaciones</b> <b>S/000</b>	<b>Saldo al 31 de</b> <b>diciembre de 2015</b> <b>re-expresado</b> <b>S/000</b>
<b>Estado separado de situación financiera -</b>			
<b>Activo:</b>			
Propiedades de inversión	348,101	( 50,101)	298,000
<b>Pasivo:</b>			
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	39,917	( 14,028)	25,889
<b>Patrimonio neto:</b>			
Otras reservas de patrimonio	250,343	( 6,870)	243,473
Resultado por conversión	49,022	( 49,022)	-
Resultados acumulados	218,879	19,819	238,698

La reestructuración no tuvo un impacto sobre los resultados y resultados integrales del año 2015, el total de flujos operativos, de inversión y de financiamiento.

Asimismo, para efectos de comparación de los estados financieros, en el año 2015 se han efectuado algunas reclasificaciones menores en el estado separado de resultados, que se originan de eliminar las operaciones discontinuas las mismas que al cierre de 2015 no son significativas.

### 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 2016, los tipos de cambio del mercado libre para las transacciones realizadas en dólares estadounidenses, publicadas por esta institución, fueron de S/3.352 y S/3.360 por US\$1 para activos y pasivos, respectivamente (S/3.408 y S/3.413 por US\$1 para activos y pasivos, respectivamente, al 31 de diciembre de 2015), ver consideraciones sobre riesgo de tipo de cambio en nota 22.4.

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

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>US\$000</b>	<b>US\$000</b>
<b>Activo:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	7,158	21,739
Cuentas por cobrar comerciales, neto	987	72
Otras cuentas por cobrar, neto	492	716
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	169,393	233,472
	<u>178,030</u>	<u>255,999</u>
<b>Pasivo:</b>		
Obligaciones financieras	( 222,027)	( 303,890)
Cuentas por pagar comerciales	( 60)	( 141)
Otras cuentas por pagar	( 2,603)	( 764)
	<u>( 224,690)</u>	<u>( 304,795)</u>
<b>Posición pasiva neta</b>	<u>( 46,660)</u>	<u>( 48,796)</u>

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía ha registrado una pérdida neta por diferencia en cambio ascendente aproximadamente a S/603,000 (S/42,653,000 en 2015), 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>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
<b>Activos según estado separado de situación financiera -</b>		
Préstamos y cuentas por cobrar:		
- Efectivo y equivalentes de efectivo	25,047	76,663
- Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (*)	8,182	3,201
- Cuentas por cobrar a partes relacionadas	587,749	802,628
	<u>620,978</u>	<u>882,492</u>
<b>Pasivos según estado separado de situación financiera -</b>		
Otros pasivos financieros:		
- Obligaciones financieras	775,066	1,098,403
- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (*)	25,564	48,841
- Cuentas por pagar a partes relacionadas (*)	2,877	936
	<u>803,507</u>	<u>1,148,180</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:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo (*)</b>		
Banco de Crédito del Perú S.A. (A+)	23,358	68,860
Banco de la Nación (A)	774	674
Banco Internacional del Perú S.A.A. (A)	617	725
Banco de Crédito del Perú S.A. (A+)	273	6,386
	<u>25,022</u>	<u>76,645</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).

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 2016 y de 2015, 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:

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>
Fondo fijo	25	18
Cuentas corrientes (b)	1,664	7,785
Depósitos a plazo (c)	<u>23,358</u>	<u>68,860</u>
	<u>25,047</u>	<u>76,663</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:

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>
Facturas (b)	2,135	5,566
Letras (b)	30,020	33,376
Relacionadas, nota 19(b)	4,439	2,749
Intereses no devengados	( <u>760</u> )	( <u>4</u> )
	35,834	41,687
Menos - Estimación para cuentas de cobranza dudosa (d)	( <u>29,967</u> )	( <u>38,344</u> )
	5,867	3,343
<b>Menos:</b>		
Porción no corriente	( <u>1,428</u> )	( <u>54</u> )
Porción corriente	<u>4,439</u>	<u>3,289</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
<b>Al 31 de diciembre de 2016 -</b>			
<b>No vencido:</b>	5,867	-	5,867
<b>Vencido:</b>			
- De 3 a 6 meses	-	-	-
- Más de 6 meses	-	29,967	29,967
<b>Total</b>	<u>5,867</u>	<u>29,967</u>	<u>35,834</u>
<b>Al 31 de diciembre de 2015 -</b>			
<b>No vencido:</b>	3,343	-	3,343
<b>Vencido:</b>			
- De 3 a 6 meses	-	41	41
- Más de 6 meses	-	38,303	38,303
<b>Total</b>	<u>3,343</u>	<u>38,344</u>	<u>41,687</u>

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

	<u>2016</u> S/000	<u>2015</u> S/000
<b>Saldo inicial al 1 de enero</b>	38,344	42,090
Estimación cargada a resultados	13	431
Diferencia en cambio	( 2,627)	5,113
Recuperos	( 3,886)	( 2,288)
Castigos	( 1,877)	( 7,002)
<b>Saldo final al 31 de diciembre</b>	<u>29,967</u>	<u>38,344</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 2016 y de 2015.

## 7 OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO

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

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u> S/000	<u>2015</u> S/000
Crédito fiscal por impuesto a las ganancias (b)	17,592	11,732
Detracciones por impuesto general a las ventas por cobrar a la administración tributaria	4,271	2,626
Cuenta por cobrar a Marinazul S.A. (c)	2,019	4,509
Cuenta por cobrar a Compass por liquidación del fondo	1,818	-
Cuentas por cobrar al personal	694	698
Otros menores	488	735
	<u>26,882</u>	<u>20,300</u>
<b>Menos:</b>		
Estimación para cuentas de cobranza dudosa (d)	( 2,704)	( 2,741)
	24,178	17,559
<b>Menos:</b>		
Porción no corriente	( 887)	( 1,283)
	<u>23,291</u>	<u>16,276</u>



- (b) El impuesto a las ganancias incluye los pagos a cuenta efectuados durante el año, los mismos que corresponde a crédito fiscal por impuesto a las ganancias.
- (c) 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 realizado 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. Al 31 de diciembre de 2016, se registró 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.
- (d) El movimiento anual de la estimación para otras cuentas por cobrar de cobranza dudosa es el siguiente:

	<u>2016</u> S/000	<u>2015</u> S/000
<b>Saldo inicial al 1 de enero</b>	2,741	2,442
Diferencia en cambio	( 37)	299
<b>Saldo final al 31 de diciembre</b>	<u>2,704</u>	<u>2,741</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 2016 y de 2015.

## 8 INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS, ASOCIADAS Y NEGOCIO CONJUNTO

(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	
		2016 %	2015 %	2016 S/000	2015 S/000	2016 S/000	2015 S/000
<b>Acciones comunes en empresas subsidiarias:</b> Ferreiros S.A.	Compra-venta de maquinaria y repuestos y prestación de servicios de taller	99.99	99.99	870,836	861,808	870,834	861,808
Inti Inversiones Interamericanas Corp. y subsidiarias (a.1)	Holding que agrupa el negocio en Centroamérica	100.00	100.00	242,662	215,542	242,662	215,542
Unimaq S.A. y subsidiaria (a.2)	Compra-venta de maquinaria y repuestos y prestación de servicios de taller	99.99	99.99	139,812	131,472	139,808	131,467
Inmobiliaria CDR S.A.C.	Inmobiliaria	99.99	99.99	74,942	72,901	78,411	72,898
Fargoline S.A.	Servicios de almacenaje	99.91	99.91	71,373	66,086	71,354	66,026
Motored S.A.	Compra-venta de la línea automotriz, repuestos y prestación de servicios automotrices	99.99	99.99	34,194	31,014	34,193	31,014
Trex Latinoamérica SpA y subsidiarias (a.3)	Holding que agrupa el negocio en Sudamérica	100.00	100.00	42,480	54,660	42,480	54,660
Orvisa S.A. y Subsidiarias	Compra-venta de maquinaria y repuestos y prestación de servicios de taller	99.37	99.37	46,966	37,761	46,669	37,496
Soltrak S.A.	Representante y distribuidor de neumáticos y lubricantes	99.99	99.99	40,767	40,617	40,487	40,616
Fiansa S.A. (acciones comunes e inversión)	Servicios de metal mecánica	99.76	99.76	15,717	27,449	12,871	27,472
Cresko S.A.	Compra-venta de maquinaria, equipo y suministros químicos	99.99	99.99	22,880	8,394	22,880	8,394
Soluciones Sitech Perú S.A.	Comercialización de software y equipos relacionados con tecnología	99.80	99.80	3,286 (	11)	3,291 (	11)
Motriz S.A. (a.4)	Compra-venta, distribución, comercialización y exportación de la línea de bienes Trex	99.98	99.98	14,866	-	14,738	-
Maquicentro S.A. (a.2)	Venta al por mayor y menor de equipos de construcción, maquinaria agrícola y equipo portuario	99.98	99.98	5,302	-	5,570	-
Forbis Logistics S.A. Van:	Agente de carga	99.98	99.98	3,281	3,569	3,281	3,569
						<u>1,629,529</u>	<u>1,550,971</u>

Tipo de inversión	Actividad principal	Porcentaje de participación en el capital social		Patrimonio neto		Valor en libros	
		2016 %	2015 %	2016 S/000	2015 S/000	2016 S/000	2015 S/000
<b>Vienen:</b>							
<b>Fondo de inversión:</b>							
Compass fondo de inversión de arrendamiento operativo	Fondo de inversión	-	-	-	17,986	1,629,529	1,550,971
<b>Asociadas:</b>							
La Positiva Seguros y Reaseguros S.A.	Seguros generales	14.96	14.96	380,597	305,083	56,927	45,633
La Positiva Vida Seguros y Reaseguros S.A.	Seguros de vida	2.10	3.01	400,604	318,166	8,413	9,561
<b>Negocio conjunto:</b>							
Ferreynergy S.A. (a.5)	Generación y suministro de energía	-	50.00	-	20,973	-	10,487
Otras inversiones menores							
						898	898
						<u>1,635,767</u>	<u>1,635,536</u>

- (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) y General Equipment Company (Belice), Mercado Centroamericano de Lubricantes S.A. (Nicaragua) y Forbis Logistics Corp. (Estados Unidos de América). Las actividades de las subsidiarias que conforman el Grupo Inti es la compra y venta de maquinaria y repuestos y prestación de servicios de taller. Por otro lado, durante el mes de julio 2015, adquirió el 100 por ciento de acciones con derecho a voto de Transportes Pesados S.A. de C.V. (El Salvador), la actividad de dicha subsidiaria es la comercialización de repuestos para transporte pesado.
- (a.2) Con fecha 9 de agosto de 2016, la Compañía adquirió de Unimaq S.A. el 98.99 por ciento de las acciones con derecho a voto de Maquicentro S.A. (Ecuador).
- (a.3) 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 (dos subsidiarias domiciliadas en Ecuador y Colombia, en 2015).
- (a.4) Con fecha 14 de enero de 2016, la Compañía constituyó Motriza S.A., esta constitución se realizó a través de las transferencias de las líneas de negocio TREX de las Compañías subsidiarias Ferreyros S.A. y Cresko S.A. La actividad económica de Motriza S.A. será la de comprar, vender, distribuir, comercializar y exportar la línea de bienes de TREX.
- (a.5) Con fecha 31 de agosto de 2016, la Compañía vendió a Ferreyros S.A. la participación que poseía en acciones de Ferreynergy S.A. por S/11,440,000. Ferreynergy S.A. es una entidad controlada de forma conjunta mediante un acuerdo firmado por la Compañía con SoEnergy International Corporation y se dedica a la generación y prestación de servicio de suministro de energía eléctrica.

- (b) En Junta General de Accionistas realizada entre los meses de marzo y diciembre de 2016, diversas subsidiarias aprobaron la distribución de dividendos a ser recibidos por la Compañía por un importe de aproximadamente S/239,725,000 (S/172,476,000 al 31 de diciembre de 2015).
- (c) Durante el año 2016, la Compañía realizó aportes en efectivo a sus subsidiarias por aproximadamente S/40,791,000 y capitalización de deuda por S/4,251,000. Durante el 2015, las subsidiarias recibieron aportes en efectivo por aproximadamente S/23,274,000.
- (d) El valor en libros de las inversiones en las subsidiarias, asociadas, fondo de inversión, y negocio conjunto ha tenido el siguiente movimiento durante el año 2016 y 2015:

	<u>2016</u> S/000	<u>2015</u> S/000
<b>Valor en libros de las inversiones en subsidiarias, asociadas y negocio conjunto al 1 de enero</b>	<u>1,635,536</u>	<u>1,554,855</u>
<b>Más -</b>		
Participación en los resultados de las subsidiarias, asociadas y negocio conjunto	249,898	212,345
Aporte en efectivo en subsidiarias, nota 8(c)	40,791	23,274
Menor patrimonio por disminución de utilidad por transferencia de activos fijos a Ferreyros S.A., nota 9(d)	( 7,503)	( 19,025)
Adquisición de inversión	6,231	-
Capitalización de deuda, nota 8(c)	4,251	-
Participación en los cambios en el patrimonio de las subsidiarias, asociadas y negocio conjunto (*):		
- Resultado por conversión de subsidiarias del exterior	( 4,440)	28,109
- Venta y/o liquidación	( 30,048)	-
- Otras reservas de patrimonio	7,413	8,454
<b>Menos -</b>		
Dividendos declarados, nota 8(b)	( <u>239,725</u> )	( <u>172,476</u> )
<b>Valor en libros de las inversiones en subsidiarias, fondo de inversión, asociadas y negocio conjunto al 31 de diciembre</b>	<u>1,695,767</u>	<u>1,635,536</u>

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

9 PROPIEDADES DE INVERSIÓN, NETO

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

Descripción	2016			2015		
	Terrenos S/000	Edificios y otras construcciones S/000	Trabajos en curso S/000	Total S/000	Total S/000	Total S/000
<b>Costo -</b>						
Saldo al 1 de enero antes de re-expresión	210,440	132,537	1,476	344,453	398,118	
Ajuste al saldo inicial, nota 2.5	-	-	-	-	(50,101)	
<b>Saldo al 1 de enero re-expresado</b>	<u>210,440</u>	<u>132,537</u>	<u>1,476</u>	<u>344,453</u>	<u>348,017</u>	
Adiciones (c)	847	61	13,101	14,009	63,053	
Retiros y/o ventas (d)	(10,031)	(7,335)	-	(17,366)	(66,617)	
Otras transferencias	(18)	-	18	-	-	
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<u>201,238</u>	<u>125,263</u>	<u>14,595</u>	<u>341,096</u>	<u>344,453</u>	
<b>Depreciación acumulada -</b>						
Saldo al 1 de enero	-	46,366	-	46,366	51,954	
Adiciones, nota 16	-	4,292	-	4,292	5,245	
Retiros y/o ventas	-	(1,595)	-	(1,595)	(10,833)	
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<u>-</u>	<u>49,063</u>	<u>-</u>	<u>49,063</u>	<u>46,366</u>	
<b>Estimación para desvalorización -</b>						
Saldo al 1 de enero	-	87	-	87	87	
Saldo al 31 de diciembre	-	87	-	87	87	
<b>Valor neto en libros</b>	<u>201,238</u>	<u>76,113</u>	<u>14,595</u>	<u>291,946</u>	<u>298,000</u>	

- (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 y asociadas. Dichas propiedades, se encuentran registradas al costo de adquisición asumido en la adopción de NIIF. Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, la Compañía realizó una evaluación de sus propiedades de inversión a través de flujos de caja proyectados con la finalidad de verificar que su valor en libros no sea mayor que sus valores razonables.
- (c) En marzo de 2015, la Compañía realizó la adquisición de un terreno de un área de 176,493.32 m2 en el distrito de Punta Negra a un costo de adquisición de aproximadamente US\$19,414,000 (equivalente a S/61,135,000). Dicho bien está libre de gravámenes, y será utilizado para la realización de diversas actividades operativas y comerciales del grupo Ferreycorp.
- Al 31 de diciembre de 2016, los saldos de los trabajos en curso principalmente comprenden los desembolsos realizados para el proyecto por la ejecución de la obra del almacén anexo de Fargoline S.A. ubicado en Punta Negra por S/8,460,000, el cual se estima culminar en el primer semestre de 2017; por el desarrollo del plan maestro del terreno de Punta Negra por S/4,779,000; así como otras ampliaciones y remodelaciones generales por S/1,356,000 (S/1,475,000 al 31 de diciembre de 2015).
- (d) En agosto de 2016, la Compañía realizó la transferencia de un terreno y una edificación a su subsidiaria Ferreyros S.A. (entre setiembre y noviembre de 2015, Compañía realizó la transferencia de cinco terrenos y cuatro edificaciones a su subsidiaria Ferreyros S.A.), 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/7,503,000 (S/19,025,000 en 2015) y un efecto en el impuesto a la ganancias diferido de aproximadamente S/2,116,000 (S/3,915,000 en 2015), así como un impuesto a las ganancias corriente de S/2,101,000 (S/5,327,000 en 2015), ver nota 13 (a) y (c).
- (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 2016 y de 2015, la Compañía mantiene hipotecas vigentes sobre algunas de sus propiedades de inversión por US\$8,420,000, a favor de entidades financieras, en garantía de obligaciones financieras.

- (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>2016</u> S/000	<u>2015</u> S/000
Ingresos por servicios de alquiler (*)	27,635	29,839
Costo de servicio de alquiler, nota 16	( 5,434)	( 6,357)
	<u>22,201</u>	<u>23,482</u>

(\*) Este rubro incluye los siguientes conceptos:

	<u>2016</u> S/000	<u>2015</u> S/000
Arrendamiento a relacionadas y terceros:		
Ferreyros S.A.	26,328	29,021
Caterpillar Internacional Services S.A.	1,237	376
Asociación sin fines de lucro Ferreyros	24	23
Motored S.A.	28	25
Orvisa Servicios Técnicos S.A.	18	11
Fima Industrial S.A.C.	-	383
	<u>27,635</u>	<u>29,839</u>

10 OBLIGACIONES FINANCIERAS

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

Acreedor	Vencimiento	Moneda de origen	Tasa de interés efectiva anual %	2016		2015		Total S/000	Porción no corriente S/000	Porción no corriente S/000	Total S/000
				Porción corriente S/000	Porción no corriente S/000	Porción corriente S/000	Porción no corriente S/000				
<b>Bonos -</b>											
Bonos corporativos - Regla 144ª (b)	Hasta abril de 2020	US\$	4.875	-	540,714	540,714	-	1,012,062	-	1,012,062	1,012,062
<b>Pagarés con Instituciones locales y del exterior (c) -</b>											
Caterpillar Leasing Chile	Hasta junio de 2019	US\$	3.400	-	67,200	67,200	-	-	-	-	-
Caterpillar Leasing Chile	Hasta junio de 2019	US\$	3.090	14,341	22,359	36,700	-	-	-	-	-
Banco Internacional del Perú S.A. - Interbank	Hasta Octubre de 2016	US\$	1.500	9,472	40,927	50,399	-	-	-	-	-
Banco Internacional del Perú S.A. - Interbank	Hasta junio de 2019	US\$	3.000	14,151	22,042	36,193	-	-	-	-	-
Banco de Crédito del Perú S.A. - Interbank	Hasta setiembre de 2016	S/	4.880	-	-	-	30,000	-	-	30,000	30,000
Banco de Crédito del Perú S.A. - Interbank	Hasta agosto de 2016	S/	4.550	-	-	-	10,531	-	-	10,531	10,531
Banco de Crédito del Perú S.A. - Interbank	Hasta marzo de 2019	S/	6.750	12,854	20,926	33,780	12,041	33,779	12,041	45,820	45,820
Banco de Crédito del Perú S.A. - Interbank	Hasta febrero de 2017	US\$	0.880	10,080	-	10,080	-	-	-	-	-
				<u>60,898</u>	<u>714,168</u>	<u>775,066</u>	<u>52,572</u>	<u>1,045,831</u>	<u>52,572</u>	<u>1,098,403</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 son supervisadas 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 2016 y de 2015.

El 25 de mayo de 2016, la Compañía informó el inicio de una oferta privada para la Recompra de Bonos 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 junio 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 ingreso por la recompra de bonos por US\$123,827,000, netos de los gastos incurridos por US\$4,727,000, reconocidos en el rubro "Gastos financieros", ver nota 18. 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 (US\$100,000, equivalente a S/340,000, en 2015).

Al 31 de diciembre de 2016, el principal de los bonos se presenta neto de los costos directamente relacionados por US\$162,333,000 (equivalente a S/545,439,000) y US\$1,406,000 (equivalente a S/4,725,000), respectivamente.

- (c) Los gastos por intereses devengados en los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, relacionados a las obligaciones financieras, ascienden aproximadamente a S/59,987,000 y S/56,226,000, 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 2016, ascienden aproximadamente a S/5,521,000 (S/9,515,000 al 31 de diciembre de 2015), ver nota 12.
- (d) Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía mantiene líneas de crédito para capital de trabajo hasta por S/1,075,000,000 (S/1,740,630,000 al 31 de diciembre de 2015) con la mayoría de bancos del sistema financiero, las cuales están destinadas para financiamiento de corto plazo.
- (e) Corresponde al contrato de arrendamiento financiero suscritos por la Compañía con el Banco de Crédito del Perú S.A., por el inmueble ubicado en el distrito de Santiago de Surco-Lima, dicho contrato por arrendamiento financiero fue íntegramente cancelado en enero de 2015.

- (f) Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, el calendario de amortización de la porción no corriente de la deuda a largo plazo es como sigue:

	<u>2016</u> S/000	<u>2015</u> S/000
2017	-	12,854
2018	52,854	13,721
2019	99,511	7,204
2020	551,097	1,012,052
2021	10,706	-
	<u>714,168</u>	<u>1,045,831</u>

## 11 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

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

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u> S/000	<u>2015</u> S/000
Facturas (b)	1,112	1,356
Relacionadas, nota 19 (b)	256	1,356
	<u>1,368</u>	<u>2,712</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>2016</u> S/000	<u>2015</u> S/000
Provisión para contingencias (a)	8,150	8,097
Remuneraciones por pagar (b)	6,234	6,833
Intereses por pagar, nota 10(c)	5,521	9,515
Pasivos para gastos diversos (c)	2,177	5,281
Impuesto general a las ventas por pagar	1,221	2,332
Devoluciones a clientes	1,132	2,053
Bonificación a empleados	679	530
Provisión para compensación por tiempo de servicios	228	202
Dividendos por pagar	75	-
Cuentas por pagar a Horseshoe (d)	-	13,618
	<u>25,417</u>	<u>48,461</u>

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

- (a) 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 2016, dichas contingencias se encuentran en proceso de reclamación, ver nota 20(b).

- (b) Las remuneraciones por pagar incluye principalmente las provisiones por gratificaciones y vacaciones por pagar a los trabajadores.
- (c) 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.
- (d) Al 31 de diciembre de 2015, corresponde a un préstamo recibido por un no relacionado, el cual fue cancelado en el segundo semestre de 2016.

## PASIVO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS DIFERIDO, NETO

Este rubro comprende:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
	S/000	S/000
Activo por impuesto diferido:		
Reversión esperada en los próximos 12 meses	4,062	5,371
Reversión esperada después de 12 meses	12,264	15,171
	16,326	20,542
Pasivo por impuesto diferido:		
Reversión esperada en los próximos 12 meses	( 3,266)	( 2,629)
Reversión esperada después de 12 meses	( 42,996)	( 43,802)
	( 46,262)	( 46,431)
	( 29,936)	( 25,889)
Total activo por impuesto diferido, neto		

(a) A continuación se detallan los componentes que originan el pasivo por impuestos a las ganancias diferidos al 31 de diciembre de 2016 y de 2015:

	Al 1 de enero de 2015	(Cargo)/abono a resultados/cambio de tasa S/000	(Cargo)/abono al patrimonio/cambio S/000	Al 31 de diciembre de 2015	(Cargo)/abono a resultados/cambio de tasa S/000	(Cargo)/abono al patrimonio/cambio S/000	Al 31 de diciembre de 2016
	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000
Activo diferido:							
Provisiones para gastos diversos	1,066	76	-	1,142	82	-	1,224
Diferencia en tasas de depreciación	( 1,711)	( 568)	-	( 2,279)	407	-	( 1,872)
Estimación para cuentas de cobranza dudosa	7,584	( 648)	-	6,936	512	-	7,448
Saldo a favor por pérdida tributaria	13,202	921	-	14,123	( 5,031)	-	9,092
Provisión para vacaciones	14	228	-	243	13	-	256
Estimación para desvalorización de existencias y activo fijo	22	-	-	22	3	-	25
Otros	355	-	-	355	( 202)	-	153
	20,532	10	-	20,542	( 4,216)	-	16,326

	Al 1 de enero de 2015 S/000	(Cargo)/abono a resultados S/000	(Cargo)/abono al patrimonio/cambio de tasa S/000	Al 31 de diciembre de 2015 S/000	(Cargo)/abono a resultados/cambio de tasa S/000	(Cargo)/abono al patrimonio/cambio de tasa S/000	Al 31 de diciembre de 2016 S/000
<b>Pasivo diferido:</b>							
Excedente de revaluación de terrenos (re-expresado)	36,861	-	( 1,634)	35,227	( 60)	( 458)	34,769
Revalorización de edificaciones e instalaciones	6,211	376	-	6,587	349	-	6,936
Operaciones de arrendamiento financieros	4,666	( 293)	-	4,373	-	-	4,373
Ganancia por ventas diferidas, neto	32	( 32)	-	-	-	-	-
Provisiones diversas	266	( 22)	-	244	-	-	244
	48,036	29	( 1,634)	46,431	289	( 458)	46,262
<b>Total pasivo diferido, neto</b>	<b>( 27,504)</b>	<b>( 19)</b>	<b>( 1,634)</b>	<b>( 25,889)</b>	<b>( 4,505)</b>	<b>( 458)</b>	<b>( 29,936)</b>

Al 31 de diciembre de 2016, debido al aumento de la tasa del impuesto a las ganancias indicado en la nota 19(a), en el ejercicio se ha registrado un aumento de S/353,000 en el activo diferido por impuesto a las ganancias registrado en el rubro impuesto a las ganancias del estado de resultados y S/1,658,000 en el activo diferido por impuesto a las ganancias en el rubro del excedente de revaluación del patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2015, debido a la reducción de la tasa del impuesto a las ganancias indicada en la nota 19(a), en el ejercicio se ha registrado un aumento de S/592,000 en el pasivo diferido por impuesto a las ganancias registrado en el rubro del excedente de revaluación del patrimonio.

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

	2016 S/000	2015 S/000
Corriente	( 1,833)	( 5,552)
Diferido	4,858	19
Efecto por incremento de tasa	( 353)	-
<b>Beneficio (gasto) por impuesto a las ganancias</b>	<b>2,672</b>	<b>( 5,533)</b>

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

	<u>2016</u>		<u>2015</u>	
	<u>S/000</u>	<u>%</u>	<u>S/000</u>	<u>%</u>
Utilidad antes del impuesto a las ganancias	233,107	100.00	156,233	100.00
Impuesto a las ganancias según tasa tributaria	65,270	28.00	44,320	28.00
Efecto sobre los (ingresos) gastos no deducibles:				
Ingresos por participación en inversiones (*)	( 69,971)	(30.01)	( 57,569)	(36.37)
Ingreso por transferencia de activos fijos, ver nota 8(d)	2,115	0.90	5,327	3.37
Gastos no deducibles	4,905	2.11	1,797	1.14
Efecto de cambio de tasas, nota 13(b)	353	0.15	592	0.37
<b>Beneficio (gasto) por impuesto a las ganancias</b>	<u>2,672</u>	<u>1.15</u>	<u>( 5,533)</u>	<u>( 3.49)</u>

- (\*) Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, los ingresos por inversiones no gravados están relacionados a los ingresos por valor de participación patrimonial (VPP) en las subsidiarias, asociadas y negocio conjunto.

- (d) De acuerdo con la legislación aplicable, la pérdida tributaria acumulada de la Compañía ascendente a S/40,843,000 al 31 de diciembre de 2016 (S/51,470,000 al 31 de diciembre de 2015) será compensada hasta agotar su importe, imputándola año a año al cincuenta por ciento (50%) de las utilidades tributarias de tercera categoría que se obtengan en los ejercicios siguientes. En tal sentido, el beneficio de la pérdida tributaria no se extingue y podrá utilizarse en forma indefinida hasta agotarse. 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 2006, el mismo que se aplicará en los ejercicios en el que se obtengan renta, 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 2016 y de 2015, el capital emitido de la Compañía está representado por S/1,014,326,000 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 2016	1.69	100.00
Al 31 de diciembre de 2015	1.35	85.71

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, la estructura de participación accionaria en el capital de la Compañía es como sigue:

<u>Porcentaje de participación individual en el capital</u>	<u>Número de accionistas</u>		<u>Porcentaje de participación</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Hasta 1.00	2,305	2,387	25.86	26.63
De 1.01 al 5.00	18	18	39.07	43.94
De 5.01 al 10.00	5	4	35.07	29.43
	<u>2,328</u>	<u>2,409</u>	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>

(b) Acciones propias en cartera -

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, la Compañía posee 50,208,000 y 27,048,000, respectivamente, acciones propias en cartera a un valor nominal de S/1.00 cada una.

(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 2016, la Compañía recompró 23,160,000 acciones propias que mantiene en cartera (27,048,000 en 2015), por un importe total ascendente a S/38,233,000 (S/35,166,000 en 2015). Al 31 de diciembre de 2016, la prima de emisión se encuentra compuesta principalmente por la diferencia entre el costo de adquisición por la recompra de acciones y el valor nominal de estas acciones por S/15,073 (S/8,118,000 en 2015).

(d) Reserva legal -

Según lo dispone la Ley General de Sociedades, se requiere que un mínimo de 10 por ciento de la utilidad distributable 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 30 de marzo de 2016 y de 2015, se aprobó la transferencia de S/16,177,000 y S/13,108,000, 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 31 de diciembre de 2016, el excedente de revaluación, neto de su correspondiente impuesto a las ganancias diferido asciende a S/183,180,000 (S/190,276,000 al 31 de diciembre de 2015). 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 2016 y 2015, la Compañía ha transferido a resultados acumulados la porción del excedente de revaluación realizado aproximadamente por S/5,438,000 (S/19,819,000 en 2015).

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 la tasa del 6.8% por concepto del gasto por 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. En 2016, se establecieron modificaciones a la Ley del Impuesto a la Renta, aplicables a partir del ejercicio 2017, en adelante, nota 20.

En Junta General de Accionistas del 30 de marzo 2016, se aprobó el pago de dividendos en efectivo S/87,354,000. En Junta General de Accionistas del 30 de marzo de 2015, se aprobó el pago de dividendos en efectivo por S/60,860,000.

### 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>2016</u>	<u>2015</u>
Promedio ponderado de acción común en circulación (expresado en miles)	984,139	991,536
<b>Utilidad básica y diluida por acción común</b>		
Utilidad neta del año utilizada en el cálculo (expresada en S/000)	230,435	161,766
Utilidad básica y diluida por acción común (en soles)	0.234	0.163
<b>Utilidad básica y diluida por acción común por operaciones continuas:</b>		
Utilidad neta de operaciones continuas	230,435	161,766
Utilidad básica y diluida por acción común por operaciones continuas (S/)	0.234	0.163

El promedio ponderado de las acciones en 2016 y 2015, toma en cuenta el efecto del promedio ponderado de la recompra de acciones mantenidas en tesorería, explicado en la nota 13(b).

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, 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>2016</u> S/000	<u>2015</u> S/000
Depreciación, nota 9(a)	4,293	5,245
Impuesto predial	783	587
Seguro de incendio de inmuebles	252	472
Mantenimiento de edificios	106	53
	<u>5,434</u>	<u>6,357</u>

**17 GASTOS ADMINISTRATIVOS**

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

	<u>2016</u> S/000	<u>2015</u> S/000
Cargas de personal (b)	25,776	23,738
Gastos relacionados a la administración de acciones	1,127	213
Gastos legales, notariales y de registro	916	162
Servicios de asesoría y consultoría	814	1,856
Alquiler de inmuebles	488	436
Gastos de viaje y movilidad	479	508
Publicidad avisos y publicaciones	441	169
Seguridad y vigilancia	319	209
Servicios informáticos	302	210
Servicios de personal contratado	233	111
Energía	232	137
Suscripciones y cotizaciones	189	132
Donaciones e impuestos	314	22
Apoyo empresarial brindado por Ferreyros S.A.	80	243
Mantenimiento de vehículos y equipos	73	76
Papelería y útiles	24	23
Servicio de tasación	25	84
Otros menores	184	233
	<u>32,016</u>	<u>28,562</u>

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

	<u>2016</u> S/000	<u>2015</u> S/000
Remuneraciones	14,589	14,144
Gratificaciones	7,661	7,258
Cargas patronales	3,063	2,160
Asignación a los trabajadores	226	112
Capacitaciones	237	64
	<u>25,776</u>	<u>23,738</u>

El número promedio de empleados en la Compañía fue de 87 en el año 2016 y 78 en el año 2015.

**18 GASTOS FINANCIEROS**

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

	<u>2016</u> S/000	<u>2015</u> S/000
Intereses por bonos corporativos, nota 10(c)	51,914	50,663
Intereses por préstamos a largo plazo, nota 10(c)	7,960	5,342
Impuesto a las transacciones financieras	2,224	2,590
Intereses por préstamos, nota 10(c)	113	221
Otros menores	-	586
	<u>62,211</u>	<u>59,402</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>2016</u> S/000	<u>2015</u> S/000
<b>Ingresos:</b>		
Préstamos otorgados	238,699	234,212
Intereses por préstamos otorgados	35,692	38,656
Alquiler de inmuebles	27,635	29,839
Venta de bienes	-	151
Apoyo empresarial	8,407	10,571
Otros Ingresos	204	1,502
<b>Gastos:</b>		
Gasto por gerenciamiento	80	243

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>2016</u> S/000	<u>2015</u> S/000
<b>Por cobrar comerciales a corto plazo (c), nota 6(a)</b>		
Ferreyros S.A.	4,432	2,746
Motored S.A.	7	3
	<u>4,439</u>	<u>2,749</u>
<b>Por cobrar no comerciales a corto plazo (d)</b>		
Soltrak S.A.	35,103	12,789
Motored S.A.	30,026	42,859
Inti Inversiones Interamericanas Corp.	17,456	13,924
Fiansa S.A.	13,997	5,118
Motriza S.A.	8,237	-
Equipos y Servicios Trex SpA	6,631	-
Van	<u>111,450</u>	<u>74,690</u>

	<u>2016</u> S/000	<u>2015</u> S/000
Vienen	111,450	74,690
Fargoline S.A.	6,478	2,515
Trex Latinoamérica SpA	3,791	-
Soluciones Sítech Perú S.A.	2,922	4,253
Maquicentro S.A.	2,713	-
Inmobiliaria CDR S.A.C.	2,088	3,213
Transportes Pesados S.A. de C.V.	1,291	6,834
Ferreyros S.A.	1,404	1,795
Unimaq S.A.	174	175
Orvisa S.A.	87	11,022
Cresko S.A.	6	1,725
Otros menores	44	-
	<u>132,448</u>	<u>106,222</u>
<b>Por cobrar no comerciales a largo plazo (d)</b>		
Unimaq S.A.	140,784	143,136
Ferreyros S.A.	118,326	290,702
Inti Inversiones Interamericanas Corp.	108,391	116,379
Soltrak S.A.	35,900	31,354
Orvisa S.A.	31,844	32,376
Cresko S.A.	3,148	20,448
Fiansa S.A.	518	4,075
Inmobiliaria CDR S.A.C.	125	-
Motored S.A.	-	57,936
Transportes Pesados S.A. de C.V.	4,223	-
Equipos y Servicios Trex SpA	12,042	-
	<u>455,301</u>	<u>696,406</u>
<b>Por pagar comerciales a corto plazo (c), nota 11(a)</b>		
Soltrak S.A.	256	-
Ferreyros S.A.	-	1,356
	<u>256</u>	<u>1,356</u>
<b>Por pagar no comerciales a corto plazo (e)</b>		
Maquicentro S.A.	2,877	-
Ferreyros S.A.	-	936
	<u>2,877</u>	<u>936</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 y tienen vencimiento que fluctúa entre 2 y 7 años.
- (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 2016 ascendió aproximadamente a S/8,893,000 (aproximadamente a S/8,623,000 en 2015), 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 COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

### (a) Compromisos -

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía mantiene compromisos por avales que garantizan operaciones de crédito de subsidiarias y asociadas por US\$94,152,000 (US\$81,375,000 en 2015) y avales que garantizan operaciones de compra con terceros por US\$651,000 (US\$1,005,000 en 2015). Al 31 de diciembre de 2016 las cartas fianzas que tiene la Compañía ascienden a S/8,081,000 (S/7,511,000 en el 2015).

### (b) Contingencias -

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía mantiene procesos tributarios en apelación o en demanda contencioso administrativa por un importe total de aproximadamente S/111,227,000 (que incluyen multas e intereses por S/13,901,000 y S/75,151,000, respectivamente). 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/8,668,000; (ii) impuesto general a las ventas de los ejercicios gravables 2001 al 2006 por S/3,071,000; y (iii) impuesto a la renta de no domiciliados de los ejercicios gravables 2002, 2003, 2005, 2006 y 2015 por S/5,708,000.

En todos los casos, al 31 de diciembre de 2016, 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/8,150,000 (S/8,097,000 al 31 de diciembre de 2015), 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 2016.

## 21 SITUACION TRIBUTARIA

- (a) La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, la tasa del impuesto a las ganancias ha sido fijada en 28 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.
- (b) Mediante Decreto Legislativo No.1261 publicado el 10 de diciembre de 2016, se han establecido las modificaciones a la Ley del Impuesto a la Renta, aplicables a partir del ejercicio 2017 en adelante. Entre las modificaciones debemos señalar el incremento de la tasa del impuesto a la renta de tercera categoría de 28 por ciento (establecido para el año 2017 en la Ley No.30296) a 29.5 por ciento.

También disminuyó el impuesto a los dividendos y otras formas de distribución de utilidades que acuerden las personas jurídicas a favor de personas naturales y jurídicas no domiciliadas, de 8.8 a 5 por ciento, a partir del ejercicio 2017 en adelante. La distribución de utilidades acumuladas hasta el 31 de diciembre de 2014 se encuentra sujeta al 4.1 por ciento aun cuando la distribución de las mismas se efectúe en los años siguientes. De la misma manera las utilidades del 2015 y 2016 estarán sujetas a la tasa de 6.8 por ciento.

- (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 2016 y de 2015.
- (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 2013 al 2016 se encuentran pendientes de fiscalización por parte de la Administración Tributaria. Las declaraciones juradas correspondientes a los años del 2000 al 2009 fueron fiscalizadas y, el año 2010 está siendo sujeto de fiscalización.

Debido a las posibles interpretaciones que la autoridad tributaria pueden 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 2016 y de 2015.

- (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 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:

- (i) 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.

(ii) 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 Area 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 Area de Riesgos le informa el estado de la ejecución del plan.

(iii) 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.

(iv) 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.

(v) Area 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 2016 y de 2015, la concentración de riesgo crediticio identificado por la Compañía es controlada y monitoreada continuamente.

## **22.1 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 2016 y de 2015, 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 2016 y de 2015, es el valor en libros de los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo que se muestra en la nota 5.

En consecuencia, en opinión de la Gerencia, la Compañía no tiene ninguna concentración que represente un riesgo de crédito significativo al 31 de diciembre de 2016 y de 2015.

## 22.2 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 2016						Tasa de interés
	Hasta 3 meses	De 3 a 12 meses	De 1 a 5 años	No devengan	Total	promedio al 2016
	S/000	S/000	S/000	intereses	S/000	%
<b>Activo:</b>						
Efectivo y equivalentes de efectivo	23,358	-	-	1,689	25,047	0.33
Cuentas por cobrar comerciales, neto	-	-	-	5,867	5,867	-
Otras cuentas por cobrar, neto (*)	-	-	-	2,315	2,315	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	132,448	455,301	-	587,749	Entre 1.55 y 9.50
<b>Total activo</b>	<b>23,258</b>	<b>132,448</b>	<b>455,301</b>	<b>9,871</b>	<b>620,978</b>	
<b>Pasivo:</b>						
Cuentas por pagar comerciales	-	-	-	1,368	1,368	-
Otras cuentas por pagar (**)	-	-	-	24,196	24,196	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	-	-	2,877	2,877	-
Otros pasivos financieros	-	60,898	714,168	-	775,066	Entre 0.88 y 6.75
<b>Total pasivo</b>	<b>-</b>	<b>60,898</b>	<b>714,168</b>	<b>28,441</b>	<b>803,507</b>	
<b>Brecha marginal</b>	<b>23,358</b>	<b>71,550</b>	<b>( 258,867)</b>	<b>( 18,750)</b>	<b>( 182,529)</b>	
<b>Brecha acumulada</b>	<b>23,358</b>	<b>94,908</b>	<b>( 163,959)</b>	<b>( 182,529)</b>	<b>-</b>	



Al 31 de diciembre de 2015

	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 2015 %
<b>Activo:</b>						
Efectivo y equivalentes de efectivo	68,860	-	-	7,803	76,663	0.14
Cuentas por cobrar comerciales, neto	-	-	-	3,343	3,343	-
Otras cuentas por cobrar, neto (*)	-	1,181	1,283	737	3,201	7.55
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	106,222	696,406	-	802,628	Entre 1.67 y 9.30
<b>Total activo</b>	<b>68,860</b>	<b>107,403</b>	<b>697,689</b>	<b>11,883</b>	<b>885,835</b>	
<b>Pasivo:</b>						
Cuentas por pagar comerciales	-	-	-	2,712	2,712	-
Otras cuentas por pagar (**)	-	-	-	46,129	46,129	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	-	-	936	936	-
Obligaciones financieras	-	22,572	1,075,831	-	1,098,403	Entre 4.08 y 6.80
<b>Total pasivo</b>	<b>-</b>	<b>22,572</b>	<b>1,075,831</b>	<b>49,777</b>	<b>1,148,180</b>	
<b>Brecha marginal</b>	<b>68,860</b>	<b>84,831</b>	<b>( 378,142)</b>	<b>( 37,894)</b>	<b>( 262,345)</b>	
<b>Brecha acumulada</b>	<b>68,860</b>	<b>153,691</b>	<b>( 224,451)</b>	<b>( 262,345)</b>	<b>-</b>	

(\*) Al 31 de diciembre de 2016, las "Otras cuentas por cobrar" incluida en el presente cuadro no considera un importe de S/17,592,000 (S/11,732,000 al 31 de diciembre de 2015) correspondiente al crédito fiscal por impuesto a las ganancias y un importe de S/4,271,000 (S/2,626,000 al 31 de diciembre de 2015) correspondiente al impuesto general a las ventas, los mismos, que de acuerdo a NIFF, no califica como instrumentos financieros.

(\*\*) Al 31 de diciembre de 2016, las "Otras cuentas por pagar" incluidas en el presente cuadro no consideran un importe de S/1,221,000 (S/2,332,000 al 31 de diciembre de 2015) correspondiente al impuesto general a las ventas, el mismo que, de acuerdo a NIFF, 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 2016 y de 2015:

Moneda	2016		2015	
	Cambios en puntos básicos	Sensibilidad en los resultados netos S/000	Cambios en puntos básicos	Sensibilidad en los resultados netos S/000
Soles	+/-50	523	+/-50	457
Soles	+/-100	1,046	+/-100	914
Soles	+/-200	2,092	+/-200	1,829
Soles	+/-300	3,139	+/-300	2,743

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.

### 22.3. 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, asociadas y negocios conjuntos de la Compañía. El plazo promedio de pago a sus principales proveedores fue de 60 días para los años 2016 y 2015. 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 contratados sin descontar e incluyen sus respectivos intereses:

	De 1 a 3 meses S/000	De 3 a 12 meses S/000	De 1 a 5 años S/000	De 5 años a más S/000	Total S/000
<b>Al 31 de diciembre de 2016 -</b>					
Obligaciones financieras:					
- Amortización de capital	-	60,898	714,168	-	775,066
- Amortización de intereses	13	7,148	99,250	-	106,411
Cuentas por pagar comerciales	1,369	-	-	-	1,369
Otras cuentas por pagar	12,083	15,090	-	-	27,173
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2,877	-	-	-	2,877
<b>Total</b>	<b>16,342</b>	<b>83,136</b>	<b>813,418</b>	<b>-</b>	<b>912,896</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2015 -</b>					
Obligaciones financieras:					
- Amortización de capital	-	22,572	1,075,831	-	1,098,403
- Amortización de intereses	359	3,696	53,049	-	57,104
Cuentas por pagar comerciales	2,712	-	-	-	2,712
Otras cuentas por pagar	34,843	13,618	-	-	48,461
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	936	-	-	-	936
<b>Total</b>	<b>38,850</b>	<b>39,886</b>	<b>1,128,880</b>	<b>-</b>	<b>1,207,616</b>

#### 22.4. Riesgo de tipo de cambio -

La Compañía está expuesta a los efectos de las fluctuaciones en los cambios de la moneda extranjera prevaleciente 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 2016 y de 2015, 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 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>2016</u> S/000	<u>2015</u> S/000
<b>Devaluación -</b>			
Soles	5	15,800	8,391
Soles	10	7,900	16,782
<b>Revaluación -</b>			
Soles	5	( 15,800)	( 8,391)
Soles	10	( 7,900)	( 16,782)

#### 22.5. 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 apalancamiento. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el ratio de apalancamiento fue como sigue:

	<u>2016</u> S/000	<u>2015</u> S/000
Obligaciones financieras, nota 10	775,066	1,098,403
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo, nota 5	( 25,047)	( 76.663)
Deuda financiera neta (A)	750,019	1,021,740
Patrimonio neto (B)	<u>1,789,189</u>	<u>1,658,074</u>
Ratio de apalancamiento (A) / (B)	<u>0.419</u>	<u>0.616</u>

El ratio de apalancamiento calculado por la Gerencia de la Compañía en 2016 fue menor que en 2015, debido a la disminución de obligaciones financieras mediante la recompra de bonos, ver nota 10(b).

## 22.6. 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 2016 y de 2015.

### (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>2016</u>		<u>2015</u>	
	Valor en libros S/000	Valor razonable S/000	Valor en libros S/000	Valor razonable S/000
Otros pasivos financieros corrientes	60,898	60,898	52,572	52,572
Otros pasivos financieros no corrientes	714,168	603,441	1,045,831	819,835

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 2016, 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 6.75 por ciento, respectivamente (4.875 por ciento para los bonos, 4.88 por ciento y 6.75 por ciento para los pagarés a corto y mediano plazo, respectivamente, en 2015).

**23 EVENTOS SUBSECUENTES A LA FECHA DEL ESTADO SEPARADO DE SITUACION FINANCIERA**

Entre el 31 de diciembre de 2016 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 a los saldos presentados en los estados financieros separados.