



---

**FERREYCORP S.A.A.**

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2019

---

**FERREYCORP S.A.A.**

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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 - 57

S/ = Sol  
US\$ = Dólar estadounidense



## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

24 de febrero de 2021

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 2020 y de 2019, 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.

---

*Gaveglío 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

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



24 de febrero de 2021  
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 2020 y de 2019, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

#### Enfasis sobre información consolidada

Los estados financieros separados de **Ferreycorp S.A.A.** han sido preparados en cumplimiento de los requerimientos legales vigentes en Perú para la presentación de información financiera. Estos estados financieros separados reflejan el valor de sus inversiones en sus subsidiarias 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.

Gavoglio 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	
		2020	2019
		S/000	S/000
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	15,328	7,782
Cuentas por cobrar comerciales	6	2,879	4,821
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	19(b)	143,603	179,312
Otros activos corrientes	7	11,841	7,698
Inversiones en fondos	4.2	-	5,000
Gastos contratados por anticipado		325	686
		173,976	205,299
Activo no corriente mantenido para la venta	9(d)	13,863	13,863
Total activo corriente		187,839	219,162
<b>Activo no corriente</b>			
Cuentas por cobrar a partes relacionadas a largo plazo	19(b)	6,872	43,886
Inversiones en subsidiarias	8	1,690,574	1,655,306
Propiedades de inversión	9	332,107	335,961
Otros activos no corrientes	7	29,184	31,562
Muebles, enseres y equipo		862	1,072
Activos intangibles		234	333
Total activo no corriente		2,059,833	2,068,120
<b>Total activo</b>		<u>2,247,672</u>	<u>2,287,282</u>

**PASIVO Y PATRIMONIO**

	Nota	Al 31 de diciembre de	
		2020	2019
		S/000	S/000
<b>Pasivo corriente</b>			
Obligaciones financieras	10	38,603	41,456
Cuentas por pagar comerciales	11	1,291	3,695
Otros pasivos	12	31,480	27,186
Total pasivo corriente		71,374	72,337
<b>Pasivo no corriente</b>			
Obligaciones financieras	10	68,145	116,189
Impuesto a las ganancias diferido	13	47,916	47,487
Total pasivo no corriente		116,061	163,676
Total pasivo		187,435	236,013
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	14	975,683	975,683
Acciones en tesorería		(17,804)	(5,731)
Capital adicional		55,554	67,030
Reserva legal		211,632	211,632
Otras reservas de patrimonio		259,566	223,464
Resultados acumulados		575,606	579,191
Total patrimonio		2,060,237	2,051,269
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<u>2,247,672</u>	<u>2,287,282</u>

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

**FERREYCORP S.A.A.**

**ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS**

	<b>Nota</b>	<b>Por el año terminado el 31 de diciembre de</b>	
		<b>2020</b>	<b>2019</b>
		<b>S/000</b>	<b>S/000</b>
<b>Ingresos</b>			
Participación en los resultados de subsidiarias	8(d)	152,739	272,157
Venta de inversiones	8(e)	-	16,388
Ingresos financieros		5,743	11,916
Ingresos por arrendamientos	9(g)	31,948	31,031
Servicio de apoyo gerencial		8,027	10,402
Ingresos diversos		1,462	1,547
		<u>199,919</u>	<u>343,441</u>
<b>Costos y gastos</b>			
Costo de venta de inversiones	8(a) y 7(c)	-	(10,465)
Gastos financieros	18	(7,146)	(12,754)
Gastos administrativos	17	(34,513)	(44,383)
Costo de servicios de alquiler	16	(5,656)	(5,624)
Otros gastos	12(b)	(8,093)	(15,981)
Diferencia en cambio, neta	3	1,296	2,782
		<u>(54,112)</u>	<u>(86,425)</u>
Utilidad antes del impuesto a las ganancias		145,807	257,016
Gasto por impuesto a las ganancias	13(c)	(1,859)	(12,162)
Utilidad del año		<u>143,948</u>	<u>244,854</u>
Utilidad neta básica y diluida por acción (en soles)	15	<u>0.150</u>	<u>0.251</u>

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

**FERREYCORP S.A.A.**

**ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

	<b>Nota</b>	<b>Por el año terminado el 31 de diciembre de</b>	
		<b>2020</b>	<b>2019</b>
		<b>S/000</b>	<b>S/000</b>
Utilidad del año		<u>143,948</u>	<u>244,854</u>
Otros resultados integrales que se reclasificarán a resultados en periodos posteriores:			
- Diferencia en cambio por conversión de operaciones en el extranjero	14(e)	<u>35,545</u>	<u>(8,185)</u>
Otros resultados integrales del año		<u>35,545</u>	<u>(8,185)</u>
Resultados integrales del año		<u><u>179,493</u></u>	<u><u>236,669</u></u>

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

FERREYCORP S.A.A.

ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Nota	Número de acciones en circulación En miles	Capital emitido S/000	Acciones propias en cartera S/000	Capital adicional S/000	Reserva legal S/000	Otras reservas de patrimonio			Subtotal	Resultados acumulados S/000	Total S/000	
						Excedente de revaluación S/000	Resultado no realizado S/000	Resultado por conversión S/000				
Saldos al 1 de enero de 2019	975,683	975,683	-	73,536	189,129	178,588	(2,722)	42,776	35,564	254,206	556,554	2,049,108
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	244,854	244,854
Otros resultados integrales del año:												
- Diferencia en cambio por conversión de operaciones en el extranjero	14(e)	-	-	-	-	-	-	(8,185)	-	(8,185)	-	(8,185)
- Transferencia a resultados acumulados	14(e)	-	-	-	-	(21,801)	-	-	-	(21,801)	21,801	-
Resultados integrales neto del año		-	-	-	-	(21,801)	-	(8,185)	-	(29,986)	266,655	236,669
Transacciones con accionistas:												
- Recompra de acciones	14(c)	(5,731)	-	(5,731)	(6,506)	-	-	-	-	-	-	(12,237)
- Transferencia a reserva legal	14(d)	-	-	-	-	22,503	-	-	-	-	(22,503)	-
- Disminución patrimonial de subsidiarias		-	-	-	-	-	-	-	(756)	(756)	-	(756)
- Distribución de dividendos	14(f)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(221,515)	(221,515)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>969,952</u>	<u>975,683</u>	<u>(5,731)</u>	<u>67,030</u>	<u>211,632</u>	<u>156,787</u>	<u>(2,722)</u>	<u>34,591</u>	<u>34,808</u>	<u>223,464</u>	<u>579,191</u>	<u>2,051,269</u>
Saldos al 1 de enero de 2020	969,952	975,683	(5,731)	67,030	211,632	156,787	(2,722)	34,591	34,808	223,464	579,191	2,051,269
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	143,948	143,948
Otros resultados integrales del año:												
- Diferencia en cambio por conversión de operaciones en el extranjero	14(e)	-	-	-	-	-	-	35,545	-	35,545	-	35,545
- Transferencia de resultados acumulados	14(e)	-	-	-	-	620	-	-	-	620	(620)	-
Resultados integrales neto del año		-	-	-	-	620	-	35,545	-	36,165	143,328	179,493
Transacciones con accionistas:												
- Recompra de acciones	14(c)	(12,073)	-	(12,073)	(11,476)	-	-	-	-	-	-	(23,549)
- Disminución patrimonial de subsidiarias		-	-	-	-	-	-	-	(63)	(63)	-	(63)
- Distribución de dividendos	14(f)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(146,913)	(146,913)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>957,879</u>	<u>975,683</u>	<u>(17,804)</u>	<u>55,554</u>	<u>211,632</u>	<u>157,407</u>	<u>(2,722)</u>	<u>70,136</u>	<u>34,745</u>	<u>259,566</u>	<u>575,606</u>	<u>2,060,237</u>

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

**FERREYCORP S.A.A.**

**ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

	<b>Nota</b>	<b>Por el año terminado el 31 de diciembre de</b>	
		<b>2020</b>	<b>2019</b>
		<b>S/000</b>	<b>S/000</b>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACION</b>			
Dividendos cobrados	8(b)	160,348	301,193
Cobranzas a clientes y terceros		49,897	176,238
Pagos a proveedores		(14,559)	(15,186)
Pagos a trabajadores y otros		(41,694)	(88,357)
Pago de tributos		(104)	(69)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		<u>153,888</u>	<u>373,819</u>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>			
Préstamos cobrados a subsidiarias		269,476	500,473
Intereses cobrados a subsidiarias		6,685	6,793
Préstamos otorgados a subsidiarias		(135,618)	(362,038)
Adquisición de maquinaria y equipc		(47)	(338)
Adquisición de intangibles		(47)	-
Adquisición de propiedades de inversión	8(f)	(45,877)	(323)
Aporte a fondo de inversión (fondo mutuo)	4.2	-	(5,000)
Liquidación de inversiones en fondos	4.2	5,000	2,500
Venta de inversiones	8(a)	-	16,388
Reducción de capital a subsidiarias	8(c)	-	19,983
Efectivo neto proveniente de las actividades de inversión		<u>99,572</u>	<u>178,438</u>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>			
Obtención de obligaciones financieras	22	264,255	446,628
Pago de obligaciones financieras	22	(330,743)	(747,733)
Pago de dividendos	14(f)	(148,400)	(220,403)
Recompra de acciones	14(b)	(23,549)	(12,231)
Intereses pagados	22	(7,489)	(16,044)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>(245,926)</u>	<u>(549,783)</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivc		7,534	2,474
Efecto de variaciones en tasas de cambio sobre efectivo y equivalentes de efectivo		12	13
Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>7,782</u>	<u>5,295</u>
Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u><u>15,328</u></u>	<u><u>7,782</u></u>
<b>TRANSACCIONES QUE NO GENERARON FLUJOS DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>			
Capitalización de deuda en subsidiarias	8(c)	-	8,583
Asunción de pérdida en subsidiarias	8(c)	10,833	30,600
Dividendos declarados no cobrados	14(f)	-	1,112

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

## FERREYCORP S.A.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2019

### 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, domiciliados tanto en territorio nacional como en el exterior (nota 7), 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 2020 y de 2019:

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Activo corriente	3,219,356	3,427,443
Activo no corriente	<u>2,419,001</u>	<u>2,303,721</u>
Total activo	5,638,357	5,731,164
Total pasivo	( <u>3,477,461</u> )	( <u>3,577,295</u> )
Total patrimonio	<u><u>2,160,896</u></u>	<u><u>2,153,869</u></u>
Utilidad bruta	1,205,350	1,375,647
Utilidad operativa	406,660	460,736
Utilidad del año	143,948	246,436

(b) Aprobación de estados financieros separados -

Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2020 han sido emitidos con la autorización de la Gerencia de la Compañía y del Comité de Auditoría el 24 de febrero de 2021 y aprobados en el Directorio de la misma fecha, y luego serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas a realizarse en el primer trimestre de 2021, 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 2019 fueron aprobados por el Directorio el 26 de febrero de 2020 y por la Junta General de Accionistas celebrada el 30 de julio de 2020.

(c) Impacto de la pandemia generada por el COVID -19 en los estados financieros separados -

La Gerencia ha venido analizando el impacto de la pandemia generada por el COVID-19 en los principales aspectos y estimados contables de los estados financieros separados. En 2020, dichos impactos han resultado sustancialmente en una disminución de los resultados proveniente de sus subsidiarias (que son medidos por el método de participación patrimonial).

## **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 2020, 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 2020 y de 2019, la Compañía solo presenta pasivos medidos al costo amortizado, que incluyen las obligaciones financieras, cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar diversas a relacionadas y otros pasivos corrientes.

#### 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 reconocen mediante el método de participación patrimonial. Según este método, la inversión en sus subsidiarias se reconoce inicialmente al costo. El valor 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. El crédito mercantil y ajustes de valores razonables relacionados con la adquisición de subsidiarias se incluyen en el valor 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" del estado separado de resultados. 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 -

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.

Los terrenos y obras en curso que son clasificados como propiedad de inversión no se deprecian, la depreciación de las edificaciones 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 25 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 podría 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 tuvo impacto en la contabilidad de los arrendadores.

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 ha transferido al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este es el caso, 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 o si se pretende recuperar del arrendatario el valor sustancial del activo arrendado.

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos se reconocen en resultados en forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento en el rubro Ingresos por arrendamientos.

#### **(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 5% de la materia imponible determinada de acuerdo con la legislación del impuesto a las ganancias vigente. Según 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 gasto del año.

#### 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.

Cuando la Compañía efectúa pagos en exceso de lo que considera son sus obligaciones de pago del impuesto a la renta, por ejemplo, cuando paga bajo protesto a la Administración Tributaria para evitar acumulación de intereses y multas, pero considera que es probable que obtendrá su devolución, reconoce estos importes en el rubro de "Otros activos". La Compañía analiza el plazo estimado de recuperación a fin de identificar los importes a ser presentados como parte del activo corriente y del activo no corriente.

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

### **2.3 Juicios, estimados y supuestos contables significativos -**

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

La Gerencia considera que las estimaciones incluidas en los estados financieros separados se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de 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 -**

Las transacciones por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y de 2019 no han requerido la aplicación especial de juicio crítico profesional al aplicar las políticas contables adoptadas por la Compañía.

#### **(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 Cambios en políticas contables y en la exposición de información -

### ***Nuevas NIIF e interpretaciones y modificaciones a normas vigentes al 1 de enero de 2020, aplicables a la Compañía y adoptadas a esa fecha -***

Las siguientes normas contables (NIIF), modificaciones a normas e interpretaciones están vigentes a partir del 1 de enero de 2020, han sido consideradas por la Compañía en la preparación de estos estados financieros separados; sin embargo, no han tenido impacto relevante:

- Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8 - Definición de materialidad -

Las modificaciones proporcionan una nueva definición del concepto de “materialidad”, el cual es definido en el sentido de que se considera material la información cuya omisión, por error o por obstrucción, se espera razonablemente que influya en la toma de decisiones de los usuarios primarios de los estados financieros. Las modificaciones aclaran que la materialidad dependerá de la naturaleza o magnitud de información, de modo individual o acumulada con otra información, en el contexto de los estados financieros.

Estas modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros separados y no se espera que tenga un impacto relevante en el futuro para la Compañía.

- Modificaciones a las NIIF 7, NIIF 9 y NIC 39 - Reforma de la tasa de interés de referencia -

Las modificaciones realizadas a la NIIF 7, “Instrumentos Financieros: Información a Revelar”, la NIIF 9, “Instrumentos Financieros” y la NIC 39, “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición” proporcionan ciertas excepciones en relación con la reforma de la tasa de interés de referencia.

Las excepciones se relacionan con la aplicación de la contabilidad de coberturas y tienen el efecto de que la reforma no debe originar, generalmente, el cese en la aplicación de la contabilidad de coberturas. Sin embargo, cualquier ineficacia que surja en la cobertura, se debe seguir registrando en el estado de resultados.

Estas modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros separados y no se espera que tenga un impacto en el futuro, en tanto la Compañía no viene aplicando contabilidad de cobertura sobre algún riesgo vinculado a la tasa de interés de referencia de algún instrumento financiero.

- Modificaciones al Marco Conceptual de Reporte Financiero -

El marco conceptual revisado incluye algunos nuevos conceptos y definiciones, así como criterios para el reconocimiento de activos y pasivos, asimismo, aclara algunos conceptos. Los principales cambios son:

- Se clarifica que uno de los objetivos de los estados financieros también es proveer información que permita evaluar la gestión de quienes administran los recursos de la entidad,
- Se reincorpora el concepto de prudencia como un componente de la neutralidad necesaria para preparar estados financieros,
- Se ha incorporado la definición de entidad de reporte,
- Se han revisado las definiciones de activo y pasivo,
- Si bien se ha eliminado los umbrales de probabilidad para el reconocimiento de partidas en los estados financieros, se exige que para que el reconocimiento de partidas sea apropiado, debe permitir cumplir los objetivos de los estados financieros, esto es, que la

información sea relevante y represente de forma fidedigna el hecho económico. Con ello, no ha sido intención del cambio ampliar el rango de activos y pasivos que puedan ser reconocidos en los estados financieros, sino que alinear los criterios de reconocimiento con los objetivos generales de los estados financieros,

- Se han incorporado guías para la baja en cuentas de activos y pasivos,
- Se ha revisado la definición de las bases de medición permitidas para los elementos de los estados financieros, y
- Se deja explícito que el estado de resultados es la principal fuente de información sobre el rendimiento de una entidad. Se hace, además, referencia a que en circunstancias excepcionales algunas partidas de ingresos o gastos no deben reconocerse en el estado de resultados, sino en el estado de resultados integrales. Asimismo, se incorpora el concepto general de que la reclasificación a resultados de las partidas reconocidas como partes de los otros resultados integrales, debe efectuarse cuando esto contribuye a la relevancia o la representación fidedigna de los estados financieros.

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía el Marco Conceptual Revisado no ha generado una modificación de sus políticas contables, y no se espera que tenga futuros impactos en la Compañía.

***Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que estarán vigentes para los estados financieros de períodos anuales que se inicien posterior al 1 de enero de 2021 y que no han sido adoptadas anticipadamente -***

Las siguientes normas, modificaciones a normas e interpretaciones han sido publicadas con aplicación para periodos que comienzan con posterioridad a la fecha de presentación de estos estados financieros, no han sido adoptadas en forma anticipada y la Compañía evaluará su impacto en 2021:

- **Modificación a la NIIF 16 “Arrendamientos” - Concesiones de rentas asociadas a COVID -19 -**

Como resultado de la pandemia generada por el COVID-19, se han otorgado concesiones de rentas en contratos de arrendamiento. Estas concesiones han adoptado diversas formas como periodos de gracia y aplazamiento de los pagos del arrendamiento. En mayo de 2020, el IASB publicó una modificación a la NIIF 16, ‘Arrendamientos’ que permite a los arrendatarios tener la opción de tratar ciertas concesiones de rentas de la misma manera como si no fueran modificaciones de arrendamiento. Generalmente, esto dará lugar a contabilizar las concesiones como pagos de arrendamiento variables en el período en el que se otorgan.

Esta modificación fue emitida el 28 de mayo de 2020 y es aplicable para periodos anuales que inicien el 1 de junio de 2020 y alcanza solo a concesiones de rentas que surgen del contexto COVID-19.

- **Modificación de la NIC 1: Clasificación de Pasivos como Corrientes o No corrientes -**

Las modificaciones de la NIC 1, “Presentación de Estados Financieros” aclaran que los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes, en función de los derechos que existen al final del período sobre el que se informa. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha de presentación (por ejemplo, el haber recibido una dispensa en los pagos o el incumplimiento de un compromiso contractual (*covenants*)).

Las modificaciones también aclaran el significado de la referencia de la NIC 1 a lo que es una ‘liquidación’ de un pasivo.

Las modificaciones podrían afectar la clasificación de los pasivos, particularmente en entidades que previamente consideraron las intenciones de la gerencia para determinar la clasificación y para algunos pasivos que pueden convertirse en instrumentos de patrimonio.

Las modificaciones se deben aplicar de forma retroactiva de acuerdo con los requerimientos de la NIC 8, "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores".

Las modificaciones son efectivas por los periodos anuales reportados en o después del 1 de enero del 2023 y deben ser aplicadas retrospectivamente.

- Modificación de la NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo: Ingresos antes del uso -

Esta modificación prohíbe a una entidad deducir del costo de un bien de propiedad, planta y equipo, cualquier ingreso proveniente de la venta de artículos producidos mientras se lleva tal activo a la ubicación y condición necesarias para que pueda operar de la manera prevista por la gerencia. En su lugar, una entidad debe reconocer cualquier ingreso de la venta de dichos artículos, y los costos de producción asociados a esos artículos, en resultados.

Asimismo, la modificación aclara que cuando la NIC 16 indica que una entidad está "probando si el activo está operando de forma apropiada", se refiere a la evaluación física y técnica, no siendo relevante el desempeño financiero del activo.

Esta modificación es efectiva desde el 1 de enero de 2022 y su aplicación es retroactiva.

- Modificaciones a la NIIF 3 - referencia al Marco conceptual -

Se realizaron modificaciones menores a la NIIF 3, "Combinaciones de negocios" para actualizar las referencias al Marco Conceptual para la Información Financiera y agregar una excepción para el reconocimiento de pasivos y pasivos contingentes dentro del alcance de la NIC 37, "Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes" y de la Interpretación CINIIF 21, "Gravámenes".

Las modificaciones también confirman que los activos contingentes no se deben reconocer en la fecha de adquisición.

Esta modificación aplica desde el 1 de enero de 2022.

- Contratos Onerosos - Costo de cumplir un contrato - Enmiendas a la NIC 37 -

En mayo de 2020, el IASB emitió una modificación a la NIC 37 para especificar el costo que una entidad debe considerar cuando se evalúa si un contrato es oneroso o genera pérdidas.

La modificación a la NIC 37 aclara que los costos directos de cumplimiento de un contrato incluyen tanto los costos incrementales de cumplimiento del contrato como una asignación de otros costos directamente relacionados con el cumplimiento de los contratos. Antes de reconocer una provisión separada para un contrato oneroso, la entidad reconoce cualquier pérdida por deterioro que haya ocurrido en los activos utilizados para cumplir con el contrato.

Esta modificación es efectiva a partir del 1 de enero del 2022.

- Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2018-2020 -

Como parte de sus mejoras anuales 2018-2020 al proceso estándar de las NIIF en mayo de 2020 el IASB emitió las siguientes modificaciones:

- NIIF 9, "Instrumentos Financieros" - aclara las comisiones que se deben incluir en la prueba del 10% para la baja en cuentas de pasivos financieros.

- NIIF 16, "Arrendamientos" - modificación del ejemplo ilustrativo 13 para eliminar la ilustración de los pagos del arrendador relacionados con las mejoras del arrendamiento, para eliminar cualquier problema de interpretación sobre el tratamiento de los incentivos de arrendamiento.
- NIIF 1, "Adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera" - permite que las entidades que han medido sus activos y pasivos a los valores en libros registrados en los libros de su matriz midan también cualquier diferencia de conversión acumulada utilizando los montos reportados por la matriz. Esta modificación también se aplicará a las asociadas y negocios conjuntos que hayan tomado la misma excepción de la NIIF 1.
- NIC 41, "Agricultura" - eliminación del requerimiento para que las entidades excluyan los flujos de efectivo de impuestos cuando se mide el valor razonable según la NIC 41. Esta modificación tiene como objetivo alinearse con el requerimiento de la norma para descontar los flujos de efectivo sobre una base de después de impuestos.

Las modificaciones serán efectivas desde el 1 de enero de 2022 y se permite su adopción anticipada.

- Modificación a la NIIF 10 y NIC 28 - Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto -

El IASB ha realizado modificaciones de alcance limitado a la NIIF 10, "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28, "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos". Las modificaciones aclaran el tratamiento contable de las ventas o aportes de activos entre un inversionista y sus asociadas o negocios conjuntos. Confirman además que el tratamiento contable dependerá de si los activos no monetarios vendidos o aportados a una asociada o negocio conjunto constituyen un "negocio" (según se define en la NIIF 3 "Combinaciones de Negocios").

Cuando los activos no monetarios constituyan un negocio, el inversionista debe reconocer la ganancia o pérdida total proveniente de la venta o aporte de los activos. Si los activos no cumplen con la definición de negocio, la ganancia o pérdida es reconocida por el inversionista solo en la proporción de la inversión de los otros inversionistas de la asociada negocio conjunto. Estas modificaciones se aplicarán prospectivamente.

En diciembre de 2015, el IASB decidió aplazar la fecha de aplicación de esta modificación hasta que se haya terminado su proyecto de investigación sobre el método de participación patrimonial.

### 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 2020, los tipos de cambio del mercado libre para las transacciones realizadas en dólares estadounidenses, publicadas por esta institución, fueron de S/3.618 y S/3.624 por US\$1 para activos y pasivos, respectivamente (S/3.311 y S/3.317 por US\$1 para activos y pasivos, respectivamente, al 31 de diciembre de 2019), 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>2020</u>	<u>2019</u>
	<u>US\$000</u>	<u>US\$000</u>
<b>Activo:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,924	1,483
Cuentas por cobrar comerciales	449	119
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	<u>18,807</u>	<u>56,947</u>
Van:	<u>22,180</u>	<u>58,549</u>

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>US\$000</b>	<b>US\$000</b>
Vienen:	22,180	58,549
<b>Pasivo:</b>		
Obligaciones financieras	( 29,422)	( 45,526)
Cuentas por pagar comerciales	( 50)	( 160)
Otros pasivos corrientes	( 113)	( 30)
	<u>( 29,585)</u>	<u>( 45,716)</u>
<b>Posición activa (pasiva) neta</b>	<u>( 7,405)</u>	<u>12,833</u>

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía ha registrado una ganancia neta por diferencia en cambio ascendente a S/1,296,000 (ganancia neta por S/2,782,000, al 31 de diciembre de 2019), 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:

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>
<b>Activos según estado separado de situación financiera -</b>		
Activos financieros al costo amortizado:		
- Efectivo y equivalentes de efectivo	15,328	7,782
- Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (*)	5,972	10,685
- Cuentas por cobrar diversas a relacionadas	150,475	223,198
Activos a valor razonable con cambios en resultados:		
- Inversiones en fondos	-	5,000
	<u>171,775</u>	<u>246,665</u>
<b>Pasivos según estado separado de situación financiera -</b>		
Otros pasivos:		
- Obligaciones financieras	106,748	157,645
- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (*)	11,765	18,456
	<u>118,513</u>	<u>176,101</u>

(\*) No incluye anticipos ni impuestos ni provisiones.

##### 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:

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo (*)</b>		
Banco de Crédito del Perú S.A. (A+)	13,735	7,458
Banco de la Nación (A)	862	91
Banco BBVA Continental S.A. (A+)	132	121
Banco Internacional del Perú S.A.A. (A)	24	19
Bank of America Corporation (A+)	-	61
	<u>14,753</u>	<u>7,750</u>
<b>Inversiones en fondos (**)</b>		
Credifondo S.A. (AAA)	-	5,000

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. Esta inversión se liquidó el 3 de enero de 2020 generando una ganancia de S/1,447, la cual se incluye en el rubro "Ingresos financieros" del estado separado de resultados.

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 2020 y de 2019, 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:

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>
Fondo fijo	575	32
Cuentas corrientes (b)	<u>14,753</u>	<u>7,750</u>
	<u>15,328</u>	<u>7,782</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>2020</u>	<u>2019</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
Facturas (b)	6,084	5,831
Letras (b)	8,896	9,536
Relacionadas, nota 19(b)	<u>1,232</u>	<u>3,041</u>
	16,212	18,408
Menos - Estimación para cuentas de cobranza dudosa (d)	<u>(13,333)</u>	<u>(13,587)</u>
	<u>2,879</u>	<u>4,821</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% y en soles entre 39% y 42%.

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

	<u>No deteriorado</u>	<u>Deteriorado</u>	<u>Total</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
<b>Al 31 de diciembre de 2020 -</b>			
No vencido:	2,879	-	2,879
Vencido:			
- Más de 6 meses	<u>-</u>	<u>13,333</u>	<u>13,333</u>
Total	<u>2,879</u>	<u>13,333</u>	<u>16,212</u>
<b>Al 31 de diciembre de 2019 -</b>			
No vencido:	4,821	-	4,821
Vencido:			
- Más de 6 meses	<u>-</u>	<u>13,587</u>	<u>13,587</u>
Total	<u>4,821</u>	<u>13,587</u>	<u>18,408</u>

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
Saldo inicial al 1 de enero	13,587	16,393
Pérdida cargada a resultados, nota 17	311	505
Diferencia en cambio	1,200	(477)
Recuperación	(366)	(384)
Castigos	<u>(1,399)</u>	<u>(2,450)</u>
Saldo final al 31 de diciembre	<u>13,333</u>	<u>13,587</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 2020 y de 2019.

## 7 OTROS ACTIVOS

(a) Este rubro comprende:

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>
Tributos por recuperar de la Administración Tributaria (b)	37,932	33,396
Cuentas por cobrar por venta de inversiones (c)	2,378	4,966
Cuentas por cobrar al personal	696	919
Cuenta por cobrar a Marinazul S.A. (d)	-	1,934
Otros menores	19	719
	<u>41,025</u>	<u>41,934</u>
<b>Menos:</b>		
Estimación para cuentas de cobranza dudosa (f)	-	( 2,674)
	<u>41,025</u>	<u>39,260</u>
<b>Menos:</b>		
Porción no corriente	( 29,184)	( 31,562)
Porción corriente	<u>11,841</u>	<u>7,698</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2020 y 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, la Compañía obtendrá la devolución de estos importes, más los intereses correspondientes, en los plazos en el que se agoten las instancias administrativas y/o judiciales.

(c) Al 31 de diciembre de 2020, este rubro corresponde al saldo por cobrar por S/2,378,000 (S/4,966,000, al 31 de diciembre de 2019) a un tercero por la venta de participación que mantenía en Transacciones Plurales S.A. por S/7,134,000 efectuada en 2018 y cuya cobranza se pactó en cuotas semestrales, durante un plazo de 3 años, sin intereses y sin garantías específicas.

(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% y estableciéndose garantías hipotecarias. Esta cuenta que había sido provisionada en años anteriores, fue dada de baja en libros en 2020.

(f) El movimiento anual de la estimación para otros activos de cobranza dudosa es el siguiente:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>
Saldo inicial al 1 de enero	2,674	2,717
Castigo	( 2,875)	-
Diferencia en cambio	201	( 43)
Saldo final al 31 de diciembre	<u>-</u>	<u>2,674</u>

En opinión de la Gerencia, la estimación para otros activos de cobranza dudosa cubre adecuadamente el riesgo de crédito de estas partidas al 31 de diciembre de 2019.

## 8 INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

(a) Este rubro comprende:

Tipo de inversión	Actividad principal	Porcentaje de participación en el capital social		Patrimonio neto		Valor en libros	
		2020	2019	2020	2019	2020	2019
		%	%	S/000	S/000	S/000	S/000
<b>Acciones comunes en empresas subsidiarias:</b>							
Ferreyros S.A.	Compra-venta de maquinaria y repuestos y prestación de servicios de taller	99.99	99.99	1,049,589	1,078,802	1,012,561	1,041,776
Inti Inversiones Interamericanas Corp. y subsidiarias (a.1)	Holding que agrupa el negocio en Centroamérica	100.00	100.00	308,888	273,911	308,890	273,911
Unimaq S.A.	Compra-venta de maquinaria y repuestos y prestación de servicios de taller	99.00	99.99	82,350	97,585	82,348	97,583
Fargoline S.A.	Servicios de almacenaje	99.91	99.91	44,187	41,069	44,151	41,035
Trex Latinoamérica SpA y subsidiarias (a.2)	Holding que agrupa el negocio en Sudamérica	99.99	100.00	99,665	38,515	99,665	38,515
Orvisa S.A. y subsidiarias	Compra-venta de maquinaria y repuestos y prestación de servicios de taller	99.37	99.37	37,804	41,045	37,562	40,785
Soltrak S.A. y subsidiarias	Representante y distribuidor de neumáticos y lubricantes	99.99	99.99	52,574	50,352	57,864	55,642
Motored S.A.	Compra-venta de la línea automotriz, repuestos y prestación de servicios automotrices	99.99	99.99	16,136	31,483	16,135	31,482
Motriza S.A.	Compra-venta, distribución, comercialización y exportación de la línea de bienes Trex	99.00	99.00	20,916	19,093	20,710	18,905
Maquicentro S.A. (a.3)	Venta al por mayor y menor de equipos de construcción, maquinaria agrícola y equipo portuario	-	99.99	-	4,058	-	4,017
Forbis Logistics S.A. y subsidiaria	Agente de carga	99.98	99.98	1,986	3,368	1,986	3,367
Cresko S.A.	Compra-venta de maquinaria, equipo y suministros químicos	99.99	99.99	2,212	2,275	2,214	2,274
Soluciones Sitech Perú S.A. (a.4)	Comercialización de software y equipos relacionados con tecnología	56.82	56.82	14,239	13,957	5,927	5,644
Xpedite Procurement Services S.A.C. Van:	Venta al por mayor y menor no especializada	90.00	90.00	518	326	517	325
						<u>1,690,529</u>	<u>1,655,261</u>

Tipo de inversión	Actividad principal	Porcentaje de participación en el capital social		Patrimonio neto		Valor en libros	
		2020	2019	2020	2019	2020	2019
		%	%	S/000	S/000	S/000	S/000
Vienen:		-	-	-	-	1,690,529	1,655,261
Otras inversiones menores		-	-	-	-	45	45
						<u>1,690,574</u>	<u>1,655,306</u>

- (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) 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.3) El 31 de julio de 2020, la Compañía vendió al costo 2,465,100 acciones con derecho a voto que mantenía en Maquicentro S.A (Ecuador) a su subsidiaria Trex Latinoamérica SpA por un importe de US\$1,087,921 (equivalente a S/3,768,000).
- (a.4) 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% a 56.82%.

- (b) En Sesiones de Directorio, realizadas entre marzo y diciembre de 2020, diversas subsidiarias aprobaron la distribución de dividendos en favor de la Compañía por un importe de S/205,890,000, de los cuales S/151,348,000 fueron pagados en efectivo al 31 de diciembre de 2020 (en 2019, se aprobaron dividendos por S/310,193,000, de los cuales S/301,193,000 y S/9,000,000 fueron pagados en efectivo, al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2020, respectivamente).
- (c) Durante 2020, la Compañía capitalizó deudas asumiendo pérdidas en la subsidiaria Motored S.A. por S/10,833,000. 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.
- (d) En Sesión de Directorio realizada el 24 de junio de 2020, se aprobó un aporte de capital en Trex Latinoamerica SpA por aproximadamente S/45,877,000.
- (e) 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 Ofertante”). 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”.
- (f) El valor en libros de las inversiones en las subsidiarias ha tenido el siguiente movimiento durante el 2020 y 2019:

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
<b>Valor en libros de las inversiones al 1 de enero</b>	1,655,306	1,693,547
<b>Más -</b>		
Participación en los resultados de las subsidiarias	152,739	272,157
Capitalización de deudas para asumir pérdidas en subsidiarias, nota 8(c)	10,833	30,600
Capitalización de deuda en subsidiaria, nota 8(c)	-	8,584
Aportes en efectivo en subsidiarias, nota 8(d)	45,877	-
Participación en los cambios en el patrimonio de las subsidiarias (*):		
- Resultado por conversión de subsidiarias del exterior	35,542	( 8,185)
- Reducción de capital, nota 8(c)	-	( 19,983)
- Venta y/o liquidación, nota 8(a.4) y 8(e)	( 3,768)	( 10,465)
- Otras reservas de patrimonio	( 65)	( 756)
<b>Menos -</b>		
Dividendos declarados, nota 8(b)	( <u>205,890</u> )	( <u>310,193</u> )
<b>Valor en libros de las inversiones al 31 de diciembre</b>	<u>1,690,574</u>	<u>1,655,306</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 2020 y 2019, es como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>2020</u>			
	<u>Terrenos</u> <u>S/000</u>	<u>Edificios y otras</u> <u>construcciones</u> <u>S/000</u>	<u>Trabajos en</u> <u>curso (c)</u> <u>S/000</u>	<u>Total</u> <u>S/000</u>
<b>Costo -</b>				
<b>Saldo al 1 de enero</b>	225,695	139,737	12,380	377,812
Adiciones	-	32	-	32
Transferencias	-	162	( 162)	-
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<u>225,695</u>	<u>139,931</u>	<u>12,218</u>	<u>377,844</u>
<b>Depreciación acumulada -</b>				
<b>Saldo al 1 de enero</b>	-	41,764	-	41,764
Adiciones, nota 16	-	3,973	-	3,973
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<u>-</u>	<u>45,737</u>	<u>-</u>	<u>45,737</u>
<b>Estimación para desvalorización -</b>				
<b>Saldo al 1 de enero</b>	-	87	-	87
Retiros	-	( 87)	-	( 87)
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Costo neto</b>	<u>225,695</u>	<u>94,194</u>	<u>12,218</u>	<u>332,107</u>

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

- (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 2020 y de 2019, 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 2020 y 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.
- (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 esperaba que la venta se concrete en un periodo no mayor a un año; sin embargo, esta transacción se postergó por la situación económica que atraviesa el país por motivo de la pandemia y se espera que se concrete durante el 2021.
- (e) Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, 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>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Ingresos por arrendamientos	31,948	31,031
Costo de servicio de alquiler, nota 16	( 5,656)	( 5,624)
Margen	<u>26,292</u>	<u>25,407</u>

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

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Ferreyros S.A.	27,547	27,355
Fargoline S.A.	2,881	2,088
Soltrak S.A.	1,378	1,247
Motriza S.A.	88	85
Asociación sin fines de lucro Ferreyros	19	24
Motored S.A.	15	51
Orvisa Servicios Técnicos S.A.	13	18
Caterpillar Internacional Services S.A.	7	159
Unimaq S.A.	-	4
	<u>31,948</u>	<u>31,031</u>

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

	<u>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Hasta 1 año	32,720	30,917
Entre 1 y 2 años	30,894	30,073
Entre 2 y 3 años	<u>1,164</u>	<u>2,638</u>
	<u>64,778</u>	<u>63,628</u>

## 10 OBLIGACIONES FINANCIERAS

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

Acreedor	Vencimiento	Moneda de origen	Tasa de interés efectiva anual %	2020			2019		
				Porción corriente S/000	Porción no corriente S/000	Total S/000	Porción corriente S/000	Porción no corriente S/000	Total S/000
<b>Préstamos bancarios -</b>									
Banco Internacional del Perú S.A. - Interbank (b)	Hasta abril de 2021	US\$	1.150	14,496	-	14,496	-	-	-
BBVA Banco Continental S.A.A. (c)	Hasta mayo de 2021	US\$	1.060	10,872	-	10,872	-	-	-
<b>Bonos senior -</b>									
Prudential Capital Group (d)	Hasta julio de 2027	US\$	4.780	-	28,672	28,672	-	-	-
<b>Pagarés con instituciones locales y del exterior largo plazo -</b>									
Caterpillar Leasing Chile (e)	Hasta enero de 2023	US\$	3.650	13,235	16,223	29,458	-	-	-
Caterpillar Leasing Chile (e)	Hasta enero de 2022	US\$	4.845	-	23,250	23,250	-	-	-
BBVA Banco Continental S.A.A. (f)	Hasta julio de 2021	US\$	3.960	-	-	-	3,317	2,488	5,805
Banco de Crédito del Perú S.A. (f)	Hasta octubre de 2021	US\$	3.070	-	-	-	10,250	10,569	20,819
Banco de Crédito del Perú S.A. (f)	Hasta diciembre de 2023	US\$	4.970	-	-	-	13,268	39,803	53,071
Banco Internacional de Perú S.A. - Interbank (f)	Hasta noviembre de 2024	US\$	1.700	-	-	-	14,621	63,329	77,950
				<u>38,603</u>	<u>68,145</u>	<u>106,748</u>	<u>41,456</u>	<u>116,189</u>	<u>157,645</u>

(\*) Tasa nominal de 4.45%.

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

El 19 de octubre de 2020, la Compañía suscribió un contrato de préstamo con Banco Internacional del Perú S.A. por un monto de US\$11,000,000, sin garantías específicas y con vencimiento en el corto plazo. El flujo de efectivo del préstamo fue usado para cubrir las necesidades de capital de trabajo de la Compañía.

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

El 26 de noviembre de 2020, la Compañía suscribió un contrato de préstamo con BBVA Banco Continental S.A.A. por un monto de US\$3,000,000, sin garantías específicas y con vencimiento en el corto plazo. El flujo de efectivo del préstamo fue usado para cubrir las necesidades de capital de trabajo de la Compañía.

(d) Prudential Capital Group -

Con fecha 23 de julio de 2020, la Compañía junto con algunas de sus subsidiarias han colocado en el mercado de capitales y emitido de manera privada bonos con The Prudential Insurance Company of America (PGIM). La colocación de los bonos se produjo bajo las leyes del Estado de Nueva York, Estados Unidos de América. Dicha emisión fue por un total de US\$90 millones a una tasa de interés nominal anual de 4.45% a un plazo de 7 años contados a partir de la fecha de emisión, con cuotas trimestrales y pago de capital a partir del 23 de julio de 2023 y con vencimiento el 23 de julio de 2027. El pago por parte de los emisores de todas las sumas adeudadas y el cumplimiento de sus obligaciones de pago estarán, conjunta y solidaria e incondicionalmente garantizados por los garantes subsidiarios. En virtud de la emisión antes mencionada, el importe desembolsado a la Compañía ascendió a US\$8 millones y el resto a los demás Co-Emisores, lo cual permitirá a la Compañía contar con recursos que serán pagados en el largo plazo para apoyar su gestión financiera y reperfilamiento de deuda.

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

- Mantener un índice de endeudamiento Deuda Ajustada / Ebitda no mayor a 3.5 veces.
- Mantener un índice de servicio de cobertura de intereses (Ebitda / Gastos financieros) no menor a 3.0 veces.
- Mantener un índice de endeudamiento Deuda financiera Neta / Ebitda no mayor a 3.75 veces. Hasta junio de 2021 el límite será 4.0 veces.

El cumplimiento de las obligaciones descritas es supervisado por la Gerencia. En caso de incumplimiento de los resguardos mencionados se incurrirá en evento de terminación anticipada. En opinión de la Gerencia, la Compañía ha venido cumpliendo con dichas obligaciones al 31 de diciembre de 2020.

(e) Caterpillar Leasing Chile S.A. -

El 23 de diciembre de 2019, la Compañía suscribió un contrato de préstamo con Caterpillar Leasing Chile S.A. por un monto de US\$13,514,231 el cual fue desembolsado a favor de la Compañía el 8 de enero de 2020, sin garantías específicas y por un plazo original de 3 años. El flujo de efectivo del préstamo fue usado para reperfilar su deuda financiera.

El 18 de mayo de 2020, la Compañía suscribió un contrato de préstamo con Caterpillar Leasing Chile S.A. por un monto de US\$6,978,122, sin garantías específicas y por un plazo original de 18 meses. El flujo de efectivo del préstamo fue usado para reperfilar su deuda financiera.

- (f) Los gastos por intereses devengados al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre 2019, relacionados a las obligaciones financieras, ascienden aproximadamente a S/5,792,000 y S/11,751,000, 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 2020, ascienden a S/274,000 (S/321,000, al 31 de diciembre de 2019), ver nota 12.
- (g) Durante 2020, se realizaron los prepagos de estas obligaciones financieras con instituciones locales, el cual incluye el principal y los intereses devengados a la fecha de su liquidación, encontrándose la Compañía autorizada para ejercer su derecho de prepago sin penalidad, según lo estipulado en los pagarés.
- (h) Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía mantiene líneas de crédito para capital de trabajo hasta por S/6,323,888,000 (S/6,093,727,000, al 31 de diciembre de 2019) con la mayoría de bancos del sistema financiero peruano, entidades del exterior y mercado de capitales, las cuales están destinadas para financiamiento de corto y largo plazo.

- (i) Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el calendario de amortización de la porción no corriente de la deuda a largo plazo es como sigue:

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
2021	-	41,415
2022	38,204	28,842
2023	7,005	29,342
2024	5,734	29,342
2025	5,734	29,342
2026	5,734	29,342
2027	5,734	16,590
	<u>68,145</u>	<u>116,189</u>

## 11 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

- (a) Este rubro comprende:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Facturas (b)	481	3,437
Relacionadas, nota 19(b)	810	258
	<u>1,291</u>	<u>3,695</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 OTROS PASIVOS CORRIENTES

- (a) Este rubro comprende:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Provisión para contingencias tributarias (b)	19,773	11,926
Remuneraciones por pagar (c)	6,335	9,288
Pasivos para gastos diversos (d)	2,573	2,369
Impuesto a las ganancias y otros tributos	1,233	499
Dividendos por pagar	368	1,855
Intereses por pagar, nota 10(g)	274	321
Otras menores	924	928
	<u>31,480</u>	<u>27,186</u>

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

- (b) Dicho saldo comprende, principalmente, provisiones por contingencias tributarias 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 por S/12,316,000 (S/5,483,000 en 2019). Asimismo, incluye acotaciones de la Administración Tributaria referentes a reparos

relacionados a gastos del Patrimonio fideicometido que la Compañía tenía en el año 2002 por S/7,456,000 (S/6,443,000 en 2019). Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, 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 diversas reconocidas por el Grupo de acuerdo con la práctica descrita en la nota 3.3(k), sobre la base de sus mejores estimaciones del desembolso que sería requerido para liquidar gastos generales a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

### 13 IMPUESTO A LAS GANANCIAS DIFERIDO

- (a) Este rubro comprende:

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>
Activo por impuesto diferido:		
Reversión esperada en los próximos 12 meses	555	281
Reversión esperada después de 12 meses	<u>1,078</u>	<u>2,190</u>
	<u>1,633</u>	<u>2,471</u>
Pasivo por impuesto diferido:		
Reversión esperada en los próximos 12 meses	( 406)	( 935)
Reversión esperada después de 12 meses	<u>( 49,143)</u>	<u>( 49,023)</u>
	<u>( 49,549)</u>	<u>( 49,958)</u>
Total pasivo por impuesto diferido, neto	<u>( 47,916)</u>	<u>( 47,487)</u>

Los impuestos diferidos se determinan por las diferencias entre las bases contable y tributaria, excepto por el impuesto diferido pasivo surgido de inversiones en subsidiarias, en el que la oportunidad de la reversión de las diferencias temporales sea controlada por la Compañía y, además, sea probable que la reversión de la diferencia temporal no ocurrirá en un futuro previsible. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la Gerencia considera que la excepción mencionada es aplicable para las diferencias temporales que generan sus inversiones en subsidiarias, por lo que no ha registrado el correspondiente impuesto diferido pasivo.

(b) A continuación, se detallan los componentes que originan el pasivo por impuestos a las ganancias diferidos al 31 de diciembre de 2020 y de 2019:

	<u>Al 1 de enero de 2019</u> S/000	<u>Cargo/(abono) a resultados</u> S/000	<u>Cargo/(abono) por reclasificación (*)</u> S/000	<u>Al 31 de diciembre de 2019</u> S/000	<u>Cargo/(abono) a resultados</u> S/000	<u>Al 31 de diciembre de 2020</u> S/000
<b>Activo diferido:</b>						
Provisiones para gastos diversos	1,273	( 1,200)	-	73	( 81)	( 8)
Diferencia en tasas de depreciación	( 2,714)	( 2,342)	-	( 5,056)	( 710)	( 5,766)
Estimación para cuentas de cobranza dudosa	6,645	554	-	7,199	( 22)	7,177
Saldo a favor por pérdida tributaria	3,484	( 3,484)	-	-	-	-
Provisión para vacaciones	200	30	-	230	-	230
Estimación para desvalorización de existencias y activo fijo	25	-	-	25	( 25)	-
Otros	( 403)	403	-	-	-	-
	<u>8,510</u>	<u>( 6,039)</u>	<u>-</u>	<u>2,471</u>	<u>( 838)</u>	<u>1,633</u>
<b>Pasivo diferido:</b>						
Excedente de revaluación de terrenos	( 36,822)	-	5,845	( 30,977)	1	( 30,976)
Excedente de revaluación de terrenos por fusión con subsidiaria	( 12,427)	-	-	( 12,427)	-	( 12,427)
Revalorización de edificaciones e instalaciones	( 6,023)	-	1,826	( 4,197)	211	( 3,986)
Operaciones de arrendamiento financieros	( 3,118)	761	-	( 2,357)	197	( 2,160)
Provisiones diversas	10	( 10)	-	-	-	-
	<u>( 58,380)</u>	<u>751</u>	<u>7,671</u>	<u>( 49,958)</u>	<u>409</u>	<u>( 49,549)</u>
<b>Total pasivo diferido, neto</b>	<u>( 49,870)</u>	<u>( 5,288)</u>	<u>7,671</u>	<u>( 47,487)</u>	<u>( 429)</u>	<u>( 47,916)</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>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Corriente	1,430	6,874
Diferido	<u>429</u>	<u>5,288</u>
Gasto por impuesto a las ganancias	<u><u>1,859</u></u>	<u><u>12,162</u></u>

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

	<u>2020</u> <u>S/000</u>	%	<u>2019</u> <u>S/000</u>	%
Utilidad antes del impuesto a las ganancias	<u>145,807</u>	<u>100.00</u>	<u>257,016</u>	<u>100.00</u>
Impuesto teórico a las ganancias según tasa tributaria	43,013	29.50	75,820	29.50
Efecto sobre los (ingresos) gastos no deducibles:				
Ingresos no gravados por participación en inversiones (*)	( 45,058)	( 30.90)	( 80,286)	( 31.24)
Gastos no deducibles	<u>3,904</u>	<u>2.68</u>	<u>16,628</u>	<u>6.47</u>
<b>Gasto por impuesto a las ganancias</b>	<u><u>1,859</u></u>	<u><u>1.28</u></u>	<u><u>12,162</u></u>	<u><u>4.74</u></u>

- (\*) Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, los ingresos no gravados están relacionados a los resultados reconocidos en aplicación del método de participación patrimonial en subsidiarias.

## 14 PATRIMONIO

- (a) Capital emitido -

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, 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 2020	1.74	100.00
Al 31 de diciembre de 2019	2.19	100.00

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la estructura de participación accionaria en el capital de la Compañía es como sigue:

<u>Porcentaje de participación</u> <u>individual en el capital</u>	<u>Número de</u> <u>accionistas</u>		<u>Porcentaje</u> <u>de participación</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Hasta 1.00	3,278	2,494	31.94	38.86
De 1.01 al 4.00	18	12	44.92	36.85
De 4.01 al 10.00	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>23.14</u>	<u>24.29</u>
	<u><u>3,300</u></u>	<u><u>2,510</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

(b) Acciones en tesorería -

En 2020, la Compañía adquirió 12,073,000 acciones propias por un valor de S/23,549,000. El valor nominal de estas acciones ascendente a S/12,073,000 se presenta en esta cuenta y el exceso pagado, respecto del valor nominal, de S/11,476,000, se presenta como un saldo deudor en la cuenta capital adicional.

En 2019, la Compañía adquirió 5,731,000 acciones propias por un valor de S/12,237,000. El valor nominal de estas acciones ascendente a 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.

El programa de recompra de acciones fue aprobado en Sesión de Directorio del 30 de octubre de 2019.

(c) Capital adicional -

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, disminuido por capitalizaciones parciales efectuadas en años anteriores y por el mayor valor respecto del valor nominal de las acciones de propias emisión adquiridas, que se describe en el acápite b) precedente.

(d) Reserva legal -

Según lo dispone la Ley General de Sociedades, se requiere que un mínimo de 10% de la utilidad distributable de cada ejercicio, deducido el impuesto a la renta, se transfiera a una reserva legal hasta que sea igual al 20% 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 posteriores.

En Junta de Accionistas del 27 de marzo de 2019, se aprobó la transferencia de S/22,503,000 de resultados acumulados a reserva legal. Al 31 de diciembre de 2020 y 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, en función de tasaciones efectuadas por peritos tasadores independientes. Al 31 de diciembre de 2020, el excedente de revaluación, neto de su correspondiente impuesto a las ganancias diferido asciende a S/157,407,000 (S/156,787,000, al 31 de diciembre de 2019). 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, la Compañía ha transferido a resultados acumulados la porción del excedente de revaluación realizado por S/21,801,000.

Resultado por conversión -

Corresponde al resultado de conversión de las inversiones en subsidiarias cuya moneda funcional es distinta al sol, el cual es determinado cuando la Compañía recoge los resultados en aplicación del método de participación patrimonial.

#### 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 2020 y 2019 están afectos a la tasa del 5%.

En Junta General de Accionistas del 30 de julio de 2020, se aprobó el pago de dividendos en efectivo por S/146,913,000.

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.

### 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>2020</u>	<u>2019</u>
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación (expresado en miles)	960,036	975,274
<b>Utilidad básica y diluida por acción común</b>		
Utilidad del año utilizada en el cálculo (expresada en S/000)	143,948	244,854
Utilidad básica y diluida por acción común (en soles)	0.150	0.251

El promedio ponderado de las acciones en el 2020 y en el 2019, toma en cuenta el efecto del promedio ponderado de la recompra de acciones mantenidas en tesorería, explicado en la nota 14(b).

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, 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>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Depreciación, nota 9(a)	3,973	4,099
Impuesto predial	1,145	1,117
Mantenimiento de edificios	214	220
Seguro de incendio de inmuebles	324	188
	<u>5,656</u>	<u>5,624</u>

## 17 GASTOS ADMINISTRATIVOS

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

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Cargas de personal (b)	27,599	34,613
Gastos relacionados a la administración de acciones	1,292	1,900
Servicios de personal contratado	1,077	1,443
Servicios de asesoría y consultoría	949	1,398
Publicidad avisos y publicaciones	599	827
Donaciones e impuestos	424	240
Servicios informáticos	414	106
Provisión de cobranza dudosa, nota 6(d)	311	505
Honorarios de auditoría externa	266	270
Seguridad y vigilancia	226	243
Depreciación de equipos y vehículos	213	187
Suscripciones y cotizaciones	209	342
Alquiler de inmuebles	189	398
Gastos legales, notariales y de registro	145	334
Amortización	145	159
Gastos de viaje y movilidad	124	789
Mantenimiento de vehículos y equipos	47	115
Servicio de tasación	30	38
Energía	22	46
Papelería y útiles	12	60
Otros menores	220	370
	<u>34,513</u>	<u>44,383</u>

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

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Remuneraciones	16,361	19,463
Gratificaciones	7,136	9,876
Cargas patronales	3,591	4,063
Capacitaciones	168	653
Asignación a los trabajadores	343	558
	<u>27,599</u>	<u>34,613</u>

El número promedio de empleados en la Compañía fue de 127 en el año 2020 y 128 en el año 2019.

## 18 GASTOS FINANCIEROS

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

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Intereses por préstamos a largo plazo, nota 10(d)	5,233	5,866
Impuesto a las transacciones financieras	658	983
Intereses por bonos corporativos, nota 10(d)	559	5,648
Gastos en operaciones de endeudamiento, nota 10 (c)	593	195
Van:	<u>7,043</u>	<u>12,692</u>

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Vienen:	7,043	12,692
Intereses por préstamos de subsidiarias	94	-
Intereses por préstamos, nota 10(d)	-	42
Otros menores	9	20
	<u>7,146</u>	<u>12,754</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>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
<b>Ingresos:</b>		
Alquiler de inmuebles	31,922	30,848
Intereses por préstamos otorgados	5,672	10,945
Apoyo empresarial	8,027	10,402
<b>Compras de servicios:</b>		
Servicio de gerenciamiento	1	3
<b>Otros:</b>		
Préstamos otorgados	130,853	362,038
Dividendos recibidos	205,890	310,193

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>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
<b>Por cobrar comerciales a corto plazo (c), nota 6(a)</b>		
Ferreyros S.A.	280	2,679
Fargoline S.A.	791	229
Soltrak S.A.	143	109
Motored S.A.	-	11
Motriza S.A.	18	9
Orvisa Servicios Técnicos S.A.	-	3
Forbis Logistics S.A.	-	1
	<u>1,232</u>	<u>3,041</u>
<b>Por cobrar no comerciales a corto plazo (d)</b>		
Ferreyros S.A.	58,828	12,190
Trex Latinoamérica SpA	3,958	228
Forbis Logistics S.A.	1,970	21
Soltrak S.A.	709	222
Motriza S.A.	293	80
Fargoline S.A.	216	208
Van:	<u>65,974</u>	<u>12,949</u>

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Vienen:	65,974	12,949
Unimaq S.A.	207	394
Soluciones Sitech Perú S.A.	94	102
Orvisa S.A.	90	116
Motored S.A.	33	117
Maquicentro S.A.	37	49
Inti Inversiones Interamericanas Corp.	10	35
Transportes Pesados S.A. de C.V.	1	10
Otros menores	78	112
	<u>66,524</u>	<u>13,884</u>
<b>Préstamos por cobrar vencimientos corto plazo</b>		
Maquicentro S.A.	33,658	29,944
Trex Latinoamérica SpA	25,262	63,629
Motriza S.A.	15,725	36,088
Fargoline S.A.	2,410	1,460
Motored S.A.	24	31,072
Soltrak S.A.	-	2,579
Unimaq S.A.	-	311
Soluciones Sitech Perú S.A.	-	345
	<u>77,079</u>	<u>165,428</u>
<b>Préstamos por cobrar vencimientos largo plazo (d)</b>		
Fargoline S.A.	6,872	8,220
Soltrak S.A.	-	34,730
Motriza S.A.	-	936
	<u>6,872</u>	<u>43,886</u>
<b>Por pagar comerciales a corto plazo (c), nota 11(a)</b>		
Ferreyros S.A.	810	258
	<u>810</u>	<u>258</u>

- (c) Las cuentas por cobrar y por pagar comerciales se originan por las ventas de bienes y/o servicios prestados y recibidos por la Compañía, son considerados de vencimiento corriente, no devengan intereses y no cuentan con garantías específicas, ver nota 6(a) y 11(a).
- (d) Estas cuentas por cobrar corresponden a préstamos otorgados por la Compañía a sus subsidiarias, los cuales devengan tasas de interés de 3.0% y 5.9% (2.42% y 6.7% en 2019), tienen vencimiento que fluctúa entre 1 y 6 años (1 y 6 años en 2019) y no cuentan con garantías específicas.
- (e) Remuneraciones al personal clave -

El total de remuneraciones recibidas por los Directores y ejecutivos de la Gerencia durante el año 2020 ascendió aproximadamente a S/10,375,000 (aproximadamente a S/11,561,000 en 2019), 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 2020, la Compañía mantiene compromisos por avales que garantizan operaciones de crédito de subsidiarias por US\$183,545,054 (US\$211,118,368, al 31 de diciembre de 2019) y avales que garantizan operaciones de compra con terceros por US\$26,254,466 (US\$34,543,626 al 31 de diciembre de 2019). Asimismo, mantiene un aval cruzado firmado el 23 de julio de 2020 firmados por la Compañía y algunas de sus subsidiarias como Co-Emisores, ver nota 10(d).

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía mantiene cartas fianzas a favor de entidades financieras por US\$10,000,000 (US\$14,965,928 al 31 de diciembre de 2019, que garantizan operaciones bancarias de subsidiarias del exterior).

### (b) Contingencias -

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía mantiene procesos tributarios en apelación o en demanda contencioso-administrativa por un importe de S/50,420,000 (S/49,314,000, al 31 de diciembre de 2019); que incluyen multas e intereses por S/10,169,000 y S/29,401,000, respectivamente (S/9,310,000 y S/23,541,000, respectivamente, al 31 de diciembre de 2019). Al 31 de diciembre de 2020 y 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 ejercicios gravables 2001 al 2008 por S/45,866,000 (los años 2003 al 2009 por S/44,884,000, al 31 de diciembre 2019);
- (ii) Impuesto general a las ventas de los ejercicios gravables 2001 al 2006 por S/3,347,000 (años 2001 al 2006 por S/3,234,000, al 31 de diciembre 2019); y
- (iii) Impuesto a la renta de no domiciliados de los ejercicios gravables 2002, 2003, 2005, 2006 y 2015 por S/1,207,000 (S/1,196,000, al 31 de diciembre de 2019).

En todos los casos, al 31 de diciembre de 2020, la Compañía ha solicitado la asesoría de especialistas, quienes han determinado, junto con la Gerencia, que existen algunas acotaciones por S/19,733,000 (S/11,926,000, al 31 de diciembre de 2019), 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 "Otros pasivos corrientes" 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 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

## 21 SITUACION TRIBUTARIA

- (a) La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la tasa del impuesto a las ganancias ha sido fijada en 29.5%, sobre la utilidad gravable luego de deducir la participación de los trabajadores que se calcula con una tasa de 5% 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 con el Decreto Legislativo No.1261, la retención de un impuesto adicional sobre los dividendos recibidos a partir de 2017 es de 5% 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:

- Beneficiarios finales -

Se establece la obligación de las personas jurídicas y/o entes jurídicos de informar la identidad de sus beneficiarios finales.

- 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 gozan 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”.

En 2020, se realizó la publicación de las Leyes No.31104, No.31107, No.31108, No.31110 y otras disposiciones, las cuales entrarán en vigor a partir del ejercicio 2021. A continuación, se detallan los aspectos más significativos:

- Deducibilidad de gastos financieros:

No serán deducibles los intereses netos (gastos por intereses menos intereses gravables) que excedan del EBITDA (renta neta luego de compensar pérdidas más intereses netos, depreciación y amortización) del año anterior; pudiendo ser arrastrados a los 4 años inmediatos siguientes. Este límite no aplicará a empresas cuyos ingresos netos en el ejercicio gravable sean menores o iguales a 2,500 UIT.

- Devolución del ITAN 2020:

La devolución del ITAN se realizará mediante abono en cuenta. Si la Administración no ha respondido a la solicitud de devolución en 30 días hábiles, se considerará aprobada.

- Llevado de libros contables:

Las personas naturales, sucesiones indivisas o sociedades conyugales que obtengan rentas o pérdidas de tercera categoría generadas por fondos de inversión patrimonios fideicomitidos de sociedades tituladoras y/o fideicomisos bancarios, cuando provengan del desarrollo o ejecución de un negocio o empresa no se encuentran obligadas a llevar libros y registros contables.

- Régimen especial de depreciación:

Desde el ejercicio 2021, los contribuyentes podrán depreciar los bienes de su activo fijo a razón de las siguientes tasas: (i) los edificios y construcciones a una tasa del 20% anual (con ciertas condiciones); (ii) equipos de procesamiento de datos - excepto máquinas tragamonedas - a una tasa máxima de 50%; (iii) maquinaria y equipo a una tasa máxima de 20%; y, (iv) vehículos de transporte terrestre - excepto ferrocarriles - híbridos (con motor de embolo y motor eléctrico) o eléctricos (con motor eléctrico) o de gas natural vehicular - a una tasa máxima de 50%.

- Información que proporcionar a la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAT):

Las empresas del sistema financiero se encuentran obligadas a informar a la SUNAT mensualmente el saldo y/o montos acumulados, promedios o montos más altos y los rendimientos generados en la cuenta siempre que sean igual(es) o superior(es) a S/10,000.

- (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 2020 y de 2019.
- (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 2020 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 2020 y de 2019.

- (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% aplicable al monto de los activos netos que excedan S/1 millón.

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

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

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

	Nota	Flujos de efectivo			Cambios que no generan flujos de efectivo			
		1 de enero S/000	Nuevos préstamos S/000	Cobro/pago de préstamos S/000	Cobro/pago de intereses S/000	Intereses devengados S/000	Diferencia en cambio S/000	31 de diciembre S/000
<b>Año 2020:</b>								
Obligaciones financieras	10	157,645	264,255	( 330,743)	-	-	15,591	106,748
Intereses por pagar	12	321	-	-	( 7,489)	7,442	-	274
		<u>157,966</u>	<u>264,255</u>	<u>( 330,743)</u>	<u>( 7,489)</u>	<u>7,442</u>	<u>15,591</u>	<u>107,022</u>
<b>Año 2019:</b>								
Obligaciones financieras	10	474,629	446,628	( 747,733)	-	-	( 15,879)	157,645
Intereses por pagar	12	3,313	-	-	( 16,044)	13,052	-	321
		<u>477,942</u>	<u>446,628</u>	<u>( 747,733)</u>	<u>( 16,044)</u>	<u>13,052</u>	<u>( 15,879)</u>	<u>157,966</u>

## 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 2020 y de 2019, concentra el 99.9% 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 2020 y de 2019, 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 2020 y de 2019, las subsidiarias de la Compañía tienen una exposición moderada por un total de aproximadamente S/73 millones y S/63 millones, respectivamente (menos del 5% y 6%, 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 2020 y de 2019, 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 2020 y de 2019.

(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:

<b>Al 31 de diciembre de 2020</b>					
	<b>De 3 a 12 meses</b>	<b>De 1 a 5 años</b>	<b>No devengan intereses</b>	<b>Total</b>	<b>Tasa de interés promedio al 2020</b>
	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>	<b>%</b>
<b>Activo:</b>					
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	15,328	15,328	-
Cuentas por cobrar comerciales, neto	-	-	2,879	2,879	-
Otros activos (*)	-	-	3,093	3,093	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	74,175	6,872	69,428	150,475	Entre 3.0 y 5.94
<b>Total activo</b>	<b>74,175</b>	<b>6,872</b>	<b>90,728</b>	<b>171,775</b>	
<b>Pasivo:</b>					
Cuentas por pagar comerciales	-	-	1,291	1,291	-
Otros pasivos corrientes (**)	-	-	10,474	10,474	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	-	-	-	-
Obligaciones financieras	38,603	68,145	-	106,748	Entre 1.06 y 4.845
<b>Total pasivo</b>	<b>38,603</b>	<b>68,145</b>	<b>11,770</b>	<b>118,518</b>	
<b>Brecha marginal</b>	<b>35,572</b>	<b>(61,273)</b>	<b>78,935</b>	<b>53,234</b>	
<b>Brecha acumulada</b>	<b>35,572</b>	<b>(25,701)</b>	<b>53,234</b>	<b>-</b>	

<b>Al 31 de diciembre de 2019</b>					
	<u>De 3 a 12 meses</u>	<u>De 1 a 5 años</u>	<u>No devengan</u>	<u>Total</u>	<u>Tasa de interés</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>	<u>intereses</u>	<u>S/000</u>	<u>promedio al 2019</u>
					<u>%</u>
<b>Activo:</b>					
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	-
Otros activos (*)	-	-	8,905	8,905	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	165,117	43,886	14,195	223,198	Entre 2.42 y 6.70
<b>Total activo</b>	<u>165,117</u>	<u>43,886</u>	<u>37,662</u>	<u>246,665</u>	
<b>Pasivo:</b>					
Cuentas por pagar comerciales	-	-	3,437	3,437	-
Otros pasivos corrientes (**)	-	-	15,019	15,019	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	-	-	-	-
Obligaciones financieras	41,456	116,189	-	157,645	Entre 1.70 y 4.97
<b>Total pasivo</b>	<u>41,456</u>	<u>116,189</u>	<u>18,456</u>	<u>176,101</u>	
<b>Brecha marginal</b>	<u>123,661</u>	<u>( 72,303)</u>	<u>19,206</u>	<u>70,564</u>	
<b>Brecha acumulada</b>	<u>123,661</u>	<u>51,358</u>	<u>70,564</u>	<u>-</u>	

(\*) Al 31 de diciembre de 2020, los "Otros activos" incluidos en el presente cuadro excluyen un importe de S/34,492,000 correspondiente al saldo por cobrar a la Administración Tributaria por impuestos en litigio y un importe de S/3,440,000 correspondiente al impuesto de los activos netos por recuperar, que no califican como instrumento financiero. Al 31 de diciembre de 2019, los "Otros activos" 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 2020, los "Otros pasivos corrientes" incluidos en el presente cuadro excluyen un importe de S/1,233,000 por impuesto a las ganancias (S/499,000, al 31 de diciembre de 2019) y un importe de S/19,773,000 por contingencias tributarias (S/11,926,000, al 31 de diciembre de 2019), 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 2020 y de 2019, 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. El plazo promedio de pago a sus principales proveedores fue de 30 días y 60 días, para los años 2020 y 2019. 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
<b>Al 31 de diciembre de 2020 -</b>				
Obligaciones financieras:				
- Amortización de capital	-	38,603	68,145	106,748
- Amortización de intereses	-	3,167	9,017	12,184
Cuentas por pagar comerciales	1,291	-	-	1,291
Otros pasivos corrientes	-	31,480	-	31,480
<b>Total</b>	<u>1,291</u>	<u>73,250</u>	<u>77,162</u>	<u>151,703</u>
<b>Al 31 de diciembre de 2019 -</b>				
Obligaciones financieras:				
- Amortización de capital	-	41,456	116,189	157,645
- Amortización de intereses	-	4,832	13,968	18,800
Cuentas por pagar comerciales	3,695	-	-	3,695
Otros pasivos corrientes	-	27,186	-	27,186
<b>Total</b>	<u>3,695</u>	<u>73,474</u>	<u>130,157</u>	<u>207,326</u>

(c.4) Riesgo de tipo de cambio -

La Compañía está expuesta a los efectos de las fluctuaciones en los cambios de la moneda extranjera prevaeciente 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 2020 y de 2019, 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>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
<b>Devaluación -</b>			
Soles	5	( 1,348)	( 2,111)
Soles	10	( 2,697)	( 4,221)
<b>Revaluación -</b>			
Soles	5	1,348	2,111
Soles	10	2,697	4,221

(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 2020 y de 2019, el ratio de apalancamiento fue como sigue:

	<u>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Obligaciones financieras, nota 10	106,748	157,645
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo, nota 5	( 15,328)	( 7,782)
Deuda financiera neta (A)	91,420	149,863
Patrimonio neto (B)	<u>2,060,294</u>	<u>2,051,269</u>
Ratio de apalancamiento (A) / (B)	<u>0.044</u>	<u>0.073</u>

El ratio de apalancamiento calculado por la Gerencia de la Compañía en 2020 fue menor que en 2019, debido a la disminución de obligaciones financieras y mayores niveles de efectivo.

#### 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>2020</u> <u>Valor en</u> <u>libros</u> <u>S/000</u>	<u>Valor</u> <u>razonable</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>Valor en</u> <u>libros</u> <u>S/000</u>	<u>Valor</u> <u>razonable</u> <u>S/000</u>
Obligaciones financieras de corto plazo	38,603	38,603	41,456	41,456
Obligaciones financieras de largo plazo	68,145	63,237	116,189	105,948

Los valores en libros de las obligaciones financieras de corto plazo se aproximan a su valor razonable, por su vencimiento corriente. Al 31 de diciembre de 2020, los valores razonables de las obligaciones financieras de largo plazo se han determinado aplicando la tasa promedio anual de 4.45% para los bonos y 3.53% para los pagarés a corto y mediano plazo (4.37% para los pagarés a corto y mediano plazo al 31 de diciembre de 2019).

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

Mediante Decreto Supremo No.008-2021 PCM del 26 de enero de 2021, como consecuencia de la situación que genera la pandemia del COVID-19, el Gobierno Peruano ha ampliado el estado de emergencia nacional hasta el 28 de febrero de 2021, lo que impacta en la marcha normal de ciertas actividades económicas; sin embargo, actividades productivas asociadas con la mayor parte de los negocios de la Compañía no han sido limitadas. No obstante ello, la Gerencia monitorea permanentemente la evolución de esta situación sanitaria y los impactos que pudiera generar en su situación financiera y desempeño económico.

Entre el 31 de diciembre de 2020 y la fecha de aprobación de los estados financieros, no han ocurrido otros eventos posteriores significativos que en opinión de la Gerencia requieran alguna divulgación adicional o algún ajuste material a los importes presentados en los estados financieros.