

Andino Investment Holding S.A.A.

Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 junto con el dictamen de los auditores independientes



Andino Investment Holding S.A.A.

Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 junto con el dictamen de los auditores independientes

Contenido

Dictamen de los auditores independientes

Estados financieros separados

Estado separado de situación financiera

Estado separado de resultados integrales

Estado separado de cambios en el patrimonio neto

Estado separado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros separados

Dictamen de los auditores independientes

A los señores Accionistas de Andino Investment Holding S.A.A.

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de Andino Investment Holding S.A.A. (una sociedad anónima abierta peruana, en adelante “la Compañía”), los cuales comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, y los estados separados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas; así como las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

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 conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board, y del control interno que la Gerencia determina que es necesario para permitir la preparación de estados financieros separados que estén libres de errores materiales; ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es 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 del Colegio de Contadores Públicos del Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una 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 seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de que existan errores materiales en los estados financieros separados, ya sea debido a fraude o error. Al realizar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros separados.

Dictamen de los auditores independientes (continuación)

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría con salvedades.

Base para la opinión con salvedades

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía mantiene inversiones y cuentas por cobrar vinculada a los negocios conjuntos Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A. y Proyecta & Construye S.A. por un total de S/33,493,000 y S/1,493,000, respectivamente (Al 31 de diciembre de 2017, inversión y cuenta por cobrar a Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A. por S/25,184,000); sobre las cuales existe la incertidumbre de su recuperación; debido al estado de las acciones legales en las que Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A. se encuentra para poder recuperar del Estado Peruano, todo lo incurrido en los trabajos de ingeniería y desembolsos ejecutados según el Contrato de Concesión del Nuevo Aeropuerto Internacional de Chinchero - Cusco, ver nota 6(o), realizados en su mayoría por Proyecta & Construye S.A. Por tal motivo, no ha sido posible estimar razonablemente el valor recuperable de dichas inversiones y de las cuentas por cobrar, ni estimar los plazos que se requerirán, de ser el caso, para su recuperación.

Opinión con salvedades

En nuestra opinión, excepto por posibles efectos del asunto indicado en el párrafo anterior, los estados financieros separados antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera separada de Andino Investment Holding S.A.A. al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo separados por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

Dictamen de los auditores independientes (continuación)

Énfasis sobre información separada

Los estados financieros separados de Andino Investment Holding 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 subsidiarias y negocios conjuntos bajo el método de costo y no sobre una base consolidada, por lo que se deben leer junto con los estados financieros consolidados de Andino Investment Holding S.A.A. y Subsidiarias, que se presentarán por separado.

Lima, Perú
1 de marzo de 2019

Paredes, Bunga & Asociados

Refrendado por:



Patricia Ramírez
C.P.C.C. Matrícula No.40030

Andino Investment Holding S.A.A.

Estado separado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017

	Nota	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3 y 2.3(f)	608	2,093
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	4 y 2.3(a.i)	132,330	42,190
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	5(a)	5,001	2,550
Gastos pagados por anticipado		69	139
		<u>138,008</u>	<u>46,972</u>
Activo no corriente			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	4 y 2.3(a.i)	50,036	51,426
Inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos	6 y 2.3(g)	312,541	409,582
Propiedades de inversión	7 y 2.3(h)	-	42,870
Mobiliario y equipos, neto	2.3(i)	587	896
Otros activos		347	98
Activo por impuesto a las ganancias diferido, neto	10 y 2.3(o)	6,828	5,572
Total activo		<u>508,347</u>	<u>557,416</u>
Pasivo y patrimonio neto			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales	2.3(a.ii)	1,310	1,843
Cuentas por pagar a terceros	8 y 2.3(a.ii)	99,333	8,426
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	4 y 2.3(a.ii)	2,100	7,360
Parte corriente de las obligaciones financieras a largo plazo	9 y 2.3(a.ii)	34	8,679
		<u>102,777</u>	<u>26,308</u>
Pasivo no corriente			
Cuentas por pagar a terceros	8 y 2.3(a.ii)	-	14,167
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	4 y 2.3(a.ii)	10,597	23,123
Obligaciones financieras a largo plazo	9 y 2.3(a.ii)	43	369,246
Total pasivo		<u>113,417</u>	<u>432,844</u>
Patrimonio neto			
Capital social	11	403,406	134,469
Prima de emisión de acciones		(1,209)	77,180
Acciones de tesorería		(98,676)	-
Reserva legal		1,823	1,823
Resultados acumulados		89,586	(88,900)
Total patrimonio neto		<u>394,930</u>	<u>124,572</u>
Total pasivo y patrimonio neto		<u>508,347</u>	<u>557,416</u>

Las notas a los estados financieros separados adjuntas son parte integrante de este estado.

Andino Investment Holding S.A.A.

Estado separado de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y de 2017

	Nota	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Ingresos y gastos de operación			
Prestación de servicios	12 y 2.3(n)	1,626	4,525
Costos y gastos de operación	13	(13,649)	(8,076)
Pérdida bruta		(12,023)	(3,551)
Otros ingresos	14	799,696	9,409
Otros gastos	14	(288,289)	(10,801)
Deterioro de inversión en subsidiaria y negocio conjunto	6(h),(k),(n),(p) y 2.3(j)	(2,672)	(15,618)
Ingresos por dividendos	6(b) y 2.3(n)	27,830	197
Utilidad (pérdida) operativa		524,542	(20,364)
Otros ingresos (gastos)			
Ingresos financieros	15 y 2.3(n)	9,380	7,140
Gastos financieros	15	(58,626)	(50,735)
Diferencia en cambio, neta	19(a.1) y 2.3(e)	4,160	6,498
Utilidad (pérdida) antes del impuesto a las ganancias		479,456	(57,461)
Impuesto a las ganancias	10(b) y 2.3(o)	(109,213)	5,320
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		370,243	(52,141)
Número de acciones en circulación (en miles)		240,570	134,469
Utilidad (pérdida) neta por acción	16 y 2.3(q)	1.539	(0.388)

Las notas a los estados financieros separados adjuntas son parte integrante de este estado.

Andino Investment Holding S.A.A.

Estado separado de cambios en el patrimonio neto

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y de 2017

	<u>Capital emitido</u>		Prima de emisión de acciones S/(000)	Acciones en tesorería S/(000)	Reserva legal S/(000)	Resultados acumulados S/(000)	Total S/(000)
	Número de acciones en circulación	Acciones comunes S/(000)					
Saldos al 1 de enero 2017	134,468,696	134,469	77,180	-	1,823	(36,759)	176,713
Pérdida neta	-	-	-	-	-	(52,141)	(52,141)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u>134,468,696</u>	<u>134,469</u>	<u>77,180</u>	<u>-</u>	<u>1,823</u>	<u>(88,900)</u>	<u>124,572</u>
Utilidad neta	-	-	-	-	-	370,243	370,243
Adquisición de acciones de tesorería, nota 11(b) y (c)	-	-	(1,209)	(1,273)	-	-	(2,482)
Acciones de la Compañía en poder de subsidiarias, nota 6(c) y 11(c)	-	-	-	(97,403)	-	-	(97,403)
Capitalización de prima de emisión, nota 11(a)	77,179,893	77,180	(77,180)	-	-	-	-
Capitalización de resultados acumulados, nota 11(a)	<u>191,757,499</u>	<u>191,757</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(191,757)</u>	<u>-</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2018	<u>403,406,088</u>	<u>403,406</u>	<u>(1,209)</u>	<u>(98,676)</u>	<u>1,823</u>	<u>89,586</u>	<u>394,930</u>

Andino Investment Holding S.A.A.

Estado separado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y de 2017

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Flujo de efectivo y equivalente de efectivos de las actividades de operación		
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	370,243	(52,141)
Ajustes a la pérdida neta del ejercicio:		
Ingreso por dividendos	(2,821)	-
Depreciación y amortización, nota 13(a)	332	128
Deterioro de inversión en subsidiaria y negocio conjunto, ver nota 6(k), (h) y (n)	2,670	15,618
Utilidad venta de inversiones en subsidiarias, ver nota 14(a)	(512,577)	-
Utilidad venta de propiedades de inversión, ver nota 14(a)	(5,822)	-
Gastos por intereses devengados, ver nota 14(a)	44,488	43,208
Impuesto a las ganancias diferido, ver nota 10(a)	(1,256)	(5,320)
Impuesto a las ganancias corriente, ver nota 8(a)	98,319	-
Otros ajustes	974	93
(Aumento) disminución en activos:		
Cuentas por cobrar a terceros y relacionadas	(4,165)	(364)
Impuesto por cobrar	-	1,009
Gastos pagados por anticipado	70	877
Aumento (disminución) en pasivos:		
Cuentas por pagar comerciales y a relacionadas	7,668	3,464
Otros:		
Pago de intereses de obligaciones financieras	(46,211)	(41,295)
Efectivo y equivalente de efectivos neto utilizado en las actividades de operación	(48,088)	(34,723)
Actividades de inversión		
Pago por compra de mobiliario y equipo	-	(3)
Pago por compra de inversiones en negocios conjuntos	(23,440)	-
Pago por compra de intangibles	(263)	-
Aporte de capital en negocios conjuntos y subsidiarias	(89,200)	-
Préstamos otorgados a entidades relacionadas, neto	(267,899)	(344)
Cobro de préstamos a entidades relacionadas	76,201	-
Préstamos otorgados a terceros, neto	(33,913)	-
Cobro de préstamos a terceros	34,032	-
Cobro por venta de propiedad de inversión	48,683	-
Cobro por venta de inversiones en subsidiarias	730,434	-
Cobro de dividendos	25,009	197
Efectivo y equivalente de efectivos neto proveniente de (utilizado en) las actividades de inversión	499,644	(150)

Estado separado de flujos de efectivo (continuación)

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Actividades de financiamiento		
Obligaciones financieras	9,675	19,479
Préstamos obtenidos de terceros	14,647	-
Préstamos recibidos de entidades relacionadas	12,930	-
Pago de obligaciones financieras	(388,949)	(34,151)
Pago por préstamos recibidos de terceros, neto	(43,697)	
Pago por préstamos recibidos de entidades relacionadas, neto	<u>(57,420)</u>	<u>37,374</u>
Efectivo y equivalente de efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de financiamiento	<u>(452,814)</u>	<u>22,702</u>
Disminución neto del efectivo y equivalente de efectivo en el año	(1,258)	(12,171)
Diferencia en cambio sobre efectivo y equivalentes de efectivo	(227)	(6,876)
Saldo de efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	<u>2,093</u>	<u>21,140</u>
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	<u>608</u>	<u>2,093</u>
Principales operaciones que no generaron flujo de efectivo -		
Aumento de inversiones financieras mediante capitalización de cuentas por cobrar a partes relacionadas	111,548	150,142
Acciones en tesorería, adquiridas por la subsidiaria	97,403	-
Compensación de cuentas por cobrar y pagar	2,483	-

Las notas a los estados financieros separados adjuntas son parte integrante de este estado.

Andino Investment Holding S.A.A.

Notas a los estados financieros separados

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017

1. Identificación y actividad económica

(a) Identificación -

Andino Investment Holding S.A.A. (en adelante "la Compañía") fue constituida en la Provincia Constitucional del Callao, Perú, el 16 de julio de 2005. La Compañía es una sociedad anónima abierta (S.A.A.), que cotiza sus acciones comunes en la Bolsa de Valores de Lima ("BVL"), desde febrero de 2012.

El domicilio legal de la Compañía es Av. Pardo y Aliaga No.675, Oficina 402, San Isidro, Lima, Perú.

(b) Actividad económica -

La Compañía se dedica principalmente a realizar inversiones de capital en diferentes campos de la actividad económica y a la prestación de servicios de consultoría, asesoría, asistencia técnica, puesta en marcha, administración, Gerencia y todo tipo de servicios vinculados con el sector de inversiones.

Durante los años 2018 y 2017, la Compañía ha brindado servicios de asesoría y alquileres a sus relacionadas aproximadamente por S/1,626,000 y S/4,525,000, respectivamente; ver nota 12; importe que ha disminuido, como consecuencia de lo descrito a continuación.

El 17 de marzo de 2018, la Compañía suscribió un "Stock Purchase Agreement" con DP World Perú, mediante el cual se acordó (i) la transferencia del total de las acciones de su titularidad en Cosmos S.A.C., Tritón Transports S.A., Neptunia S.A. y en el negocio conjunto Terminales Portuarios Euroandinos S.A.; y (ii) la transferencia del inmueble denominado Centro Logístico Gambetta (ex Pamolsa) propiedad de la Compañía. Asimismo, a través de este acuerdo, su subsidiaria Inversiones Santa Orietta S.A.C., se comprometió en transferir el total de las acciones de su titularidad en Cosmos Agencia Marítima S.A.C. y el inmueble denominado Sucursal Paita. Con fecha 25 de mayo se concretó la transacción, el precio de venta fue de US\$250,093,430 de los cuales se ha cancelado US\$243,022,000 en cumplimiento con lo establecido en el "Stock Purchase Agreement" y los ajustes al precio de venta aplicables.

(c) Planes de la Gerencia -

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía presenta pérdida del ejercicio ascendente a S/52,141,000 y un déficit de flujo de caja por actividades de operación ascendente a S/34,723,000, esta situación fue superada en el ejercicio 2018, como resultado de la venta de las inversiones realizadas en el 2018 indicada en la nota 1(b); sin embargo, al 31 de diciembre de 2018 aún presenta un déficit de flujo de caja por las actividades de operación ascendente a S/48,088,000.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

La Compañía espera que el servicio de logística aérea de su Subsidiaria Servicios Aeroportuarios Andinos S.A. inicie operaciones en el primer semestre del 2019, y continuar evaluando inversiones propias o a través de sus otras subsidiarias, que le permitan generar rentabilidad y liquidez suficiente para cubrir sus obligaciones.

- (d) Aprobación de los estados financieros separados -
Los estados financieros separados por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados y autorizados para su emisión por el directorio de la Compañía el 1 de marzo de 2019. En opinión de la Gerencia, dichos estados financieros separados serán aprobados sin modificaciones. Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2017 fueron aprobados en la Junta General de Accionistas del 9 de marzo de 2018.

- (e) Los estados financieros separados adjuntos reflejan la actividad separada de la Compañía sin incluir los efectos de la consolidación de sus estados financieros separados con los de sus subsidiarias y sus negocios conjuntos; todos constituidos en el Perú. La Compañía prepara estados financieros consolidados que incluyen los estados financieros de las siguientes subsidiarias y la participación patrimonial de los siguientes negocios conjuntos:

Notas a los estados financieros separados (continuación)

	Tipo de inversión	Participación en el capital emitido al			
		31 de diciembre de 2018		31 de diciembre de 2017	
		Directa	Indirecta	Directa	Indirecta
		%	%	%	%
Tenencia de inversiones en actividades de servicio marítimo					
Nautilus S.A.	Negocio Conjunto	99.99	0.01	50.00	-
BDP International S.A.C.	Negocio Conjunto	-	40.00	-	40.00
Cosmos Agencia Fluvial S.A.C.	Subsidiaria	-	-	1.00	99.00
Cosmos Agencia Marítima S.A.C.	Subsidiaria	-	-	93.57	6.43
Andino Shipping Agency S.A.C.	Subsidiaria	-	-	99.99	0.01
Svitzer Andino S.A.	Negocio Conjunto	-	-	50.00	-
Actividades de servicios logísticos					
Triton Maritime Services S.A.C.	Subsidiaria	99.99	0.01	99.99	0.01
Multitainer S.A.	Subsidiaria	96.03	3.97	94.37	5.63
Almacenes Financieros S.A.	Subsidiaria	72.83	27.17	72.36	27.64
Servicios Aeroportuarios Andinos S.A.	Subsidiaria	71.42	28.58	56.85	43.15
Neptunia S.A.	Subsidiaria	-	-	0.01	99.99
Triton Transports S.A.	Subsidiaria	-	-	-	100.00
Actividades de infraestructura					
Inversiones Santa Orietta S.A.C.	Subsidiaria	99.99	0.01	99.99	0.01
Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A.	Negocio Conjunto	50.00	-	50.00	-
Aeropuertos Andinos del Perú S.A.	Negocio Conjunto	50.00	-	28.20	21.80
Proyecta & Construye S.A.	Negocio Conjunto	50.00	-	50.00	-
Kubo ADS S.A.	Negocio Conjunto	50.00	-	50.00	-
Operadora Portuaria S.A.	Subsidiaria	0.01	99.99	0.01	99.99
Inmobiliaria Terrano S.A.	Subsidiaria	-	75.00	-	75.00
Inversiones Portuarias S.A.	Subsidiaria	-	100.00	21.99	78.01
Terminales Portuarios Euroandinos Paita S.A.	Negocio Conjunto	-	-	-	50.00
Servicios financieros y de administración					
Andino Investment Holding International Inc.	Subsidiaria	100.00	-	-	.
Corpoandino S.A.	Negocio Conjunto	50.00	-	-	.
Andino Servicios Compartidos S.A.C.	Subsidiaria	-	-	99.98	0.02

Notas a los estados financieros separados (continuación)

2. Resumen de principales políticas contables

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

2.1 Bases de preparación -

Los estados financieros separados de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") y vigentes al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, respectivamente.

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

Los estados financieros separados surgen de los registros de contabilidad de la Compañía y han sido preparados sobre la base del costo histórico. Los estados financieros separados se presentan en soles ("S/") y todos los importes se han redondeado a miles (S/000) según el valor más próximo, excepto cuando se indique lo contrario.

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

2.2 Cambios en las políticas contables y en la información a revelar -

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto por la entrada en vigencia de las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para periodos que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Sin embargo, debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de estas normas nuevas y revisadas no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros separados comparativos de la Compañía.

A continuación se presentan estas normas:

NIIF 9, Instrumentos Financieros -

La Compañía considera que la aplicación de la NIIF 9 vigente desde 1 de enero de 2018, no tiene ningún impacto significativo sobre sus estados financieros separados. La Compañía no ha modificado la información comparativa, la cual continúa siendo reportada bajo la NIC 39. Asimismo, no se realizaron ajustes a los estados financieros separados que deriven de la adopción de la NIIF 9.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Como parte de la adopción de la NIIF 9, La Compañía realizó las siguientes evaluaciones en sus políticas contables:

(a) Clasificación y medición -

Bajo la NIIF 9, los instrumentos financieros se miden de manera posterior a su valor razonable con cambios en resultados, costo amortizado, o valor razonable con cambios en otros resultados integrales. La clasificación se basa en dos criterios: el modelo de negocios de la Compañía para manejar los instrumentos financieros; y la existencia o no de flujos de efectivo contractuales de los instrumentos financieros específicamente definidos.

La evaluación del modelo de negocios de la Compañía fue hecha a la fecha de adopción inicial, 1 de enero de 2018. Los requerimientos de clasificación y medición de la NIIF 9 no tuvieron un impacto significativo en la Compañía. La Compañía continuó midiendo a valor razonable todos los activos financieros previamente mantenidos a su valor razonable bajo la NIC 39.

La Compañía no ha designado instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados, costo amortizado, o valor razonable con cambios en otros resultados integrales. No hay cambios en la clasificación y medición de los pasivos financieros de la Compañía.

(b) Deterioro -

La adopción de la NIIF 9 ha reemplazado el enfoque de pérdida incurrida de la NIC 39 por un enfoque de pérdida de crédito esperada (PCE). La NIIF 9 requiere que la Compañía reconozca una provisión por la PCE para todos los instrumentos de deuda no mantenidos al valor razonable a través de resultados.

La adopción de la NIIF 9 no cambió de manera fundamental la contabilización de la pérdida por deterioro para los activos financieros.

NIIF 15, Ingresos provenientes de contratos con clientes-

La NIIF 15 reemplaza la NIC 11 Contratos de Construcción, la NIC 18 Ingresos e interpretaciones relacionadas y aplica, con limitadas excepciones, a todos los ingresos que surgen de contratos con sus clientes. La NIIF 15 establece un modelo de cinco pasos para registrar los ingresos que surgen de contratos con sus clientes y requiere que se reconozca el ingreso por un monto que refleje el pago que una entidad tiene derecho a recibir a cambio de transferir los bienes a un cliente.

La NIIF 15 requiere que las entidades ejerzan juicio, teniendo en cuenta todos los hechos y circunstancias relevantes cuando aplican cada paso del modelo a los contratos con sus clientes. La norma también especifica el registro de los costos incrementales para obtener un contrato y los costos directamente relacionados con completar un contrato. En adición, la norma requiere revelaciones adicionales.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Los ingresos provenientes de contratos con clientes de la Compañía comprenden servicios de asesoría y alquileres a sus relacionadas. La Gerencia de la Compañía realizó un análisis del impacto de esta nueva norma de reconocimiento de ingresos basados en las condiciones de venta contractuales, enfocado principalmente en que la oportunidad de reconocer los ingresos y el importe de ingresos relacionados podría ser diferente bajo la NIIF 15. La Compañía concluyó que no hay ajustes como consecuencia de la aplicación inicial de la NIIF 15, principalmente además por la venta de la inversión en sus subsidiarias, dejando así de brindar los correspondientes servicios de gerenciamiento que existían, por lo que no se reconocieron efectos en la fecha de la aplicación inicial. La información comparativa no se actualizó y continúa informándose según la NIC 18 y las Interpretaciones relacionadas.

2.3 Resumen de políticas contables significativas -

(a) Instrumento financieros: Reconocimiento inicial y medición posterior -

Un instrumento financiero es cualquier acuerdo que da origen a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o instrumento patrimonial de otra entidad.

(i) Activos financieros -

Reconocimiento y medición inicial -

Los activos financieros se clasifican, al momento de su reconocimiento inicial, como medidos al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otros resultados integrales, y al valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación de activos financieros al momento del reconocimiento inicial depende de las características de los flujos de caja contractuales del activo financiero y el modelo de negocios de la Compañía para manejarlos. La Compañía mide inicialmente un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no está al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción.

Para que un activo financiero sea clasificado y medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otros resultados integrales, se necesita que dé lugar a flujos de caja que son "únicamente pagos de principal e intereses (PPI)" originado por el importe principal vigente. Esta evaluación se refiere como la prueba de PPI y es efectuada a nivel de cada instrumento.

El modelo de negocios de la Compañía para manejar activos financieros se refiere a como maneja sus activos financieros para generar flujos de caja. El modelo de negocios determina si los flujos de caja resultarán de cobrar los flujos de caja contractuales, vender los activos financieros, o ambos.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Medición posterior -

Para propósitos de la medición posterior, los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- Activos financieros al costo amortizado (instrumentos de deuda).
- Activos financieros al valor razonable con cambios en otros resultados integrales con traslado de ganancias y pérdidas acumuladas (instrumentos de deuda).
- Activos financieros al valor razonable con cambios en otros resultados integrales que no se trasladan a ganancias y pérdidas cuando se dan de baja (instrumentos de deuda).
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

Activos financieros al costo amortizado (instrumentos de deuda) -

La Compañía mide los activos financieros al costo amortizado si se cumplen las siguientes condiciones:

- El activo financiero se posee con el objetivo de mantener activos financieros para cobrar flujos de caja contractuales; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de caja que sólo son pagos de principal e intereses sobre el importe principal pendiente.

Los activos financieros al costo amortizado son posteriormente medidos usando el método de interés efectivo y están sujetos a deterioro. Las ganancias y pérdidas son reconocidas en utilidades o pérdidas cuando el activo es dado de baja, modificado o deteriorado.

Los activos financieros de la Compañía mantenidos al costo amortizado incluyen cuentas por cobrar comerciales y préstamos a entidades relacionadas.

Activos financieros al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (instrumentos de deuda) -

La Compañía mide los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otros resultados integrales si las dos condiciones siguientes se cumplen:

- El activo financiero se posee con el objetivo de tener derechos de cobrar flujos de caja contractuales y luego venderlos; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de caja que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe principal pendiente.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

La Compañía no posee instrumentos de deuda clasificados en esta categoría.

Activos financieros designados al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (instrumentos patrimoniales) -

Al momento del reconocimiento inicial, la Compañía elige clasificar irrevocablemente sus instrumentos patrimoniales como instrumentos de patrimonio designados al valor razonable con cambios en otros resultados integrales cuando ellos cumplen la definición de patrimonio según la NIC 32 "Instrumentos Financieros: Presentación" y no se mantienen para negociación. La clasificación se determina sobre la base de instrumento por instrumento.

Las ganancias o pérdidas sobre estos instrumentos financieros nunca son trasladadas a ganancias y pérdidas. Los dividendos son reconocidos como otros ingresos en el estado de resultados integrales cuando el derecho de pago ha sido establecido, excepto cuando la Compañía se beneficia de dichos ingresos como un recupero de parte del costo del activo financiero, en cuyo caso, dichas ganancias son registradas en otros resultados integrales. Los instrumentos de patrimonio designados al valor razonable con cambios en otros resultados integrales no están sujetos a evaluación de deterioro.

La Compañía no posee instrumentos patrimoniales.

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados -

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen activos financieros mantenidos para negociar, activos financieros designados al momento de reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en resultados, o activos financieros que obligatoriamente deben ser medidos al valor razonable. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si ellos son adquiridos para venderlos o recomprarlos en el corto plazo. Los derivados se clasifican como mantenidos para negociar a menos que se designen como instrumentos de cobertura efectivos. Los activos financieros con flujos de caja que no son únicamente pagos de principal e intereses son clasificados y medidos al valor razonable con cambios en resultados, con independencia del modelo de negocios.

Los activos financieros con cambios en otros resultados integrales son mantenidos en el estado de situación financiera al valor razonable con cambios netos en el valor razonable, reconocidos en el estado de resultados integrales.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Baja en cuentas -

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas, es decir, se elimina del estado de situación financiera, cuando:

- Han expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo; o
- La Compañía ha transferido sus derechos para recibir los flujos de efectivo generados por el activo, o ha asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de intermediación; y (a) la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o (b) la Compañía no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero ha transferido el control del activo.

Cuando la Compañía ha transferido sus derechos de recibir los flujos de efectivo generados por el activo, o se ha celebrado un acuerdo de intermediación, la Compañía evalúa si ha retenido, y en qué medida, los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. Cuando la Compañía no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni ha transferido el control del activo, la Compañía continúa reconociendo contablemente el activo transferido. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de manera tal que reflejen los derechos y obligaciones que la Compañía ha retenido.

Deterioro del valor de los activos financieros -

La Compañía reconoce una provisión por pérdida de crédito esperada (PCE) para todos los instrumentos de deuda no mantenidos al valor razonable con cambios en resultados. La PCE se basa en la diferencia entre los flujos de caja contractuales que vencen de acuerdo con el contrato y todos los flujos de caja que la Compañía espera recibir, descontado a una tasa que se aproxima a la tasa efectiva de interés original. Los flujos de caja esperados incluirán flujos de caja producto de la venta de garantías mantenidas u otras garantías recibidas.

La PCE es reconocida en dos etapas. Para exposiciones de crédito por las cuales no ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial, la PCE se reconoce para pérdidas que resultan de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de los 12 meses siguientes ("PCE de 12 meses"). Para las exposiciones de créditos por los cuales ha habido un incremento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial, se requiere una pérdida por deterioro por pérdidas de crédito esperada durante la vida remanente de la exposición, con independencia de la oportunidad del incumplimiento ("PCE durante toda la vida").

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Para cuentas por cobrar comerciales, la Compañía aplica un enfoque simplificado al calcular la PCE. Por lo tanto, la Compañía no monitorea los cambios en el riesgo de crédito, en vez de esto, reconoce una provisión por deterioro en base a la "PCE durante toda la vida" en cada fecha de reporte. La Compañía ha establecido una matriz de provisión que se basa en la experiencia de pérdida histórica, ajustada por factores esperados específicos a los deudores y al entorno económico.

(ii) Pasivos financieros -

Reconocimiento y medición inicial -

Los pasivos financieros se clasifican, al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos, cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

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

Los pasivos financieros incluyen cuentas por pagar comerciales y diversas, deudas y préstamos que devengan interés e instrumentos financieros derivados.

Medición posterior -

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación, según se describe a continuación:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados -

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros mantenidos para negociar y los pasivos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se contraen con el propósito de negociarlos en un futuro cercano; las ganancias o pérdidas relacionadas con estos pasivos se reconocen en resultados. Esta categoría también incluye los instrumentos financieros derivados tomados por la Compañía y que no se designan como instrumentos de cobertura eficaces según lo define la NIIF 9.

Los pasivos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados se designan como tales a la fecha de su reconocimiento inicial únicamente si se cumplen los criterios definidos en la NIIF 9.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

La Compañía no ha designado pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados.

Deudas y préstamos que devengan interés -

Después del reconocimiento inicial, las deudas y préstamos que devengan interés se miden posteriormente por su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, como así también a través del proceso del devengado de los intereses aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados integrales.

Por lo general, esta categoría aplica a las deudas y préstamos corrientes y no corrientes que devengan interés.

Baja en cuentas -

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación ha sido pagada o cancelada, o haya vencido. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o cuando 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. La diferencia en los importes respectivos en libros se reconoce en el estado de resultados integrales.

(b) Estados financieros comparativos -

Se han realizado ciertas reclasificaciones no significativas entre rubros del estado separado de situación financiera y de resultados integrales al 31 de diciembre de 2017 con el fin de hacerlos comparativos con los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2018. En opinión de la Gerencia, dichas reclasificaciones se han efectuado para una mejor presentación y no han tenido un efecto significativo en los estados financieros separados ni en los flujos de efectivo de la Compañía.

(c) Compensación de instrumentos financieros -

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto es reportado en el estado separado de situación financiera si existe un derecho legal para compensar los montos reconocidos, y hay una intención de liquidar en términos netos o de realizar los activos y liquidar los pasivos simultáneamente.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(d) Mediciones del valor razonable -

Los valores razonables de los instrumentos financieros medidos por su costo amortizado se revelan en la nota 20.

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.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir el valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

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, descritas 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 los 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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

A cada fecha de reporte, la Gerencia financiera analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

La Gerencia también compara cada uno de los cambios en el valor razonable de cada activo y pasivo con las fuentes externas pertinentes para determinar si el cambio es razonable.

Para propósitos de revelación del valor razonable, la Compañía ha determinado clases de activos y pasivos en base a la naturaleza, características y riesgos de los activos y pasivos y el nivel de la jerarquía de valor razonable como se explicó anteriormente.

- (e) Transacciones y saldos en moneda extranjera -
Los estados financieros separados adjuntos se presentan en soles, la cual es la moneda funcional de la Compañía.

Las transacciones en moneda extranjera (cualquier moneda distinta a la moneda funcional) son inicialmente registradas por la Compañía a los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones, publicados por la Superintendencia de Banca, Seguros y Asociación de Fondo de Pensiones ("AFP"). Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son trasladados a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente en la fecha de reporte. Las ganancias o pérdidas por diferencia en cambio resultantes de la liquidación o traslación de dichos activos y pasivos monetarios son reconocidas en el estado separado de resultados. Los activos y pasivos no monetarios, registrados en términos de costos históricos, son trasladados usando los tipos de cambio vigentes en las fechas originales de las transacciones.

- (f) Efectivo y equivalentes de efectivo -
El rubro de efectivo y equivalentes de efectivo que es presentado en el estado separado de situación financiera comprende todos los saldos en instituciones financieras (cuentas corrientes).

Para efecto de presentación en el estado separado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo, depósitos a plazo e inversiones de alta liquidez cuyo vencimiento original es de tres meses o menos.

- (g) Inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos-
Una subsidiaria es una entidad en la cual la Compañía ejerce control; es decir, está expuesta, o tiene derechos, a retornos variables por su participación en la entidad y tiene la capacidad de afectar esos retornos a través de su poder sobre dicha inversión.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Un negocio conjunto es un tipo de acuerdo conjunto mediante el cual las partes que tienen control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del negocio conjunto. Esas partes se denominan participantes del negocio conjunto. El control conjunto es el reparto del control contractualmente decidido para un acuerdo conjunto, y que existe sólo cuando las decisiones sobre las actividades relevantes del mismo requieren el consentimiento unánime de las partes que comparten el control. Las consideraciones a tener en cuenta para determinar la existencia de influencia significativa o control conjunto son similares a las que resultan necesarias para determinar la existencia de control sobre las subsidiarias.

Para la preparación y presentación de los estados financieros separados, la Compañía registra las inversiones en sus subsidiarias y negocios conjuntos al costo de adquisición menos la estimación por deterioro. La Compañía evalúa el deterioro de las inversiones para eventos o cambios en las circunstancias, lo cual indica que el valor en libros de una inversión puede no ser recuperable.

Si se detectase algún indicio de deterioro, la Compañía hace una estimación de su importe recuperable. Cuando el importe en libros de una inversión es superior a su importe recuperable, la inversión se considera deteriorada y se reduce a su importe recuperable. Si, en el período subsiguiente, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución pudiera ser objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que el deterioro fue reconocido, la pérdida por deterioro es revertida. Cualquier posterior reversión de una pérdida por deterioro se reconoce en el estado separado de resultados, en la medida en que el valor en libros del activo no supere su costo amortizado en la fecha de reversión.

Los ingresos por dividendos de las inversiones se acreditan a resultados cuando se reciben.

(h) Propiedades de inversión -

Las propiedades de inversión son inmuebles que se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: (a) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o (b) su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Las propiedades de inversión se miden inicialmente al valor razonable, que corresponderá al precio de transacción, salvo prueba en contrario. Los costos asociados a la transacción se incluyen en la medición inicial. Dicho costo comprende su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible.

A efectos del reconocimiento posterior, se puede elegir como política contable entre el modelo del costo y el modelo del valor razonable, y se aplicará esa política a todas sus propiedades de inversión.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

A la fecha de los estados financieros separados, la Compañía ha optado por mantener el modelo del costo. En tal sentido, las propiedades de inversión se contabilizan por su costo de adquisición menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor de ser aplicable.

Una entidad puede elegir por registrar y depreciar de forma separada las partes que compongan una propiedad de inversión o tratarlo como un solo elemento para fines de registro y depreciación. La Compañía trata como un solo elemento cada propiedad de inversión y ha asignado una vida útil de 33 años para calcular la depreciación de acuerdo al método de línea recta. Cuando se opte por el modelo del valor razonable, los efectos se registrarán de forma retroactiva afectando el resultado acumulado del período en que se efectuó el cambio.

(i) Mobiliario y equipos -

El mobiliario y equipos se expresan al costo de adquisición, neto de la depreciación acumulada y de las pérdidas acumuladas por deterioro del valor, si las hubiere. Cuando se requiere reemplazar componentes significativos de mobiliarios y equipos, la Compañía da de baja el componente reemplazado, y reconoce el nuevo componente, con su vida útil y su depreciación respectiva. Del mismo modo, cuando se efectúa una inspección de gran envergadura, el costo se reconoce como un reemplazo, si se cumplen los criterios para su reconocimiento. Todos los demás costos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado separado de resultados a medida que se incurren.

La depreciación es calculada siguiendo el método de línea recta en función de la vida útil estimada de los activos. Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

	Años
Muebles y enseres	10
Equipos diversos	10
Equipos de cómputo	4

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de depreciación de los activos se revisan y ajustan prospectivamente a cada fecha de cierre de ejercicio, de corresponder.

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

A cada fecha de cierre del período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, o cuando se requiere efectuar una prueba anual de deterioro del valor para un activo, la Compañía estima el importe recuperable de ese activo. El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos. Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable.

Al evaluar el valor en uso de un activo, los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones corrientes del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos los costos de venta, se toman en cuenta transacciones recientes del mercado, si las hubiere. Si no pueden identificarse este tipo de transacciones, se utiliza un modelo apropiado de valoración.

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuadas, se reconocen en el estado separado de resultados en aquellas categorías de gastos que correspondan con la función del activo deteriorado.

Para los activos en general, a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa, se efectúa una evaluación sobre si existe algún indicio de que las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o han disminuido. Si existiese tal indicio, la Compañía efectúa una estimación del importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo. Una pérdida por deterioro del valor reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en los supuestos utilizados para determinar el importe recuperable del activo desde la última vez en que se reconoció una pérdida por deterioro del valor de ese activo. La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo no exceda su monto recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la depreciación acumulada, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para ese activo en ejercicios anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado separado de resultados.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(k) Provisiones -

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y se puede hacer una estimación fiable del monto de la obligación. En los casos en que la Compañía espera que la provisión se reembolse en todo o en parte, por ejemplo bajo un contrato de seguro, el reembolso se reconoce como un activo separado pero únicamente cuando este reembolso es virtualmente cierto. El gasto relacionado con cualquier provisión se presenta en el estado separado de resultados, neto de todo reembolso. Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es material, las provisiones son descontadas a su valor presente usando una tasa que refleje los riesgos específicos del pasivo. Cuando se efectúe el descuento, el aumento en la provisión por el paso del tiempo es reconocido como un costo financiero.

(l) Contingencias -

Un pasivo contingente es divulgado cuando la existencia de una obligación sólo será confirmada por eventos futuros o cuando el importe de la obligación no puede ser medido con suficiente confiabilidad. Los activos contingentes no son reconocidos, pero son divulgados cuando es probable que se produzca un ingreso de beneficios económicos hacia la Compañía, a menos que exista la probabilidad cierta (mayor al 90 por ciento) de que la realización del activo es inminente; en cuyo caso se reconoce como ingreso.

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

(m) Beneficios a los empleados -

La Compañía tiene obligaciones de corto plazo por beneficios a sus empleados que incluyen sueldos, aportaciones sociales, gratificaciones de ley y bonificaciones por desempeño. Estas obligaciones se registran mensualmente con cargo al estado separado de resultados, a medida que se devengan.

(n) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos -

Los ingresos se reconocen por el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos. Estos ingresos son reducidos por aquellas estimaciones tales como devoluciones de clientes, rebajas y otros conceptos similares.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Los ingresos por la prestación de servicios se reconocen para representar la transferencia de servicios prometidos a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de bienes o servicios, considerando los siguientes 5 pasos:

Paso 1: Identificar el contrato con el cliente

Paso 2: Identificar las obligaciones separadas del contrato

Paso 3: Determinar el precio de transacción

Paso 4: Distribuir el precio de transacción entre las obligaciones del contrato

Paso 5: Reconocer el ingreso cuando (o a medida que) la entidad satisface las obligaciones del contrato.

En el caso de la Compañía, los siguientes criterios específicos se deben cumplir para que se reconozcan los ingresos:

Prestación de servicios -

Los ingresos por servicios de consultoría, asesoría, asistencia técnica, puesta en marcha, administración y Gerencia se reconocen de acuerdo con el avance de terminación del servicio.

Ingresos por intereses -

Para todos los instrumentos financieros medidos al costo amortizado, los ingresos por intereses se registran usando el método de la tasa de interés efectiva. La tasa de interés efectiva es la tasa que exactamente descuenta los pagos o cobros futuros estimados a lo largo de la vida del instrumento financiero o un período más corto, cuando sea apropiado, al valor en libros del activo o pasivo financiero. El ingreso financiero se presenta por separado en el estado separado de resultados.

Ingresos por dividendos -

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

Costos y gastos -

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

Los costos por préstamos son reconocidos como gastos financieros en el periodo en que se incurren. Los costos por préstamos incluyen intereses y otros costos incurridos en relación a la ejecución de los respectivos contratos de préstamos.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(o) Impuestos -

Impuesto a las ganancias corriente -

Los activos y pasivos por el impuesto corriente a las ganancias se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que están vigentes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

El impuesto corriente a las ganancias relacionado con partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, también se reconoce en el patrimonio y no en el estado separado de resultados. La Gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación y constituye provisiones cuando es apropiado.

Impuesto a las ganancias diferido -

El impuesto a las ganancias diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto a las ganancias diferido se reconocen por todas las diferencias temporales imponibles, salvo las diferencias temporales imponibles relacionadas con las inversiones en asociadas, cuando la oportunidad de su reversión se pueda controlar, y sea probable que las mismas no se reversen en el futuro previsible.

Los activos por impuesto a las ganancias diferido se reconocen por todas las diferencias temporales deducibles, y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias arrastrables no utilizadas, en la medida en que sea probable la existencia de utilidades imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias temporales deducibles, y/o se puedan utilizar dichos créditos fiscales y pérdidas tributarias arrastrables.

El importe en libros de los activos por impuesto a las ganancias diferido se revisa en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto a las ganancias diferido sean utilizados total o parcialmente. Los activos por impuesto a la ganancia diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de utilidades imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto a la ganancia diferido no reconocidos con anterioridad.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Los activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el ejercicio en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, en base a las tasas impositivas y normas fiscales que fueron aprobadas a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a esa fecha.

El impuesto a las ganancias diferido se reconoce en relación a la partida que lo origina, ya sea en resultados o directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por impuesto a las ganancias corriente, y si los impuestos a las ganancias diferidos se relacionan con la misma autoridad tributaria y la misma jurisdicción fiscal.

Impuesto sobre las ventas -

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (impuesto al valor agregado), salvo:

- (i) Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- (ii) Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado separado de situación financiera, según corresponda.

(p) Clasificación corriente y no corriente -

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado separado de situación financiera basada en la clasificación corriente/no corriente. Un activo es actual cuando:

- Espera realizar el activo o tienen la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación.
- Mantienen el activo principalmente con fines de negociación.
- Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes del período sobre el que se informa; o
- El activo es efectivo o equivalentes en efectivo, a menos que se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo, por un período mínimo de doce meses siguientes al período sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la entidad:

- Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación.
- Mantienen el pasivo principalmente con fines de negociación.
- El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes del periodo sobre el que se informa; o
- No tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos doce meses siguientes al periodo sobre el que se informa a la fecha de cierre.

La Compañía clasifica todos los demás pasivos como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

(q) Utilidad (Pérdida) por acción -

La utilidad (pérdida) por acción básica y diluida se calcula dividiendo la utilidad (pérdida) del año atribuible a los accionistas comunes de la Compañía entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación durante el período. Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Compañía no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo, por lo que la utilidad básica y diluida por acción es la misma por los años presentados.

(r) Eventos posteriores -

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado 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 notas a los estados financieros separados.

2.4 Criterios, estimaciones contables y supuestos significativos -

La preparación de los estados financieros separados requiere que la Gerencia utilice juicios, estimados y supuestos para determinar las cifras reportadas de activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros separados, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y de 2017.

Los estimados más significativos considerados por la Gerencia en relación con los estados financieros separados se refieren básicamente a:

- Valor razonable de los instrumentos financieros - nota 2.3(d) y nota 20
- Deterioro del valor de los activos no financieros - nota 2.3(j)
- Provisiones - nota 2.3(k)
- Contingencias - nota 2.3(l) y nota 18
- Impuesto a las ganancias corriente y diferido - nota 2.3(o) y nota 10

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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 preparación de los mismos; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros separados.

2.5 Normas e interpretaciones publicadas pero aún no vigentes -

La Compañía decidió no adoptar anticipadamente las siguientes normas e interpretaciones que fueron emitidas a la fecha de los estados financieros separados pero que no son efectivas al 31 de diciembre de 2018:

NIIF 16 "Arrendamientos"

La NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y divulgación de los arrendamientos y requiere que los arrendatarios contabilicen todos los arrendamientos bajo un solo modelo en el estado de situación financiera de manera similar a los arrendamientos financieros según la NIC 17, a menos que tales operaciones sean de corto plazo o involucren activos de valor bajo. En la fecha de inicio de un arrendamiento, el arrendatario deberá reconocer un activo y pasivo, que representan el derecho de uso del activo y la contraprestación por ello, respectivamente. Asimismo, los arrendatarios deberán reconocer por separado el gasto por interés y por depreciación.

Los arrendatarios deberán volver a medir el pasivo por arrendamiento con la ocurrencia de ciertos eventos (por ejemplo, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos futuros del arrendamiento como resultado de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar esos pagos). El arrendatario generalmente reconocerá el importe de la nueva medición de dicho pasivo como un ajuste al activo por derecho de uso.

Interpretación de la CINIIF 23 - Incertidumbre sobre el Tratamiento del Impuesto a la Renta

La interpretación trata sobre el registro del impuesto a la renta cuando los tratamientos tributarios involucran incertidumbres que afectan la aplicación de la NIC 12 y no aplica a impuestos fuera del alcance de la NIC 12, no incluye específicamente requerimientos relacionados con intereses y penalidades asociados con tratamientos tributarios inciertos. La interpretación específicamente trata lo siguiente:

- Si una entidad considera tratamientos tributarios inciertos de manera separada
- Los supuestos que una entidad considera para el examen de los tratamientos tributarios por las autoridades tributarias.
- Cómo una entidad determina la utilidad imponible (pérdida tributaria), bases imponibles, pérdidas tributarias no usadas, y tasas tributarias.
- Cómo una entidad considera los cambios en hechos y circunstancias

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Una entidad tiene que determinar si considera cada tratamiento tributario incierto de manera separada o junto con uno o más tratamientos tributarios inciertos. Deberá seguirse el enfoque que mejor predice la resolución de la incertidumbre. La interpretación es efectiva para períodos anuales que empiezan en o después del 1 de enero de 2019. La Compañía aplicará la interpretación desde su fecha efectiva. Debido a que la Compañía opera en un ambiente tributario multinacional, la aplicación de la interpretación podría afectar sus estados financieros.

En adición, la Compañía podría necesitar establecer procesos y procedimientos para obtener información que sea necesaria para aplicar la interpretación de manera oportuna.

Modificación a la NIIF 10 y NIC 28 - Venta o Contribución de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto

La modificación discute el conflicto entre la NIIF 10 y la NIC 28 al tratar la pérdida de control de una subsidiaria que es vendida o aportada a una asociada o negocio conjunto. Las modificaciones aclaran que la ganancia o pérdida resultante de la venta o aporte de activos que constituyen un negocio, tal como lo define la NIIF 3, entre un inversor y su asociada o negocio conjunto, se reconoce de manera total. Cualquier ganancia o pérdida resultante de la venta o aporte de activos que no constituyen un negocio, sin embargo, se reconoce sólo en la medida de la participación de los inversionistas no relacionados con la asociada o negocio conjunto. La IASB ha diferido la fecha efectiva de estas modificaciones de manera indefinida, pero una entidad que adopta estas modificaciones de manera temprana las debe aplicar de manera prospectiva. La Compañía aplicará estas modificaciones cuando estén vigentes.

Ciclo de Modificaciones Anuales 2015-2017 (Emitidas en diciembre de 2017)

- NIC 12 - Impuesto a las Ganancias
Las modificaciones clarifican que las consecuencias de impuesto a la renta de los dividendos están más directamente vinculadas a transacciones o eventos pasados que generaron utilidades distribuibles más que distribuciones a los dueños. Por lo tanto, una entidad reconoce las consecuencias tributarias de impuesto a la renta de los dividendos en los resultados, otros resultados integrales o patrimonio de acuerdo con donde la entidad reconoció originalmente esas transacciones o eventos pasados.

Una entidad aplica estas modificaciones para períodos anuales de reporte que empiezan en o después del 1 de enero de 2019, y se permite la adopción anticipada. Cuando una entidad adopta por primera vez estas modificaciones, las aplica a las consecuencias tributarias de los dividendos reconocidos en o después del inicio del período comparativo más antiguo. Debido a que las prácticas actuales de la Compañía están alineadas con estas modificaciones, la Compañía no espera efecto alguno sobre sus estados financieros.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- NIC 23 - Costos de Financiamiento
Las modificaciones aclaran que una entidad trata como parte de los préstamos genéricos cualquier préstamo originalmente efectuado para desarrollar un activo calificado cuando se ha completado sustancialmente todas las actividades necesarias para preparar ese activo para su uso o venta esperada.

Una entidad aplica esas modificaciones a costos de financiamiento incurridos en o después del inicio del período de reporte anual en el cual la entidad aplica esas modificaciones. Una entidad aplica esas modificaciones para períodos anuales de reporte que empiezan en o después del 1 de enero de 2019, y se permite adopción anticipada. Debido a que las prácticas actuales de la Compañía están alineadas con estas modificaciones, la Compañía no espera efecto alguno sobre sus estados financieros.

3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponde a cuentas corrientes mantenidas en diversas entidades financieras locales y del exterior denominadas en soles y en dólares estadounidenses. Los fondos son de libre disponibilidad y no generan intereses.

4. Transacciones y saldos con entidades relacionadas

- (a) A continuación se presentan las principales transacciones efectuadas por la Compañía con sus subsidiarias y negocios conjuntos en los años 2018 y 2017:

	Categoría	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Ingresos por la prestación de servicios y otros ingresos			
Inversiones Santa Orietta S.A.C.	Subsidiaria	163	-
Almacenes Financieros S.A.	Subsidiaria	28	-
Servicios Aeroportuarios Andinos S.A.	Subsidiaria	18	-
Inmobiliaria Terrano S.A.	Subsidiaria	15	-
Operadora Portuaria S.A.	Subsidiaria	10	930
Neptunia S.A. (*)	Subsidiaria	-	3,559
Otros menores		13	36
		<u>247</u>	<u>4,525</u>
Compras de bienes y servicios			
	Categoría	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Andino Servicios Compartidos S.A.C.	Subsidiaria	745	864
Tritón Trading S.A.	Relacionada	175	-
Operadora Portuaria S.A.	Subsidiaria	98	-
Neptunia S.A. (*)	Subsidiaria	-	1,059
Otros menores		60	1
		<u>1,078</u>	<u>1,924</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

	Categoría	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Intereses cobrados por préstamos otorgados, nota 15(a)			
Inmobiliaria Terrano S.A.	Subsidiaria	4,496	3,635
Inversiones Santa Orietta S.A.C.	Subsidiaria	1,495	1,631
Aeropuertos Andinos del Perú S.A.	Negocio conjunto	411	12
Inversiones Portuarias S.A.C.	Subsidiaria	241	-
Almacenes Financieros S.A.	Subsidiaria	57	-
Tritón Trading S.A.	Relacionada	41	-
Operadora Portuaria S.A.	Subsidiaria	31	-
Nautilus S.A.	Subsidiaria	30	-
Terminales Portuarios Euroandinos Paita S.A. (*)	Negocio conjunto	-	1,591
Tritón Transports S.A. (*)	Subsidiaria	-	224
Otros menores		13	-
		<u>6,815</u>	<u>7,093</u>
Intereses pagados por préstamos recibidos, nota 15(a)			
Inmobiliaria Terrano S.A.	Subsidiaria	2,687	-
Operadora Portuaria S.A.	Subsidiaria	1,621	-
Cosmos Agencia Marítima S.A.C.	Subsidiaria	-	1,461
Accionista		-	1,196
Almacenes Financieros S.A.	Subsidiaria	-	595
Neptunia S.A. (*)	Subsidiaria	-	548
Otros menores		12	129
		<u>4,320</u>	<u>3,929</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (b) Como resultado de las transacciones antes indicadas y otras menores, la Compañía tiene las siguientes cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas:

	Categoría	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Cuentas por cobrar comerciales y diversas (c) y (d):			
Operadora Portuaria S.A.	Subsidiaria	77,717	-
Inmobiliaria Terrano S.A.	Subsidiaria	37,859	19,963
Inversiones Portuarias S.A.	Subsidiaria	16,121	-
Aeropuertos Andinos del Perú S.A.	Negocio conjunto	14,537	4,643
Inversiones Santa Orietta S.A.C.	Subsidiaria	12,334	17,037
Personal clave	Relacionadas	7,916	-
Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A.	Negocio conjunto	4,020	2,059
Servicios Aeroportuarios Andinos S.A.	Subsidiaria	3,499	5,693
Triton Maritime Service S.A.C.	Subsidiaria	2,627	-
Almacenes Financieros S.A.	Subsidiaria	1,927	-
Multitainer S.A.	Subsidiaria	1,706	3,601
Proyecta & Construye S.A.	Negocio conjunto	906	-
Nautilus S.A.	Subsidiaria	877	-
Triton Transports S.A. (*)	Subsidiaria	-	2,440
Andino Servicios Compartidos S.A.C.	Subsidiaria	-	1,295
Neptunia S.A. (*)	Subsidiaria	-	35,508
Otros		320	1,377
		<u>182,366</u>	<u>93,616</u>
Cuentas por cobrar comerciales y diversas, clasificación según vencimiento:			
Porción corriente		132,330	42,190
Porción no corriente		50,036	51,426
		<u>182,366</u>	<u>93,616</u>
Cuentas por pagar comerciales y diversas corriente (e) y (f):			
Operadora Portuaria S.A.	Subsidiaria	2,039	-
Préstamo de accionista	Accionista	-	7,360
Otros menores		61	-
		<u>2,100</u>	<u>7,360</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

	Categoría	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Cuentas por pagar comerciales y diversas no corriente (e) y (f):			
Operadora Portuaria S.A.	Subsidiaria	9,452	15,725
Inversiones Santa Orietta S.A.C.	Subsidiaria	1,013	-
Inversiones Portuarias S.A.	Subsidiaria	97	-
Proyecta & Construye S.A.	Negocio conjunto	35	1,222
Cosmos Agencia Marítima S.A.C.	Subsidiaria	-	3,961
Andino Shipping Agency S.A.C.	Subsidiaria	-	1,307
Almacenes Financieros S.A.	Subsidiaria	-	810
Otros menores		-	98
		<u>10,597</u>	<u>23,123</u>
Total		<u>12,697</u>	<u>30,483</u>

(*) Todas estas entidades fueron empresas relacionadas de la Compañía hasta el 17 de marzo de 2018. Luego de dicha fecha, pasan a ser terceros no relacionados.

Términos y condiciones de las transacciones con entidades relacionadas

Las transacciones de compra y prestación de servicios con entidades relacionadas son realizadas a precios de mercado. Existe una garantía dineraria por cobrar a su subsidiaria Operadora Portuaria S.A., ver párrafo (d) siguiente. Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Compañía no ha registrado ninguna provisión por cobranza dudosa relacionada a los saldos pendientes por cobrar a relacionadas. Esta evaluación se realiza a cada cierre de los estados financieros separados a través de la revisión de la situación financiera de cada subsidiaria y negocio conjunto y del mercado en el que opera.

- (c) Las cuentas por cobrar comerciales a entidades relacionadas se generan por la prestación de servicios de gerenciamiento y administración; asesorías y estructuración de negocios y otros servicios relacionados. Dichos saldos están denominados principalmente en soles, tienen vencimientos no corrientes, no generan intereses y no cuentan con garantías específicas.
- (d) Las cuentas por cobrar diversas a entidades relacionadas corresponden principalmente a préstamos otorgados por la Compañía a sus subsidiarias y negocios conjuntos para la pre-cancelación de deuda, capital de trabajo y/o proyectos de inversión de acuerdo a la intención de la Gerencia en sus proyecciones las cuentas por cobrar se renovaran a su vencimiento; conforme se indica a continuación los principales son:

Operadora Portuaria S.A. -

Corresponde a garantía dineraria por US\$23,000,000 (equivalente a S/77,717,000) con vencimiento en febrero 2019 a una tasa efectiva anual de 0.15 por ciento, para garantizar la deuda de la subsidiaria con Volcom Capital por el mismo importe, con vencimiento el 30 de octubre de 2025 y que devenga intereses a una tasa efectiva anual de 9.625 por ciento.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Inmobiliaria Terrano S.A. -

Sobre el saldo pendiente de cobro al 31 de diciembre de 2017 se realizaron principalmente, las siguientes transacciones durante el ejercicio 2018: (i) cobros en efectivo por S/25,859,000, (ii) préstamos otorgados por la Compañía ascendentes a S/15,403,000, y (iii) Pagos de préstamos recibidos por Terrano ascendentes a S/34,036,000 en noviembre 2018.

Los préstamos recibidos al 31 de diciembre 2018 (S/32,671,000) mantienen una tasa de interés de 9 por ciento y un vencimiento en noviembre 2020.

Durante el año 2017, la Compañía principalmente realizó préstamos a su relacionada Inmobiliaria Terrano S.A. por un valor ascendente de S/13,710,000 con vencimiento en enero de 2018 renovable y devenga intereses a una tasa efectiva anual de 9.00 por ciento, y en noviembre de 2017 la Compañía recibió un préstamo ascendente a S/32,671,000 con una tasa de interés de 9 por ciento y un vencimiento en noviembre 2020.

Inversiones Portuarias S.A. -

Durante el 2018, la Compañía realizó principalmente préstamos por un valor ascendente a S/15,880,000 sin vencimiento y devenga intereses a una tasa efectiva anual de 7.50 por ciento. Estos fueron utilizados para la compra de acciones de Andino Investment Holding.

Aeropuertos Andinos del Perú S.A.

Corresponde principalmente a préstamos otorgados por US\$3,730,000 (equivalente a S/12,642,000) para capital de trabajo y para la compra de equipos diversos, con vencimiento al 31 de marzo 2019 y devenga intereses a una tasa efectiva anual de 9.375 por ciento.

Inversiones Santa Orietta S.A.C. -

Sobre el saldo pendiente de cobro al 31 de diciembre de 2017 se realizaron principalmente, las siguientes transacciones durante el ejercicio 2018: (i) préstamos otorgados por la Compañía por S/99,872,000 principalmente para la compra de acciones de Andino Investment Holding S.A.A y S/16,550,000 para capital de trabajo, (ii) cobros en efectivo por S/33,454,000, y (iii) capitalización de cuentas por cobrar por S/88,645,000 en octubre 2018.

Al 31 de diciembre de 2018, los préstamos ascienden en US\$3,547,000 (equivalente a S/11,984,000) con vencimiento el 31 de diciembre 2018 y devenga intereses a una tasa efectiva anual de 6.50 y 10.00 por ciento.

Al 31 de diciembre de 2017, corresponde principalmente a préstamos por US\$3,490,000 (equivalente a S/11,236,000) otorgado para la compra de un terreno ubicado en Paita, con vencimiento en abril de 2022 y devenga intereses a una tasa efectiva anual del 13.12 por ciento, los cuales fueron cobrados en su totalidad el 30 de junio de 2018 y una cuenta por cobrar producto de la venta de las inversiones de su subsidiaria Cosmos Agencia Marítima S.A.C. por S/5,360,000 los cuales fueron cancelados el 30 de junio de 2018.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A.

Durante el 2018, la Compañía realizó principalmente préstamos a su relacionada Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A. por un valor ascendente de S/1,875,000 sin vencimiento y no devenga intereses. Las cuentas por cobrar a Kuntur Wasi dependerán de la resolución del proceso de arbitraje que se está realizando en el CIADI, ver nota 6(o).

Personal clave

El 05 de setiembre de 2018, la Compañía realizó préstamos a dos socios (personas naturales) de su subsidiaria Inmobiliaria Terrano S.A. por un importe de US\$1,000,000 cada uno, con vencimiento en 04 de setiembre 2020 y devenga intereses a una tasa efectiva anual de 7.00 por ciento. Adicionalmente el 19 de noviembre de 2018, la Compañía realizó un préstamo a favor de un colaborador de su subsidiaria Nautilus S.A. por US\$329,736, con vencimiento el 16 de enero 2019 y devenga intereses a una tasa efectiva anual de 12.00 por ciento.

Servicios Aeroportuarios Andinos S.A. ("SAASA") -

Sobre el saldo pendiente de cobro al 31 de diciembre de 2017 se realizaron principalmente, las siguientes transacciones durante el ejercicio 2018: (i) préstamos otorgados por la Compañía ascendentes a S/8,671,000 para capital de trabajo y (ii) capitalización de cuentas por cobrar por S/11,824,000 en octubre 2018.

Al 31 de diciembre de 2018, los préstamos para capital de trabajo ascienden a S/2,538,000 (equivalente a US\$751,000) con vencimiento hasta setiembre de 2020 renovable, y no generan intereses.

Al 31 de diciembre de 2017, corresponde principalmente a préstamos para capital de trabajo y la licitación con Lima Airport Partners ascendentes a S/5,366,000 con vencimiento hasta setiembre de 2020 renovable, y no generan intereses.

Neptunia S.A. -

Al 31 de diciembre de 2017 corresponde principalmente a préstamos para la cancelación de la deuda financiera con Goldman Sachs Credit Partners L.P. y capital de trabajo, tienen vencimientos entre marzo de 2018 y mayo de 2021. Al 31 de diciembre 2018, las cuentas por cobrar a Neptunia S.A. fueron reclasificadas como cuentas por cobrar a terceros y durante el año se han realizado cobros por aproximadamente S/36,994,000.

Durante el ejercicio 2017 se realizaron principalmente, las siguientes transacciones: (i) cobro en efectivo por S/49,552,000, (ii) compensaciones de cuentas por pagar que la Compañía mantenía a su relacionada Almacenes Financieros S.A. que fueron cedidas a su relacionada Neptunia S.A. mediante acuerdos contractuales de cesión de deuda por S/579,000 en julio 2017, (iii) realizó una dación en pago por S/6,979,000 en junio 2017 y (iv) una cesión de deuda por compra de acciones de la Compañía por S/1,160,000 en julio de 2017. Por otro lado, en diciembre de 2017, la Compañía le otorgó un préstamo ascendente a S/2,589,000.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Triton Transports S.A. -

Al 31 de diciembre de 2017 corresponde principalmente a dos préstamos para capital de trabajo por US\$509,000 (equivalente a S/1,651,000) y S/320,000 con vencimiento hasta enero 2021 renovables y no generan intereses. Al 31 de diciembre 2017, la Compañía capitalizó deuda de Triton aprobada en Junta General de Accionista por un importe ascendente a S/3,788,690 y durante el ejercicio 2017 se cobró en efectivo un importe de S/6,503,000. Al 31 de diciembre 2018, las cuentas por cobrar a Triton Transports S.A. fueron reclasificadas como cuentas por cobrar a terceros y durante el año se han realizado cobros por aproximadamente S/1,956,000.

- (e) Las cuentas por pagar comerciales a entidades relacionadas se generan por servicios de back office y reembolsos de asesorías empresariales. Dichos saldos están denominados principalmente en soles y dólares estadounidenses, tienen vencimientos no corrientes y de acuerdo a la intención de la Gerencia se renovarán a su vencimiento, no generan intereses y no cuentan con garantías específicas.
- (f) Las cuentas por pagar diversas a entidades relacionadas corresponden principalmente a préstamos recibidos por la Compañía de sus subsidiarias, conforme se indica a continuación:

Operadora Portuaria S.A. -

Al 31 de diciembre de 2018 corresponde principalmente a dos préstamos por US\$2,716,000 (equivalente a S/9,176,000) y S/200,000 con vencimiento en octubre de 2025 renovable y devenga intereses a una tasa efectiva anual del 9.63 por ciento.

Préstamos de accionista.-

Al 31 de diciembre de 2017 corresponde principalmente a préstamos por US\$575,000 (equivalente a S/1,866,000), con vencimiento el 12 de mayo de 2018 y devengó intereses a la tasa efectiva anual de 10.00 por ciento y un préstamo por US\$1,693,000 (equivalente a S/5,494,000), con vencimiento el 4 de noviembre de 2018 y devengó intereses a la tasa efectiva anual de 12.50 por ciento. Estos préstamos fueron cancelados en el primer semestre del 2018.

Cosmos Agencia Marítima S.A.C. -

Al 31 de diciembre de 2017 corresponde principalmente a préstamos para capital de trabajo por US\$1,156,000 (equivalente a S/3,752,000) sin vencimiento específico, y devenga intereses a una tasa efectiva anual del 5.98 por ciento.

Andino Shipping Agency S.A.C. -

Al 31 de diciembre de 2017 Corresponde principalmente a préstamos para capital de trabajo por US\$240,000 (equivalente a S/775,000) y S/529,000 sin vencimiento específico y no generan intereses.

- (g) Las cuentas por cobrar y por pagar a relacionadas han sido compensadas cuando ha sido aplicable, debido a que la Compañía tiene un derecho legal y la intención de liquidarlas en términos netos.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (h) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, directores, funcionarios y empleados de la Compañía no han efectuado, directa e indirectamente, transacciones financieras con ciertas subsidiarias, excepto por las mencionadas a "personas naturales" (socios). No existen préstamos otorgados a directores y personal clave de la Compañía garantizados con acciones de Andino Investment Holding S.A.A. o de otras subsidiarias de la Compañía.

- (i) Remuneración del personal clave -
La Compañía ha definido como personal clave a los Directores y Gerencias. La remuneración del Directorio y de la Gerencia clave incluyen beneficios de corto plazo, compensación por tiempo de servicios y otros. La Compañía no otorga beneficios de largo plazo a sus Directores ni a su Gerencia clave.

Durante los años 2018 y 2017, el total de remuneraciones recibidas por los directores y funcionarios clave de la Gerencia ascendieron a aproximadamente S/5,154,000 y S/2,297,000, respectivamente.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(j) A continuación se presenta las actividades de financiación al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

	Flujos de efectivo por actividades de financiación							
	1 de enero de 2018 S/(000)	Proveniente S/(000)	Utilizado S/(000)	Reclasificación ex relacionadas S/(000)	Compensación de cuentas S/(000)	Diferencia en cambio S/(000)	Cuenta por cobrar por intereses S/(000)	31 de diciembre de 2018 S/(000)
Préstamos con relacionadas	30,483	12,930	(57,420)	27,661	(4,978)	1,996	2,025	12,697
Total	30,483	12,930	(57,420)	27,661	(4,978)	1,996	2,025	12,697

	Flujos de efectivo por actividades de financiación				Movimiento				
	1 de enero de 2017 S/(000)	Proveniente S/(000)	Utilizado S/(000)	Cesión de deuda por compra de terreno S/(000)	Compensación de cuentas S/(000)	Diferencia en cambio S/(000)	Capitalización de acreencias S/(000)	Cuenta por cobrar por intereses S/(000)	31 de diciembre de 2017 S/(000)
Préstamos con relacionadas	39,996	65,143	(27,769)	6,971	(42,200)	(2,101)	(9,754)	197	30,483
Total	39,996	65,143	(27,769)	6,971	(42,200)	(2,101)	(9,754)	197	30,483

Notas a los estados financieros separados (continuación)

5. Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Cuentas por cobrar a terceros (b)	2,387	670
Impuesto a los activos netos - ITAN (c)	1,378	1,560
Impuesto a la renta (c)	552	198
Impuesto general a las ventas (c)	346	122
Certificados Bancarios (d)	338	-
	<u>5,001</u>	<u>2,550</u>

- (b) Corresponde principalmente a cuentas por cobrar a sus ex subsidiarias Triton Transports S.A., Neptunia S.A. y Cosmos Agencia Marítima S.A.C., las cuales continúan en proceso de gestión de cobro.
- (c) En opinión de la Gerencia de la Compañía dichos créditos serán compensados en las operaciones gravables futuras o pueden ser solicitados para su devolución de ser necesario.
- (d) Corresponde a certificado bancario emitido el 04 de julio de 2018, para garantizar fianza de su subsidiaria Nautilus S.A. genera una tasa efectiva anual de 0.25% con vencimiento junio 2019

Notas a los estados financieros separados (continuación)

6. Inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos

(a) A continuación se presenta la composición del rubro a su valor en libros, el porcentaje de participación patrimonial y los principales saldos de los componentes de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

	Participación en el patrimonio neto		Valor en libros		Activo	Pasivo	Patrimonio	Utilidad (pérdida) neta
	2018	2017	2018	2017	2018	2018	2018	2018
	%	%	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Subsidiarias								
Inversiones Santa Orietta S.A.C. (c)	99.99	99.99	54,191	62,012	158,336	15,048	143,288	13,430
Andino Investment Holding International Inc. (d)	100.00	-	79,125	-	80,128	2,034	78,094	(2,461)
Almacenes Financieros S.A. (e)	72.83	72.36	53,159	51,913	78,046	4,145	73,901	2,170
Servicios Aeroportuarios Andinos S.A. (f)	71.42	56.85	25,003	13,179	22,613	5,247	17,366	(4,691)
Nautilus S.A. (g)	99.99	50.00	7,863	710	9,997	5,687	4,310	(1,181)
Multitainer S.A. (h)	96.03	94.37	5,844	-	16,505	9,336	7,169	(4,954)
Triton Maritime Services S.A.C. (i)	99.99	99.99	-	1,614	2,976	2,632	344	(275)
Inversiones Portuarias S.A. (j)	-	21.99	-	11,235	-	-	-	-
Andino Servicios Compartidos S.A.C. (k)	-	99.98	-	4,357	-	-	-	-
Andino Shipping Agency S.A.C. (l)	-	99.99	-	1,661	-	-	-	-
Cosmos Agencia Marítima S.A.C. (m)	-	93.57	-	204,343	-	-	-	-
			<u>225,185</u>	<u>351,024</u>				
Negocios conjuntos								
Aeropuertos Andinos del Perú S.A. (n)	50.00	28.20	57,291	30,021	124,425	66,070	58,355	(24,087)
Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A. (o)	50.00	50.00	29,473	23,125	192,002	142,886	49,116	1,043
Corpoandino S.A.(p)	50.00	-	-	-	1	-	1	-
Proyecta & Construye S.A. (q)	50.00	50.00	587	5	92,422	88,732	3,690	(4,955)
Kubo ADS S.A. (r)	50.00	50.00	5	5	5,047	2,050	2,997	(60)
Svitzer Andino S.A. (s)	-	50.00	-	5,402	-	-	-	-
			<u>87,356</u>	<u>58,558</u>				
			<u>312,541</u>	<u>409,582</u>				

(b) Durante los años 2018 y de 2017, la Compañía recibió dividendos desde sus subsidiarias y negocios conjuntos siguientes, los cuales se registran en el rubro "Ingresos por dividendos" del estado separado de resultados:

	2018	2018
Subsidiaria o negocio conjunto	S/(000)	S/(000)
Cosmos Agencia Marítima S.A.C. (*)	25,009	-
Triton Maritime Service S.A.C.	2,668	-
Nautilus S.A.	153	197
	<u>27,830</u>	<u>197</u>

(*) Corresponde a los dividendos generados hasta antes de su fecha de venta en marzo de 2018.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Análisis de deterioro de activos no financieros

De acuerdo con las políticas y procedimientos de la Compañía, las inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos son evaluados anualmente al final del año, para determinar si existen indicios de deterioro. Si existen tales indicios de deterioro, se realiza una estimación formal del importe recuperable.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía concluyó que no es necesario registrar deterioro adicional al gasto reconocidos en el estado de resultados integrales, excepto por la inversión en Trimser, Anserco y Aeropuertos Andinos cuya recuperabilidad no se puede determinar con fiabilidad, ver párrafos (i), (k), y (n) siguiente.

(c) Inversiones Santa Orietta S.A.C. ("Santa Orietta") -

Se constituyó el 4 de mayo de 2011; se dedica a la prestación de servicios de alquiler de terrenos a empresas del Grupo. Sus principales activos están compuestos de inversiones en las entidades relacionadas Oporsa, Almafin e Inverport con una participación de 21.15, 27.17 y 54.58 por ciento respectivamente. Oporsa se dedica al alquiler de terrenos propios a vinculadas del grupo y a terceros.

Con fecha 31 de octubre de 2018, se aprueba la capitalización de acreencias de Inversiones Santa Orietta S.A.C. a favor de la Compañía por 89,582,227 acciones a S/1 cada acción ascendentes a S/89,582,227 recibidos principalmente durante el año 2018.

Con fecha 20 de setiembre de 2018 Santa Orietta participó en la compra de acciones de la Compañía a través de una Oferta Pública de Adquisición. Se adquirieron 97,402,597 acciones, pagadas en S/100,324,675, principalmente con los préstamos recibidos de la Compañía que posteriormente fueran capitalizados. Estas acciones en poder de Santa Orietta por ser de la Compañía han sido presentadas en el estado de cambios en el patrimonio neto como acciones en tesorería. Ver también nota 11(c).

Con fecha 30 de enero de 2017, la Junta General de Accionistas de la Cosmos Agencia Marítima S.A.C. aprobó el proyecto de escisión de un bloque patrimonial a favor de Inversiones Santa Orietta S.A.C. por 99,188,000 acciones a S/1 cada acción ascendentes a S/99,188,000.

(d) Andino Investment Holding International Inc. ("AIHI")

El 3 de julio de 2018, se constituyó una entidad BVI (British Virgin Islands) Business Company, que se dedicaría a realizar inversiones financieras.

Con fecha 16 de agosto y 4 de setiembre de 2018, la Compañía efectuó aportes por US\$12,000,000 y US\$4,620,000, respectivamente; que representan 16,620,000 acciones con un valor de US\$1 cada acción, equivalentes en total a S/54,770,790.

Con fecha 23 de noviembre de 2018, la Compañía efectuó un aporte adicional de US\$7,220,207, que representa 7,220,207 acciones con un valor de US\$1 cada acción, equivalente a S/24,354,318.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Durante el periodo 2018, AIHI realizó adquisiciones de inversiones de renta fija y variable las cuales al 31 de diciembre de 2018 tiene un valor de mercado registrado de S/78,702,779. AIHI espera generar rendimientos en los siguientes ejercicios, y continuar invirtiendo principalmente en inversiones de renta fija.

- (e) Almacenes Financieros S.A. (“Almafin”) -
Almafin se dedica al almacenamiento de bienes, y está autorizada a realizar las operaciones y los servicios siguientes:
- Recibir bienes en almacenamiento,
 - Emitir Certificados de Depósito y Warrants conforme las disposiciones de la Ley N°27287 “Ley de Títulos Valores” y las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones (en adelante la SBS),
 - Operar como Almacén Aduanero, previo cumplimiento de los requisitos legales exigidos por las normas especiales sobre la materia,
 - Manipuleo de carga, y
 - Otros servicios vinculados a la actividad de almacenamiento.

Almafin se encuentra normada por la Ley N°26702 “Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la SBS” y sus modificatorias; por la Ley N°27287 “Ley de Títulos y Valores” en donde se establece la regulación aplicable a la emisión de certificados de depósito y warrants; y a partir del 16 de enero de 2002, por la Resolución SBS N°040-2002 “Reglamento de los Almacenes Generales de Depósito” modificado según Resolución SBS N°9262007 de fecha 13 de julio de 2007.

Almafin está facultada a emitir Certificados de Depósito y Warrants mediante la Resolución SBS N°14210-2009 de fecha 22 de octubre de 2009. Asimismo, fue autorizada a operar como Depósito Aduanero Autorizado Público por la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (en adelante “SUNAT”), según Resolución de Intendencia Nacional N°00030000/2010-001238 de fecha 16 de diciembre de 2010.

Con fecha 19 de junio de 2018, se aprueba la capitalización de acreencias de la Compañía por S/1,246,000 y con fecha 17 de noviembre de 2017, se aprobó la capitalización de acreencias de la Compañía por S/11,913,000.

- (f) Servicios Aeroportuarios Andinos S.A. (“SAASA”) -
SAASA se dedica principalmente a brindar servicios de manipuleo de carga, asistencia en plataforma (rampa), almacenaje de carga aérea, servicio de embalaje y custodia de equipaje. En mayo de 2014, SAASA obtuvo la buena pro en el concurso para ser nuevo operador de rampa en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez de Lima, con operaciones que se iniciaron en enero 2015. En julio de 2014, se firmó un contrato con Lima Airport Partners S.R.L. (LAP) para habilitar un acceso directo a la plataforma desde el Terminal de Carga Aérea de LimaHub, empresa del grupo, colindante con el Aeropuerto. Al 31 de diciembre de 2018, SAASA se encuentra culminando gestiones administrativas vinculadas a permisos y licencia de funcionamiento y espera iniciar operaciones sin inconvenientes en abril de 2019.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Con fecha 1 de octubre de 2018, se aprueba la capitalización de acreencias de Servicios Aeroportuarios Andinos S.A.C. a favor de la Compañía por 11,824,000 acciones a S/1 cada acción ascendentes a S/ 11,824,000.

(g) Nautilus S.A. (“Nautilus”) -

Se constituyó el 10 de diciembre de 1980; se dedica a la prestación de servicios de agenciamiento marítimo y naviero, estiba y desestiba, así como cualquier otra actividad relacionada con el transporte de carga y fletamento marítimo.

Con fecha 15 de marzo de 2018 Nautilus S.A. aumentó su capital por la escisión con Cosmos Agencias Marítima S.A.C. en S/3,526,000. Ver letra (m)

Con fecha 1 de abril de 2018 entra en vigencia la fusión de Nautilus S.A. con Andino Shipping Holding S.A.C. aumentando su capital en S/1,167,000. Ver letra (l)

Con fecha 5 de marzo de 2018 se firma un acuerdo contractual de compra y venta de acciones entre la Compañía y los accionistas de Catana Inversiones S.A.C.; quien participaba en el 50% de las acciones de Nautilus S.A.; por la adquisición del 100% de las acciones de Catana Inversiones S.A.C. por un importe ascendente a US\$600,000. Con fecha 31 de octubre de 2018 se firma un acuerdo contractual de compra y venta de acciones entre la Compañía y Catana Inversiones S.A.C., nueva subsidiaria de la Compañía; por el cual se transfirió 237,832 acciones representativas del capital social de Nautilus S.A., adicionalmente se aprobó la fusión por absorción de Catana Inversiones S.A.C. en Nautilus S.A., por lo que Catana Inversiones S.A.C. se extinguió y Nautilus S.A., adquirió la totalidad de sus activos y pasivos, incrementando su capital en S/227,000.

Al 31 de diciembre de 2018 la subsidiaria mantiene inversiones representativas del 40% del capital de BDP International Perú S.A.C. por un importe ascendente a S/464,200, entidad que se dedica a brindar soluciones logísticas y de transporte internacional.

(h) Multitainer S.A. (“Multitainer”) -

Multitainer se dedica al servicio de construcciones modulares prefabricados, estructuras metálicas especializadas, paneles termo acústicos y contenedores acondicionados.

Al 31 de diciembre de 2017, la Gerencia de la Compañía interrumpió las operaciones de Multitainer y se tenía la intención de liquidarla en el corto plazo por ello presenta sus activos netos a valor de liquidación, y como resultado de la evaluación del deterioro de sus inversiones en subsidiarias, de acuerdo a lo explicado en la nota 2(j), la Compañía determinó una pérdida por deterioro de S/7,748,000 la cual es presentada en el rubro “Pérdida por deterioro de inversiones en subsidiarias” del estado separado de resultados del año 2017.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Con fecha 30 de noviembre de 2018, se aprueba la capitalización de acreencias de Multitainer S.A. a favor de la Compañía por 5,844,000 acciones a S/1 cada acción ascendentes a S/5,844,000, como consecuencia de la decisión de la Gerencia de invertir en el negocio de producción de paneles a medida, debido a los acuerdos pactados con diversas entidades, para de esta forma reiniciar las operaciones en Multitainer. La Gerencia considera que la inversión será completamente recuperada con la generación de flujos que se estima obtendrá Multitainer en el corto plazo.

Al 31 de diciembre de 2018, la planta de paneles se encuentra en mantenimiento para su reactivación por lo cual se ha invertido S/301,000 y se estima que empiece a producir en el primer trimestre de 2019.

- (i) Triton Maritime Service S.A. ("Trimser") -
Se constituyó el 24 de diciembre de 1997; se dedica a la prestación de servicios de practica y avituallamiento, y de distribución de equipos de contención de derrames para operaciones marítimas y fluviales. Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía decidió registrar el deterioro de su inversión en Trimser por el costo total existente.

- (j) Inversiones Portuarias S.A. ("Inverport") -
Inverport se dedica principalmente a realizar inversiones de toda clase de actividades comerciales y aquellas vinculadas con los servicios portuarios.

Con fecha 19 de setiembre de 2018 se firma un acuerdo contractual de compra y venta entre la Compañía y los accionistas de Almacenes Financieros S.A.; por la cual transfiere 11,234,984 acciones por un importe ascendente a US\$3,396,307 que representaba el 21.99% de las acciones de Inversiones Portuarias S.A.

- (k) Andino Servicios Compartidos S.A.C. ("Anserco") -
Se constituyó el 21 de febrero de 2011; se dedicó a la prestación de servicios de back office administrativo y financiero a empresas del Grupo.

Con fecha 14 de diciembre de 2018, se aprobó la liquidación de Andino Servicios Compartidos S.A.C. por lo cual efectuó cesión de deuda por cobrar a favor de la Compañía por S/3,279,000; asimismo se reconoció pérdida por deterioro de la inversión por S/1,058,000.

- (l) Andino Shipping Agency S.A.C. ("Andino Shipping") -
Se constituyó el 12 de abril de 2014; se dedicó a la prestación de servicios de logística internacional a través de sus unidades de negocio que integra los servicios logísticos y marítimos que el Grupo ofrece.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Mediante Junta General de Accionistas con fecha 31 de marzo de 2018, la subsidiaria Nautilus S.A. aprobó la fusión por absorción de la subsidiaria Andino Shipping Agency S.A.C., produciéndose la extinción de Andino Shipping Agency S.A.C. y asumiendo Nautilus S.A. en calidad de absorbente el patrimonio de la absorbida.

- (m) Cosmos Agencia Marítima S.A.C. (“Cosmos”) -
Se constituyó el 16 de mayo de 1972; se dedica a la prestación de servicios de agente marítimo y naviero, estiba y desestiba, así como cualquier otra actividad relacionada con el transporte de carga y fletamento marítimo; y cualquier otra actividad similar, conexas o afín. Mantiene inversión en Neptunia al 99.99 por ciento. Neptunia se dedica principalmente a la prestación de servicios de agenciamiento marítimo, servicios portuarios, movilizaciones de carga, estiba, desestiba, y servicios de almacenes aduaneros en sus modalidades de terminal de almacenamiento y depósito autorizado de aduana.

Con fecha 14 de marzo de 2018, la Junta General de Accionistas de Cosmos Agencia Marítima S.A.C. aprobó el proyecto de escisión de un bloque patrimonial a favor de Inversiones Nautilus S.A. por 3,526,038 acciones a S/1 cada acción ascendentes a S/3,526,038, con lo cual la Compañía redujo su inversión en la subsidiaria de acuerdo a su porcentaje de participación en 3,299,415 acciones a S/1 cada acción.

El 17 de marzo de 2018, la Compañía suscribió un “Stock Purchase Agreement” con DP World Perú, mediante el cual se acordó la transferencia del total de las acciones de su titularidad en Cosmos S.A.C. de acuerdo a lo establecido en la nota 1(b). Producto de la venta de las acciones, la compañía registró ingresos por S/713,052,000 (equivalente a US\$218,192,000) y costo neto de enajenación por S/201,044,000.

Con fecha 30 de enero de 2017, la Junta General de Accionistas de Cosmos Agencia Marítima S.A.C. aprobó el proyecto de escisión de un bloque patrimonial a favor de Inversiones Santa Orietta S.A.C. por 99,188,000 acciones a S/1 cada acción ascendentes a S/99,188,000, con lo cual redujo su inversión en la subsidiaria.

Con fecha 30 de abril de 2017 se aprobó la capitalización de acreencias de Cosmos Agencia Marítima S.A.C. a favor de la Compañía por 105,253,000 acciones a S/1 cada acción ascendentes a S/105,253,000.

Con fecha 29 y 30 de diciembre de 2017, la Compañía vendió 3,763,000 y 1,629,000 acciones de su relacionada Cosmos Agencia Marítima S.A.C. a un valor de S/1 cada acción a su relacionada Inversiones Santa Orietta S.A.C. ascendentes a S/5,385,000.

- (n) Aeropuertos Andinos del Perú S.A. (“AAP”) -
AAP se dedica a la explotación de los derechos que le otorga el contrato de concesión para el diseño, construcción, mejoramiento, conservación y explotación del segundo grupo de Aeropuertos del Perú (en adelante “el Contrato de Concesión”) suscrito con el Estado Peruano.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Inició sus operaciones el 6 de enero de 2011 en virtud de lo que contempla el Contrato de Concesión. Al 31 de Diciembre de 2018, AAP mantiene Costos por avance de obra por el Contrato de Concesión, por aproximadamente S/26,766,000, que corresponden a expedientes técnicos por obras adicionales ejecutadas como parte de dicho contrato suscrito con el Estado Peruano. Dichos expedientes técnicos y sus correspondientes informes de culminación, se encuentran en proceso de presentación al OSITRAN y otros iniciarán peritajes locales para su reclamación, por considerar que son inversiones que cumplen con los requisitos técnicos pactados, para su respectiva aprobación y posterior pago. De acuerdo con la opinión de la Gerencia de AAP y sus asesores legales, estos costos serán aprobadas y reembolsadas una vez culminado todos los procesos administrativos requeridos por contrato.

Al constituir AAP, de acuerdo al Contrato de Concesión, se requería que la entidad mantenga un capital suscrito y pagado de US\$6,100,000. Al segundo año de operaciones, la Compañía logró el 50 por ciento de participación sobre el capital requerido. Durante el periodo 2017, la Compañía y su relacionada Almacenes Financieros S.A. acordaron realizar capitalización de acreencias que mantenían con AAP por US\$6,672,877 (equivalente a S/21,700,199) y US\$8,975,000 (equivalente a S/29,186,700), respectivamente. Al 31 de diciembre de 2017 la Compañía realizó aportes de efectivo por US\$2,302,122 (equivalente a S/7,486,501).

Al 31 de diciembre de 2017, el costo de la inversión de la Compañía en AAP es de aproximadamente S/30,021,000 neto de un deterioro de S/7,870,000, determinado como consecuencia de la evaluación de la recuperación de la inversión en AAP y los flujos futuros proyectados de AAP y sus operaciones en los aeropuertos del sur, otorgados en concesión de acuerdo al Contrato firmado con el Estado peruano.

Con fecha 19 de setiembre de 2018 se firma un acuerdo contractual de compra y venta entre la Compañía y los accionistas de Almacenes Financieros S.A.; por la cual se adquiere 29,186,700 acciones por un importe ascendente a US\$7,013,815 (equivalente a S/23,201,700, que incluye un deterioro de S/5,985,000) que representaba el 21.80% de las acciones de Aeropuertos Andinos del Perú S.A.

Con fecha 27 de diciembre 2018, se aprueba la capitalización de acreencias de Aeropuertos Andinos del Perú S.A. a favor de la Compañía por 1,055,000 acciones a S/1 cada acción ascendentes a S/1,055,000.

Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía realizó aportes de efectivo por S/3,012,895

Después de realizar estas compras y aportes el capital la participación de la Compañía en AAP es de 50.00 por ciento.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Con fecha 27 de diciembre del 2018 se efectúa la aprobación de la escisión de bloque patrimonial de AAP a favor de Corpoandino S.A. vinculado a las cuentas por cobrar de Proyecta & Construye S.A. y Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A., las mismas que mantenían una provisión por pérdida crediticia esperada por aproximadamente el mismo monto, con lo cual dicha escisión no representó disminución alguna dentro del patrimonio de AAP, y por lo tanto ningún incremento a favor de Corporandino S.A., además de la titularidad de dichas cuentas por cobrar, que en el momento que sean recuperadas serían reconocidas a favor de Corporandino.

- (o) Sociedad Aeroportuario Kuntur Wasi S.A. ("Kuntur Wasi") -
El 11 de junio de 2014, la Compañía y Corporación América S.A. constituyeron un negocio conjunto, a través de Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A., con un aporte de S/23,125,000 de cada una; la cual se dedicará a gestionar la construcción y generación de la concesión del nuevo aeropuerto internacional de Chinchero-Cusco suscrito con el Estado Peruano.

Kuntur Wasi (Concesionario) obtuvo la aprobación del Estado Peruano (Concedente) al estudio definitivo de ingeniería (EDI), el plan de monitoreo arqueológico y el estudio de impacto ambiental por parte del Estado Peruano.

El 2 de febrero de 2017, mediante resolución ministerial N° 041-2017 MTC/01 el MTC aprobó la Adenda N°1 al contrato de concesión con el objeto de modificar ciertos aspectos operativos y técnicos del contrato de concesión, que llevaron al Estado Peruano a desaprobado en Noviembre 2016 (mediante el Oficio No 4601-2106-MTC/25) el Endeudamiento Garantizado Permitido (cierre financiero) presentado por el Concesionario, alegando que los términos del endeudamiento generaban un perjuicio económico para el Concedente.

El propósito del actual Gobierno en gestionar y aprobar dicha Adenda N°1 fue establecer una solución respecto del cierre financiero para remediar el riesgo del inicio de la etapa de ejecución de obras del proyecto Chinchero.

El 27 de febrero de 2017, mediante oficio N° 0813-2017 MTC/25 del Ministerio de Transporte y Comunicaciones (MTC) se solicitó que se suspendan temporalmente las obligaciones contenidas en el contrato de Concesión y la Adenda N°1, en mérito a la recomendación efectuada por la Contraloría General de la Republica.

El 02 de marzo de 2017, se firmó un Acta de Acuerdo entre el MTC y el Concesionario aceptando de mutuo acuerdo la suspensión temporal del proyecto Chinchero hasta resolver las recomendaciones planteadas por la Contraloría General de la Republica.

El 22 de mayo de 2017 el MTC decidió dejar sin efecto el Contrato de Concesión y la Adenda N° 1. Mediante Carta Notarial emitida el 13 de Julio de 2017 el Estado Peruano notificó a Kuntur Wasi su decisión de resolver el contrato de concesión de manera unilateral e irrevocable, en ese sentido el 18 de julio de 2017 Kuntur Wasi solicitó al MTC el inicio del periodo de trato directo con el objeto de llegar a una solución amistosa respecto a la controversia que existe entre Kuntur Wasi y el MTC en relación a la caducidad invocada por el MTC.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

De acuerdo al contrato de concesión, en el caso que el Estado decida unilateralmente resolver el contrato de concesión, el Concedente deberá pagar al Concesionario la Garantía de Fiel Cumplimiento equivalente a US\$8,867,826, devolver la Garantía otorgada por el Concesionario por el mismo monto y además pagar al Concesionario los gastos generales en que se haya incurrido hasta la fecha que se detone los eventos de caducidad de la Concesión. Dichos gastos deben estar debidamente acreditados y reconocidos por OSITRAN.

Con fecha 13 de setiembre de 2017 se inició la etapa de trato directo de la controversia suscitada en torno a la decisión del MTC de determinar el contrato de concesión de manera unilateral e injustificada ante el Sistema de Coordinación de Controversias Internacionales de Inversión (SICRESI). El 18 de enero del 2018 la Comisión Especial que representa al Estado en Controversias Internacionales (SICRESI) emitió oficio a través del cual pone fin al periodo de trato directo que venían sosteniendo.

Con fecha 21 de junio de 2018 el negocio conjunto presentó solicitud arbitral contra el Estado Peruano ante el Centro Internacional de Arreglo de Diferencias Relativas a Inversiones - CIADI por la resolución del contrato de concesión, a fin de resolver la controversia.

Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía realizó aportes de efectivo por S/6,347,817.

Al 31 de diciembre 2018 y de 2017, la Compañía mantiene una inversión en Kuntur Wasi por S/29,473,000 y S/23,125,000, respectivamente; equivalente al 50 por ciento de participación. Debido a la incertidumbre del valor recuperable de parte significativa de los activos de Kuntur Wasi y su equivalente reflejo en el patrimonio, la Gerencia de la Compañía no puede estimar con certeza el valor recuperable de la inversión, ni de las cuentas por cobrar por S/4,020,000 y S/2,059,000, respectivamente; que la Compañía mantiene en Kuntur Wasi.

(p) **Corpoandino S.A.**

Se constituyó el 20 de octubre de 2018, se dedica a la constitución, formación y adquisición de acciones o intereses de sociedades con un capital de S/1,000 (50 por ciento de la Compañía, equivalente a S/500).

Con fecha 27 de diciembre 2018 AAP efectúa la aprobación de la escisión de un bloque patrimonial a favor de Corpoandino S.A., ver nota (n) anterior.

(q) **Proyecta & Construye S.A. ("P&C") -**

Se constituyó el 30 de marzo de 2011; se dedica a la prestación de servicios vinculados a la construcción y la realización de obras de ingeniería para las empresas del Grupo. Ver también literal (o) anterior.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(r) Kubo ADS S.A. ("Kubo") -

Se constituyó el 20 de abril de 2012; se dedica a la prestación de servicios de administración, promoción y explotación de espacios comerciales y publicitarios, en playas de estacionamiento, tiendas y centros comerciales a través del arrendamiento de espacios en los siguientes aeropuertos:

- Aeropuerto Internacional "Alfredo Rodríguez Bailón" de Arequipa.
- Aeropuerto "Crl. F.A.P. Alfredo Mendivil" de Ayacucho.
- Aeropuerto Internacional "Inca Manco Capac" de Juliaca.
- Aeropuerto Internacional "Padre Aldarniz" de Puerto Maldonado.
- Aeropuerto Internacional "Crl. F.A.P. Carlos Ciriani Santa Rosa" de Tacna.

Kubo subarrienda a terceros los espacios que su relacionada Aeropuertos Andinos del Perú S.A. tiene derecho de uso por los contratos de concesión que mantiene celebrado con el Estado Peruano. Durante el año 2018, se realizó la transferencia de diversos contratos que Kubo mantenía con clientes, a favor de AAP.

(s) Svitzer Andino S.A. ("Svitzer") -

Se constituyó el 15 de junio de 2009; se dedica a la prestación de servicios de remolque, de asistencia marítima y demás actividades y servicios marítimos relacionados.

Con fecha 30 de noviembre de 2018, se firmó el contrato de compraventa de acciones a favor de Svitzer Peru S.A. por la cual se transfirió 5,402,657 acciones.

Con fecha 30 de noviembre de 2018 se firma un acuerdo contractual de compra y venta de acciones entre la Compañía y Svitzer Perú S.A.; quien participaba en el 50% de las acciones de Svitzer Andino S.A.; por la venta del 100% de las acciones que posee la compañía por un importe ascendente a US\$1,400,000.

7. Propiedades de inversión

El 30 de diciembre de 2015, la Compañía adquirió a plazos un terreno de 44,400m², ubicado en Av. Néstor Gambeta Km. 14.5, Sub lote N°2, Fundo Márquez, Provincia Constitucional del Callao. El valor pactado de compra ascendió a US\$14,443,000 (equivalente a S/49,295,000); el cual será cancelado en 5 años, ver nota 8(c).

De acuerdo con las NIIF, el reconocimiento inicial debe realizarse considerando el valor equivalente al pago en efectivo en la fecha de adquisición (determinado por el valor descontado del valor pactado de compra), el cual ascendió a S/42,870,000 al 31 de diciembre de 2017.

Dicho terreno fue rentado hasta el mes de mayo de 2018 a su ex subsidiaria Neptunia S.A., con una renta trimestral de US\$266,000 (US\$ 270,000 por el periodo 2017). De acuerdo a lo indicado en la nota 1(b) la propiedad de inversión fue vendida por un importe de US\$14,897,000, equivalente a S/48,683,000 generando una utilidad de S/5,822,000, ver nota 14.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

8. Cuentas por pagar a terceros

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Impuesto a las ganancias por pagar	98,319	-
Remuneraciones y provisiones por pagar	993	-
Compra de terreno a largo plazo (b)	-	21,946
Otros	21	647
	<u>99,333</u>	<u>22,593</u>
Clasificación por vencimiento:		
Porción corriente	99,333	8,426
Porción no corriente	-	14,167
	<u>99,333</u>	<u>22,593</u>

(b) Como se indica en la nota 7, en diciembre de 2015 la Compañía adquirió un terreno bajo la modalidad de pago a largo plazo, sin intereses. El valor pactado ascendió a US\$14,443,000 (equivalente a S/49,295,000); el cual inicialmente sería cancelado a largo plazo por 5 años a través de cuotas mensuales hasta diciembre de 2020. Conforme con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), el saldo pendiente al 31 de diciembre de 2017 se presentó a su valor presente, el cual fue descontado a una tasa del orden de 6.06 por ciento anual y ascendió a US\$6,762,000 (equivalente a S/21,946,000). En el mes de mayo de 2018 se canceló el total de la deuda pendiente de pago, por lo que el efecto del valor presente fue cancelado.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

9. Obligaciones financieras

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Bonos Corporativos (b) -		
Capital	-	373,175
Intereses por pagar (d)	-	5,359
Costos de transacción por financiamiento	-	(3,997)
	<u>-</u>	<u>374,537</u>
Arrendamiento financiero	<u>77</u>	<u>143</u>
	<u>77</u>	<u>143</u>
Préstamos (c)	<u>-</u>	<u>3,245</u>
	<u>-</u>	<u>3,245</u>
Total	<u>77</u>	<u>377,925</u>
Clasificación según su vencimiento:		
Porción corriente	34	8,679
Porción no corriente	43	369,246
	<u>77</u>	<u>377,925</u>

(b) El 13 de noviembre de 2013, la Compañía realizó una emisión de bonos para el mercado internacional según el formato "Rule 144 / Regulation S", denominados "Senior Notes", con vencimiento el 13 de noviembre de 2020, colocándose el 100 por ciento de lo emitido captando el valor de US\$115,000,000, a una tasa de 11 por ciento con una duración de 7 años. Los cupones se pagan de forma semestral; y en el año 2020 incluye también el principal.

Los costos de estructuración del financiamiento ascendieron a US\$3,092,000 (equivalente a S/8,646,000) y se mostraban neto de la obligación financiera. La tasa efectiva de los bonos corporativos fue de 12.35 por ciento.

El 13 de setiembre de 2013, la Compañía junto con Triton Transports S.A., Multitainer S.A., Almacenes Financieros SA, Cosmos Agencia Marítima S.A.C., Triton Maritime Services S.A.C., Andino Servicios Compartidos SAC., Agencia Marítima Augusto Farfán S.A.C., Neptunia S.A. y Penta Tanks Terminals S.A. suscribieron un "Indenture" con The Bank of New York Mellon como garantes de la Compañía en la emisión y las restricciones correspondientes según acuerdo.

De los recursos obtenidos de la emisión de los bonos se realizó el pago de la deuda con Goldman Sachs Credit Partners L.e. La diferencia de los fondos obtenidos fue otorgada como préstamos a las subsidiarias y negocios conjuntos.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

La Compañía estuvo obligada al cumplimiento de ciertas condiciones y/o requerimientos financieros ("Covenants") exigidos con relación a los bonos corporativos emitidos.

En opinión de la Gerencia, la Compañía cumplió con los covenants incluidos en el contrato de emisión de Bonos Corporativos.

Con fecha 25 de mayo de 2018, la Compañía canceló el saldo de las obligaciones por la emisión de los bonos corporativos con los fondos obtenidos por la venta de subsidiarias descrito en la Nota 1(b) efectuando el rescate anticipado de los bonos por US\$122,765,000.

- (c) Al 31 de diciembre de 2017, corresponde a un préstamo realizado por Efic Capital S.A.C. ascendente a US\$1,000,000 (equivalente a S/3,245,000) con una tasa de interés de 9.50 por ciento, el cual fue cancelado con fecha 26 de febrero de 2018.
- (d) Durante el periodo del 1 de enero 2018 hasta la fecha de la cancelación de los bonos corporativos, los gastos por intereses de los bonos corporativos ascendieron aproximadamente a S/44,488,000 (S/43,208,000 durante el periodo 2017) y se incluyen en el rubro "Gastos financieros" del estado separado de resultados integrales, ver nota 15.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(e) A continuación se presenta las actividades de financiación al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

	Flujos de efectivo por actividades de financiación		Movimiento			
	1 de enero de 2018 S/(000)	Proveniente S/(000)	Utilizado S/(000)	Intereses por pagar S/(000)	Otros S/(000)	31 de diciembre de 2018 S/(000)
Bono corporativo	374,537	-	(375,820)	(1,683)	2,966	-
Préstamos	3,245	9,675	(13,094)	-	174	-
Arrendamiento financiero	143	-	(35)	-	(31)	77
Total	377,925	9,675	(388,949)	(1,683)	3,109	77

	Flujos de efectivo por actividades de financiación		Movimiento			31 de diciembre de 2017 S/(000)	
	1 de enero de 2017 S/(000)	Proveniente S/(000)	Utilizado S/(000)	Intereses por pagar S/(000)	Cuenta por cobrar por intereses S/(000)		Otros S/(000)
Bono corporativo	386,265	-	-	1,201	(13,289)	-	374,537
Papeles comerciales	7,916	-	(8,455)	539	-	-	-
Préstamos	-	19,479	(16,230)	-	(4)	-	3,245
Arrendamiento financiero	92	-	(47)	-	-	98	143
Total	394,633	19,479	(24,732)	1,740	(13,293)	98	377,925

Notas a los estados financieros separados (continuación)

10. Impuesto a las ganancias

(a) La Compañía reconoce los efectos de las diferencias temporales entre la base contable y la base imponible. A continuación se presenta la composición y el movimiento de aquellos rubros que están relacionados con los impuestos a las ganancias diferidos, según las partidas que los originaron:

	Al 1 de enero de 2017 S/(000)	Abono (cargo) al estado separado de resultados S/(000)	Al 31 de diciembre de 2017 S/(000)	Abono (cargo) al estado separado de resultados S/(000)	Al 31 de diciembre de 2018 S/(000)
Activo diferido					
Mayor valor tributario en adquisición de terreno, nota 7	2,310	-	2,310	(2,310)	-
Provisión por deterioro de inversiones en subsidiaria y negocio conjunto, nota 6(h) y (n)	1,605	4,608	6,213	476	6,689
Provisiones diversas	74	(11)	63	85	148
	<u>3,989</u>	<u>4,597</u>	<u>8,586</u>	<u>(1,749)</u>	<u>6,837</u>
Pasivo diferido					
Valor presente de cuentas por pagar a terceros por adquisición de terreno, nota 8(c)	(2,145)	323	(1,822)	1,822	-
Gastos de estructuración de deuda	(1,588)	403	(1,185)	1,185	-
Arrendamiento financiero	(4)	(3)	(7)	(2)	(9)
	<u>(3,737)</u>	<u>723</u>	<u>(3,014)</u>	<u>3,005</u>	<u>(9)</u>
Activo diferido, neto	<u>252</u>	<u>5,320</u>	<u>5,572</u>	<u>1,256</u>	<u>6,828</u>

(b) El resultado por impuesto a las ganancias mostrado en el estado de resultados integrales al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se compone de la siguiente manera:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Corriente	(110,469)	-
Diferido	<u>1,256</u>	<u>5,320</u>
	<u>(109,213)</u>	<u>5,320</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

	2018		2017	
	S/(000)	%	S/(000)	%
Utilidad (pérdida) contable antes del impuesto a las ganancias	<u>479,456</u>	<u>100.00</u>	<u>(57,461)</u>	<u>100.00</u>
Beneficio (gasto) teórico por impuesto a las ganancias	(141,440)	(29.50)	16,951	29.50
Ingreso por intereses presuntos	-	-	(8,853)	(15.41)
Ganancia por venta de inversiones a valor de mercado	-	-	(6,235)	(10.85)
Gastos no deducibles de carácter permanente	14,443	1.65	(610)	(1.06)
Aplicación de pérdida tributaria arrastrable	17,784	4.05	4,010	6.98
Otros	-	-	57	0.10
Beneficio (gasto) por impuesto a las ganancias	<u>(109,213)</u>	<u>(23.80)</u>	<u>5,320</u>	<u>9.26</u>

11. Patrimonio neto

(a) Capital emitido -

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital emitido está representado por 403,406,088 y 134,468,696 acciones comunes íntegramente suscritas y pagadas, respectivamente, cuyo valor nominal de S/1 por acción.

Al 31 de diciembre de 2018, la estructura societaria de la Compañía es la siguiente:

Porcentaje de participación individual del capital	Número de accionistas	Número de acciones	Porcentaje de participación
De 00.00% a 07.08%	226	142,028,037	35.20
De 07.09% a 18.41%	3	163,975,454	40.65
De 18.42% a 24.15%	<u>1</u>	<u>97,402,597</u>	<u>24.15</u>
	<u>230</u>	<u>403,406,088</u>	<u>100.00</u>
Porcentaje de participación individual del capital	Número de accionistas	Número de acciones	Porcentaje de participación
De 00.00% a 09.80%	412	55,042,391	40.93
De 09.81% a 22.80%	2	43,447,240	32.31
De 22.81% a 36.10%	<u>1</u>	<u>35,979,065</u>	<u>26.76</u>
	<u>415</u>	<u>134,468,696</u>	<u>100.00</u>

Notas a los estados separados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2018, la cotización bursátil de cada acción común ha sido de S/1.00 (S/3.00 al 31 de diciembre de 2017).

El 9 de agosto de 2018, la Junta General de Accionistas acordó aumentar el capital social de la sociedad mediante la capitalización de la prima de emisión de acciones por S/77,180,000 y de resultados del ejercicio por S/191,757,000, luego de compensar pérdidas acumuladas. Esta capitalización representa 77,179,893 y 191,757,499 acciones, respectivamente.

(b) Prima de emisión de acciones -

El 2 de febrero del 2012, la Compañía realizó una Oferta Pública Primaria de Acciones que son negociadas en la Bolsa de Valores de Lima, colocando 34,803,696 acciones de valor nominal S/1 cada acción, a un precio de colocación por acción de S/3.30. Como resultado de la operación se registró una prima de emisión por S/77,180,000 (neto de los costos de la transacción de S/2,868,000).

El 9 de agosto de 2018 la Junta General de accionistas acordó capitalizar la prima de emisión por S/77,180,000.

Al 31 de diciembre de 2018 se registró el mayor valor de la compra de las acciones de la misma Compañía por S/1,209,000, ver nota 11(c).

(c) Acciones de tesorería -

Al 31 de diciembre de 2018 se tiene 3,819,327 acciones cuyo valor es de S/1,273,000, correspondiente a acciones de la misma Compañía negociadas en la Bolsa de Valores de Lima.

El 12 de marzo de 2018 se realizó una compra de 1,273,109 acciones de la misma Compañía negociadas en la Bolsa de Valores de Lima cuyo costo adquisición fue de S/1.95 por cada acción ascendente a S/2,482,000. Como resultado de dicha operación se registró el mayor valor de compra de las acciones como prima de emisión por S/1,209,000.

El 9 de agosto de 2018 producto de la capitalización de la prima de acciones y resultados del ejercicio se incrementó la cantidad de acciones de 1,273,109 a 3,819,327.

Con fecha 20 de setiembre de 2018, la subsidiaria Inversiones Santa Orietta S.A.C. adquirió mediante Oferta Pública de Adquisición, 97,402,597 acciones comunes con derecho a voto representativas del capital social de la Compañía, que representan el 24.145% del total de las acciones emitidas, cada una con un valor nominal de S/1.00, por la que ofreció pagar US\$0.308 por cada acción.

Notas a los estados separados financieros (continuación)

En vista de que dicha subsidiaria posee como principal activo estas acciones de la Compañía, el valor de dichas acciones debe mostrarse como acciones en tesorería dentro del estado de cambios en el patrimonio neto.

(d) Reserva legal -

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

(e) Distribución de dividendos -

La política de dividendos de la Compañía se sujeta al artículo N° 230 y siguientes de la Ley General de Sociedades y establece que si la empresa, luego de las detracciones de ley, estatutarias y demás obligaciones, tuviera utilidades de libre disposición en la cuenta "Resultados acumulados", estas se distribuirán vía dividendos, para lo cual se podrá disponer hasta el 50 por ciento de dichas utilidades, inclusive como pago de dividendos a cuenta sobre la base de estados separados de situación financiera mensuales o trimestrales aprobados por el Directorio.

12. Prestación de servicios

(a) A continuación presentamos la composición del rubro:

	2018	2017
	S/(000)	S/(000)
Servicios de alquiler de terrenos	1,397	3,478
Servicios gerenciales y de administración (b)	<u>229</u>	<u>1,047</u>
	<u>1,626</u>	<u>4,525</u>

(b) Corresponde a los servicios gerenciales corporativos y asesoría de estructuración inmobiliaria por la compra y venta de terrenos brindados a las empresas del Grupo relacionados a desarrollo de negocios, relaciones, comunicaciones y responsabilidad social corporativa.

Notas a los estados separados financieros (continuación)

13. Costos y gastos de operación

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

	2018	2017
	S/(000)	S/(000)
Servicios prestados por terceros (b)	3,867	4,211
Gastos de personal (c)	8,022	2,115
Dietas al directorio	788	814
Cargas diversas de gestión	229	672
Depreciación y amortización	332	128
Tributos	411	136
	<u>13,649</u>	<u>8,076</u>

(b) Los servicios prestados por terceros, incluye asesoría legal y tributaria, consultoría en desarrollo de negocios y en comunicación corporativa.

(c) A continuación se presenta la composición de los gastos de personal:

	2018	2017
	S/(000)	S/(000)
Remuneraciones	4,375	1,134
Bonos	1,190	347
Gratificaciones	1,285	231
Compensación por tiempo de servicios	405	126
Vacaciones	354	112
Otros	413	165
	<u>8,022</u>	<u>2,115</u>
Numero de ejecutivos	15	4

Notas a los estados separados financieros (continuación)

14. Otros ingresos y gastos

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Ingresos		
Venta de inversiones en subsidiarias	730,434	9,185
Venta de propiedades de inversión	48,683	-
Otras ganancias por venta de inversiones	20,579	224
	<u>799,696</u>	<u>9,409</u>
Gastos		
Costo neto de enajenación de inversiones en subsidiarias	217,857	9,174
Costo neto de enajenación de propiedades de inversión	42,862	-
Costo de estructuración vinculados a la venta de las inversiones en subsidiarias	26,551	-
Otros	1,019	1,627
	<u>288,289</u>	<u>10,801</u>

15. Ingresos y gastos financieros

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Ingresos		
Intereses de préstamos a entidades relacionada, nota 4(a)	6,815	7,093
Intereses sobre depósitos overnight	316	47
Otros	2,249	-
	<u>9,380</u>	<u>7,140</u>
Gastos		
Intereses de bonos corporativos, nota 9(d)	44,488	43,208
Intereses por compra de terreno a largo plazo	6,175	1,094
Intereses de préstamos y cartas fianzas de entidades relacionadas, nota 4(a)	4,320	3,929
Costo de estructuración de papeles comerciales y bonos	2,018	1,366
Comisión de emisión de cartas fianzas (b)	629	-
Otros	996	1,138
	<u>58,626</u>	<u>50,735</u>

(b) Corresponde al costo financiero por la obtención de cartas fianzas que avalan operaciones de Compañías del Grupo las cuales son reembolsadas y forman parte de los ingresos por intereses de préstamos y financiamiento.

Notas a los estados separados financieros (continuación)

16. Utilidad (Pérdida) neta por acción básica y diluida

La utilidad (pérdida) neta por acción básica es calculada dividiendo la pérdida neta del año entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación durante el año. A continuación se presenta la composición del número de acciones vigentes al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, así como el número de acciones consideradas en el cálculo de la utilidad (pérdida) por acción básica y diluida:

	Número de acciones comunes	
	2018	2017
	S/(000)	S/(000)
Saldos al 1 de enero	134,468,696	134,468,696
Adiciones por capitalizaciones realizadas en agosto 2018	<u>268,937,392</u>	-
Saldos al 31 de diciembre	<u>403,406,088</u>	<u>134,468,696</u>

A continuación se presenta el cálculo de la utilidad (pérdida) por acción atribuible a la controladora:

	2018	2017
Utilidad (pérdida) neta (numerador) - soles	370,243,000	(52,141,000)
Total acciones comunes y de inversión (denominador)	<u>240,570,023</u>	<u>134,468,696</u>
Utilidad (pérdida) por acción - soles	<u>1.539</u>	<u>(0.388)</u>

La utilidad (pérdida) neta por acción básica y diluida es la misma en ambos casos, debido a que no existen efectos dilutivos sobre la utilidad (pérdida) neta por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y de 2017.

17. Situación tributaria

(a) La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano.

Mediante Decreto Legislativo N° 1261 publicado el 10 de diciembre de 2016, el Gobierno peruano introdujo ciertas modificaciones a la Ley del Impuesto a la Renta, vigentes a partir del 1 de enero de 2017. Las más relevantes se presentan a continuación:

- Se fija una tasa de impuesto a las ganancias a las personas jurídicas domiciliadas en el Perú de 29.5 por ciento aplicable sobre sus rentas netas.
- Se establece una tasa de 5 por ciento del impuesto a la renta a los dividendos o cualquier otra forma de distribución de utilidades. Se considerará la tasa aplicable a los dividendos teniendo en cuenta el ejercicio en que los resultados o utilidades que formen parte de la distribución hayan sido obtenidos, de acuerdo con lo siguiente: 4.1 por ciento respecto a los resultados obtenidos hasta el 31 de diciembre de 2014; 6.8 por ciento respecto a los resultados obtenidos durante los años 2015 y 2016; y 5 por ciento respecto a los resultados obtenidos a partir del 1 de enero de 2017. Es importante tener en cuenta que se presume, sin admitir prueba en contrario, que los dividendos distribuidos corresponden a los resultados acumulados más antiguos.

Notas a los estados separados financieros (continuación)

- Se sujeta a las personas jurídicas domiciliadas en Perú a una tasa adicional del 5% sobre toda suma o entrega en especie que signifique una disposición indirecta de rentas gravables de tercera categoría no susceptible de posterior control tributario, incluyendo las sumas cargadas a gastos e ingresos no declarados.
- Se modificó el Código Tributario en la aplicación de la norma antielusiva general (Norma XVI del Título Preliminar del Código Tributario (Decreto Legislativo N°1422). Como parte de esta modificación se prevé un nuevo supuesto de responsabilidad solidaria, cuando el deudor tributario sea sujeto de la aplicación de las medidas dispuestas por la Norma XVI en caso se detecten supuestos de elusión de normas tributarias; en tal caso, la responsabilidad solidaria se atribuirá a los representantes legales siempre que hubieren colaborado con el diseño o la aprobación o la ejecución de actos o situaciones o relaciones económicas previstas como elusivas en la Norma XVI. Tratándose de sociedades que tengan Directorio, corresponde a este órgano societario definir la estrategia tributaria de la entidad debiendo decidir sobre la aprobación o no de actos, situaciones o relaciones económicas a realizarse en el marco de la planificación fiscal, siendo esta facultad indelegable. Los actos, situaciones y relaciones económicas realizados en el marco de planificaciones fiscales e implementados a la fecha de entrada en vigencia del Decreto Legislativo N°1422 (14 de septiembre del 2018) y que sigan teniendo efectos, deben ser evaluados por el Directorio de la persona jurídica para efecto de su ratificación o modificación hasta el 29 de marzo de 2019, sin perjuicio de que la gerencia u otros administradores de la sociedad hubieran aprobado en su momento los referidos actos, situaciones y relaciones económicas.

Asimismo, se ha establecido que la aplicación de la Norma XVI, en lo que se refiere a la recharacterización de los supuestos de elusión tributaria, se producirá en los procedimientos de fiscalización definitiva en los que se revisen actos, hechos o situaciones producidos desde el 19 de julio de 2012.

- (b) Para propósito de la determinación del Impuesto a la Renta, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en territorios de baja o nula imposición, ya no deben estar sustentados en un Estudio Técnico de Precios de Transferencia sino con las declaraciones juradas informativas correspondientes y la documentación de soporte.

Respecto de las operaciones de los ejercicios 2017 en adelante, la presentación anual de las siguientes declaraciones, según corresponda, fueron incorporadas por el Decreto Legislativo N° 1312: (a) Declaración jurada informativa Reporte Local, aplicable a los contribuyentes cuyos ingresos devengados en el año superen las 2,300 Unidades Impositivas Tributarias (UIT); (b) Declaración jurada informativa Reporte Maestro, aplicable a los contribuyentes que formen parte de un grupo cuyos ingresos devengados en el año superen las 20,000 UIT y (c) Declaración jurada informativa Reporte País por País aplicable a los contribuyentes que formen parte de un grupo multinacional.

Notas a los estados separados financieros (continuación)

Agrega el referido dispositivo legal, que para la deducción como costo o gasto de los servicios prestados por vinculadas, debe satisfacerse el “test de beneficio”, el cual se cumple si el servicio proporciona valor económico o comercial, mejorando o manteniendo su posición comercial, lo que ocurre si partes independientes hubieran satisfecho la necesidad del servicio, ejecutándolo por si mismas o a través de terceros. Añade que, se debe evidenciar con documentación e información, la prestación efectiva, naturaleza, necesidad real, costos y gastos incurridos por el prestador, así como los criterios razonables de asignación (si se modifican deben justificarse).

Asimismo, el costo o gasto deducible, debe ser igual a la sumatoria de los costos y gastos incurridos por el prestador del servicio más un margen de ganancia, siendo que para los “servicios de bajo valor añadido”, el referido margen no puede exceder del 5 por ciento.

Con base en el análisis de las operaciones de la Compañía, la Gerencia opina que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017.

- (c) La Administración Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a las ganancias calculado por la Compañía en los cuatro años posteriores al año de la presentación de la declaración de impuestos. Las declaraciones juradas del impuesto a las ganancias de la Compañía de los años 2014 al 2017 y la que será presentada por el 2018, están pendientes de fiscalización por parte de la Administración Tributaria. Debido a las posibles interpretaciones que la Administración Tributaria puedan dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar, a la fecha, si de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para la Compañía por lo que cualquier mayor impuesto o recargo que pudiera resultar de eventuales revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en que éste se determine. Sin embargo, en opinión de la Gerencia de la Compañía y de sus asesores legales, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2018 y de 2017.
- (d) Al 31 de diciembre de 2017, la pérdida tributaria arrastrable determinada por la Compañía asciende a S/63,412,000, respectivamente. De acuerdo con lo permitido por la Ley del impuesto a las ganancias, la Compañía ha optado por el sistema de compensación de dicha pérdida tributaria arrastrable tomando en consideración el límite anual que equivale al 100 por ciento de la ganancia neta futura, hasta agotar su importe o en un plazo máximo de cuatro años después de haberse generado.

18. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Compañía mantiene pendientes algunas demandas judiciales relacionadas con las actividades que desarrolla; y en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, no resultarán en pasivos adicionales a los ya registrados por la Compañía; por lo que no ha considerado necesaria una provisión adicional a las ya registradas por la Compañía, ver nota 2.3(l).

Notas a los estados separados financieros (continuación)

19. Objetivos y políticas de gestión de riesgos financieros

Por la naturaleza de sus actividades la Compañía está expuesta a riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La Gerencia de la Compañía supervisa la gestión de estos riesgos. Se apoya en un comité de riesgos financieros que aconseja sobre los riesgos financieros y sobre la gestión más adecuada de los mismos para la Compañía. El comité de riesgos financieros proporciona garantías a la Gerencia de que las actividades de la Compañía sobre riesgos financieros están controladas con políticas y procedimientos adecuados y de que los riesgos financieros están identificados, valorados y gestionados de acuerdo con las políticas y objetivos de riesgos de la Compañía. De realizarse actividades con derivados para la gestión del riesgo, estas son realizadas por especialistas internos que tienen las aptitudes, experiencia y grado de supervisión adecuados.

No hubo cambios en los objetivos, políticas o procedimientos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y de 2017.

El Directorio revisa y aprueba las políticas para administrar cada uno de éstos riesgos los cuales están descritos a continuación:

(a) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de caja de los instrumentos financieros fluctúe a consecuencia de los cambios en los precios del mercado. Los riesgos de mercado comprenden dos tipos de riesgos: riesgo de tipo de cambio y riesgo de tasa de interés. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen el efectivo y equivalentes de efectivo y las cuentas por cobrar a terceros y a entidades relacionadas.

(a.1) Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tasa de cambio es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de cambio. La exposición de la Compañía al riesgo de tipo de cambio se relaciona, en primer lugar, con las actividades operativas de la Compañía (cuando los ingresos y los gastos se encuentran denominados en una moneda diferente de la moneda funcional de la Compañía).

La Gerencia monitorea este riesgo a través del análisis de las variables macro-económicas del país.

Las operaciones en dólares estadounidenses son efectuadas a los tipos de cambio publicados por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras de Fondos de Pensiones.

Al 31 de diciembre de 2018, los tipos de cambio publicados por dicha institución para los dólares estadounidenses fueron de S/3.369 para la compra y de S/3.379 para la venta (S/3.238 para la compra y S/3.245 para la venta al 31 de diciembre de 2017), y han sido aplicados por la Compañía para sus cuentas de activo y pasivo, respectivamente.

Notas a los estados separados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Compañía tenía los siguientes activos y pasivos en dólares estadounidenses:

	2018 US\$(000)	2017 US\$(000)
Activos		
Efectivo y equivalentes de efectivo	118	617
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	36,640	27,215
Cuentas por cobrar a terceros	753	150
	<u>37,511</u>	<u>27,982</u>
Pasivos		
Cuentas por pagar comerciales	621	462
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3,328	17,731
Cuentas por pagar a terceros	3	10,937
Obligaciones financieras	23	116,464
	<u>3,975</u>	<u>145,594</u>
Posición activa (pasiva), neta	<u>33,536</u>	<u>(117,612)</u>

Durante los años 2018 y de 2017, la Compañía reconoció ganancias netas por diferencia en cambio de aproximadamente S/4,160,000 y S/6,498,000, respectivamente, las cuales se presentan en el rubro "Diferencia en cambio, neta" del estado separado de resultados.

Sensibilidad al tipo de cambio -

El siguiente cuadro muestra la sensibilidad ante un cambio razonablemente posible en el tipo de cambio del dólar estadounidense, considerando que todas las otras variables permanecerán constantes, sobre la pérdida de la Compañía antes del impuesto a las ganancias (debido a los cambios en el valor razonable de los activos y pasivos monetarios).

	Aumento / disminución tipo de cambio	Efecto en la ganancia (pérdida) antes del impuesto a las ganancias S/(000)
2018		
Tipo de cambio	+10%	11,332
Tipo de cambio	-10%	(11,332)
2017		
Tipo de cambio	+10%	(38,165)
Tipo de cambio	-10%	38,165

Notas a los estados separados financieros (continuación)

El análisis de sensibilidad en esta sección está relacionado a la posición al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, y ha sido preparado considerando que la proporción de los instrumentos financieros en moneda extranjera se va a mantener constante.

(a.2) Riesgo de tasa de interés -

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Compañía mantiene deudas a largo plazo con tasas de interés fijo; por lo que la Gerencia considera que no se encuentra expuesta a este riesgo.

(b) Riesgo crediticio -

El riesgo de crédito de la Compañía se origina en la incapacidad de los deudores de cumplir con sus obligaciones. La Compañía está expuesta al riesgo de crédito de sus actividades de financiamiento a sus subsidiarias y negocios conjuntos, incluyendo depósitos en bancos y otros instrumentos financieros.

La Compañía deposita sus excedentes de fondos en instituciones financieras de primer orden, establece políticas de crédito conservadoras y evalúa constantemente las condiciones del mercado en que se desenvuelven sus subsidiarias, para lo cual utiliza informes de clasificación de riesgos para las operaciones comerciales y de crédito.

El riesgo de crédito es limitado al valor contable de los activos financieros a la fecha del estado separado de situación financiera que consiste principalmente en efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar a terceros y cuentas por cobrar a entidades relacionadas. La Compañía no utiliza instrumentos derivados para administrar estos riesgos crediticios.

Las cuentas por cobrar se han generado principalmente con entidades relacionadas, están denominadas en dólares estadounidenses y en soles. Ciertas cuentas por cobrar a largo plazo, están sujetas a intereses y se estima serán canceladas con las ganancias que generen en un futuro sus subsidiarias y negocios conjuntos tomando en cuenta su desempeño financiero, sus estrategias de generación de efectivo con la disposición de ciertos activos, y la recuperación de importantes cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar con terceros corresponden principalmente a derechos cuya realización está asegurada en el corto plazo y no son significativos.

(c) Riesgo de liquidez -

La Compañía monitorea el riesgo de un déficit de fondos de manera recurrente utilizando una herramienta de planificación de liquidez.

Al 31 de diciembre de 2018 los pasivos contienen principalmente cuentas por pagar a entidades relacionadas.

Notas a los estados separados financieros (continuación)

Luego de la venta de sus inversiones en ciertas subsidiarias, nota 6(m), el riesgo de liquidez se ha reducido. La Compañía continúa monitoreando las obligaciones contraídas para cubrir los requerimientos de liquidez que existan.

Los siguientes cuadros resumen el perfil de vencimientos de los pasivos financieros de la Compañía sobre la base de los pagos no descontados previstos en los contratos respectivos:

	Al 31 de diciembre de 2018		
	De 3 a 12 meses	De 1 a 10 años	Total
	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2,100	10,597	12,697
Cuentas por pagar comerciales	1,310	-	1,310
Cuentas por pagar a terceros	24	-	24
Obligaciones financieras:			
Capital	34	43	77
Intereses devengados y por devengar	5	2	7
Total pasivos	3,473	10,642	14,115

	Al 31 de diciembre de 2017		
	De 3 a 12 meses	De 1 a 10 años	Total
	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	7,360	23,123	30,483
Cuentas por pagar comerciales	1,843	-	1,843
Cuentas por pagar a terceros	8,426	14,167	22,593
Obligaciones financieras:			
Capital	70	373,248	373,318
Intereses devengados y por devengar	41,056	82,105	123,161
Total pasivos	58,755	492,643	551,398

(d) Gestión de capital -

Para propósitos de la gestión de capital de la Compañía, el capital está referido a todas las cuentas del patrimonio. El objetivo de la gestión de capital es maximizar el valor para los accionistas.

Notas a los estados separados financieros (continuación)

La Compañía maneja su estructura de capital y realiza ajustes para afrontar los cambios en las condiciones económicas del mercado. Para mantener o adecuar la estructura de capital, la Compañía puede modificar la política de pago de dividendos a los accionistas, devolver capital a sus accionistas o emitir nuevas acciones.

(e) Riesgos regulatorios

Los negocios de la Compañía, sus Subsidiarias y sus negocios conjuntos están sujetos a una extensa regulación en el Perú, incluyendo, entre otros, inversiones extranjeras, comercio exterior, impuestos, medio ambiente, trabajo, salud y seguridad, concesiones de infraestructura o contratos similares al sector privado y gasto público en inversión en infraestructura. Las operaciones de la Compañía, sus Subsidiarias y sus negocios conjuntos se realizan actualmente en todos los aspectos materiales de acuerdo con todas las leyes, regulaciones y contratos de concesión aplicables. Los cambios regulatorios futuros, los cambios en la interpretación de tales regulaciones o el cumplimiento más estricto de tales regulaciones, incluyendo cambios a los contratos de concesión que tiene la Compañía, Subsidiarias y negocios conjuntos, pueden aumentar los costos de cumplimiento y podrían potencialmente requerir alterar las operaciones. En opinión de la Gerencia y sus asesores legales, no se puede asegurar que los cambios regulatorios en el futuro no afectarán negativamente los negocios, situación financiera y los resultados de las operaciones de la Compañía, sus Subsidiarias y negocios conjuntos.

20. Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable es definido como el importe por el cual un activo podría ser intercambiado o un pasivo liquidado, entre partes conocedoras y dispuestas a ello en una transacción corriente, bajo el supuesto de que la entidad es una empresa en marcha.

Cuando un instrumento financiero es comercializado en un mercado líquido y activo, su precio estipulado en el mercado en una transacción real brinda la mejor evidencia de su valor razonable. Cuando no se cuenta con el precio estipulado en el mercado o este no puede ser un indicativo del valor razonable del instrumento, para determinar dicho valor razonable se pueden utilizar el valor de mercado de otro instrumento, sustancialmente similar, el análisis de flujos descontados u otras técnicas aplicables; las cuales se ven afectadas de manera significativa por los supuestos utilizados. No obstante que la Gerencia ha utilizado su mejor juicio en la estimación de los valores razonables de sus instrumentos financieros, cualquier técnica para efectuar dicho estimado conlleva cierto nivel de fragilidad inherente, consecuentemente, el valor razonable no puede ser indicativo del valor realizable neto de liquidación.

Las metodologías y supuestos empleados para determinar los valores estimados de mercado dependen de los términos y características de riesgo de los diversos instrumentos financieros y comprenden lo siguiente:

- (a) Activos cuyo valor razonable es similar al valor en libros - Para los activos y pasivos financieros que son líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), se considera que el valor en libros es similar al valor razonable. Este supuesto también es aplicable para los depósitos a plazo, cuentas de ahorro sin un vencimiento específico e instrumentos financieros a tasa variable.

Notas a los estados separados financieros (continuación)

- (b) Instrumentos financieros a tasa fija - El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasa fija y a costo amortizado se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares. El valor razonable estimado de los depósitos que devengan intereses se determina mediante los flujos de caja descontados usando tasas de interés del mercado en la moneda que prevalece con vencimientos y riesgos de crédito similares.

Sobre la base de lo mencionado anteriormente, a continuación se establece una comparación entre los valores en libros y los valores razonables de los instrumentos financieros de la Compañía presentados en el estado separado de situación financiera (la tabla no incluye los valores razonables de los activos y pasivos no financieros):

	2018		2017	
	Valor en libros S/(000)	Valor razonable S/(000)	Valor en libros S/(000)	Valor razonable S/(000)
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	608	608	2,093	2,093
Otras cuentas por cobrar	2,725	2,725	670	670
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	182,366	182,366	93,616	93,616
	<u>185,699</u>	<u>185,699</u>	<u>96,379</u>	<u>96,379</u>
Pasivos				
Cuentas por pagar comerciales	1,310	1,310	1,843	1,843
Cuentas por pagar a terceros	1,014	1,014	22,593	22,593
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	12,697	12,697	30,483	30,483
Obligaciones financieras	77	77	377,925	377,925
	<u>15,098</u>	<u>15,098</u>	<u>432,844</u>	<u>432,844</u>

Sobre la base de los criterios descritos anteriormente, la Gerencia estima que no existen diferencias importantes entre el valor en libros y el valor razonable de los instrumentos financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 y de 2017.

21. Eventos posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de aprobación de los estados financieros, 28 de febrero de 2019, no han ocurrido eventos posteriores que requieran ser revelados en notas de los estados financieros.

Nº 0073552



COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS DE LIMA

AV. AREQUIPA Nº 998 Y AV. ALEJANDRO TIRADO Nº 181 - SANTA BEATRIZ - LIMA
TELEF.: 230-3000

R.U.C. 20106620106

Nº 73552

Constancia de Habilitación

La Decana y el Director Secretario del Colegio de Contadores Públicos de Lima, que suscriben, declaran que en base a los registros de la institución, se ha verificado que

**PAREDES, BURGA & ASOCIADOS SOC. CIVIL DE RESPONSABILIDAD
LIMITADA**

MATRICULA : S0761

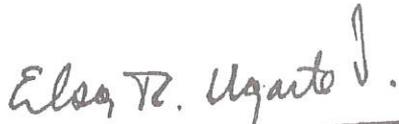
FECHA DE COLEGIATURA : 05/11/2002

Se encuentra, hábil a la fecha, para el ejercicio de las funciones profesionales que le faculta la Ley Nº 13253 y su modificatoria Ley Nº 28951 y conforme al Estatuto y Reglamento Interno de este Colegio; en fe de lo cual y a solicitud de parte, se le extiende la presente constancia para los efectos y usos que estime conveniente. Esta constancia tiene vigencia hasta el

31/03/2019

Lima,

19 de Enero de 2018


CPCC Elsa Rosario Ugarte Vásquez
Decana


CPCC Moisés Manuel Penadillo Castro
Director Secretario

Verifique su validez en: www.ccpl.org.pe

Comprobante de Pago:113-00000246.....

Verifique la validez del comprobante de pago en: www.sunat.gob.pe

EY | Auditoría | Consultoría | Impuestos | Transacciones y Finanzas Corporativas

Acerca de EY

EY es la firma líder en servicios de auditoría, consultoría, impuestos, transacciones y finanzas corporativas. La calidad de servicio y conocimientos que aportamos ayudan a brindar confianza en los mercados de capitales y en las economías del mundo. Desarrollamos líderes excepcionales que trabajan en equipo para cumplir nuestro compromiso con nuestros stakeholders. Así, jugamos un rol fundamental en la construcción de un mundo mejor para nuestra gente, nuestros clientes y nuestras comunidades.

Para más información visite ey.com/pe

©EY
All Rights Reserved.