



FERREYCORP S.A.A.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018

FERREYCORP S.A.A.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018

CONTENIDO	Página
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 - 56

S/ = Sol

US\$ = Dólar estadounidense



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

26 de febrero de 2020

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de **Ferreycorp S.A.A.** (una sociedad anónima abierta peruana), que comprenden los estados separados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, y los estados separados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas adjuntas de la 1 a la 25.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros separados

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

Responsabilidad del Auditor

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

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros separados. Los procedimientos que se seleccionan dependen del juicio del auditor, los que incluyen la evaluación del riesgo de que los estados financieros separados 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 separados 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 separados.

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



26 de febrero de 2020
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 2019 y de 2018, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

Énfasis sobre información consolidada

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

Gaveoglio Aparicio y Asociados

Refrendado por

----- (socio)

Daniel Oliva
Contador Público Colegiado Certificado
Matrícula No.01-27882

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	
		2019	2018			2019	2018
		S/000	S/000			S/000	S/000
Activo corriente				Pasivo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	7,782	5,295	Obligaciones financieras	10	41,456	42,144
Cuentas por cobrar comerciales	6	4,821	6,630	Cuentas por pagar comerciales	11	3,695	3,475
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	19(b)	179,312	154,773	Otras cuentas por pagar	12	27,186	28,369
Otras cuentas por cobrar	7	7,698	127,158	Cuentas por pagar a partes relacionadas	19(b)	-	205
Inversiones en acciones	8	-	10,465	Total pasivo corriente		72,337	74,193
Inversiones en fondos	4.2	5,000	2,500				
Gastos contratados por anticipado		686	625	Pasivo no corriente			
		205,299	307,446	Obligaciones financieras	10	116,189	419,085
Activo no corriente mantenido para la venta	9(d)	13,863	-	Impuesto a las ganancias diferido	13	47,487	49,870
Total activo corriente		219,162	307,446	Total pasivo no corriente		163,676	468,955
				Total pasivo		236,013	543,148
Activo no corriente				Patrimonio			
Cuentas por cobrar a partes relacionadas a largo plazo	19(b)	43,886	242,032	Capital emitido	14	975,683	975,683
Inversiones en subsidiarias	8	1,655,306	1,683,082	Acciones en tesorería		(5,731)	-
Propiedades de inversión	9	335,951	353,475	Capital adicional		67,030	73,536
Otras cuentas por cobrar	7	31,562	4,756	Reserva legal		211,632	189,129
Muebles, enseres y equipo		1,072	942	Otras reservas de patrimonio		223,464	254,206
Activos intangibles		333	523	Resultados acumulados		579,191	586,554
Total activo no corriente		2,068,120	2,284,810	Total patrimonio		2,051,269	2,049,108
Total activo		2,287,282	2,592,256	Total pasivo y patrimonio		2,287,282	2,592,256

Las notas que se acompañan de la página 8 a la 56 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	
		2019 S/000	2018 S/000
Ingresos			
Participación en los resultados de subsidiarias y asociada	8(d)	272,157	213,840
Venta de inversiones	8(a) y 7(c)	16,388	119,741
Ingresos financieros		11,916	14,201
Ingresos por arrendamientos	9(g)	31,031	32,609
Servicio de apoyo gerencial		10,402	10,004
Ingresos diversos		1,547	1,855
		<u>343,441</u>	<u>392,250</u>
Costos y gastos			
Costo de venta de inversiones	8(a) y 7(c)	(10,465)	(70,445)
Gastos financieros	18	(12,754)	(21,228)
Gastos administrativos	17	(44,383)	(44,321)
Costo de servicios de alquiler	16	(5,624)	(6,127)
Otros gastos	12(b)	(15,981)	(3,004)
Diferencia en cambio, neta	3	2,782	(2,653)
		<u>(86,425)</u>	<u>(147,778)</u>
Utilidad antes del impuesto a las ganancias		257,016	244,472
Gasto por impuesto a las ganancias	13(c)	(12,162)	(19,444)
Utilidad del año		<u>244,854</u>	<u>225,028</u>
Utilidad neta básica y diluida por acción (en soles)	15	<u>0.251</u>	<u>0.231</u>

Las notas que se acompañan de la página 8 a la 56 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	
		2019 S/000	2018 S/000
Utilidad del año		244,854	225,028
Otros resultados integrales que se reclasificarán a resultados en periodos posteriores:			
- Diferencia en cambio por conversión de operaciones en el extranjero	14(e)	(8,185)	710
- (Devaluación) revaluación de inversión en inmueble		-	(7)
Otros resultados integrales del año		(8,185)	703
Resultados integrales del año		236,669	225,731

Las notas que se acompañan de la página 8 a la 56 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 2019 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Nota	Número de acciones en circulación En miles	Capital emitido \$/000	Acciones propias en cartera \$/000	Capital adicional \$/000	Reserva legal \$/000	Excedente de revaluación \$/000	Otras reservas de patrimonio Resultado no realizado \$/000	Resultado por conversión \$/000	Otras reservas \$/000	Subtotal	Resultados acumulados \$/000	Total \$/000
Saldo al 1 de enero de 2018												
Utilidad neta	975,683	975,683	-	73,536	162,427	183,598	(2,722)	42,066	41,744	264,686	485,396	1,961,728
Otros resultados integrales del año:												
- Devaluación de inversión en inmueble	-	-	-	-	-	(7)	-	-	-	(7)	-	(7)
- Diferencia en cambio por conversión de operaciones en el extranjero	14(e)	-	-	-	-	(5,003)	-	710	-	710	-	710
- Venta de propiedades de inversión	14(e)	-	-	-	-	(5,010)	-	710	-	(4,300)	5,003	-
Resultados integrales neto del año											230,031	225,731
Transacciones con accionistas:												
- Transferencia a reserva legal	14(d)	-	-	-	26,702	-	-	-	-	-	(26,702)	-
- Disminución patrimonial de subsidiarias y asociadas		-	-	-	-	-	-	-	(6,180)	(6,180)	-	(6,180)
- Distribución de dividendos	14(f)	975,683	-	73,536	189,129	178,588	(2,722)	42,776	35,564	254,206	(132,171)	(132,171)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	975,683	975,683	-	73,536	189,129	178,588	(2,722)	42,776	35,564	254,206	556,554	2,049,108
Saldo al 1 de enero de 2019												
Utilidad neta	975,683	975,683	-	73,536	189,129	178,588	(2,722)	42,776	35,564	254,206	244,854	2,049,108
Otros resultados integrales del año:												
- Devaluación de inversión en inmueble	14(e)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diferencia en cambio por conversión de operaciones en el extranjero	14(e)	-	-	-	-	(21,801)	-	(8,185)	-	(8,185)	-	(8,185)
- Transferencia a resultados acumulados	14(e)	-	-	-	-	(21,801)	-	(8,185)	-	(29,986)	21,801	-
Resultados integrales neto del año											266,655	236,669
Transacciones con accionistas:												
- Reconquista de acciones	14(c)	(5,731)	-	(6,506)	22,503	-	-	-	-	-	(22,503)	-
- Transferencia a reserva legal	14(d)	-	-	-	-	-	-	-	(756)	(756)	-	(756)
- Disminución patrimonial de subsidiarias y asociadas		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Distribución de dividendos	14(f)	975,952	-	67,030	211,632	156,787	(2,722)	34,591	34,808	223,464	(221,515)	(221,515)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	969,952	975,683	-	67,030	211,632	156,787	(2,722)	34,591	34,808	223,464	579,191	2,051,269

Las notas que se acompañan de la página 8 a la 56 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	
		2019	2018
		S/000	S/000
ACTIVIDADES DE OPERACION			
Dividendos cobrados	8(b)	301,193	107,696
Cobranzas a clientes y terceros		137,041	38,337
Pagos a proveedores		(15,186)	(10,622)
Pagos a trabajadores y otros		(88,357)	(40,025)
Pago de tributos		(69)	(4,822)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		<u>334,622</u>	<u>90,564</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION			
Préstamos cobrados a subsidiarias	22	538,327	105,141
Intereses cobrados a subsidiarias	22	8,136	13,330
Préstamos otorgados a subsidiarias	22	(362,038)	(148,756)
Adquisición de maquinaria y equipo		(338)	-
Adquisición de intangibles		-	(142)
Adquisición de propiedades de inversión	9(a)	(323)	(2,707)
Aporte a fondo de inversión (fondo mutuo)	4.2	(5,000)	(2,500)
Liquidación de inversiones en fondos		2,500	-
Venta de inversiones	8(a)	16,388	10,075
Reducción de capital a subsidiarias	8(c)	19,983	19,312
Venta de propiedades de inversión	9(d)	-	27,670
Efectivo neto proveniente de las actividades de inversión		<u>217,635</u>	<u>21,423</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Obtención de obligaciones financieras	22	446,628	162,463
Pago de obligaciones financieras	22	(747,733)	(128,337)
Pago de dividendos	14(f)	(220,403)	(131,560)
Intereses pagados	22	(16,044)	(21,071)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>(537,552)</u>	<u>(118,505)</u>
Aumento neto (disminución neta) de efectivo y equivalentes de efectivo		14,705	(6,518)
Efecto de variaciones en tasas de cambio sobre efectivo y equivalentes de efectivo		13	2
Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		5,295	11,811
Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u>7,782</u>	<u>5,295</u>
TRANSACCIONES QUE NO GENERARON FLUJOS DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO			
Venta de inversiones	8(a)	-	109,667
Capitalización de deuda en subsidiarias	8(c)	8,583	35,000
Asunción de pérdida en subsidiarias	8(c)	30,600	-
Dividendos declarados no cobrados	14(f)	1,112	611

Las notas que se acompañan de la página 8 a la 56 forman parte de los estados financieros separados.

FERREYCORP S.A.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018

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 entidad holding de un 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 separados adjuntos reflejan la actividad individual de la Compañía, sin incluir los efectos de la consolidación con sus subsidiarias y asociadas, domiciliados tanto en territorio nacional como en el exterior (nota 8), y que tienen como actividades principales la compra y venta de maquinaria y repuestos, servicios de taller, servicios de metal mecánica, distribución de neumáticos, servicios de almacenaje, compra venta de suministros químicos, entre otros. La Compañía también prepara estados financieros consolidados bajo Normas Internacionales de Información Financiera, los cuales muestran los siguientes saldos al 31 de diciembre de 2019 y de 2018:

	<u>2019</u> S/000	<u>2018</u> S/000
Activo corriente	3,427,443	3,387,996
Activo no corriente	<u>2,303,721</u>	<u>2,035,229</u>
Total activo	5,731,164	5,423,225
Total pasivo	<u>(3,577,295)</u>	<u>(3,274,849)</u>
Total patrimonio	<u><u>2,153,869</u></u>	<u><u>2,148,376</u></u>
Utilidad bruta	1,375,647	1,253,865
Utilidad operativa	460,736	466,017
Utilidad del año	246,436	225,028

(b) Aprobación de estados financieros separados -

Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2019 han sido emitidos con la autorización de la Gerencia de la Compañía y del Comité de Auditoría el 24 de febrero de 2020 y aprobados en el Directorio del 26 de febrero de 2020, y luego serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas a realizarse en el primer trimestre de 2020, para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia, los estados financieros separados serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por el Directorio el 27 de febrero de 2019 y por la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de marzo de 2019.

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 requerido por 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 (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2019, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y las Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF).

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

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base del costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía. Los estados financieros separados se presentan en miles de soles (bajo el encabezado de S/000), excepto cuando se indique una expresión monetaria distinta.

Las políticas de contabilidad adoptadas por la Compañía son consistentes con las aplicadas en años anteriores.

2.2 Resumen de principales políticas contables -

(a) Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición -

(a.1) Activos financieros -

Clasificación y medición inicial -

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición:

- Medidos a su valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales, o a través de resultados), y
- Medidos a costo amortizado.

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

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

Medición posterior de instrumentos de deuda -

La medición posterior de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios que la Compañía ha establecido para la gestión del activo y las características de los flujos de efectivo que se derivan del activo. Hay tres categorías de medición con las cuales la Compañía clasifica sus instrumentos de deuda: (i) activos a costo amortizado, (ii) activos a valor razonable a través de otros resultados integrales y (iii) activos a valor razonable con cambios en resultados.

La Compañía clasifica todos sus activos financieros (instrumentos de deuda) como activos a costo amortizado, debido a que los mantiene con la intención de cobrar sus flujos de efectivo contractuales y estos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses. Los ingresos por intereses que generan estos activos financieros se reconocen como ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de este tipo de activo financiero, se reconoce directamente en resultados.

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

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

Para cuentas por cobrar a empresas relacionadas, la Compañía aplica el enfoque general que requiere determinar la pérdida esperada en varias fases, una fase inicial por el plazo de doce meses, una segunda fase si se observa un incremento significativo en el riesgo de crédito de la contraparte y una tercera fase si se observa un deterioro en el instrumento. La Compañía no ha constituido pérdida esperada para estas cuentas, debido a que considera que el riesgo crediticio no es relevante.

Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

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

(a.2) Pasivos financieros -

Reconocimiento y medición inicial -

La Compañía clasifica sus pasivos financieros, para fines de medición, al costo amortizado. Como excepción, en los casos que sea apropiado los clasifica para ser medidos al valor razonable a través de resultados. La Gerencia determina la clasificación de sus pasivos financieros en el momento del 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 deduciendo, en el caso de los pasivos financieros contabilizados al costo amortizado, los costos incrementales que sean atribuidos directamente a la compra o emisión del pasivo.

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía solo presenta pasivos medidos 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 valor del dinero en el tiempo 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 pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha de los estados financieros separados.

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 acreedor 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 valores de las deudas se reconoce directamente en 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 de situación financiera, solamente si existe en ese momento 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) Transacciones en moneda extranjera -

Moneda funcional y moneda de presentación -

Las partidas incluidas en los estados financieros separados de la Compañía se expresan en soles que es la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros separados se presentan en soles, 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 traducen al tipo de cambio de la fecha de su liquidación o, si se mantiene pendiente de pago, a la fecha de cierre. Las diferencias de cambio generadas por la traducción de las partidas en moneda extranjera se reconocen en resultados, en el rubro "Diferencias en cambio, neta". Los activos y pasivos no monetarios adquiridos en moneda extranjera son convertidos al tipo de cambio de la fecha de las transacciones iniciales y no se remiden.

(c) Efectivo y equivalentes de efectivo -

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

(d) Inversiones en subsidiarias -

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las cuales la Compañía tiene el control de dirigir sus políticas financieras y operativas. La Compañía controla una entidad en la que invierte si tiene:

- Poder sobre la entidad; es decir, existen derechos que le otorgan la capacidad presente de dirigir sus actividades relevantes,
- Exposición o derecho a rendimientos variables procedentes de su participación en la entidad, y

- Capacidad de utilizar su poder sobre la entidad para afectar sus rendimientos de forma significativa.

Por lo general, se presume que una mayoría de los derechos de voto da lugar al control. 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.

La Compañía reevalúa 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.

En estos estados financieros separados, las inversiones de la Compañía en sus subsidiarias, se contabilizan mediante el método de participación patrimonial. Según este método, la inversión en sus subsidiarias y asociadas se reconoce 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 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.

Los dividendos procedentes de subsidiarias son reconocidos en los estados financieros separados de la Compañía cuando se establezca su derecho a recibir tales dividendos. Los dividendos son reconocidos como una reducción del valor en libros de la inversión.

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

Los estados financieros de las subsidiarias 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 sean homogéneas a las políticas contables de la Compañía.

(e) Propiedades de inversión -

Reconocimiento inicial -

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

Medición posterior -

Las propiedades de inversión se presentan al costo 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.

Activos no corrientes mantenidos para la venta -

La Compañía pudiera modificar su intención de cómo aprovechar los beneficios de sus propiedades de inversión u de otro activo no monetario no corriente y decidir su venta. Cuando la Compañía considera que es probable que esta venta se concretará en un plazo no mayor a doce meses, reclasifica el valor del activo al rubro "Activos no corrientes mantenidos para la venta", el cual se presenta como parte de los activos corrientes. El valor al cual se hace la transferencia es al menor entre el valor en libros de la categoría antecesora y el valor razonable, menos gastos de venta necesarios, determinado a la fecha de reclasificación.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta no se deprecian.

(f) Arrendamientos (como arrendadora) -

La Compañía no tienen transacciones relevantes de arrendamiento como arrendataria. Sin embargo, sí es parte de contratos de arrendamiento en las que actúa como arrendadora. En 2019, entró en vigencia la nueva norma de arrendamientos (NIIF 16), sin embargo, ésta no tiene impacto en la contabilidad de los arrendadores. En consecuencia, las políticas contables aplicadas hasta 2018 no han variado se describen a continuación.

Cuando la Compañía actúa como arrendadora, determina, al comienzo del arrendamiento, si cada contrato de arrendamiento es un arrendamiento financiero o un arrendamiento operativo.

Para clasificar cada contrato de arrendamiento, la Compañía realiza una evaluación de si las transferencias de arrendamiento al arrendatario son sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este es el caso, entonces el contrato de arrendamiento es un arrendamiento financiero; caso contrario, es un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, la Compañía considera ciertos indicadores, tales como, si el contrato de arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo.

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos se contabilizan en forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

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

El valor en libros de las propiedades de inversión, activos intangibles de vida finita y muebles, enseres y equipos son revisados para determinar si existen indicios de deterioro al cierre de cada ejercicio. Si existen tales indicios, la Compañía estima el importe recuperable del activo, siendo este el mayor

entre el valor razonable, menos los costos que se estiman necesarios para la venta, y el valor en uso. Cuando el importe recuperable de un activo está por debajo de su valor en libros se considera que existe deterioro del valor.

El valor razonable 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 ya no existir o haberse reducido, 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 resultados. Luego de efectuada la reversión, el cargo por depreciación es ajustado en periodos futuros distribuyendo el valor en libros del activo a lo largo de su vida útil remanente.

(h) Beneficios a los empleados -

Participación en las utilidades -

La Compañía reconoce un pasivo, con cargo a resultados, por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía sobre la base de las disposiciones legales vigentes (Decreto Legislativo No.892). La participación de los trabajadores en las utilidades equivale a cinco 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 sueldos mensuales.

La Compañía reconoce la participación de los trabajadores de acuerdo con lo establecido en la NIC 19, "Beneficios a los empleados", esto es, como un beneficio de corto plazo que la entidad proporciona a los trabajadores a cambio de sus servicios. Este beneficio se reconoce como costo o gasto dependiendo de la función de cada uno de ellos.

Gratificaciones -

La Compañía reconoce un pasivo, con cargo a resultados, por las gratificaciones que paga a sus trabajadores, sobre la base de las disposiciones legales vigentes en Perú. Las gratificaciones corresponden a dos 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 meses de servicios prestados por los empleados, se reconoce a la fecha de cierre de los estados financieros separados.

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

(i) 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 resultados, excepto en la medida que se relacione con partidas reconocidas como otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a las ganancias corriente -

El impuesto a las ganancias 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 de los estados financieros separados.

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 de los estados financieros separados.

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 diferido 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 de los estados financieros. 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 revierten.

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 a cada fecha de cierre anual 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 de cierre anual.

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

Posiciones tributarias inciertas -

Una posición tributaria incierta es cualquier tratamiento impositivo aplicado por una entidad respecto al cual existe incertidumbre sobre si éste será aceptado por la autoridad tributaria. El reconocimiento y medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos y corrientes pueden verse afectados en los casos en que una entidad tenga posiciones tributarias inciertas asociadas con el impuesto a la renta, en las que se considere que es probable que la autoridad tributaria no acepte el tratamiento de la

Compañía. La existencia de posiciones tributarias inciertas puede afectar la determinación de la utilidad o pérdida tributaria, la base tributaria de activos y pasivos, créditos tributarios o las tasas de impuesto usadas.

(j) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos -

Servicios gerenciales -

Los ingresos por servicios gerenciales se reconocen a lo largo del período de su prestación, en función del valor pactado con los clientes.

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.

(k) Provisiones -

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 ésta se puede estimar con confiabilidad. Las provisiones se revisan en cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha de cierre anual. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión se determina por el valor presente de los desembolsos que se espera incurrir para cancelarla.

(l) Pasivos y activos contingentes -

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

(m) 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".

(n) Utilidad por acción -

La utilidad por acción básica y diluida se calcula en estos estados financieros separados de forma complementaria a la calculada en los estados financieros consolidados dividiendo la utilidad del año entre el promedio ponderado del número de acciones comunes en circulación durante el periodo, ver nota 15.

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

(o) Dividendos -

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

(p) 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.

(q) 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.

(r) Reclasificaciones -

Ciertas partidas del estado de flujos de efectivo de 2018 han sido clasificadas para permitir su comparación con las cifras de 2019. Como resultado de ello, el total del flujo neto de las actividades de inversión y de financiamiento disminuye e incrementa, respectivamente, en S/30,285,000.

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 su preparación; 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 -

La Compañía, como arrendadora, 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, que sus contratos se deben calificar como arrendamientos operativos, principalmente porque retiene los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos arrendados, lo que se evidencia principalmente porque los plazos de arrendamiento no constituyen una porción sustancial de la vida económica de los activos.

(b) Estimaciones y supuestos -

Las principales estimaciones de la Gerencia para preparar los estados financieros separados son:

Impuestos a las ganancias corriente y diferido -

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 revisiones 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.

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 2019 -

A partir del 1 de enero de 2019, son de aplicación obligatoria las siguientes normas, interpretaciones y modificaciones a normas:

- NIIF 16, "Arrendamientos".
- CINIIF 23, "Incertidumbre sobre los tratamientos de impuesto a la renta".
- Modificaciones a la NIIF 9, "Instrumentos financieros" para instrumentos que dan la posibilidad de pago anticipado.
- Modificaciones a la NIC 28, "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos", en lo referido a intereses a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos.
- Mejoras anuales a las NIIF, ciclo 2015 - 2017 - se modifica la NIIF 3, "Combinaciones de negocios", NIIF 11, "Acuerdos conjuntos", NIC 12, "Impuesto a las ganancias", y la NIC 23, "Costos por préstamos".
- NIC 19, "Beneficios a los empleados", en lo referido a modificación, reducción y liquidación de un plan.

La NIIF 16 no ha tenido impacto en los estados financieros separados ya que la Compañía actúa sustancialmente en el rol de arrendadora, aspecto sobre el cual la nueva norma no establece cambios de importancia respecto de la norma antecesora. La Compañía analizará en el futuro cualquier arrendamiento en el que actúe como arrendataria. Asimismo, la CINIIF 23 y las otras modificaciones a normas no han tenido impacto sobre los estados financieros separados de la Compañía de años previos, ni del año corriente, ni se espera lo tenga en el futuro.

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones vigentes para los estados financieros de períodos anuales que se inicien el o después del 1 de enero de 2020 y que no han sido adoptadas anticipadamente -

- Marco Conceptual Revisado -

El Marco Conceptual Revisado se publicó en marzo de 2018 y modifica algunos conceptos del marco conceptual previo. Entre los principales cambios están: (i) la clarificación que uno de los objetivos de los estados financieros es evaluar la gestión de quienes administran los recursos de la entidad, (ii) la reincorporación del concepto de prudencia, (iii) la revisión de las definiciones de activo y pasivo y sus criterios de reconocimiento y (iv) se deja explícito que el estado de resultados es la principal fuente de información sobre el rendimiento de una entidad.

El Marco Conceptual Revisado es efectivo para el IASB desde su fecha de publicación, en lo referido al análisis para la publicación de nuevas NIIF. El Marco Conceptual Revisado no tiene como consecuencia modificar las NIIF existentes; sin embargo, si una entidad desarrolló una política contable sobre la base del Marco Conceptual anterior, necesitará aplicar los nuevos conceptos desde el 1 de enero de 2020 y confirmar si su política continúa siendo apropiada.

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía considera que el Marco Conceptual Revisado no generará una modificación de sus políticas contables.

- Otras modificaciones -

Las siguientes nuevas normas y modificaciones a normas serán de aplicación en años futuros y la Compañía considera que, en función de la condición actual de sus actividades, no tendrían un impacto relevante sobre sus estados financieros separados. No obstante, la Compañía evaluará en el futuro si surgen circunstancias que generen que estos cambios contables adquieran relevancia:

- Modificaciones a la NIC 1 y la NIC 8 - Definición de materialidad.
- Modificación a la NIIF 3 - Definición de negocio.
- Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 - Reforma de las tasas de interés de referencia.
- NIIF 17, "Contratos de seguros".
- Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 - Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.

Estas modificaciones son efectivas para periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2020, excepto por la NIIF 17 que rige a partir del 1 de enero de 2021 y por las modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 cuya fecha de vigencia está por definirse.

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 2019, los tipos de cambio del mercado libre para las transacciones realizadas en dólares estadounidenses, publicadas por esta institución, fueron de S/3.311 y S/3.317 por US\$1 para activos y pasivos, respectivamente (S/3.369 y S/3.379 por US\$1 para activos y pasivos, respectivamente, al 31 de diciembre de 2018), ver consideraciones sobre riesgo de tipo de cambio en nota 23(c.4).

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

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<u>US\$000</u>	<u>US\$000</u>
Activo:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,483	1,153
Cuentas por cobrar comerciales	119	42
Otras cuentas por cobrar	-	503
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	<u>56,947</u>	<u>113,773</u>
	<u>58,549</u>	<u>115,471</u>
Pasivo:		
Obligaciones financieras	(45,526)	(136,499)
Cuentas por pagar comerciales	(160)	(168)
Otras cuentas por pagar	(30)	(1,498)
	<u>(45,716)</u>	<u>(138,165)</u>
Posición activa (pasiva) neta	<u>12,833</u>	<u>(22,694)</u>

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía ha registrado una ganancia neta por diferencia en cambio ascendente a S/2,782,000 (pérdida neta por S/2,653,000, al 31 de diciembre de 2018), 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:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	S/000	S/000
Activos según estado separado de situación financiera -		
Activos financieros al costo amortizado:		
- Efectivo y equivalentes de efectivo	7,782	5,295
- Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (*)	10,685	100,392
- Cuentas por cobrar a partes relacionadas	223,198	396,805
Activos a valor razonable con cambios en resultados:		
- Inversiones en fondos	5,000	2,500
	<u>246,665</u>	<u>504,992</u>
Pasivos según estado separado de situación financiera -		
Otros pasivos:		
- Obligaciones financieras	157,645	461,229
- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (*)	18,456	5,987
- Cuentas por pagar a partes relacionadas (*)	-	205
	<u>176,101</u>	<u>467,421</u>

(*) No incluye anticipos ni impuestos.

4.2 Calidad crediticia de los activos financieros -

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

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

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	S/000	S/000
Efectivo y equivalentes de efectivo (*)		
Banco de Crédito del Perú S.A. (A+)	7,458	4,544
Banco de la Nación (A)	91	413
Banco Internacional del Perú S.A.A. (A)	19	191
Bank of America Corporation (A+)	61	103
Banco BBVA Continental S.A. (A+)	121	13
	<u>7,750</u>	<u>5,264</u>
Inversiones en fondos (**)		
Credifondo S.A. (AAA)	5,000	-
Fondos Sura Saf S.A.C. (A)	-	2,500
	<u>5,000</u>	<u>2,500</u>

Las calificaciones de riesgo en el cuadro anterior de "A", "A+" y "AAA" 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).

(*) En el estado separado de situación financiera el rubro "Efectivo y equivalentes de efectivo" se complementa con el fondo fijo en efectivo (nota 5).

(**) El 31 de diciembre de 2019, se suscribió un contrato de inversión con Credifondo S.A. por S/5,000,000 suscritos al Fondo Conservador Liquidez, en moneda nacional, adquiriendo 17,915.5796 cuotas del mencionado fondo. El 31 de diciembre de 2018, se suscribió el contrato de inversión con Fondos Sura Saf S.A.C. por S/2,500,000 suscritos al Fondo SURA Ultra Cash Soles FMIV en moneda nacional adquiriendo 19,189.9014277 cuotas del mencionado instrumento financiero. La Gerencia de la Compañía estima que el valor razonable de los mencionados instrumentos no generará variación material a los saldos presentados en los estados financieros separados.

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

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

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la totalidad de la cartera se ha evaluado como de categoría de riesgo "B". Asimismo, las cuentas que están en cumplimiento de sus términos contractuales no han sido objeto de renegociación.

5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

(a) Este rubro comprende:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
Fondo fijo	32	31
Cuentas corrientes (b)	<u>7,750</u>	<u>5,264</u>
	<u>7,782</u>	<u>5,295</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.

6 CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

(a) Este rubro comprende:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
Facturas (b)	5,831	7,637
Letras (b)	9,536	11,060
Relacionadas, nota 19(b)	3,041	4,374
Intereses no devengados	-	(48)
	<u>18,408</u>	<u>23,023</u>
Menos - Estimación para cuentas de cobranza dudosa (d)	(<u>13,587</u>)	(<u>16,393</u>)
	<u>4,821</u>	<u>6,630</u>

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

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

	<u>No deteriorado</u> S/000	<u>Deteriorado</u> S/000	<u>Total</u> S/000
Al 31 de diciembre de 2019 -			
No vencido:	4,821	-	4,821
Vencido:			
- Más de 6 meses	-	13,587	13,587
Total	<u>4,821</u>	<u>13,587</u>	<u>18,408</u>
Al 31 de diciembre de 2018 -			
No vencido:	6,630	-	6,630
Vencido:			
- Más de 6 meses	-	16,393	16,393
Total	<u>6,630</u>	<u>16,393</u>	<u>23,023</u>

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

	<u>2019</u> S/000	<u>2018</u> S/000
Saldo inicial al 1 de enero	16,393	30,353
Estimación cargada a resultados, nota 17	505	1,097
Diferencia en cambio	(477)	1,215
Compra de cartera, nota 19(a)	-	2,360
Recuperación	(384)	(1,381)
Castigos	(2,450)	(17,251)
Saldo final al 31 de diciembre	<u>13,587</u>	<u>16,393</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 2019 y de 2018.

7 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

- (a) Este rubro comprende:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u> S/000	<u>2018</u> S/000
Tributos por recuperar de la Administración Tributaria (b)	33,396	4,183
Cuentas por cobrar por venta de inversiones (c)	4,966	109,667
Cuenta por cobrar a Marinazul S.A. (d)	1,934	1,929
Cuentas por cobrar al personal	919	578
Crédito fiscal por impuesto a las ganancias (e)	-	17,465
Otros menores	719	809
	<u>41,934</u>	<u>134,631</u>
Menos:		
Estimación para cuentas de cobranza dudosa (f)	(2,674)	(2,717)
	<u>39,260</u>	<u>131,914</u>
Menos:		
Porción no corriente	(31,562)	(4,756)
Porción corriente	<u>7,698</u>	<u>127,158</u>

- (b) Al 31 de diciembre de 2019, este rubro incluye S/30,035,000 de pagos bajo protesto efectuados por la Compañía a la Administración Tributaria derivados de una resolución de intendencia de cumplimiento, que incluye impugnaciones y acotaciones al impuesto a la renta del año 2002. En

opinión de la Gerencia y de sus asesores tributarios, estos importes serán devueltos a la Compañía, más los intereses correspondientes, en los plazos en el que se agoten las instancias administrativas y/o judiciales.

- (c) Al 31 de diciembre de 2019, este rubro corresponde al saldo por cobrar a un tercero de la venta de acciones de Transacciones Plurales S.A. efectuada en 2018. Al 31 de diciembre de 2018, este rubro comprende el saldo por cobrar a terceros por la venta de acciones de La Positiva Seguros y Reaseguros S.A. por S/102,533,000 y de Transacciones Plurales S.A. por S/7,134,000, las cuales se describen a continuación:
- Con fecha 8 de marzo de 2018, el Directorio ratificó la decisión de vender la totalidad de acciones que la Compañía mantenía en La Positiva Seguros y Reaseguros S.A. ("La Positiva") y con fecha 27 de noviembre de 2018, el Directorio aprobó que la Compañía se acoja a la oferta pública de adquisición ("OPA") dirigida a todos los tenedores de acciones comunes representativas del capital social de La Positiva, mediante la cual, FID Perú S.A. ("el Ofertante") pagaría la suma de S/1.80 por cada acción que adquiriera mediante la presente OPA. En diciembre de 2018, la Compañía comunicó por escrito dentro del plazo de vigencia de la oferta, su aceptación de la oferta, instruyendo a las Sociedades Agentes de Bolsa para que vendan las 56,962,727 acciones de las cuales era titular. El precio de venta fue de S/102,533,000, monto del cual se descontaron las comisiones y gastos correspondientes por S/138,000, el que se presenta en resultados en el rubro "Venta de inversiones". La transacción generó una ganancia de S/31,002,000, debido a que el costo de las inversiones ascendió a S/69,592,000, que se reconoció en resultados en el rubro "Costo de venta de inversiones". Con fecha 2 de enero de 2019, la Compañía recibió las pólizas de venta y los flujos de efectivo correspondientes.
 - Con fecha 28 de diciembre de 2018, la Compañía efectuó la venta a un tercero de la participación que mantenía en Transacciones Plurales S.A. por S/7,134,000, el que se presenta en resultados en el rubro "Venta de inversiones", y cuya cobranza se pactó en cuotas semestrales, durante un plazo de 3 años, sin intereses y sin garantías específicas. Esta transacción generó una ganancia antes de impuestos de S/6,282,000, debido a que el costo de las inversiones ascendió a S/852,000, que se reconoció en resultados en el rubro "Costo de venta de inversiones".
- (d) Esta cuenta por cobrar resultó de un préstamo a Domingo Rodas S.A. (exsubsidiaria de la Compañía) por un importe ascendente a S/5,150,000, otorgado en 2008. En 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 del sector agroindustrial del país. Como consecuencia de dicha operación, los nuevos accionistas reconocieron la deuda por pagar a la Compañía, la cual fue refinanciada generando intereses a la tasa anual de 7.55 por ciento y estableciéndose garantías hipotecarias. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, debido a dudas de su recuperación, se mantiene una provisión por el total del saldo de dicha cuenta por cobrar.
- (e) Al 31 de diciembre de 2018, el crédito fiscal por impuesto a las ganancias comprende los saldos de impuesto temporal a los activos netos por S/19,562,000, saldo a favor generado por corrección del impuesto a las ganancias de años anteriores por S/14,408,000, ver nota 14(g), y de los pagos a cuenta del impuesto a las ganancias por S/713,000, que se presentan netos del saldo del impuesto a las ganancias por pagar por S/17,218,000.

- (f) El movimiento anual de la estimación para otras cuentas por cobrar de cobranza dudosa es el siguiente:

	<u>2019</u> S/000	<u>2018</u> S/000
Saldo inicial al 1 de enero	2,717	2,623
Diferencia en cambio	(43)	94
Saldo final al 31 de diciembre	<u>2,674</u>	<u>2,717</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 2019 y de 2018.

8 INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS

(a) Este rubro comprende:

Tipo de inversión	Actividad principal	Porcentaje de participación en el capital social		Patrimonio neto		Valor en libros	
		2019 %	2018 %	2019 S/000	2018 S/000	2019 S/000	2018 S/000
Acciones comunes en empresas subsidiarias: Ferreyros S.A.	Compra-venta de maquinaria y repuestos y prestación de servicios de taller	99.99	99.99	1,099,150	1,078,802	1,041,776	1,062,120
Inti Inversiones Interamericanas Corp. y subsidiarias (a.1)	Holding que agrupa el negocio en Centroamérica	100.00	100.00	271,308	273,911	273,911	271,299
Unimaq S.A.	Compra-venta de maquinaria y repuestos y prestación de servicios de taller	99.99	99.99	107,370	97,585	97,583	107,367
Fargoline S.A. (a.2)	Servicios de almacenaje	99.91	99.91	59,791	41,069	41,035	59,796
Trex Latinoamérica SpA y subsidiarias (a.3)	Holding que agrupa el negocio en Sudamérica	100.00	100.00	43,762	38,515	38,515	43,762
Orvisa S.A. y subsidiarias	Compra-venta de maquinaria y repuestos y prestación de servicios de taller	99.37	99.37	44,672	41,045	40,785	44,388
Soltrak S.A. y subsidiarias	Representante y distribuidor de neumáticos y lubricantes	99.99	99.99	36,773	50,352	55,642	41,850
Motored S.A.	Compra-venta de la línea automotriz, repuestos y prestación de servicios automotrices	99.99	99.99	23,892	31,483	31,482	23,892
Motriz S.A.	Compra-venta, distribución, comercialización y exportación de la línea de bienes Trex	99.00	99.00	15,695	19,093	18,905	15,526
Maquicentro S.A.	Venta al por mayor y menor de equipos de construcción, maquinaria agrícola y equipo portuario	99.99	99.99	4,662	4,058	4,017	5,153
Forbis Logistics S.A. y subsidiaria	Agente de carga	99.98	99.98	3,505	3,368	3,367	3,493
Cresko S.A. (a.4)	Compra-venta de maquinaria, equipo y suministros químicos	99.99	99.99	2,447	2,275	2,274	2,446
Soluciones Sitech Perú S.A. (a.5)	Comercialización de software y equipos relacionados con tecnología	56.82	99.80	1,820	13,957	5,644	1,843
Xpedite Procurement Services S.A.C. Van:	Venta al por mayor y menor no especializada	90.00	90.00	100	326	325	100
						<u>1,655,261</u>	<u>1,683,032</u>

Tipo de inversión	Actividad principal	Porcentaje de participación en el capital social		Patrimonio neto		Valor en libros	
		2019 %	2018 %	2019 S/000	2018 S/000	2019 S/000	2018 S/000
Vienen:						1,655,261	1,663,039
Asociadas:							
La Positiva Vida Seguros y Reaseguros S.A. (a.6)	Seguros de vida	-	2.10	-	511,162	-	10,465
						-	10,465
Otras inversiones menores		-	-	-	-	45	47
						1,655,306	1,693,547
Porción corriente		-	-	-	-	-	10,465
Porción no corriente		-	-	-	-	1,655,306	1,683,082
						1,655,306	1,693,547

(a.1) Esta entidad holding controla las subsidiarias en Centroamérica y Norteamérica, que son: Compañía General de Equipos S.A. (El Salvador), Corporación General de Tractores S.A. (Guatemala), General Equipment Company (Belice), Mercado Centroamericano de Lubricantes S.A. (Nicaragua), Forbis Logistics Corp. (Estados Unidos de América) y Transportes Pesados S.A. de C.V. (El Salvador). Estas subsidiarias se dedican a la compra y venta de maquinaria, automotores, repuestos y prestación de servicios de taller.

(a.2) El 4 de diciembre de 2018, en Junta General Extraordinaria de Accionistas de Fargoline S.A. se aprobó una reducción de capital por S/19,983,000, en la forma de una entrega de efectivo a los accionistas. Esta reducción de capital fue reconocida al momento de su inscripción en los registros públicos el 20 de marzo de 2019.

(a.3) Esta entidad holding controla las subsidiarias en Sudamérica, que son: Trex Latinoamérica SpA y su subsidiaria Equipos y Servicios Trex SpA (ambas domiciliadas en Chile) y Trex Overseas Investments S.A. (domiciliada en Chile) y su subsidiaria domiciliada en Colombia.

(a.4) El 19 de noviembre de 2018, en Junta General Extraordinaria de Accionistas de Cresko S.A. se aprobó su reducción de capital por S/19,312,000, en la forma de entrega en efectivo a los accionistas.

(a.5) El 2 de setiembre de 2019, la Junta General de Accionistas de Soluciones Sitech Perú S.A. aprobó aumentar el capital social en S/8,604,056, mediante la capitalización de los préstamos por pagar a la Compañía. El 30 de diciembre de 2019, la Junta General de Accionistas de Soluciones de Sitech Perú S.A. aprobó el aumento de capital por la incorporación de un nuevo accionista, Digital Solutions for Business Inc., por lo que la participación de la Compañía se diluyó de 99.80 por ciento a 56.82 por ciento.

(a.6) En Sesión de Directorio de marzo de 2019 se aprobó que la Compañía ofrezca el paquete accionario que posee en La Positiva Vida Seguros y Reaseguros S.A. en la oferta pública de adquisición ("OPA") iniciada por FID Perú ("el Oferente"). La oferta se dio por un precio de S/1.91 por acción. En mayo de 2019, se concretó la venta de las 8,580,290 acciones de propiedad de la Compañía, por un importe de S/16,388,354, monto del cual se descontaron las comisiones y gastos correspondientes por S/27,546. Esta transacción generó una ganancia de S/5,923,702, que se presenta en resultados en el rubro "Venta de inversiones".

- (b) En Sesiones de Directorio, realizadas entre marzo y diciembre de 2019, diversas subsidiarias aprobaron la distribución de dividendos en favor de la Compañía por un importe de S/310,193,000, de los cuales S/301,193,000 fueron pagados en efectivo al 31 de diciembre de 2019 (en 2018, se aprobaron dividendos por S/107,698,000, de los cuales S/107,696,000 fueron pagados en efectivo, al 31 de diciembre de 2018).
- (c) Durante 2019, la Compañía capitalizó deudas en la subsidiaria Soluciones Sitech Perú S.A. por S/8,584,000, capitalizó deudas asumiendo pérdidas en las subsidiarias Soltrak S.A. y Motored S.A. por S/16,000,000 y S/14,600,000, respectivamente, y redujo capital en la subsidiaria Fargoline S.A. por S/19,983,000. Durante 2018, la Compañía capitalizó deudas en la subsidiaria Soltrak S.A. por S/35,000,000 y redujo capital en la subsidiaria Cresko S.A. por S/19,312,000.
- (d) El valor en libros de las inversiones en las subsidiarias ha tenido el siguiente movimiento durante el 2019 y 2018:

	<u>2019</u> S/000	<u>2018</u> S/000
Valor en libros de las inversiones en subsidiarias y asociadas al 1 de enero	1,693,547	1,648,798
Más -		
Participación en los resultados de las subsidiarias y asociadas	272,157	213,840
Capitalización de deudas para asumir pérdidas en subsidiarias, nota 8(c)	30,600	-
Capitalización de deuda en subsidiaria, nota 8(c)	8,584	35,000
Eliminación de ganancia en la venta de activos fijos a Ferreyros S.A., nota 9(d)	-	(1,166)
Participación en los cambios en el patrimonio de las subsidiarias y asociadas (*):		
- Resultado por conversión de subsidiarias del exterior	(8,185)	710
- Reducción de capital, nota 8(c)	(19,983)	(19,312)
- Venta y/o liquidación, nota 8(a.6) y 7(c), 8(a.7)	(10,465)	(70,445)
- Otras reservas de patrimonio	(756)	(6,180)
Menos -		
Dividendos declarados, nota 8(b)	(310,193)	(107,698)
Valor en libros de las inversiones en subsidiarias y asociadas al 31 de diciembre	<u>1,655,306</u>	<u>1,693,547</u>
asociadas al 31 de diciembre	<u>1,655,306</u>	<u>1,683,082</u>

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

9 PROPIEDADES DE INVERSION

(a) La composición y movimiento del rubro, por los años 2019 y 2018, es como sigue:

Descripción	2019			
	Terrenos S/000	Edificios y otras construcciones S/000	Trabajos en curso (c) S/000	Total S/000
Costo -				
Saldo al 1 de enero	239,558	140,232	12,266	392,056
Adiciones	-	26	297	323
Transferencias (d)	(13,863)	(521)	(183)	(14,567)
Saldo al 31 de diciembre	<u>225,695</u>	<u>139,737</u>	<u>12,380</u>	<u>377,812</u>
Depreciación acumulada -				
Saldo al 1 de enero	-	38,494	-	38,494
Adiciones, nota 16	-	4,099	-	4,099
Retiros y/o ventas	-	(829)	-	(829)
Saldo al 31 de diciembre	-	<u>41,764</u>	-	<u>41,764</u>
Estimación para desvalorización -				
Saldo al 1 de enero y al 31 de diciembre	-	87	-	87
Valor neto en libros	<u>225,695</u>	<u>97,886</u>	<u>12,380</u>	<u>335,961</u>

Descripción	2018			
	Terrenos S/000	Edificios y otras construcciones S/000	Trabajos en curso (c) S/000	Total S/000
Costo -				
Saldo al 1 de enero	257,086	161,379	13,701	432,166
Adiciones	-	1,116	1,591	2,707
Retiros y/o ventas (d)	(17,456)	(24,850)	(70)	(42,376)
Transferencias	(72)	2,587	(2,956)	(441)
Saldo al 31 de diciembre	239,558	140,232	12,266	392,056
Depreciación acumulada -				
Saldo al 1 de enero	-	49,783	-	49,783
Adiciones, nota 16	-	4,476	-	4,476
Retiros y/o ventas	-	(15,765)	-	(15,765)
Saldo al 31 de diciembre	-	38,494	-	38,494
Estimación para desvalorización -				
Saldo al 1 de enero y al 31 de diciembre	-	87	-	87
Valor neto en libros	239,558	101,651	12,266	353,475

- (b) Las propiedades de inversión incluyen principalmente terrenos y edificaciones de la Compañía, en Lima y provincias, que son arrendadas a ciertas subsidiarias para uso con fines operativos y como instalaciones administrativas. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía encargó tasaciones a peritos independientes con la finalidad de verificar que el valor en libros de estos activos no exceda sus valores razonables, sin identificar casos que requieran ajuste a los estados financieros separados.
- (c) Al 31 de diciembre de 2019, los trabajos en curso principalmente comprenden desembolsos por S/10,392,000 por las obras adicionales en el almacén anexo utilizado por la subsidiaria Fargoline S.A., ubicado en Punta Negra (S/10,310,000 al 31 de diciembre de 2018).
- (d) Durante 2019, la Gerencia decidió que el terreno ubicado en Av. Industrial No.504-508, Cercado de Lima, sea destinado para la venta, por ello, ha transferido su valor en libros al rubro de "activos no corrientes mantenidos para la venta". La Compañía espera que la venta se concrete en un periodo no mayor a un año. Durante 2018, la Compañía transfirió un terreno y su correspondiente edificación a su subsidiaria Ferreyros S.A. por S/12,511,000, el resultado generado por dicha transferencia se reconoció como una disminución de la inversión que mantiene en esta subsidiaria, por un importe de S/1,167,000 y un efecto en el impuesto a las ganancias corriente de S/306,000, ver nota 13(d).

Por otro lado, en enero de 2018, la Compañía vendió un terreno a un tercero por S/15,159,000, importe que, comparado con el valor en libros, generó una utilidad de S/560,000, que se muestra en el rubro "Otros ingresos" del estado separado de resultados.

- (e) Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía mantiene hipotecas vigentes sobre algunas de sus propiedades de inversión por US\$8,420,000, en favor de entidades financieras, como garantía de obligaciones financieras que fueron canceladas en 2016. La Compañía se encuentra en proceso del levantamiento de la carga registral.
- (f) 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.
- (g) Los ingresos, costos y margen generados por las propiedades de inversión por los años terminados el 31 de diciembre comprenden:

	<u>2019</u> S/000	<u>2018</u> S/000
Ingresos por arrendamientos	31,031	32,609
Costo de servicio de alquiler, nota 16	(5,624)	(6,127)
Margen	<u>25,407</u>	<u>26,482</u>

Los ingresos por arrendamientos se han generado con las siguientes entidades:

	<u>2019</u> S/000	<u>2018</u> S/000
Ferreyros S.A.	27,355	29,071
Fargoline S.A.	2,088	1,938
Soltrak S.A.	1,247	1,234
Caterpillar Internacional Services S.A.	159	217
Motriza S.A.	85	80
Motored S.A.	51	26
Asociación sin fines de lucro Ferreyros	24	24
Orvisa Servicios Técnicos S.A.	18	16
Unimaq S.A.	4	3
	<u>31,031</u>	<u>32,609</u>

(h) Los cobros mínimos por arrendamiento en arrendamientos de propiedades de inversión son los siguientes:

	<u>2019</u> S/000	<u>2018</u> S/000
Hasta 1 año	30,917	31,043
Entre 1 y 2 años	30,073	31,043
Entre 2 y 3 años	<u>2,638</u>	<u>30,533</u>
	<u>63,628</u>	<u>92,619</u>

OBLIGACIONES FINANCIERAS

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

Acreedor	Vencimiento	Moneda de origen	Tasa de interés efectiva anual %	2019		2018	
				Porción corriente S/000	Total S/000	Porción corriente S/000	Total S/000
Bonos - Bonos corporativos - Regla 144ª (b)	Hasta abril de 2020	US\$	4.875	-	-	-	337,900
Pagarés con instituciones locales y del exterior (c) - Caterpillar Leasing Chile	Hasta setiembre de 2019	US\$	3.090	-	-	7,611	7,611
Banco Internacional del Perú S.A. - Interbank	Hasta setiembre de 2019	US\$	3.000	-	-	7,510	7,510
Banco Continental S.A. (c)	Hasta julio de 2021	US\$	3.960	3,317	2,488	3,379	5,913
Banco de Crédito del Perú S.A. (d)	Hasta octubre de 2021	US\$	3.070	10,250	10,569	10,128	21,208
Banco de Crédito del Perú S.A. (d)	Hasta diciembre de 2023	US\$	4.970	13,268	39,803	13,516	54,064
Banco Internacional de Perú S.A. - Interbank (e)	Hasta noviembre de 2024	US\$	1.700	14,621	63,329	77,950	-
				<u>41,456</u>	<u>116,189</u>	<u>42,144</u>	<u>419,085</u>
							<u>461,229</u>

- (b) Con fecha 19 de abril de 2013, se realizó la primera colocación de bonos corporativos internacionales de la Compañía actuando The Bank of 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 a través de 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 a un plazo de 7 años, con vencimiento el 24 de abril de 2020. Los fondos se utilizaron para el reperfilamiento de deuda y para usos generales corporativos.

Los bonos estuvieron respaldados con una garantía genérica del patrimonio de la Compañía y se debió cumplir con los siguientes ratios:

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

El cumplimiento de las obligaciones descritas es supervisado por la Gerencia de la Compañía y validada por el representante de los obligacionistas. En caso de incumplimiento de los resguardos mencionados, se incurrirá en evento de terminación anticipada.

La Compañía ha terminado de recomprar estos bonos en 2019 antes de su vencimiento original, luego de una secuencia de recompras ocurridas desde 2016, las cuales resumimos a continuación:

- El 25 de mayo de 2016, la Compañía informó el inicio de una oferta privada para la Recompra de Bonos (tender offer) por un monto máximo de valor nominal de US\$120,000,000 (aproximadamente S/403,200,000 a esa fecha), junto con un proceso para obtener consentimiento de los titulares para el cumplimiento de ciertos términos para llevar adelante el financiamiento de la recompra. El 23 de setiembre de 2016, se anunciaron los resultados finales de la oferta privada para la recompra de bonos, informando el consentimiento para llevar a cabo el financiamiento por US\$120,000,000 (equivalente a S/393,900,000) y la aceptación de la oferta de recompra por US\$119,100,000, pagando el 99.25 por ciento de su valor nominal generando una ganancia neta de US\$900,000, que comprende un importe total por la recompra de bonos por US\$123,827,000, netos de los gastos incurridos por US\$4,727,000 (equivalente a S/15,883,000).
- Durante 2016, se realizaron otras recompras de bonos por un total de US\$17,567,000, equivalente a S/60,260,000.
- El 11 de octubre de 2017, la Compañía anunció al fideicomisario el rescate parcial en efectivo de los bonos corporativos que aún se encontraban en circulación (call option), a fin de reducir los gastos financieros de la Compañía y acomodar su perfil de endeudamiento a términos más favorables y que le otorguen mayor flexibilidad financiera para poder adaptarse mejor a potenciales cambios adversos en las condiciones económicas globales. El 28 de noviembre de 2017, se realizó el rescate parcial bajo los términos del contrato de emisión por un monto de valor nominal de US\$62,333,000 (aproximadamente, S/201,834,000 a esa fecha) pagando el 102.438 por ciento de su valor nominal generando una pérdida neta de US\$1,523,000 (equivalente a S/4,925,000).
- Finalmente, con fecha 6 de mayo de 2019, la Compañía llevo a cabo la liquidación de la recompra total de los bonos corporativos, efectuándose el pago del monto total ascendente a US\$100,148,958, en favor de los titulares de los bonos corporativos, el cual incluye el principal por US\$100,000,000 y los intereses devengados a la fecha ascendentes a US\$148,958 (equivalentes a S/331,500,000 y S/493,796, respectivamente, a esa fecha), encontrándose la Compañía autorizada para ejercer su derecho de prepago sin penalidad, según lo estipulado en el contrato de emisión.

(c) BBVA Banco Continental S.A.A. -

El 28 de junio de 2018, la Compañía suscribió un contrato de préstamo con BBVA Banco Continental S.A.A. por un monto de US\$30,000,000, sin garantías específicas y por un plazo original de tres años. El 14 de noviembre de 2018, se suscribió la primera adenda al contrato con el fin de convertir dicho financiamiento en el denominado "Préstamo Verde" celebrado entre la Compañía y algunas de sus subsidiarias como Co-Prestatarios y la entidad financiera como Agente Sostenible por el importe inicial de \$50,000,000, producto de la cual, la tasa de interés del préstamo sería reducida o incrementada en función de una puntuación de sostenibilidad (ESG Performance). El 21 de noviembre de 2018, se suscribió la segunda adenda al contrato con el fin de ampliar el importe financiado en US\$20,000,000. En virtud del contrato antes mencionado el importe desembolsado a la Compañía ascendió a US\$3,000,000 y por el cual se mantiene un saldo de US\$1,750,000 equivalente a S/5,805,000, al 31 de diciembre de 2019 (US\$2,750,000, equivalente a S/9,292,000, al 31 de diciembre de 2018).

(d) Banco de Crédito del Perú S.A.A. -

El 21 de octubre de 2016, la Compañía suscribió un contrato de préstamo con Banco de Crédito del Perú S.A.A. por un monto de US\$15,000,000 y por un plazo original de cinco años. El flujo de efectivo del préstamo fue usado para reperfilar la deuda financiera.

El 21 de diciembre de 2018, la Compañía suscribió un contrato de préstamo con Banco de Crédito del Perú S.A.A. por un monto de US\$20,000,000 y por un plazo original de cinco años. El flujo de efectivo del préstamo fue usado para reperfilar la deuda financiera.

(e) Banco Internacional del Perú S.A. -

El 19 de diciembre de 2019, la Compañía suscribió un contrato de préstamo con Banco Internacional del Perú S.A. por un monto de US\$23,500,000 y por un plazo original de tres años. El flujo de efectivo del préstamo fue usado para reperfilar la deuda financiera.

(f) En virtud de los contratos antes mencionados, la Compañía debe cumplir con ciertas obligaciones de hacer y no hacer, y cumplir con los siguientes ratios: i) un índice de endeudamiento (Deuda Financiera Ajustada / EBITDA Ajustada) no mayor a 3.5 veces, y ii) un índice de servicio de cobertura de intereses (EBITDA Ajustada/ Gastos Financieros Ajustados) no menor a 3.0 veces. El cumplimiento de las obligaciones descritas es supervisado por la Gerencia de la Compañía y validado por las entidades financieras. 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 2019 y de 2018.

(g) Los gastos por intereses devengados en los años 2019 y 2018, relacionados a las obligaciones financieras, ascienden aproximadamente a S/11,751,000 y S/20,173,000, 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 2019, ascienden a S/320,000 (S/3,313,000, al 31 de diciembre de 2018), ver nota 12.

(h) Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía mantiene líneas de crédito para capital de trabajo hasta por S/332,745,000 (S/1,284,000, al 31 de diciembre de 2018) con la mayoría de bancos del sistema financiero, las cuales están destinadas para financiamientos de corto plazo.

- (i) Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el calendario de amortización de la porción no corriente de la deuda a largo plazo es como sigue:

	<u>2019</u> S/000	<u>2018</u> S/000
2020	-	365,237
2021	41,415	26,816
2022	28,842	13,516
2023	29,342	13,516
2024	<u>16,590</u>	<u>-</u>
	<u>116,189</u>	<u>419,085</u>

11 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

- (a) Este rubro comprende:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u> S/000	<u>2018</u> S/000
Facturas (b)	3,437	1,332
Relacionadas, nota 19(b)	<u>258</u>	<u>2,143</u>
	<u>3,695</u>	<u>3,475</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) Este rubro comprende:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u> S/000	<u>2018</u> S/000
Provisión para contingencias tributarias (b)	11,926	9,085
Remuneraciones por pagar (c)	9,288	8,264
Pasivos para gastos diversos (d)	2,369	4,715
Dividendos por pagar	1,855	743
Impuesto a las ganancias y otros tributos (e)	499	-
Intereses por pagar, nota 10(g)	321	3,313
Impuesto general a las ventas por pagar	-	1,050
Otras menores	<u>928</u>	<u>1,199</u>
	<u>27,186</u>	<u>28,369</u>

Estos pasivos tienen vencimientos corrientes, no cuentan con garantías específicas y no devengan intereses.

- (b) Esta provisión se relaciona con acotaciones de la Administración Tributaria referentes, en su mayoría, a reparos relacionados a gastos del Patrimonio fideicometido que la Compañía tenía en el año 2012. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, dichas contingencias se encuentran en proceso de reclamación, ver nota 20(b).

- (c) Las remuneraciones por pagar incluye principalmente las provisiones por gratificaciones y vacaciones por pagar a los trabajadores.
- (d) Dicho saldo comprende, principalmente, provisiones por contingencias legales las cuales son estimadas por la Compañía, sobre la base del desembolso que sería requerido para liquidar obligaciones a la fecha del estado separado de situación financiera.
- (e) Al 31 de diciembre de 2019, el débito fiscal por impuesto a la renta comprende el saldo del impuesto a la renta por pagar por S/5,995,000, que se presentan netos de los saldos de impuesto temporal a los activos netos por S/5,005,000 y de los pagos a cuenta del impuesto a las ganancias por S/491,000.

13 IMPUESTO A LAS GANANCIAS DIFERIDO

- (a) Este rubro comprende:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	S/000	S/000
Activo por impuesto diferido:		
Reversión esperada en los próximos 12 meses	281	572
Reversión esperada después de 12 meses	<u>2,190</u>	<u>4,454</u>
	<u>2,471</u>	<u>5,026</u>
Pasivo por impuesto diferido:		
Reversión esperada en los próximos 12 meses	(935)	(1,027)
Reversión esperada después de 12 meses	<u>(49,023)</u>	<u>(53,869)</u>
	<u>(49,958)</u>	<u>(54,896)</u>
Total pasivo por impuesto diferido, neto	<u>(47,487)</u>	<u>(49,870)</u>

(b) A continuación, se detallan los componentes que originan el pasivo por impuestos a las ganancias diferidos al 31 de diciembre de 2019 y de 2018:

	Al 1 de enero de 2018 S/000	Cargo/(abono) a resultados S/000	Al 31 de diciembre de 2018 S/000	Cargo/(abono) a resultados S/000	Cargo/(abono) por reclasificación (*) S/000	Al 31 de diciembre de 2019 S/000
Activo diferido:						
Provisiones para gastos diversos	1,304	(31)	1,273	(1,200)	-	73
Diferencia en tasas de depreciación	(2,614)	(100)	(2,714)	(2,342)	-	(5,056)
Estimación para cuentas de cobranza dudosa	7,030	(385)	6,645	554	-	7,199
Saldo a favor por pérdida tributaria	13,659	(10,175)	3,484	(3,484)	-	-
Provisión para vacaciones	256	(56)	200	30	-	230
Estimación para desvalorización de existencias y activo fijo	25	-	25	-	-	25
Otros	402	(805)	(403)	403	-	-
	<u>20,062</u>	<u>(11,552)</u>	<u>8,510</u>	<u>(6,039)</u>		<u>2,471</u>
Pasivo diferido:						
Excedente de revaluación de terrenos	(41,266)	4,443	(36,822)	-	5,845	(30,977)
Excedente de revaluación de terrenos por fusión con subsidiaria, nota 8(a.6)	(12,427)	-	(12,427)	-	-	(12,427)
Revalorización de edificaciones e instalaciones	(6,273)	250	(6,023)	-	1,826	(4,197)
Operaciones de arrendamiento financieros	(3,895)	777	(3,118)	761	-	(2,357)
Provisiones diversas	10	-	10	(10)	-	-
	<u>(63,850)</u>	<u>5,470</u>	<u>(58,380)</u>	<u>751</u>	<u>7,671</u>	<u>(49,958)</u>
Total pasivo diferido, neto	<u>(43,788)</u>	<u>(6,082)</u>	<u>(49,870)</u>	<u>(5,288)</u>	<u>7,671</u>	<u>(47,487)</u>

(*) Comprende principalmente la reclasificación de impuesto a las ganancias por pagar, ver nota 12.

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

	<u>2019</u> <u>S/000</u>	<u>2018</u> <u>S/000</u>
Corriente	6,874	13,362
Diferido	<u>5,288</u>	<u>6,082</u>
Gasto por impuesto a las ganancias	<u><u>12,162</u></u>	<u><u>19,444</u></u>

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

	<u>2019</u> <u>S/000</u>	<u>%</u>	<u>2018</u> <u>S/000</u>	<u>%</u>
Utilidad antes del impuesto a las ganancias	<u>257,016</u>	<u>100.00</u>	<u>244,472</u>	<u>100.00</u>
Impuesto teórico a las ganancias según tasa tributaria	75,820	29.50	72,119	29.50
Efecto sobre los (ingresos) gastos no deducibles:				
Ingresos no gravados por participación en inversiones (*) (	80,286)	(31.24)	(63,083)	(25.80)
Ingreso por transferencia de activos fijos, ver nota 9(d)	-	-	306	0.13
Gastos no deducibles	<u>16,628</u>	<u>6.47</u>	<u>10,102</u>	<u>4.13</u>
Gasto por impuesto a las ganancias	<u><u>12,162</u></u>	<u><u>4.74</u></u>	<u><u>19,444</u></u>	<u><u>7.96</u></u>

- (*) Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, los ingresos no gravados están relacionados a los resultados reconocidos en aplicación del método de participación patrimonial en subsidiarias y asociadas.

- (e) De acuerdo con la legislación aplicable, la pérdida tributaria acumulada ascendió a S/11,811,299 al 31 de diciembre de 2018 la cual fue compensada hasta agotar su importe, imputándole el 50 por ciento de las utilidades tributarias de tercera categoría que se obtuvieron en el ejercicio 2019. 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 2018, el mismo que se aplicó con la renta obtenida el año 2019, 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

- (a) Capital emitido -

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el capital emitido de la Compañía está representado por 975,683,000 acciones comunes íntegramente suscritas y pagadas, cuyo valor nominal es de S/1.00 cada una.

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

	<u>Cotización</u> <u>bursátil</u> <u>S/</u>	<u>Frecuencia de</u> <u>cotización</u> <u>%</u>
Al 31 de diciembre de 2019	2.19	100.00
Al 31 de diciembre de 2018	2.54	100.00

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la estructura de participación accionaria en el capital de la Compañía es como sigue:

Porcentaje de participación individual en el capital	Número de accionistas		Porcentaje de participación	
	2019	2018	2019	2018
Hasta 1.00	2,494	2,373	38.86	39.60
De 1.01 al 4.00	12	13	36.85	36.89
De 4.01 al 10.00	4	4	24.29	23.51
	<u>2,510</u>	<u>2,390</u>	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>

(b) Acciones en tesorería -

En 2019, la Compañía adquirió 5,731,000 acciones propias por un valor de S/12,237,000. El valor nominal estas acciones de S/5,731,000 se presenta en esta cuenta y el exceso pagado, respecto del valor nominal, de S/6,506,000 se presenta como un saldo deudor en la cuenta capital adicional. Esta recompra de acciones fue aprobada en Sesión de Directorio del 30 de octubre de 2019.

(c) Capital adicional -

El saldo acreedor en este rubro corresponde a la diferencia entre el aporte recibido, luego de concluidas ruedas de suscripción preferente por parte de los accionistas, y el valor nominal de las acciones emitidas por la Compañía en el año 2012, el cual se mantiene neto de capitalizaciones parciales de años anteriores y las adquisiciones de acciones propias realizadas.

(d) Reserva legal -

Según lo dispone la Ley General de Sociedades, se requiere que un mínimo de 10 por ciento de la utilidad distribuible de cada ejercicio, deducido el impuesto a la renta, se transfiera a una reserva legal hasta que sea igual al 20 por ciento del capital social. La reserva legal puede compensar pérdidas o puede ser capitalizada, existiendo en ambos casos la obligación de reponerla con las utilidades de ejercicios subsiguientes.

En Juntas de Accionistas del 27 de marzo de 2019 y del 29 de marzo de 2018, se aprobó la transferencia de S/22,503,000 y S/26,702,000, respectivamente, de resultados acumulados a reserva legal. Al 31 de diciembre de 2019, la reserva legal constituida por la Compañía excede en S/16,495,000 el importe exigido por la Ley General de Sociedades.

(e) Otras reservas de patrimonio -

Excedente de revaluación -

Corresponde al incremento del valor de las propiedades de inversión con oportunidad de aplicar las NIIF por primera vez en 2011, en este proceso se optó por considerar como costo asumido el valor razonable determinado por peritos tasadores independientes. Al 31 de diciembre de 2019, el excedente de revaluación, neto de su correspondiente impuesto a las ganancias diferido asciende a S/156,787,000 (S/178,588,000, al 31 de diciembre de 2018). 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 2019 y 2018, la Compañía ha transferido a resultados acumulados la porción del excedente de revaluación realizado por S/21,801,000 y S/5,003,000, respectivamente.

Resultado por conversión -

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

Resultados no realizados -

Corresponde a los ajustes patrimoniales de ciertas subsidiarias por la aplicación del método de participación patrimonial.

(f) Distribución de dividendos -

Los dividendos que se distribuyen a accionistas distintos de personas jurídicas domiciliadas están afectos a un impuesto a las ganancias de cargo de estos accionistas; dicho impuesto es retenido y liquidado por la Compañía. No existen restricciones para la remesa de dividendos ni para la repatriación del capital a los inversionistas extranjeros. Los dividendos que se distribuyan o paguen sobre las utilidades del periodo 2019 y 2018 están afectos a la tasa del 5 por ciento.

En Junta General de Accionistas del 27 de marzo de 2019, se aprobó el pago de dividendos en efectivo por S/121,515,000, el 15 de mayo de 2019 se aprobó un dividendo extraordinario de S/50,000,000 y el 30 de octubre de 2019 se aprobó un dividendo extraordinario de S/50,000,000.

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

(g) Otros movimientos de patrimonio -

En 2019, la Compañía revisó el costo que para fines del impuesto a la renta se atribuyó a una inversión en subsidiaria vendida en 2017, identificando que dicho costo estuvo subestimado en S/14,408,000. Por lo tanto, la Compañía modificó los estados financieros de 2018, para reconocer el crédito fiscal por impuesto a la renta generado por la rectificación de la declaración jurada de 2017, incrementando los resultados acumulados al 1 de enero de 2018, ver nota 7(e).

15 UTILIDAD POR ACCIÓN SOBRE LA BASE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

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

A continuación, se presenta el cálculo de la utilidad por acción:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación (expresado en miles)	975,274	975,683
Utilidad básica y diluida por acción común		
Utilidad del año utilizada en el cálculo (expresada en S/000)	244,854	225,028
Utilidad básica y diluida por acción común (en soles)	0.251	0.231

El promedio ponderado de las acciones en 2019, toma en cuenta el efecto del promedio ponderado de la recompra de acciones mantenidas en tesorería, explicado en la nota 14(b). El promedio ponderado de las acciones en el 2018 es igual al número de acciones en circulación debido a que no existieron movimientos de acuerdo a lo descrito en la nota 14(a).

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, 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>2019</u> S/000	<u>2018</u> S/000
Depreciación, nota 9(a)	4,099	4,476
Impuesto predial	1,117	1,225
Mantenimiento de edificios	220	222
Seguro de incendio de inmuebles	188	204
	<u>5,624</u>	<u>6,127</u>

17 GASTOS ADMINISTRATIVOS

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

	<u>2019</u> S/000	<u>2018</u> S/000
Cargas de personal (b)	35,113	34,280
Gastos relacionados a la administración de acciones	1,900	2,109
Servicios de personal contratado	1,443	592
Servicios de asesoría y consultoría	1,398	1,572
Publicidad avisos y publicaciones	827	535
Gastos de viaje y movilidad	789	766
Provisión de cobranza dudosa, nota 6(d)	505	1,097
Alquiler de inmuebles	398	502
Suscripciones y cotizaciones	342	302
Gastos legales, notariales y de registro	334	326
Seguridad y vigilancia	243	152
Donaciones e impuestos	240	286
Mantenimiento de vehículos y equipos	115	126
Servicios informáticos	106	566
Papelería y útiles	60	73
Energía	46	49
Servicio de tasación	38	39
Comisión de venta de terreno	-	303
Apoyo empresarial brindado por Ferreyros S.A.	-	254
Otros menores	486	392
	<u>44,383</u>	<u>44,321</u>

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

	<u>2019</u> S/000	<u>2018</u> S/000
Remuneraciones	19,678	21,053
Gratificaciones	9,876	8,465
Cargas patronales	4,063	4,014
Capacitaciones	938	225
Asignación a los trabajadores	558	523
	<u>35,113</u>	<u>34,280</u>

El número promedio de empleados en la Compañía fue de 128 en el año 2019 y 123 en el año 2018.

18 GASTOS FINANCIEROS

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

	<u>2019</u> S/000	<u>2018</u> S/000
Intereses por préstamos a largo plazo, nota 10(g)	5,866	3,667
Intereses por bonos corporativos, nota 10(g)	5,648	16,150
Impuesto a las transacciones financieras	983	1,052
Intereses por préstamos, nota 10(g)	237	356
Otros menores	20	3
	<u>12,754</u>	<u>21,228</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>2019</u> S/000	<u>2018</u> S/000
Ingresos:		
Alquiler de inmuebles	30,848	32,368
Intereses por préstamos otorgados	10,945	13,889
Apoyo empresarial	10,402	10,004
Compras de servicios:		
Servicio de gerenciamiento	3	56
Otros:		
Préstamos otorgados	362,038	148,756
Dividendos recibidos	310,193	107,698
Compra de cartera(*)	-	4,296

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

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

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

	<u>2019</u> S/000	<u>2018</u> S/000
Por cobrar comerciales a corto plazo (c), nota 6(a)		
Ferreyros S.A.	2,679	3,385
Fargoline S.A.	229	841
Soltrak S.A.	109	124
Motored S.A.	11	5
Motriza S.A.	9	16
Orvisa Servicios Técnicos S.A.	3	2
Forbis Logistics S.A.	1	1
	<u>3,041</u>	<u>4,374</u>

	<u>2019</u> S/000	<u>2018</u> S/000
Por cobrar no comerciales a corto plazo (d)		
Trex Latinoamérica SpA	63,857	15,439
Motriza S.A.	36,168	36,687
Motored S.A.	31,189	47,044
Maquicentro S.A.	29,993	26,508
Ferreyros S.A.	12,190	2,689
Soltrak S.A.	2,801	10,580
Fargoline S.A.	1,668	157
Unimaq S.A.	705	308
Soluciones Sitech Perú S.A.	447	7,518
Orvisa S.A.	116	178
Inti Inversiones Interamericanas Corp.	35	618
Equipos y Servicios Trex SpA	11	5,279
Transportes Pesados S.A. de C.V.	10	4
Xpedite Procurement Services S.A.C.	-	1,700
Otros menores	122	64
	<u>179,312</u>	<u>154,773</u>
Por cobrar no comerciales a largo plazo (d)		
Soltrak S.A.	34,730	43,938
Fargoline S.A.	8,220	-
Motriza S.A.	936	952
Ferreyros S.A.	-	118,926
Unimaq S.A.	-	40,428
Orvisa S.A.	-	32,005
Equipos y Servicios Trex SpA	-	3,663
Motored S.A.	-	1,485
Soluciones Sitech S.A.	-	635
	<u>43,886</u>	<u>242,032</u>
Por pagar comerciales a corto plazo (c), nota 11(a)		
Ferreyros S.A.	258	2,134
Forbis Logistics S.A.	-	8
Forbis Logistics Corp.	-	1
	<u>258</u>	<u>2,143</u>
Por pagar no comerciales a corto plazo (e)		
Ferreyros S.A.	-	205

- (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 por la Compañía a sus subsidiarias, los cuales devengan tasas de interés de 2.42 y 6.7 por ciento (4.5 y 9.3 por ciento en 2018), tienen vencimiento que fluctúa entre 1 y 6 años (2 y 7 años en 2018) y no cuentan con garantías específicas.
- (e) Estas cuentas por pagar corresponden a préstamos obtenidos por la Compañía 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 2019 ascendió aproximadamente a S/11,561,000 (aproximadamente a S/14,321,000 en 2018), los cuales incluyen los beneficios a corto plazo y compensación por tiempo de servicio.

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

20 GARANTIAS OTORGADAS Y CONTINGENCIAS

(a) Garantías otorgadas -

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía mantiene compromisos por avales que garantizan operaciones de crédito de subsidiarias y asociadas por US\$211,118,368 (US\$168,005,243, al 31 de diciembre de 2018) y avales que garantizan operaciones de compra con terceros por US\$34,543,626 (US\$149,398, al 31 de diciembre de 2018). Asimismo, mantiene un aval cruzado firmado el 28 de junio de 2018 por la Compañía y algunas de sus subsidiarias como Co-Prestatarios, ver nota 10(c).

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía mantiene cartas fianzas a favor de entidades financieras por US\$14,965,928 (US\$5,000,000 y S/5,956,283 al 30 de diciembre de 2018, que garantizan reclamaciones y apelaciones ante la Administración Tributaria.

(b) Contingencias -

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía mantiene procesos tributarios en apelación o en demanda contencioso administrativa por un importe de S/49,314,000 (S/87,945,000, al 31 de diciembre de 2018); que incluyen multas e intereses por S/9,310,000 y S/23,541,000, respectivamente (S/13,198,000 y S/58,252,000, respectivamente, al 31 de diciembre de 2018). Al 31 de diciembre de 2019, dichos procesos se encuentran pendientes de resolución administrativa o judicial, y están relacionados con observaciones hechas por la Administración Tributaria a las declaraciones juradas de los siguientes tributos:

- (i) Impuesto a la renta (incluyendo pagos a cuenta) de los años 2003 a 2009 por S/44,884,000 (los años 2001 a 2008 por S/92,484,000, al 31 de diciembre de 2018);
- (ii) Impuesto general a las ventas de los años 2003 a 2006 por S/3,234,000 (años 2001 a 2006 por S/3,112,000, al 31 de diciembre de 2018); y
- (iii) Impuesto a la renta de no domiciliados de los años 2003, 2005, 2006 y 2010 por S/1,196,000 (años 2002, 2003, 2005, 2006 y 2015 por S/7,820,000, al 31 de diciembre de 2018).

En todos los casos, al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía ha solicitado la asesoría de especialistas, quienes han determinado, junto con la Gerencia, que existen algunas acotaciones por S/11,926,000 (S/9,085,000, al 31 de diciembre de 2018), cuyo grado de pérdida ha sido determinada 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 los lleva a concluir que el Tribunal Fiscal resolverá, los casos en esa instancia, en forma favorable a la Compañía. Por ello, estiman que las futuras resoluciones de dichos procesos no resultarán en pasivos de importancia para la Compañía, por lo que no ha sido necesario registrar provisiones adicionales, al 31 de diciembre de 2019 y de 2018.

21 SITUACION TRIBUTARIA

- (a) La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la tasa del impuesto a las ganancias ha sido fijada en 29.5 por ciento, sobre la utilidad gravable luego de deducir la participación de los trabajadores que se calcula con una tasa de 5 por ciento sobre la utilidad imponible.

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

De acuerdo al Decreto Legislativo No.1261, la retención de un impuesto adicional sobre los dividendos recibidos a partir de 2017 es de 5 por ciento cuya distribución se efectúe a partir de dicha fecha.

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

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

- Precios de Transferencia:

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

- Devengo:

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

- Deducibilidad de gastos financieros:

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

- Clausula Anti-elusiva General (Norma XVI):

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

- (c) Para propósito de la determinación del Impuesto a las ganancias y del Impuesto general a las ventas, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación. La Administración Tributaria está facultada a solicitar esta

información al contribuyente. Con base en el análisis de las operaciones de la Compañía, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y de 2018.

- (d) La Administración Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a la renta 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 la renta y del impuesto general a las ventas de los ejercicios 2016 al 2019 se encuentran pendientes de fiscalización por parte de la Administración Tributaria. Las declaraciones juradas correspondientes a los años del 2000 al 2015 fueron fiscalizadas.

Debido a las posibles interpretaciones que la autoridad tributaria puede dar a las normas legales vigentes no es posible determinar, a la fecha, si de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para la Compañía, por lo que cualquier mayor impuesto o recargo que pudiera resultar de eventuales revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en el que la diferencia de criterios con la Administración Tributaria se resuelva. En opinión de la Gerencia de la Compañía y de sus asesores legales, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2018 y de 2017.

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

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

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

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

Nota	Flujos de efectivo		Cobro/pago de		Cambios que no generan flujos de efectivo		
	1 de enero S/000	Nuevos préstamos S/000	Cobro/pago de préstamos S/000	intereses S/000	Intereses devengados S/000	Diferencia en cambio S/000	31 de diciembre S/000
Año 2019:							
19	396,805	362,038	(538,327)	(8,136)	10,945	(127)	223,198
Préstamos a partes relacionadas							
10	474,629	446,628	(747,733)	-	-	(15,879)	157,645
12	3,313	-	(16,044)	(16,044)	13,052	-	321
	477,942	446,628	(747,733)	(16,044)	13,052	(15,879)	157,966
Año 2018:							
19	361,812	148,756	(105,141)	(13,330)	13,889	(9,181)	396,805
Préstamos a partes relacionadas							
10	409,061	162,463	(128,337)	-	-	31,442	474,629
12	3,078	-	(21,071)	(21,071)	21,306	-	3,313
	412,139	162,463	(128,337)	(21,071)	21,306	31,442	477,942

23 ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS Y OTROS ASPECTOS

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía está expuesta a riesgos de mercado (tales como riesgos de tasa de interés y tipo de cambio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez, 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 administración de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Compañía y cada persona es responsable por las exposiciones de riesgo relacionadas con sus responsabilidades.

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

(a) Estructura de gestión de riesgos -

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

(a.1) Directorio -

El Directorio es el responsable del enfoque general para el manejo de riesgos. El Directorio proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito, uso de instrumentos financieros derivados y no derivados.

(a.2) Comité de Riesgos -

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

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

(a.3) Auditoría Interna -

Monitorea los procesos de manejo de riesgos en la Compañía y 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 sus hallazgos y recomendaciones al Directorio.

(a.4) Departamento de Finanzas -

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

(a.5) Área de Riesgos Corporativos -

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

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

(b) Mitigación de riesgos -

Como parte del manejo total de riesgos financieros, 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 -

(c.1) Riesgo de crédito -

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte 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 2019 y de 2018, 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 2019 y de 2018, es el valor en libros de los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo que se muestra en la nota 5.

La exposición de riesgo de crédito proviene de la cartera de sus subsidiarias (que son medidas por el método de participación patrimonial). Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, las subsidiarias de la Compañía tienen una exposición moderada por un total de aproximadamente S/63 millones y S/75 millones, respectivamente (menos del 4.9 y 5.5 por ciento, respectivamente, del total de las cuentas por cobrar comerciales a nivel Grupo a dichas fechas, antes de la estimación para cuentas de cobranza dudosa) correspondiente a cuentas por cobrar de algunos clientes del sector construcción que están incluidos en investigaciones fiscales en curso que podrían tener como consecuencia que estos deudores entren dentro del alcance de la Ley No.30737, "Ley que asegura el pago inmediato de la reparación civil a favor del Estado Peruano en casos de corrupción y delitos conexos" y su reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo No.096-2018-EF. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, en opinión de la Gerencia, la Compañía no tenía ninguna otra concentración que represente un riesgo importante de crédito.

En opinión de la Gerencia, la estimación de la provisión para cuentas por cobrar comerciales de cobranza dudosa cubre adecuadamente los riesgos de incobrabilidad al 31 de diciembre de 2019 y de 2018.

(c.2) Riesgo de tasa de interés -

Los flujos de caja operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios de la tasa de interés del mercado; debido a la clasificación crediticia individual de la Compañía, esta puede obtener tasas de interés competitivas en los mercados locales.

En los siguientes cuadros, 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 2019				Tasa de interés promedio al 2019 %
	De 3 a 12 meses	De 1 a 5 años	No devengan intereses	Total	
	S/000	S/000	S/000	S/000	
Activo:					
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	7,782	7,782	
Inversiones en valores (fondos mutuos)	-	-	5,000	5,000	
Cuentas por cobrar comerciales, neto	-	-	1,780	1,780	
Otras cuentas por cobrar (*)	-	-	8,905	8,905	
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	165,117	43,886	14,195	223,198	Entre 2.42 y 6.70
Total activo	165,117	43,886	37,662	246,665	
Pasivo:					
Cuentas por pagar comerciales	-	-	3,437	3,437	
Otras cuentas por pagar (**)	-	-	15,019	15,019	
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	-	-	-	
Obligaciones financieras	41,456	116,189	-	157,645	Entre 1.70 y 4.97
Total pasivo	41,456	116,189	18,456	176,101	
Brecha marginal	123,661	72,303	19,206	70,564	
Brecha acumulada	123,661	51,358	70,564	-	

Al 31 de diciembre de 2018

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

(*) Al 31 de diciembre de 2019, las "Otras cuentas por cobrar" incluida en el presente cuadro excluyen un importe de S/33,396,000 correspondiente al saldo por cobrar a la Administración Tributaria por impuestos en litigio, que no califica como instrumento financiero. Al 31 de diciembre de 2018, las "Otras cuentas por cobrar" incluida en el presente cuadro excluyen un importe de S/19,562,000 correspondiente al impuesto a los activos netos por recuperar y un importe de S/4,183,000 correspondiente al saldo por cobrar a la Administración Tributaria por impuestos en litigio, que no califican como instrumentos financieros.

(**) Al 31 de diciembre de 2019, las "Otras cuentas por pagar" incluida en el presente cuadro excluyen un importe de S/499,000 por impuesto a las ganancias y un importe de S/1,926,000 por contingencias tributarias, que no califican como instrumentos financieros.

El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. El endeudamiento a tasas fijas expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía solo mantiene endeudamiento a corto y largo plazo por obligaciones financieras, las que han sido pactados a tasas de interés fijas, por lo que está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de los pasivos. Sin embargo, la Compañía asume el riesgo de valor razonable debido a que lo considera poco relevante ya que no espera que las tasas de mercado en el futuro se aparten de forma importante de las tasas contractuales.

(c.3) Riesgo de liquidez -

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

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

La principal fuente de ingresos de efectivo de la Compañía es la recepción de dividendos de sus subsidiarias y asociadas. El plazo promedio de pago a sus principales proveedores fue de 30 días y 60 días, para los años 2019 y 2018, respectivamente. 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 contados desde la fecha de cierre anual. Estos flujos de efectivo se expresan a valores sin descontar, por lo que incluyen los intereses que se generarían en el futuro:

	<u>De 1 a 3 meses</u> S/000	<u>De 3 a 12 meses</u> S/000	<u>De 1 a 5 años</u> S/000	<u>Total</u> S/000
Al 31 de diciembre de 2019 -				
Obligaciones financieras:				
- Amortización de capital	-	41,456	116,189	157,645
- Amortización de intereses	-	4,832	13,968	18,800
Otras cuentas por pagar	3,695	-	-	3,695
Total	3,695	73,474	130,157	207,326
Al 31 de diciembre de 2018 -				
Obligaciones financieras:				
- Amortización de capital	-	42,144	419,085	461,229
- Amortización de intereses	-	1,577	34,482	36,059
Otras cuentas por pagar	3,475	-	-	3,475
Otras cuentas por pagar a entidades relacionadas	205	28,369	-	28,369
Total	3,680	72,090	453,567	529,337

(c.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 administra 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 en la nota 3. Cualquier devaluación/revaluación de la moneda extranjera afectaría los resultados.

El siguiente cuadro muestra el análisis de sensibilidad de los dólares estadounidenses, la moneda a la que la Compañía tiene una exposición significativa al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, en sus activos y pasivos monetarios y sus flujos de caja estimados. El análisis determina el efecto de una variación razonablemente posible del tipo de cambio del dólar estadounidense, considerando las otras variables constantes en el estado separado de resultados antes del impuesto a las ganancias.

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

<u>Análisis de sensibilidad</u>	<u>Cambio en tasas de cambio</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<u>%</u>	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
Devaluación -			
Soles	5 (	2,111)	2,159
Soles	10 (	4,221)	4,319
Revaluación -			
Soles	5	2,111 (	2,159)
Soles	10	4,221 (	4,319)

(c.5) Gestión de capital -

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

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

Asimismo, la Compañía también monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el ratio de apalancamiento fue como sigue:

	<u>2019</u> S/000	<u>2018</u> S/000
Obligaciones financieras, nota 10	157,645	461,229
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo, nota 5	(7,782)	(5,295)
Deuda financiera neta (A)	149,863	455,934
Patrimonio neto (B)	<u>2,051,269</u>	<u>2,049,108</u>
Ratio de apalancamiento (A) / (B)	<u>0.073</u>	<u>0.223</u>

El ratio de apalancamiento calculado por la Gerencia de la Compañía en 2019 fue menor que en 2018, debido a la disminución de obligaciones financieras por la recompra definitiva de los bonos corporativos internacionales.

24 VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS -

El valor en libros de los activos y pasivos financieros de corto plazo se aproximan a sus valores razonables debido a su vencimiento en el corto plazo. En el caso de las deudas de largo plazo, a continuación, una indicación de su valor razonable:

	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	<u>Valor en libros S/000</u>	<u>Valor razonable S/000</u>	<u>Valor en libros S/000</u>	<u>Valor razonable S/000</u>
Otros pasivos financieros corrientes	41,456	41,456	42,144	42,144
Otros pasivos financieros no corrientes	116,189	105,948	419,085	388,722

Los valores en libros de los otros pasivos financieros (obligaciones financieras) a corto plazo se aproximan a su valor razonable, por su vencimiento corriente. Al 31 de diciembre de 2019, los valores razonables de los pagarés a corto y mediano plazo se han determinado aplicando una tasa anual en dólares de 4.37 por ciento (4.875 por ciento para los bonos y 3 por ciento y 6.75 por ciento para los pagarés a corto y mediano plazo, respectivamente, al 31 de diciembre de 2018).

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

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de aprobación de los estados financieros separados, no han ocurrido eventos posteriores significativos que, en opinión de la Gerencia de la Compañía, requieran alguna divulgación adicional o algún ajuste material a los saldos presentados en los estados financieros separados.