

ANDINO INVESTMENT HOLDING S.A.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 (NO AUDITADO) Y 31 DE
DICIEMBRE DE 2019 (AUDITADO)

ANDINO INVESTMENT HOLDING S.A.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (AUDITADO)

CONTENIDO	Páginas
Estado consolidado de situación financiera	3
Estado consolidado de resultados integrales	4 - 5
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	6
Estado consolidado de flujos de efectivo	7 - 8
Notas a los estados financieros consolidados	9 - 63

S/ = Sol
US\$ = Dólar estadounidense

ANDINO INVESTMENT HOLDING S.A.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2020 (no auditado) y 31 de diciembre de 2019 (auditado)

ACTIVO

	<u>Nota</u>	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Activo corriente			
Efectivo y equivalente de efectivo	3.5 y 6	26,515	14,287
Otros activos financieros corrientes	3.6 y 7	-	17,484
Cuentas por cobrar comerciales y diversas, neto	3.6 y 8	28,275	24,803
Inventarios, neto		668	811
Impuestos por recuperar		30,279	29,263
Gastos contratados por anticipado		806	684
Total activo corriente		<u>86,543</u>	<u>87,332</u>
Activo no corriente			
Cuentas por cobrar comerciales y diversas, neto	3.6 y 8	8,123	6,869
Inversiones en negocios conjuntos y asociada	3.11 y 9	51,247	58,804
Propiedad, planta y equipo, neto	3.13 y 10	185,487	160,519
Propiedades de inversión	3.16 y 11	875,373	824,516
Activo por derecho de uso, neto	3.12 y 12	9,802	12,620
Activo intangibles, neto		2,271	2,315
Crédito mercantil		2,467	2,467
Activo por impuesto a las ganancias diferido	3.21 y 15	31,750	20,959
Total activo no corriente		<u>1,166,520</u>	<u>1,089,069</u>
Total activo		<u>1,253,063</u>	<u>1,176,401</u>

PASIVO Y PATRIMONIO

	<u>Nota</u>	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales y diversas	3.7 y 13	48,857	31,758
Obligaciones financieras	3.7 y 14	17,650	15,825
		<u>66,507</u>	<u>47,583</u>
Pasivo no corriente			
Cuentas por pagar comerciales y diversas	3.7 y 13	32	405
Obligaciones financieras	3.7 y 14	111,571	81,954
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	3.21 y 15	246,690	231,136
		<u>358,293</u>	<u>313,495</u>
Total pasivo		<u>424,800</u>	<u>361,078</u>
Patrimonio			
Capital social	16	403,406	403,406
Acciones de tesorería		(111,568)	(118,119)
Prima de emisión de acciones		(1,209)	(1,209)
Reserva legal		38,847	38,847
Otras reservas patrimoniales		444,914	434,876
Resultados acumulados		(1,798)	6,348
Patrimonio neto atribuible a los accionistas de la controladora		<u>772,592</u>	<u>764,149</u>
Participación de los accionistas no controladores	17	55,671	51,174
Total patrimonio neto		<u>828,263</u>	<u>815,323</u>
Total pasivo y patrimonio neto		<u>1,253,063</u>	<u>1,176,401</u>

ANDINO INVESTMENT HOLDING S.A.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES

	Nota	Por el periodo terminado el 31 de diciembre de	
		2020	2019
		S/000	S/000
Operaciones continuadas			
Prestación de servicios	3.24 y 18	50,783	37,748
Costos de servicios	3.24 y 19	(32,454)	(26,035)
Utilidad bruta		<u>18,329</u>	<u>11,713</u>
Ingresos (gastos) operativos			
Gastos de administración	3.24 y 20	(34,899)	(35,622)
Gastos de ventas	3.24 y 21	(890)	(1,281)
Otros ingresos	3.24 y 23	69,610	48,055
Otros gastos	3.24 y 23	(16,148)	(7,513)
		<u>17,673</u>	<u>3,639</u>
Utilidad de operación		<u>36,002</u>	<u>15,352</u>
Otros ingresos (gastos), neto			
Participación en los resultados de los negocios conjuntos y asociada	3.11 y 9	(15,935)	(12,424)
Ingresos financieros	3.24 y 24	1,840	6,324
Gastos financieros	3.24 y 24	(12,641)	(10,555)
Otros ingresos, neto	3.24 y 25	-	724
Diferencia en cambio, neta	31	(7,820)	(2,336)
Utilidad (pérdida) antes del impuesto a las ganancias		<u>1,446</u>	<u>(2,915)</u>
Impuesto a las ganancias	26	(1,737)	(7,060)
Pérdida neta por operaciones continuadas		<u>(291)</u>	<u>(9,975)</u>
Operaciones discontinuadas			
Pérdida neta por operaciones discontinuadas	29	-	(7,898)
		<u>-</u>	<u>(7,898)</u>
Pérdida neta		<u>(291)</u>	<u>(17,873)</u>
Atribuible a:			
Accionistas de la controladora		(4,787)	(18,779)
Intereses no controladores	17	4,496	906
		<u>(291)</u>	<u>(17,873)</u>

ANDINO INVESTMENT HOLDING S.A.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES

	Nota	Por el periodo terminado el 31 de diciembre de	
		2020	2019
		S/000	S/000
Pérdida neta		(291)	(17,873)
Otros resultados integrales que se reclasificarán a resultados en períodos posteriores			
Excedente de revaluación de terrenos, neto de impuesto a la renta diferido		8,563	10,293
Efecto por venta de subsidiarias	16(d)		(684)
Efecto por compra de subsidiarias			(1,446)
Efecto de conversión en subsidiarias	16(d)	1,475	(1,008)
		<u>10,038</u>	<u>7,155</u>
Total de resultados integrales del periodo		<u>9,747</u>	<u>(10,718)</u>
Atribuible a:			
Accionistas de la controladora		5,251	(11,624)
Intereses no controladores	16	4,496	906
		<u>9,747</u>	<u>(10,718)</u>

ANDINO INVESTMENT HOLDING S.A.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS PERIODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	Atribuible a los accionistas de la controladora							Participaciones de los accionistas no controladores S/000	Total patrimonio S/000
	Capital social En miles	Acciones de tesorería S/000	Prima de emisión de acciones S/000	Reserva legal S/000	Otras reservas patrimoniales S/000	Resultados acumulados S/000	Total S/000		
Saldos al 1 de enero de 2019	403,406	(117,788)	(1,209)	1,823	425,591	76,116	787,939	38,433	826,372
Pérdida neta	-	-	-	-	-	(18,779)	(18,779)	906	(17,873)
Efecto del ajuste del valor razonable de terrenos revaluados,	-	-	-	-	10,293	-	10,293	-	10,293
Efecto por venta de asociadas discontinuadas	-	-	-	-	-	(684)	(684)	-	(684)
Adquisición de empresas subsidiarias	-	-	-	-	-	(1,446)	(1,446)	-	(1,446)
Efecto de conversión de moneda de presentación en negocio conjunto	-	-	-	-	(1,008)	-	(1,008)	-	(1,008)
Reclasificación	-	-	-	-	-	(11,835)	(11,835)	11,835	-
Resultados integrales del año	-	-	-	-	9,285	(32,744)	(23,459)	12,741	(10,718)
Venta de acciones en tesorería	-	(331)	-	-	-	-	(331)	-	(331)
Reserva legal	-	-	-	37,024	-	(37,024)	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>403,406</u>	<u>(118,119)</u>	<u>(1,209)</u>	<u>38,847</u>	<u>434,876</u>	<u>6,348</u>	<u>764,149</u>	<u>51,174</u>	<u>815,323</u>
Pérdida neta	-	-	-	-	-	(4,787)	(4,787)	4,496	(291)
Efecto del ajuste del valor razonable de terrenos revaluados,	-	-	-	-	8,563	-	8,563	-	8,563
Efecto de conversión de moneda de presentación en negocio conjunto	-	-	-	-	1,475	-	1,475	-	1,475
Resultados integrales del periodo	-	-	-	-	10,038	(4,787)	5,251	4,496	9,747
Venta de acciones en tesorería,	-	6,551	-	-	-	(3,180)	3,371	-	3,371
Otros ajustes	-	-	-	-	-	(179)	(179)	1	(178)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	<u>403,406</u>	<u>(111,568)</u>	<u>(1,209)</u>	<u>38,847</u>	<u>444,914</u>	<u>(1,798)</u>	<u>772,592</u>	<u>55,671</u>	<u>828,263</u>

ANDINO INVESTMENT HOLDING S.A.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	Por el periodo terminado el 31 de diciembre de	
	2020	2019
	S/000	S/000
Actividades de operación		
Pérdida del periodo	(291)	(17,873)
Ajustes a la pérdida neta:		
Variación en cambio sobre efectivo y equivalente de efectivo	-	2,446
Gastos por intereses	9,899	8,661
Depreciación y amortización	8,547	6,854
Valor razonable de propiedades de inversión	(63,279)	(44,629)
Valor razonable de otros activos financieros corrientes	-	(724)
Utilidad en venta de inversiones disponibles para la venta	(242)	(5,020)
Ganancia en venta de asociada	-	(227)
Provisión de cobranza dudosa	1,037	905
Deterioro de activos	-	5,537
Otros gastos financieros	-	921
Recupero de cobranza dudosa	(35)	(153)
Pérdida atribuible a la participación en negocios de control conjunto	15,934	12,424
Impuesto a la renta diferido	1,720	7,060
Otros	1,969	1,901
(Aumento) disminución en activos:		
Cuentas por cobrar comerciales y diversas	(4,744)	5,569
Existencias	143	407
Gastos contratados por anticipado	(122)	(126)
Aumento (disminución) en pasivos:		
Cuentas por pagar comerciales y diversas	11,019	(88,272)
Otros:		
Pago de intereses por obligaciones financieras	(8,366)	(7,780)
Efectivo y equivalentes de efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(26,811)	(112,119)

ANDINO INVESTMENT HOLDING S.A.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	Por el periodo terminado el 31 de diciembre de	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	S/000	S/000
Actividades de inversión		
Préstamos otorgados a terceros y relacionadas	(10,001)	(4,058)
Pago por compra de nuevas inversiones	-	(5,827)
Cobro de préstamos otorgados a entidades relacionadas	8,368	16,829
Rescate (compra) de otros activos financieros corrientes	18,307	70,424
Pago por compra de inmuebles, maquinaria y equipo	(4,992)	(24,384)
Pago por compra de propiedades de inversión	(380)	-
Cobro por venta de inversiones disponibles para la venta	-	1,359
Pagos por compra de activos intangibles	(190)	(1,530)
Aportes en negocios de control conjunto	(8,377)	(13,264)
Efectivo y equivalentes de efectivo proveniente de las actividades de inversión	<u>2,735</u>	<u>39,549</u>
Actividades de financiamiento		
Incremento de obligaciones financieras	51,605	45,913
Préstamos recibidos de terceros y relacionadas	19,812	5,455
Venta de acciones de propia emisión	3,371	-
Recupero y pago de garantías	-	78,387
Pago de obligaciones financieras	(37,079)	(39,954)
Pago de préstamos recibidos	(8,274)	(5,480)
Efectivo y equivalentes de efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	<u>29,435</u>	<u>84,321</u>
Aumento neto de efectivo y equivalente de efectivo del año	5,359	11,751
Diferencia en cambio sobre efectivo y equivalentes de efectivo	6,869	(2,446)
Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	14,287	4,982
Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>26,515</u>	<u>14,287</u>

ANDINO INVESTMENT HOLDING S.A.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (AUDITADO)

1 ANTECEDENTES Y ACTIVIDAD ECONOMICA

1.1 Antecedentes -

Andino Investment Holding S.A.A. (en adelante “la Compañía”) fue constituida el 16 de julio de 2005, en la Provincia Constitucional del Callao, Perú. 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. Mariscal José La Mar N°1263, Oficina 604, Miraflores, Lima, Perú.

La Compañía y sus empresas subsidiarias se denominan en adelante como “el Grupo”.

1.2 Actividad económica -

El Grupo es un conglomerado de empresas peruanas que se desenvuelven principalmente en el sector de comercio exterior, ofreciendo servicios de infraestructura, logísticos, aeroportuarios y portuarios a nivel nacional (ver Nota 2).

En relación con los servicios de infraestructura, se dedica al desarrollo de proyectos inmobiliarios en general, a la actividad de la industria de la construcción, compra y venta y arrendamiento de inmuebles, así como a la administración de los mismos.

En relación con los servicios logísticos se dedica a la prestación de agenciamiento marítimo, agenciamiento de aduanas, apertura de contenedores, agente de carga internacional entre otros afines.

En relación con los servicios aeroportuarios, se dedica a servicios como apoyo a aeronaves en tierra, terminal de almacenamiento de carga, operador de base fija, entre otros. Asimismo, a través del negocio conjunto que mantiene con terceros, 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 suscrito con el Estado Peruano

1.3 Planes de la Gerencia -

Al 31 de diciembre de 2020, el Grupo presenta pérdida del periodo ascendente a S/291 miles y un déficit de flujos de caja por actividades de operación ascendentes a S/26,811 miles.

El Grupo espera superar esta situación en el futuro a través de: i) el incremento de operaciones del servicio de logística aérea de su subsidiaria Servicios Aeroportuarios Andinos S.A. que inició operaciones de carga en el segundo semestre del año 2019 y ii) constante evaluación de las inversiones propias o a través de sus otras subsidiarias, que le permitan generar rentabilidad y liquidez suficiente para cubrir sus obligaciones.

1.4 Aprobación de los estados financieros consolidados -

Los estados financieros consolidados por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2020 han sido emitidos el 01 de marzo de 2021 con la aprobación del Directorio.

Los estados financieros consolidados por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2019 han sido emitidos el 28 de agosto de 2020 y fueron aprobados por el Directorio.

1.5 Estado de emergencia Nacional en el Peru –

En respuesta al brote del COVID-19, el cual ha sido declarado como pandemia por parte de la Organización Mundial de la Salud, los distintos gobiernos a nivel mundial, incluido el Gobierno Peruano, han tomado medidas orientadas a contenerlo para proteger la vida y la salud de las personas. En Perú, estas medidas han incluido la inmovilización de la población, el cierre de fronteras y el cierre de operaciones consideradas no esenciales.

Si bien la Compañía ha continuado con sus operaciones, ha experimentado un impacto negativo sobre sus resultados al 31 de diciembre de 2020, principalmente por el deterioro de algunas inversiones; dado que el desarrollo de las principales operaciones de ciertas subsidiarias y negocios conjuntos se han visto afectados por el Covid 19, ya que no han podido operar al 100% o se han enfrentado a periodos de paralización parcial desde el 16 de marzo de 2020; afectándose los resultados del ejercicio 2020, sus flujos de caja y su condición financiera en general.

Cabe resaltar que, a la fecha de este informe, el Gobierno Peruano ha levantado parcialmente algunas de las medidas restrictivas antes indicadas. En ese sentido, desde junio de 2020 y de conformidad con las disposiciones y protocolos establecidos por el Gobierno se han reanudado algunas actividades económicas en el país. Las subsidiarias y negocios conjunto han venido operando parcialmente; sin embargo en ciertas subsidiarias y negocios conjuntos, el flujo actual de clientes y operaciones es menor al que se tenía en el momento previo a la implementación de las medidas de contención del Gobierno, y al que se esperaba tener a esta fecha según las estimaciones de crecimiento que manejaba la Gerencia.

No obstante, En opinión de la Gerencia, el plan de acción que se está ejecutando ha permitido mitigar los efectos negativos explicados anteriormente y garantizar la continuidad de las operaciones de la Compañía, sus subsidiarias y negocios conjuntos.

A continuación, se presentan las acciones tomadas más relevantes:

- a) Suspensión de toda inversión en la cartera de proyectos de la Compañía.
- b) Suspensión de todo gasto no esencial y postergación de toda inversión en mantenimientos no fundamentales, limitándonos a solo aquellos necesarios para mantener el estado óptimo de los activos fijos para su uso.
- c) Coordinación con nuestros proveedores para la extensión de plazos de pago.
- d) Renegociación de nuestras obligaciones financieras principales, logrando diferir la mayor parte de los egresos de caja comprometidos, para retomarlos a partir de la segunda mitad del 2021.
- e) Aplicación de una serie de beneficios tributarios implementados por el gobierno, para la Compañía, subsidiarias y negocios conjuntos, como prorrogas para la presentación de la declaración de impuestos, prorrogas para el pago de obligaciones tributarias mensuales, compensación del saldo a favor del IR con otras deudas tributarias distintas a los pagos a cuenta, devolución de saldos en las cuentas de deducciones, devolución del crédito fiscal generado por importación de bienes de capital durante 2020, etc.

- f) Negociación de líneas de capital de trabajo con el sistema bancario, para asegurar la continuidad operativa durante la emergencia nacional. Cabe resaltar que la Compañía, subsidiarias y negocios conjuntos han obtenido préstamos durante la Primera Fase del Programa Reactiva Perú por un total de S/.11,980 miles y ciertas subsidiarias han recibido fondos adicionales dentro de la Segunda Fase por un total de S/1,600 miles.
- g) Reducción de gasto de planillas hasta junio de 2021, a través de acuerdos de reducción salarial temporal, según escalas, aplicable a los ejecutivos que ganan por encima de los S/. 5 miles. Asimismo, se congelaron los planes de contratación de nuevo personal y se ha venido ajustando la estructura organizacional de la compañía y subsidiarias a la nueva realidad y operaciones reducidas.
- h) Desarrollo de nuevas estrategias para la generación e incremento de las ventas de las subsidiarias, haciendo especial énfasis en canales digitales.
- i) Coordinación permanente con los clientes orientada hacia una mejora de los términos de cobranza.
- j) Implementación de comités ejecutivos, liderado por la Gerencia General de la Compañía, a cargo de gestionar la generación de flujos de ventas y caja y así como la implementación de los protocolos que permitan asegurar la continuidad de las operaciones, así como la seguridad y salud de nuestros colaboradores.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020 han sido preparados considerando que el Grupo continuará como un negocio en marcha dado que el Directorio y la Gerencia continúan monitoreando durante el año 2021 las nuevas medidas que ha dictado el gobierno así como el impacto de los hechos que puedan producirse en un futuro sobre las inversiones, situación patrimonial y financiera del Grupo; así como sobre los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo, para tomar las acciones respectivas.

2 INFORMACION SOBRE LA ESTRUCTURA DEL GRUPO

a) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los estados financieros consolidados del Grupo incluyen las siguientes subsidiarias (las cifras de sus estados financieros no consolidados son presentadas de acuerdo a NIIF y antes de las eliminaciones, reclasificaciones y ajustes para propósitos de la consolidación):

Nombre	Actividad principal	Porcentaje de Participación (directa e indirecta)		Activos		Pasivos		Patrimonio neto		Utilidad (pérdida) neta	
		2020 %	2019 %	2020 S/(000)	2019 S/(000)	2020 S/(000)	2019 S/(000)	2020 S/(000)	2019 S/(000)	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Infraestructura y servicios											
Aeroportuarios:											
Servicios Aeroportuarios Andinos S.A. (*)	Servicios aeroportuarios	100	100	140,103	143,419	132,317	118,737	7,786	24,682	(23,478)	(22,487)
Servicios Aeroportuarios Andinos S.A. Ecuador	Servicios aeroportuarios	100	-	51	-	80	-	(29)	-	(25)	-
Inmobiliaria logística:											
Operadora Portuaria S.A. (*)	Inversiones inmobiliarias	100	100	732,130	681,080	269,249	248,117	462,881	432,963	29,917	23,800
Inmobiliaria Terrano S.A. (*)	Inversiones inmobiliarias	75	75	395,557	375,830	172,875	171,131	222,682	204,699	17,983	6,632
Inversiones Portuarias S.A.(**)	Inversiones	100	100	48,322	49,643	147	58	48,175	49,585	(71)	(615)
Logística financiera:											
Almacenes Financieros S.A. (*)	Almacén general de depósitos	100	100	80,874	75,957	14,358	2,208	66,516	73,749	(8,610)	430
Hansa Aduanas S.A. (**)	Agente de aduanas	100	100	10,892	7,098	10,621	6,861	271	237	(348)	(583)
Andino Capital Sociedad Gestora de fondos S.A.(**)	Inversiones financieras	100	100	37,816	121,120	20,927	5,853	16,889	115,267	(46,621)	656
Otros servicios:											
Nautilius S.A. (*)	Servicios logísticos portuarios	100	100	10,537	13,786	3,686	5,213	6,851	8,573	(1,151)	4,281
Triton Maritime Services S.A.C. (**)	Servicios de manipuleo	100	100	393	2,339	2,907	4,815	(2,514)	(2,476)	(38)	(2,819)
Multitainer S.A. (**)	Venta, alquiler y acondicionamiento de contenedores	100	100	6,180	8,342	4,904	7,100	1,276	1,242	(3,474)	(7,898)
Gestión de inversión y otros											
Andino Investment Holing. (*)	Holding										
Andino Investment Holding International Inc. (**)	Inversiones	100	100	20,370	23,050	14	12	20,356	23,038	260	4,823
VLM Rio Lindo S.A.C. (**)	Inversiones	100	-	100,374	-	5,872	-	94,502	-	(83)	-

(*) Estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2019.

(**) Estados financieros no auditados.

3 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

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

3.1. Bases de preparación y presentación -

Los estados financieros consolidados del Grupo han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante IASB) e interpretaciones a las NIIF por el Comité de Interpretaciones NIIF, vigentes a la fecha de los estados financieros consolidados.

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

Los estados financieros consolidados surgen de los registros de contabilidad de la Compañía y sus subsidiarias y han sido preparados sobre la base del costo histórico, a excepción de aquellos activos y pasivos financieros que son presentados al costo amortizado y terrenos y edificaciones que son presentados a su valor razonable. Los activos y pasivos se consideran corrientes si el Grupo espera que se va a recuperar o cancelar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de los estados financieros consolidados.

Los estados financieros consolidados están expresados en soles y todos los importes han sido redondeados a miles (bajo el encabezado de S/000), excepto cuando se indique una expresión monetaria distinta.

La preparación de los estados financieros consolidados de acuerdo con NIIF requiere de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros consolidados que se describen en la Nota 4.

3.2 Cambios en las políticas contables y revelaciones -

3.2.1 Nuevas normas y modificaciones vigentes desde el 1 de enero de 2020 adoptadas por el Grupo

El Grupo ha aplicado por primera vez las siguientes normas y modificaciones a normas para sus estados financieros consolidados anuales que inician el 1 de enero de 2020:

- Modificación del marco conceptual
- Modificaciones a la NIC 1 – Presentación de Estados Financieros
- Modificación a la NIC 8 - Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores
- Modificaciones a la NIIF 3 – Combinaciones

3.2.2 Nuevas normas y modificaciones a normas que estarán vigentes para los estados financieros de períodos anuales que se inicien el o después del 1 de enero de 2021 y que no han sido adoptadas anticipadamente

El Grupo ha decidido no adoptar anticipadamente la NIIF 17 “Contratos de seguros” que fue emitida por el IASB, esta modificación que es efectiva para periodos que comiencen a partir o después del 1 de enero de 2021, sin embargo, la Compañía estima que no tendrá efectos en sus estados financieros consolidados.

3.3. Consolidación de estados financieros -

Subsidiarias

Las subsidiarias son las entidades sobre las que el Grupo posee control. El Grupo controla una entidad cuando el Grupo está expuesto o tiene derechos a retornos variables de su relación con la entidad y tiene la capacidad de afectar esos retornos a través de su poder sobre la entidad. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que su control se transfiere al Grupo. Estas se dejan de consolidar desde la fecha en la que el control cesa.

El Grupo aplica el método de compra para contabilizar las combinaciones de negocios. El costo de adquisición de una subsidiaria se determina en función del valor razonable de los activos transferidos, los pasivos asumidos y los instrumentos de patrimonio emitidos por la entidad adquirida. El costo de adquisición incluye también el valor razonable de cualquier activo o pasivo que se derive de un acuerdo que establezca pagos contingentes. Los activos identificables adquiridos, los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios se miden inicialmente a sus valores razonables a la fecha de la adquisición.

El Grupo reconoce la participación no controlante en la entidad adquirida sobre una base de adquisición por adquisición, sea al valor razonable o a su proporción en los valores activos netos identificables reconocidos de la entidad adquirida.

Los costos relacionados con la adquisición se registran como gasto a medida en que se incurren.

Los estados financieros consolidados incluyen los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo de la Compañía y sus subsidiarias. Para consolidar subsidiarias, se eliminan saldos, ingresos y gastos de transacciones entre compañías del Grupo. Las ganancias o pérdidas que resulten de transacciones entre empresas del Grupo que son reconocidos en alguna partida del activo o pasivo también se eliminan. Las políticas contables de las subsidiarias han sido modificadas para asegurar su consistencia con las políticas adoptadas por el Grupo.

3.4 Traducción de moneda extranjera -

Moneda funcional y moneda de presentación -

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

Transacciones y saldos -

Las transacciones en moneda extranjera se traducen a la moneda funcional de la entidad usando los tipos de cambio vigentes a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios que se denominan en una moneda diferente a la moneda funcional se traducen en tipos de cambio vigentes a la fecha de la transacción y el saldo pendiente al término del año se actualiza a los tipos de cambio de cierre del año. Las ganancias o pérdidas por diferencias en cambio se presentan en el estado consolidado de resultados.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los estados financieros de todas las subsidiarias del Grupo se presentan en soles, que corresponde a su moneda funcional y moneda de presentación a excepción de la subsidiaria Andino Investment Holding International Inc. y SAASA Ecuador; que se determina en dólares (moneda funcional) y se presentan en soles para asegurar su consistencia con la moneda de presentación del Grupo.

Conversión de los estados financieros de Andino Investment Holding International Inc. y SAASA Ecuador a soles -

La conversión de los estados financieros a la moneda de presentación se realizó de acuerdo con la siguiente metodología establecida en la NIC 21, "Efecto de las variaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera.

- (i) Los saldos de los activos, pasivos y patrimonio han sido convertidos utilizando los tipos de cambio de cierre a la fecha de cada estado consolidado de situación financiera. La diferencia por conversión de los saldos iniciales a la moneda de presentación a un tipo de cambio diferente al del cierre del ejercicio es presentada como un movimiento de cada uno de los rubros a la cual corresponde.
- (ii) Los ingresos y gastos de cada una de las partidas del estado consolidado de resultados y el estado consolidado de resultados han sido convertidos utilizando los tipos de cambio promedio que se aproximan a los de la fecha de origen de dichas transacciones.
- (iii) Las diferencias de cambio resultantes del proceso de conversión a la moneda de presentación, son reconocidas como un componente separado en el patrimonio neto en el rubro "Efecto de conversión de moneda de presentación en subsidiaria".

3.5 Efectivo y equivalentes de efectivo -

El rubro de efectivo y equivalentes de efectivo presentado en el estado consolidado de situación financiera incluye todos los saldos mantenidos en instituciones financieras.

Para efectos de presentación en el estado consolidado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye los saldos en cuentas corrientes bancarias y los depósitos a plazo e inversiones de alta liquidez cuyo vencimiento original es de tres meses o menos.

3.6 Activos financieros -

i) Clasificación -

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

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

La clasificación depende del modelo de negocio que el Grupo tiene para administrar sus activos financieros y de los términos contractuales que impactan los flujos de efectivo

Para activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en resultados o en otros resultados integrales.

El Grupo efectúa reclasificaciones de sus instrumentos de deuda, si su modelo de negocio de gestión de estos activos cambia.

ii) Reconocimiento y bajas -

Las compras y ventas regulares de activos financieros se reconocen a la fecha de la negociación, fecha en la que el Grupo se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros son dados de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones expiran o se transfieren y el Grupo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad.

iii) Medición -

En su reconocimiento inicial, el Grupo mide un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de activos financiero que no se llevan a valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros llevados al valor razonable a través de resultados se reconocen en resultados.

Instrumentos de deuda -

La medición posterior de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocio que el Grupo ha establecido para la gestión del activo y de las características de los flujos de efectivo del activo. Existen tres posibles categorías de medición de acuerdo a las cuales el Grupo clasifica instrumentos de deuda: i) Costo amortizado, ii) Valor razonable a través de otros resultados integrales (VRORI) y ii) Valor razonable a través de resultados (VRGyP).

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Grupo clasifica sus activos financieros en:

- Costo amortizado: Aplicable para activos cuyo modelo de negocio es cobrar los flujos de caja contractuales, siempre que estos flujos de caja solo representen pagos de capital e intereses. Los intereses que generan estos activos financieros se reconocen como ingreso financiero usando el método de interés efectivo. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de este tipo de activo financiero, se reconoce en el estado consolidado de resultados y se presenta en la partida de "Otros ingresos (gastos)"; las ganancias o pérdidas por diferencia en cambio asociadas se presentan en la partida "Diferencia en cambio, neta". Las pérdidas por deterioro se presentan en una partida separada del estado consolidado de resultados.

Los instrumentos de deuda clasificados a costo amortizado se incluyen en los siguientes rubros del estado consolidado de situación financiera: "efectivo y equivalentes de efectivo" y "cuentas por cobrar comerciales y diversas, neto".

- Valor razonable a través de resultados (VRGyP): Los activos que no cumplen las condiciones para usar el costo amortizado o el VRORI se miden al valor razonable a través de resultados. Los cambios en el valor razonable de instrumentos de deuda en esta categoría se reconocen como ganancia o pérdida en resultados y presentados de forma neta en la partida "Otros ingresos" y "Otros gastos" en el período en el cual ocurre el cambio.

Los instrumentos de deuda clasificados a través de resultados se incluyen en los siguientes rubros del estado consolidado de situación financiera: "otros activos financieros"

iv) Deterioro del valor de los activos financieros -

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

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").

Para cuentas por cobrar comerciales, el Grupo aplica un enfoque simplificado al calcular la PCE. Por lo tanto, el Grupo 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 del instrumento financiero en cada fecha

de reporte. El Grupo 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.

3.7 Pasivos financieros -

Clasificación, reconocimiento y medición -

Los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como: i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas y ii) pasivos financieros al costo amortizado. El Grupo determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Grupo sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado y se incluyen en los siguientes rubros del estado consolidado de situación financiera: "Cuentas por pagar comerciales y diversas" y "Obligaciones financieras". Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente, cuando el valor del dinero en el tiempo es relevante, se valorizan a su costo amortizado por el método de la tasa de interés efectivo. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

3.8 Compensación de activos y pasivos financieros -

Los activos y los pasivos financieros son objeto de compensación de manera que se informa el importe neto en el estado consolidado de situación financiera, si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y si existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

3.9 Valor razonable de los instrumentos financieros -

A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, el valor razonable de los instrumentos financieros que se negocian en mercados activos se determina por referencia a los precios cotizados en el mercado, o a los precios cotizados por los agentes del mercado (precio de compra para las posiciones largas y precio de venta para las posiciones cortas), sin deducir los costos de transacción.

Para los instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos, el valor razonable se determina utilizando técnicas de valoración adecuadas. Tales técnicas pueden incluir el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, la referencia a los valores razonables de otros instrumentos financieros que sean esencialmente similares, el análisis de valores descontados de flujos de efectivo y otros modelos de valoración.

3.10 Inventarios -

- Repuestos y suministros -

Se valúan al costo por el método promedio ponderado o a su costo de reposición, el menor. El costo de estas partidas incluye fletes e impuestos aplicables no reembolsables. La provisión para desvalorización de estas partidas se estima sobre la base de análisis específicos que realiza la Gerencia sobre su rotación. Si se identifica que el valor en libros de las existencias excede su valor de reposición, la diferencia se carga a resultados en el ejercicio en el que se determina esta situación.

- Contenedores -

Se valúan al costo de transformación o a su valor neto de realización, el menor. La valuación de las existencias se realiza a través del método de costo promedio ponderado que incorporan los costos incurridos en el proceso de transformación. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de operaciones, menos los costos estimados para terminar su producción y los gastos necesarios para poner los contenedores en condiciones de venta y para realizar su

comercialización. Por las reducciones en el valor en libros de estas existencias a su valor neto de realización se constituye una provisión por desvalorización de existencias con cargo a resultados del año en que ocurre tales reducciones.

3.11 Inversiones en negocios conjuntos -

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. Las inversiones del Grupo en sus negocios conjuntos se contabilizan mediante el método de la participación patrimonial.

Según el método de la participación, el negocio conjunto y la asociada se reconocen inicialmente al costo. El importe en libros de la inversión se ajusta para reconocer los cambios en la participación del Grupo sobre los activos netos del negocio conjunto y la asociada desde la fecha de la adquisición.

El estado consolidado de resultados refleja la participación del Grupo en los resultados de las operaciones del negocio conjunto. Cualquier cambio en el estado de resultados del negocio conjunto se presenta como parte del estado consolidado de resultados del Grupo. Además, si hubiera cambios reconocidos directamente en el patrimonio del negocio conjunto, el Grupo reconocería su participación sobre cualquiera de estos cambios, según corresponda, en el estado consolidado de cambios en el patrimonio. Las ganancias y pérdidas no trascendidas a terceros procedentes de las transacciones entre el Grupo y el negocio conjunto se eliminan en la medida de la participación del Grupo en el negocio conjunto.

Los estados financieros del negocio conjunto se preparan para el mismo período de información que el del Grupo. De ser necesario, se realizan los ajustes adecuados a fin de que sus políticas contables se ajusten a las políticas contables del Grupo. Una vez aplicado el método de la participación patrimonial, el Grupo determina si es necesario reconocer una pérdida por deterioro del valor respecto de la inversión que el Grupo tiene en el negocio conjunto y asociada. A cada fecha de cierre del período sobre el que se informa, el Grupo determina si existe evidencia objetiva de si la inversión en el negocio conjunto y asociada se hubiera deteriorado. En caso de que exista tal evidencia, el Grupo calcula el importe del deterioro como la diferencia entre el importe recuperable del negocio conjunto y asociada y sus respectivos importes en libros, y luego reconoce la ganancia ó pérdida en la línea "Participación en negocios conjuntos y asociada" en el estado consolidado de resultados".

La metodología utilizada por el Grupo en la estimación del importe recuperable de los activos es el valor en uso calculado a partir del valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, derivados de las operaciones de negocios conjuntos.

3.12 Arrendamientos -

Desde el 1 de enero de 2019, el Grupo como arrendatario, evalúa si un contrato contiene un arrendamiento en su origen y reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento, respecto a todos los contratos de arrendamiento, excepto aquellos de corto plazo (12 meses o menos) y los de activos de bajo valor. Para estos arrendamientos, el Grupo reconoce los pagos de renta como un gasto operativo bajo el método de línea recta a través del período de vigencia del arrendamiento, a menos que otro método sea más representativo del patrón de consumo de los beneficios económicos provenientes de los activos arrendados.

El pasivo por arrendamiento es medido inicialmente al valor presente de los pagos de renta que no

sean pagados en la fecha de inicio, descontado por la tasa implícita en el contrato o en su defecto por la tasa incremental.

El pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso se presentan en el estado consolidado de situación financiera en los rubros Obligaciones financieras y Activo por derecho de uso, neto; respectivamente.

El pasivo por arrendamiento es medido subsecuentemente con el aumento del valor en libros para reflejar los intereses devengados (usando el método de interés efectivo) y reduciendo el valor en libros para reflejar los pagos de renta realizados.

El activo por derecho de uso se deprecia sobre el período que resulte más corto entre el período de arrendamiento y la vida útil del activo subyacente.

3.13 Propiedad, planta y equipo, neto -

La propiedad, planta y equipo se presenta al costo, excepto los terrenos, neto de la depreciación acumulada y/o las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiere.

Los terrenos se muestran a su valor razonable determinado sobre la base de tasaciones efectuadas por peritos independientes. El valor en libros de estos activos se revisa permanentemente para asegurar que no difiera significativamente de su valor razonable a cada cierre y en ningún caso con una frecuencia mayor a tres años. Los aumentos en el valor en libros de los terrenos, neto de su efecto tributario, por efecto de su revaluación a valor razonable se acreditan contra la cuenta excedente de revaluación en el patrimonio. Una pérdida por deterioro del valor asociada a un activo no revaluado se reconocerá en el resultado del periodo. Sin embargo, una pérdida por deterioro del valor de un activo revaluado se reconocerá en otro resultado integral, en la medida en que el deterioro de valor no exceda el importe del superávit de revaluación para ese activo. Esta pérdida por deterioro del valor correspondiente a un activo revaluado reduce el superávit de revaluación de ese activo.

El costo inicial de un activo comprende su precio de compra o su costo de fabricación, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner el activo en condiciones de operación como lo anticipa la gerencia. El precio de compra o el costo de construcción corresponden al total del importe pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación que se haya entregado en la adquisición del activo. Los costos subsecuentes se incluyen en el valor del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados con el activo, se generen para el Grupo y el costo de estos activos se puede medir confiablemente

Cuando se requiere reemplazar partes significativas de propiedad, planta y equipo, el Grupo reconoce dichas partes como activos individuales con vidas útiles específicas y los deprecia. Asimismo, cuando se lleva a cabo una inspección mayor, su costo se reconoce en el valor en libros de la planta y equipo como un reemplazo si se cumplen con los criterios de reconocimiento. Todos los demás costos rutinarios de mantenimiento y reparación se reconocen en resultados según se incurren.

Las obras en curso incluyen desembolsos para la construcción de activos, devengados durante la etapa de construcción y cuando se completa y está en condiciones de uso, se clasifica a la familia de activo que corresponda y se inicia su depreciación.

Depreciación -

Método de línea recta -

Los terrenos y las obras en curso no se deprecian. La depreciación de los demás activos se calcula siguiendo el método de línea recta en función de la vida útil estimada del activo. Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

	<u>Años</u>
Edificios, construcciones y otros	Entre 10 y 72
Maquinaria y equipo	Entre 3 y 30
Unidades de transporte	Entre 5 y 10
Muebles y enseres	10
Equipos de cómputo	Entre 3 y 10
Equipos diversos	10

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de depreciación de propiedad, planta y equipo son revisados al final de cada año y son ajustados de manera prospectiva, de ser el caso.

Baja de activos -

Una partida de propiedad, planta y equipo es retirada al momento de su disposición o cuando no se espera beneficios económicos de su uso o disposición posterior. Cualquier ganancia o pérdida que surja al momento del retiro del activo fijo (calculada como la diferencia entre los ingresos por la venta y el valor en libros del activo) es incluida en el estado consolidado de resultados en el año en que se retira el activo.

3.14 Activos intangibles, neto -

Un activo se reconoce como intangible si es probable que los beneficios económicos futuros que genere fluyan al Grupo y su costo puede ser medido confiablemente. Inicialmente se reconocen al costo y posteriormente al costo menos la amortización acumulada, y de ser aplicable, la provisión por deterioro.

Las ganancias o pérdidas que surjan de dar de baja un activo intangible se miden como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo, y se reconocen en el estado consolidado de resultados cuando se da de baja el activo.

Los activos intangibles que posee el Grupo son:

Licencias -

Las licencias de los programas de cómputo se presentan al costo e incluyen los desembolsos directamente relacionados con la adquisición o puesta en uso del programa de cómputo específico, y el costo de las licencias respectivas. Estos costos se amortizan en función a su vida útil estimada entre 5 y 10 años.

3.15 Crédito mercantil (plusvalía) -

El crédito mercantil se mide inicialmente al costo. La plusvalía mercantil surge de la adquisición de subsidiarias y representa el valor pagado por la compra sobre el valor razonable de los activos netos identificables, pasivos y pasivos contingentes de la entidad adquirida y el valor razonable de la participación no controlante en la entidad adquirida.

Después del reconocimiento inicial, el crédito mercantil se mide al costo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor.

Para efectos de las pruebas de deterioro, la plusvalía mercantil de una combinación de negocios es asignada a cada una de las unidades generadoras de efectivo (UGE), o grupos de UGE, que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación. La plusvalía mercantil es supervisada al nivel de segmento operativo. Se realizan revisiones de deterioro de la plusvalía mercantil anualmente o de forma más frecuente cuando ocurran eventos o cambios en circunstancias que indiquen un potencial deterioro en su valor.

El valor en libros de la UGE, que contiene la plusvalía mercantil, se compara con su valor recuperable, que es el mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos gastos para su venta. Cualquier deterioro es reconocido como gasto y no es posible su reversión posterior.

3.16 Propiedades de inversión, neto -

Las propiedades de inversión corresponden a terrenos y edificaciones que el Grupo mantiene con el objeto de obtener rendimientos a través de los alquileres y de la apreciación en su valor. Las propiedades de inversión también incluyen las propiedades que están en proceso de construcción o desarrollo para su uso como propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión se registran inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción, impuestos y honorarios legales. Posteriormente, se miden a su valor razonable. El valor razonable de las propiedades de inversión se determina al cierre del período sobre el que se informa y está determinado, de contar con información disponible, sobre precios de mercado, ajustado de ser aplicable, por cualquier diferencia en la naturaleza, ubicación y condición de cada activo específico. Las valuaciones son realizadas anualmente por tasadores independientes, que tienen experiencia en la valuación de activos de la misma ubicación y categoría de los inmuebles sujetos a valuación.

Los cambios en el valor razonable se reconocen en el rubro de “otros ingresos, neto” en el estado consolidado de resultados. Las propiedades de inversión son dadas de baja cuando se disponen vía su venta. Si una propiedad de inversión es ocupada por el Grupo se reclasifica al rubro Propiedad, planta y equipo clasificándolo según la naturaleza del bien.

En el caso que una propiedad de inversión cambie su uso, evidenciado por el inicio de un desarrollo inmobiliario con una visión de venta y no de continuar con la generación de rentas o apreciación de valor; la propiedad se transfiere al rubro inventarios. El costo atribuido para propósitos de registro contable como inventario está representado por el valor razonable a la fecha del cambio de uso.

Las obras en curso representan los proyectos que se encuentran en construcción y se registran al costo. Esto incluye el costo de construcción y otros costos directos.

3.17 Deterioro del valor de los activos no financieros -

Los activos sujetos a depreciación y amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de reporte para verificar posibles reversiones del deterioro.

3.18 Provisiones -

Las provisiones se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente, legal o asumida, que resulta de eventos pasados, que es probable que requiera la entrega de un flujo de recursos que involucren beneficios económicos para su liquidación y su monto se pueda estimar confiablemente. Si el valor del dinero en el tiempo es importante, las provisiones se descuentan usando una tasa, antes de impuestos, que refleje, cuando sea apropiado, los riesgos específicos del pasivo. La reversión del descuento por el paso del tiempo origina el aumento de la obligación que se reconoce con cargo al estado consolidado de resultados como gastos financieros.

3.19 Contingencias -

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.

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, solo se revelan en nota a los estados financieros, a menos que la posibilidad de utilización de recursos sea remota.

Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y solo se revelan cuando es probable que se produzca un ingreso de recursos.

3.20 Beneficios a los empleados -

Gratificaciones -

El Grupo reconoce el gasto por gratificaciones y su correspondiente pasivo sobre la base del devengado y lo calcula de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en Perú. El gasto anual por gratificaciones corresponde a dos remuneraciones que se pagan en julio y diciembre.

Compensación por tiempo de servicios -

La compensación por tiempo de servicios del personal del Grupo corresponde a sus derechos indemnizatorios calculados de acuerdo con la legislación vigente y que se tiene que depositar en las cuentas bancarias designadas por los trabajadores en los meses de mayo y noviembre de cada año.

La compensación por tiempo de servicios del personal es equivalente a media remuneración vigente a la fecha de su depósito y se registra sobre la base del devengado. El Grupo no tiene obligaciones de pago adicionales una vez que efectúa los depósitos anuales de los fondos a los que el trabajador tiene derecho.

Vacaciones -

Las vacaciones anuales del personal se reconocen sobre la base del devengado. La provisión por la obligación estimada por vacaciones anuales del personal resultante de servicios prestados por los empleados se reconoce en la fecha del estado de situación financiera.

3.21 Impuesto a la renta -

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido. De acuerdo con la legislación vigente, no está permitida la determinación del impuesto a la renta sobre una base consolidada.

El impuesto se reconoce en el estado consolidado de resultados excepto en la medida que se relaciona con partidas reconocidas en el estado consolidado de resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el estado consolidado de resultados integrales o directamente en el patrimonio, respectivamente.

El gasto por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de la legislación tributaria promulgada a la fecha del estado consolidado de situación financiera. La Gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. El Grupo, cuando corresponde, constituye provisiones sobre los montos que espera debería pagar a las autoridades tributarias. Asimismo, en forma mensual efectúa pagos a cuenta del impuesto a la renta que se muestran en el estado consolidado de situación financiera como crédito por impuesto a las ganancias cuando al término del período no se compensa totalmente con el impuesto resultante anual por pagar a la administración tributaria.

El impuesto a la renta diferido se registra por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha del estado consolidado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales. Los saldos de impuestos a la renta activos y pasivos se compensan si existe el derecho legal de compensar el impuesto a la renta corriente y siempre que los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad y con la misma autoridad tributaria.

3.22 Capital social -

Las acciones comunes se clasifican como patrimonio

3.23 Acciones en tesorería -

Las acciones en tesorería (comunes) se presentan al costo y se separa el valor nominal del capital emitido. El Grupo no reconoce ganancias o pérdidas en la compra, venta, emisión o cancelación de acciones de propia emisión. Cualquier diferencia entre el valor en libros y el monto cobrado o pagado se reconoce como capital adicional en el patrimonio neto. Los derechos de voto relacionados con las acciones en tesorería son anulados para el Grupo y no se asignan dividendos a dichas acciones.

3.24 Reconocimiento de ingresos, costos y gastos -

Los ingresos se reconocen por el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar y corresponde a la venta de bienes y servicios, neto de descuentos, devoluciones e impuestos a las ventas. El Grupo reconoce sus ingresos cuando se transfiere el control de los bienes y no existen obligaciones de desempeño pendientes de ser satisfechas que pudieran afectar que el cliente acepte el producto o servicio, situación que se presenta cuando se cumple lo siguiente:

- Servicios logísticos (portuarios y aeroportuarios)

Corresponde a los servicios de carga y tracción de contenedores y bultos desde el aeropuerto hacia los almacenes del Grupo y viceversa. Asimismo, el Grupo ofrece servicios integrales de importación y exportación dentro de sus almacenes, entre otros la apertura de carga, la inspección de carga entre otros.

Los ingresos por los servicios de carga y tracción y por los servicios integrales ofrecidos al importador y exportador se reconocen en el momento en el que se presta el servicio.

- Servicios marítimos

Corresponden a los servicios de agenciamiento prestados a líneas navieras, que consiste en realizar las coordinaciones necesarias para que los buques puedan encallar en puertos peruanos, preparar la documentación solicitada por la autoridad portuaria, atención directa al buque, entre otros; en adición a ello se prestan servicios de estiba y desestiba que comprenden los servicios de carga y descarga de todo tipo de contenedores y bultos sueltos de los buques al puerto y viceversa; también se prestan servicios de remolcaje, practicaje, lancha, operaciones marítimas.

Los ingresos por los servicios marítimos se reconocen en el momento en el que se presta el servicio.

- *Ventas de bienes*

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando los riesgos y los beneficios inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, por lo general, al momento de la entrega de los bienes.

- *Arrendamiento de terrenos y edificaciones*

Los ingresos por servicios de alquiler de inmuebles son reconocidos a medida que se va presentando dicho servicio.

- *Ingresos por intereses*

Los ingresos por intereses se registran utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los intereses ganados se incluyen en la línea de ingresos financieros del estado consolidado de resultados integrales.

- *Ingresos por dividendos*

Los ingresos por dividendos se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales cuando se declaran.

3.25 Reconocimiento de costos y gastos -

El costo de venta de bienes y servicios se reconoce de manera simultánea al reconocimiento del ingreso por la venta del bien o del servicio prestado, independientemente del momento del pago.

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

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

Los gastos generados por indemnizaciones a clientes, reclamos y otros relacionados a siniestros se reconocen cuando se devengan y se registran en el periodo en que se efectúa.

3.26 Información por segmentos -

La información por segmentos se presenta de manera consistente con la información presentada por la Gerencia al Directorio para las decisiones operativas del Grupo. La autoridad que toma las decisiones operativas, responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos es el Directorio.

El Grupo controla sus segmentos de operación en servicios logísticos, servicios portuarios, de infraestructura y de gestión entre otros para los que se revela la reconciliación de los activos por segmentos con los activos totales (Nota 33).

3.27 Operaciones discontinuadas -

El Grupo califica como operación discontinuada si es un componente de una entidad que ha sido dispuesto, o:

- Representa una línea de negocio o un área geográfica, que es significativa e independiente del resto.
- Forma parte de un plan individual y coordinado para enajenar o disponer por otra vía de una línea de negocio o de un área geográfica de la explotación que sea significativa y pueda considerarse separada del resto; o

- Es una subsidiaria adquirida exclusivamente con la finalidad de revenderla.

Las operaciones discontinuadas se presentan separadas de los ingresos y gastos de operaciones continuadas en el estado consolidado de resultados, incluyéndose en una única línea como resultado después de impuestos procedente de operaciones discontinuadas.

En la Nota 29 se presentan desgloses adicionales. El resto de las notas de los estados financieros incluyen importes de operaciones continuadas, salvo indicación en contrario.

3.28 Pérdida por acción -

La pérdida por acción básica y diluida ha sido calculada sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación (neto de las acciones de propia emisión) a la fecha del estado consolidado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Grupo no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo por lo que las utilidades básica y diluida por acción son las mismas (Nota 30).

4 ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRITICOS

Los estimados y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

a) Estimados y criterios contables -

El Grupo efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los respectivos resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen riesgo de causar ajustes a los saldos de los activos y pasivos reportados se presentan a continuación:

- Provisiones (Nota 3.18).
- Contingencias (Nota 3.19).
- Impuesto a las ganancias corriente y diferido (Nota 3.21 y Nota 26).
- Valor razonable de las propiedades de inversión (Nota 11 y Nota 23).
- Estimación del deterioro de las inversiones en negocios conjuntos y asociada (Nota 3.11).

b) Juicios críticos en la aplicación de las políticas contables -

Por las transacciones reconocidas en los estados financieros consolidados de los años 2020 y 2019 se ha requerido el ejercicio especial de juicio profesional para aplicar las normas contables a lo siguiente:

- Evaluación de la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo (Nota 15)

El Grupo revisa su modelo económico cada año a fin de poder evaluar la recuperabilidad del crédito mercantil generado por la adquisición de las unidades generadoras de efectivo en sus subsidiarias Nautilus S.A. y Tritón Maritime Services S.A.C. y a fin de determinar si debe registrar una provisión por deterioro

Para este fin, el modelo se ha determinado sobre la base de su valor en uso, utilizando proyecciones de flujos de efectivo derivados de los presupuestos financieros aprobados por la Gerencia, y la tasa de descuento que corresponden al riesgo de los mismos. Los flujos de efectivo que luego se proyectan tienen un periodo determinado y van utilizando una tasa de crecimiento que es similar a la tasa de crecimiento promedio a largo plazo para la industria en que opera cada UGE.

Unidades generadoras de efectivo: Línea de practicaje (incluida en Nautilus S.A. y Triton Maritime Service S.A.C.).

El importe recuperable de cada unidad generadora de efectivo -

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el importe en libros del crédito mercantil relacionados con cada UGE ha sido comparado con el valor recuperable; y la Gerencia ha determinado que no es necesario constituir alguna provisión por deterioro para estos activos a la fecha del estado consolidado de situación financiera, excepto por Triton Maritime Service S.A.C.

Los principales supuestos utilizados en la evaluación del deterioro por cada UGE al 31 de diciembre de 2020 y 2019, así tenemos:

El cálculo del valor en uso para las unidades evaluadas es mayormente sensible a los siguientes supuestos: Margen bruto, tasa de descuento y tasa de crecimiento

Al 31 de diciembre 2020 y 2019, el Grupo no reconoció una pérdida por deterioro relacionada con estos créditos mercantiles, debido a que el valor recuperable determinado excede el valor en libros.

Sensibilidad a cambios en los supuestos clave utilizados -

Con respecto a la evaluación del valor en uso, la Gerencia del Grupo cree que ningún cambio razonablemente posible en cualquiera de los supuestos clave utilizados haría que el valor en libros de la unidad excede su recuperable cantidad

5 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

5.1 Instrumentos financieros por categoría –

Al 31 de diciembre 2020 y 2019, la clasificación de los instrumentos financieros por categoría es la siguiente:

	<u>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Activos según estado de situación financiera:		
Activos medidos al costo amortizado:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	26,515	14,287
Cuentas por cobrar comerciales y diversas, neto:		
- Terceros	16,047	11,743
- Entidades relacionadas	14,406	13,042
- Diversas (*)	13,208	11,435
Activos medidos a valor razonable:		
- Otros activos financieros corrientes	-	17,484
	<u>70,176</u>	<u>67,991</u>
Pasivos según estado de situación financiera:		
Pasivos medidos al costo amortizado:		
Cuentas por pagar comerciales y diversas:		
- Terceros	14,743	14,354
- Entidades relacionadas	413	824
- Diversas (**)	27,057	9,837
Obligaciones financieras	<u>129,221</u>	<u>97,779</u>
	<u>171,434</u>	<u>122,794</u>

(*) No incluye anticipos ni activos tributarios.

(**) No incluye pasivos laborales, provisiones de litigios y pasivos tributarios.

5.2 Calidad crediticia de los activos financieros -

La calidad crediticia de los activos financieros que no estén vencidos ni deteriorados puede ser evaluada sobre la base de información histórica sobre los índices de incumplimiento de sus contrapartes.

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

Efectivo y equivalentes de efectivo:

	<u>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Atlantic Security Bank (A+)	20,011	5,332
Banco de Crédito del Perú (A+)	4,902	8,289
Banco de la Nación (A)	919	180
BBVA Banco Continental (A+)	350	18
Banco Citibank (A+)	180	416
Otros menores	<u>153</u>	<u>52</u>
	<u>26,515</u>	<u>14,287</u>

La clasificación que se muestra en el cuadro anterior se deriva de la información publicada por Apoyo & Asociados Internacionales, agencia clasificadora de riesgo autorizada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

Cuentas por cobrar:

Con relación a la calidad crediticia de los clientes y entidades relacionadas se evalúa en tres categorías (clasificación interna):

Categoría 1: Clientes y entidades relacionadas nuevos (menores a 6 meses),

Categoría 2: Clientes y entidades relacionadas existentes (con más de 6 meses de vínculo comercial) sin incumplimientos en el pasado, y

Categoría 3: Clientes y entidades relacionadas existentes (con más de 6 meses de vínculo comercial) con incumplimientos en el pasado.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las cuentas por cobrar comerciales del Grupo se clasifican en la Categoría 2; sin embargo, en opinión de la Gerencia el incumplimiento de las cuentas por cobrar no representa un riesgo por el bajo valor que representa.

6 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, este rubro comprende:

	<u>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Cuentas corrientes	6,583	2,293
Depósitos a plazo	<u>19,932</u>	<u>11,994</u>
	<u>26,515</u>	<u>14,287</u>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las cuentas corrientes se mantienen en entidades financieras locales y del exterior, están denominadas en soles y dólares estadounidenses, son de libre disponibilidad, generan intereses a tasas de mercado y no están sujetas a gravámenes.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los depósitos a plazo corresponden a depósitos bancarios por US\$5,500 miles (equivalente S/19,932 miles) y US\$3,616 miles (equivalente S/11,994 miles); respectivamente, que se mantienen en entidades financieras locales y del exterior, los cuales generan intereses a una tasa efectiva anual entre 0.30% en el 2020 y 0.90% y 1.64% en el 2019 en dólares y con vencimiento corriente; estos depósitos se utilizan como garantías específicas.

7 OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, este rubro comprende:

	<u>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Inversiones en instrumento de renta fija (i)	-	17,484
	<u>-</u>	<u>17,484</u>

- (i) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde al valor razonable de las inversiones en instrumentos de deuda como bonos corporativos y bonos del tesoro por US\$3,350 miles (equivalente S/11,111 miles) y Exchange-Traded Found (ETF) de renta fija por US\$1,921,000 (equivalente S/6,373 miles)

Durante el año 2019, las inversiones generaron una ganancia no realizada en el ejercicio por S/ 724 miles; respectivamente (ver Nota 25).

El movimiento de las inversiones por los años terminados el 31 de diciembre es como sigue:

	<u>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Saldo Inicial	17,484	78,703
Adquisición de inversiones	-	5,827
Ganancia generada en el período	242	5,020
Ganancia no realizada	-	724
Venta de inversiones	(18,307)	(70,424)
Gastos financieros	(78)	(921)
Diferencia en cambio	659	(1,445)
Saldo final	<u>-</u>	<u>17,484</u>

8 CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y DIVERSAS, NETO

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, este rubro comprende:

	<u>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Comerciales:		
Terceros (i)	16,047	11,743
Entidades relacionadas (Nota 28)	4,818	4,564
	<u>20,865</u>	<u>16,307</u>
Diversas:		
Entidades relacionadas (Nota 28)	9,588	8,478
Préstamos a terceros (ii)	5,874	3,989
Fondo restringido (iii)	3,704	3,394
Reembolsables aduanas (iv)	2,870	2,696
Reclamos a terceros	433	742
Garantías por cobrar	165	286
Otras cuentas por cobrar	139	232
Anticipo de proveedores	68	32
Préstamos al personal	23	96
	<u>22,864</u>	<u>19,945</u>
	43,729	36,252
Menos - Estimación para cuentas de cobranza dudosa (v)	(7,331)	(4,580)
	<u>36,398</u>	<u>31,672</u>

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Clasificación según su vencimiento:		
Corriente	28,275	24,803
No corriente	<u>8,123</u>	<u>6,869</u>
	<u>36,398</u>	<u>31,672</u>

- (i) Las cuentas por cobrar comerciales a terceros están denominadas principalmente en soles y dólares estadounidenses, tienen vencimiento corriente y no generan intereses.
- (ii) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, corresponde principalmente a préstamos otorgados por su subsidiaria Andino Capital Sociedad Gestora de Fondos S.A. por importes ascendentes a US\$1,624 miles (equivalente a S/5,874 miles) y US\$1,205 miles (equivalente a S/3,989 miles), respectivamente, con vencimientos entre abril y mayo de 2021 y devengan intereses a tasas efectivas entre 10.5% y 13%.
- (iii) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el saldo corresponde al fondo de garantía dineraria que se mantiene en el banco Citibank del Perú S.A. para garantizar la deuda con Volcom Capital por un saldo ascendente a US\$1,023 miles; (equivalente a S/3,704 miles y S/3,394 miles, respectivamente), por los préstamos que mantiene la subsidiaria Operadora Portuaria S.A.
- (iv) Al 31 de diciembre 2020 y 2019, corresponde a los gastos incurridos por su subsidiaria Hansa Aduanas S.A. a cuenta de sus clientes y que son reembolsados por estos.
- (v) El movimiento de la estimación de la pérdida esperada para cuentas de cobranza dudosa es el siguiente:

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Saldo Inicial	4,580	2,149
Ajuste saldo inicial por la adquisición de subsidiaria (*)	1,749	1,657
Provisión del año	1,037	905
Operaciones discontinuadas	-	205
Castigo	-	(183)
Recupero	(35)	(153)
Saldo final	<u>7,331</u>	<u>4,580</u>

* Corresponde al saldo inicial de la estimación de pérdida esperada que mantiene su subsidiaria Hansa Aduanas con sus clientes producto de servicios prestados.

En opinión de la Gerencia del Grupo, la estimación de la pérdida esperada para cuentas de cobranza dudosa es razonable al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

El análisis de la antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales y diversas al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	<u>31 de diciembre de 2020</u>		
	<u>No</u>		
	<u>Deteriorado</u>	<u>Deteriorado</u>	<u>Total</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
No vencido -	31,600	-	31,600
Vencido -			
Hasta 1 mes	1,510	-	1,510
De 1 a 3 meses	802	-	802
De 3 a 6 meses	675	-	675
Más de 6 meses	<u>1,811</u>	<u>7,331</u>	<u>9,142</u>
Total	<u>36,398</u>	<u>7,331</u>	<u>43,729</u>

	31 de diciembre de 2019		
	No		
	<u>Deteriorado</u> <u>S/(000)</u>	<u>Deteriorado</u> <u>S/(000)</u>	<u>Total</u> <u>S/(000)</u>
No vencido -	22,287	-	22,287
Vencido -			
Hasta 1 mes	1,649	-	1,649
De 1 a 3 meses	6,780	-	6,780
De 3 a 6 meses	455	-	455
Más de 6 meses	501	4,580	5,081
Total	<u>31,672</u>	<u>4,580</u>	<u>36,252</u>

9 INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS

Al 31 diciembre de 2020 y 2019, este rubro comprende:

	Participación en el patrimonio neto		Valor en libros	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	%	%	S/(000)	S/(000)
Negocio Conjunto:				
Aeropuertos Andinos del Perú (i)/(*)	50		50	11,373
Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A. (ii)/(*)		50	50	36,160
Proyecta y Construye S.A. (iii)/(**)	50		50	2,337
Kubo ADS S.A. (iv)/(**)	50		50	1,377
Corpoandino S.A. (v)/(**)	50		50	-
			<u>51,247</u>	<u>58,804</u>

(*) Estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2019.

(**) Estados financieros no auditados.

Análisis de deterioro de activos no financieros -

De acuerdo con las políticas y procedimientos del Grupo, las inversiones en negocios conjuntos son evaluadas anualmente al final del periodo, 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 2020 y 2019, el Grupo concluyó que no es necesario registrar un deterioro adicional al gasto por su participación en los resultados de los negocios conjuntos y asociada reconocidos en el estado consolidado de resultados, excepto por la inversión en Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi y Proyecta & Construye cuya recuperabilidad no se puede determinar con fiabilidad, ver párrafos (ii) y (iii) siguientes.

(i) Aeropuertos Andinos del Perú S.A. ("AAP") -

AAP inició sus operaciones el 6 de enero de 2011 y 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.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, AAP mantiene costos por avance de obra por el Contrato de Concesión, por aproximadamente S/26,766 miles, que corresponden a expedientes técnicos por obras adicionales ejecutadas como parte de dicho contrato suscrito con el Estado Peruano. Algunos expedientes técnicos y sus correspondientes informes de culminación se encuentran en proceso de presentación al Organismo Supervisor de la Inversión en Infraestructura de Transporte de Uso Público

(OSITRAN) y por otros se 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 aprobados y reembolsados una vez culminado todos los procesos administrativos requeridos por contrato.

Adiciones –

Durante el año 2020 y 2019 la Compañía realizó aportes de capital en efectivo por S/1,629 miles y S/9,648 miles, respectivamente.

Deducciones –

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Grupo registró una pérdida por participación patrimonial en AAP ascendente a S/16,007 miles y S/13,218 miles respectivamente. La pérdida de 2020 se debe a la disminución de ventas en 50% respecto a las ventas del 2019 del mismo periodo, generado por efecto del COVID debido a que las operaciones se encontraban parcialmente paralizadas de marzo a setiembre 2020. La pérdida del 2019 se origina principalmente por los trabajos de corrección y repavimentación de la obra obligatoria "Rehabilitación de los Pavimentos" del Aeropuerto "Coronel FAP. Alfredo Mendivil" de Ayacucho por S/ 20,099 miles. Estas obras corresponden al período inicial del Contrato de Concesión, las cuales no serán recuperadas a través del Estado Peruano ni por la operación por tratarse de trabajos para corregir obras ya realizadas. Al 31 de diciembre del 2019, estos trabajos se encuentran terminados y debidamente presentados al Estado Peruano, quedando pendiente la aprobación final por parte del mismo.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Grupo mantiene una inversión en AAP por S/11,372 miles y S/25,749 miles, respectivamente; equivalente al 50% de participación y cuentas por cobrar por S/1,995 miles y S/2,760 miles, respectivamente.

(ii) 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 miles 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.

Los trabajos de ingeniería fueron realizados en su mayoría por su entidad relacionada Proyecta & Construye S.A. (en adelante PyC); acuerdo que fue formalizado mediante contrato de Ingeniería Aprovechamiento y Construcción (en adelante EPC) a suma alzada.

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 desaprobar 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 2 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.

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\$8,868 miles, 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.

El 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.

El 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.

De conformidad con el calendario procesal, el 6 de setiembre de 2019, las demandantes presentaron el Memorial sobre el Fondo de la Controversia.

El 13 de marzo de 2020, la parte demandada presentó su Memorial de Contestación a la Demanda y sobre Jurisdicción.

El 1 de junio de 2020, la parte demandante presentó su Segundo Memorial (Réplica y Contestación sobre Jurisdicción).

El 20 de agosto de 2020, la parte demandada presentó su Memorial de Dúplica y Réplica sobre Jurisdicción y el 19 de octubre vence el plazo para que la parte demandante presente el último memorial del caso (Dúplica sobre Jurisdicción)

Al 31 de diciembre 2020 las audiencias han sido reprogramadas para setiembre y noviembre del 2021, por lo que aún no hay una resolución a la controversia indicada en el párrafo anterior.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Compañía realizó aportes de efectivo por S/6,748 miles y S/3,645; respectivamente; asimismo al 31 de diciembre de 2019 la Compañía realizó capitalización de acreencias por S/1,797 miles.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Grupo mantiene una inversión en Kuntur Wasi por S/36,160 miles y S/27,861 miles, respectivamente; equivalente al 50% de participación y cuentas por cobrar por S/3,136 miles y S/2,176 miles (Nota 28), respectivamente.

En opinión de la Gerencia y sus asesores legales, esta inversión y la cuenta por cobrar es recuperable y sólo están a la espera que se culminen 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.

(iii) Proyecta y Construye S.A. ("P&C") -

Se constituyó el 30 de marzo de 2011 para prestar servicios vinculados a la construcción y realización de obras de ingeniería para las empresas del Grupo.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Compañía mantiene una inversión en P&C por S/2,338 miles y S/3,866 miles, respectivamente; equivalente al 50% de participación, así como también cuentas por cobrar por S/1,266 miles y S/1,221 miles (Nota 28), respectivamente.

Como consecuencia de la resolución del Contrato de Concesión del nuevo aeropuerto internacional de Chinchero-Cusco suscrito con el Estado Peruano (ver acápite ii), se produjo la resolución del Contrato de Ingeniería, Aprovisionamiento y Construcción (en adelante EPC) a suma alzada celebrado entre Kuntur Wasi y P&C y al amparo de lo dispuesto en la cláusula 18.4 del Contrato EPC.

En opinión de la Gerencia y sus asesores legales, esta inversión y la cuenta por cobrar es recuperable y la Compañía se encuentra a la espera de recuperar la cuenta por cobrar con su entidad relacionada Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A. (ver acápite ii).

(iv) 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 subarrenda 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, Kubo transfirió a favor de APP los contratos mantenía con sus clientes.

(v) Corpoandino S.A.

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

El 27 de diciembre 2018, AAP aprobó la escisión de un bloque patrimonial a favor de Corpoandino S.A. por 34,008,000 acciones a S/1 cada acción ascendentes a S/34,008 miles (equivalente al 50% de participación), con la escisión se transfirieron las cuentas por cobrar de Proyecta & Construye S.A y Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A.; las mismas que en el momento de la escisión se encontraban totalmente provisionadas, por un valor aproximado de S/34,008 miles.

La participación del Grupo en la utilidad (pérdida) neta de sus negocios conjuntos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente, es como sigue:

	<u>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Aeropuertos Andinos del Perú S.A.	(16,007)	(13,096)
Proyecta y Construye S.A.	(1,529)	1,458
Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A.	1,551	(811)
Kubo ADS S.A.	51	(69)
Corpoandino S.A.	-	(364)
BDP Internacional Perú S.A.C.	-	458
	<u>(15,934)</u>	<u>(12,424)</u>

A continuación, se presenta el movimiento de las inversiones al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	<u>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Saldo inicial al 1 de enero	58,804	57,402
Aporte de capital	8,377	15,091
Resultado atribuible a la participación en negocio conjunto	(15,934)	(12,424)
Venta de negocios conjuntos (i)	-	(1,029)
Otros	-	(236)
Saldo final	<u>51,247</u>	<u>58,804</u>

- i) En el 2019, corresponde a la venta de las inversiones de BDP Internacional S.A.C. a BDP Panamá S.A. por un valor de US\$400 miles.

A continuación, se presenta la información resumida sobre los estados financieros en los negocios conjuntos antes de los ajustes de consolidación conforme a NIIF:

	31 de diciembre de 2020									
	Estado de situación financiera							Estado de resultados		
	Activo corriente	Activo no corriente	Total activo	Pasivo corriente	Pasivo no corriente	Total pasivo	Patrimonio neto	Ventas	Margen bruto	Utilidad (pérdida) neta
S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	
Aeropuertos Andinos del Perú S.A.	23,415	89,393	112,808	44,747	45,747	90,494	22,314	29,209	4,401	(32,014)
Proyecta & Construye S.A.	4,658	85,830	90,488	84,353	992	85,345	5,143	-	-	(3,058)
Kubo ADS S.A.	1,240	2,050	3,290	467	93	560	2,730	-	-	101
Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A.	2,497	205,344	207,841	1,964	133,543	135,507	72,334	-	-	3,101
Corporación Andino S.A.	1	-	1	730	-	730	(729)	-	-	-

	31 de diciembre de 2019									
	Estado de situación financiera							Estado de resultados		
	Activo corriente	Activo no corriente	Total activo	Pasivo corriente	Pasivo no corriente	Total pasivo	Patrimonio neto	Ventas	Margen bruto	Utilidad (pérdida) neta
S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	
Aeropuertos Andinos del Perú S.A.	26,158	107,296	133,454	44,288	36,692	80,980	52,474	58,611	13,496	(26,192)
Proyecta & Construye S.A.	5,261	79,442	84,703	75,628	909	76,537	8,166	18,043	(9,592)	2,916
Kubo ADS S.A.	1,281	1,800	3,081	368	85	453	2,628	88	-	(137)
Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A.	824	187,159	187,983	3,754	129,175	132,929	55,054	-	-	(1,622)
Corporación Andino S.A.	1	-	1	730	-	730	(729)	-	-	(729)

10 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETO

a) A continuación, se presenta la composición y el movimiento de propiedad, planta y equipo:

	<u>Terrenos (j)</u> S/000	<u>Edificios y construcciones</u> S/000	<u>Maquinaria y equipo</u> S/000	<u>Unidades de transportes</u> S/000	<u>Muebles y enseres</u> S/000	<u>Equipos diversos</u> S/000	<u>Obras en curso</u> S/000	<u>Total</u> S/000
Costo -								
Saldos al 1 de enero de 2019	618,174	5,696	30,381	807	660	856	53,594	710,168
Adiciones (b)	-	148	1,646	83	69	262	25,342	27,550
Revaluación	2,854	11,616	-	-	-	-	-	14,470
Saldo inicial de adquisición de negocios nuevos	-	57	-	115	128	179	-	479
Retiros y ventas	-	-	(90)	(206)	-	(74)	(392)	(762)
Transferencias y reclasificaciones	-	68,899	3,774	-	(24)	181	(74,353)	(1,523)
Reclasificación a activos por derecho de uso (d)	-	-	(6,608)	(195)	-	-	-	(6,803)
Reclasificación a propiedades de inversión por cambio de uso (c)	(525,006)	(20,177)	-	-	-	(361)	(3,333)	(548,877)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	96,022	66,239	29,103	604	833	1,043	858	194,702
Adiciones (b)	1	390	3,949	-	108	40	563	5,051
Revaluación	-	2,693	-	-	-	-	-	2,693
Retiros y ventas	-	-	(66)	(46)	(18)	(78)	-	(208)
Reclasificación de activos por derecho de uso (d)	-	-	3,940	-	-	-	-	3,940
Reclasificación a propiedades de inversión (c)	20,672	1,267	-	-	-	-	-	21,939
Transferencias	13	15	862	-	68	168	(1,126)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020	116,708	70,604	37,788	558	991	1,173	295	228,117
Depreciación acumulada -								
Saldos al 1 de enero de 2019	-	1,414	12,709	507	387	722	-	15,739
Adiciones (e)	-	2,509	1,983	62	69	131	-	4,754
Saldo inicial negocios nuevos	-	34	-	115	83	161	-	393
Retiros y ventas	-	-	(78)	(137)	-	(51)	-	(266)
Ajustes	-	(58)	11	-	-	1	-	(46)
Reclasificación a propiedades de inversión por cambio de uso (c)	-	603	-	-	-	-	-	603
Reclasificación activos por derecho en uso (d)	-	-	(1,859)	(44)	-	-	-	(1,903)
Transferencias y reclasificaciones	-	(234)	(392)	2	(29)	(54)	-	(707)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	-	4,268	12,374	505	510	910	-	18,567
Adiciones (e)	-	3,175	2,529	21	74	102	-	5,901
Retiros y ventas	-	-	(59)	(39)	(11)	(87)	-	(196)
Reclasificación de activos por derecho de uso (d)	-	-	2,374	-	-	-	-	2,374
Saldos al 31 de diciembre de 2020	-	7,443	17,218	487	573	925	-	26,646
Deterioro								
Saldo inicial al 01 de enero de 2019	-	-	12,748	-	-	-	-	12,748
Adiciones (h)	-	459	2,925	-	-	(148)	-	3,236
Saldos al 31 de diciembre 2020 y 2019	-	459	15,673	-	-	(148)	-	15,984
Valor neto al 31 de diciembre de 2020	116,708	62,702	4,897	71	418	396	295	185,487
Valor neto al 31 de diciembre de 2019	96,022	61,512	1,424	99	323	281	858	160,519

- b) Al 31 de diciembre de 2020, las adiciones incluyen principalmente adquisiciones en el rubro de maquinaria y equipo de la subsidiaria Servicios Aeroportuarios Andinos S.A. y al 31 de diciembre 2019, incluyen principalmente adquisiciones en el rubro de maquina y equipo y obras en curso para la construcción de obras de pavimentación y almacén de centro logístico de las subsidiarias Operadora Portuaria S.A. y Servicios Aeroportuarios Andinos S.A., respectivamente.
- c) En el año 2020, la reclasificación corresponde a un porcentaje de bienes inmuebles de propiedad de las subsidiarias Inmobiliaria Terrano S.A. (centro logístico Lima Hub) y Operadora Portuaria S.A. que fueron mantenidas para ser ocupadas por entidades del Grupo.

En el año 2019, la reclasificación corresponde a bienes inmuebles de propiedad de las subsidiarias Nautilus S.A. (embarcadero Getty) y de Inmobiliaria Terrano S.A. (centro logístico Lima Hub) que hasta el 31 de diciembre de 2018, fueron mantenidas para ser ocupadas por entidades del Grupo, por lo cual calificaban como propiedad, planta y equipo, sin embargo, en el año 2019, ambas propiedades fueron destinadas para uso de terceros por lo que a partir de dicha fecha son considerados por el Grupo como propiedades de inversión.

Con relación a ello, el 22 de marzo de 2019, se firmó el contrato de arrendamiento del Embarcadero Getty (inmueble ubicado en el Departamento de Piura).

- d) La reclasificación de activos por derecho de uso corresponde a la reclasificación de los activos adquiridos bajo arrendamiento financiero (unidades de transporte y maquinaria) por un costo de adquisición inicial de S/6,803 miles. Los activos arrendados garantizan los pasivos por arrendamiento financiero.
- e) La depreciación al 31 de diciembre de 2020 y 2019 ha sido distribuida de la siguiente forma:

	<u>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Costos de servicios (Nota 19)	4,982	3,082
Gastos de administración (Nota 20)	919	1,021
Operaciones discontinuadas	-	651
	<u>5,901</u>	<u>4,754</u>

- f) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Grupo mantiene préstamos por US\$24.3 y US\$ 25.1 millones, respectivamente que están garantizados con inmuebles (Nota 27).
- g) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Grupo mantiene asegurados sus principales activos, de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia. En opinión de la Gerencia, su política de seguros es consistente con la práctica internacional en la industria y el riesgo de eventuales pérdidas por siniestros considerados en la póliza de seguros es razonable considerando el tipo de activos que posee el Grupo.
- h) De acuerdo con las políticas y procedimientos del Grupo, cada activo o unidad generadora de efectivo (UGE) es evaluado anualmente al final del periodo, 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 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Grupo concluyó que no existen indicios de deterioro por sus unidades logísticas, marítimas e infraestructura, por tanto, no efectuó una estimación formal del importe recuperable, excepto por la planta de Paneles de su subsidiaria Multitainer S.A. que se encuentra deteriorado por S/15,984 miles; producto de la valorización de sus activos por motivo de la interrupción de sus operaciones en el año 2017. Al 31 de diciembre 2020 la planta de paneles se encuentra operando.

- i) Los terrenos se muestran a su valor razonable determinado sobre la base de tasaciones efectuadas por peritos independientes, el cual se revisa permanentemente para asegurar que no difiera significativamente de su valor razonable a cada cierre y en ningún caso con una frecuencia mayor a

tres años, siendo el año 2020 el periodo en el cual se realizó la evaluación en cumplimiento de la política del Grupo.

A continuación, se presenta el detalle de los terrenos del Grupo:

<u>Ubicación de los terrenos</u>	<u>Costo</u>	<u>Mayor valor por revaluación</u>	<u>Valor en libros</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
Callao	113,855	2,853	116,708
Total	113,855	2,853	116,708

11 PROPIEDADES DE INVERSION

A continuación, se presenta el movimiento las propiedades de inversión por los terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios y construcciones</u>	<u>Otros Equipos</u>	<u>Obras en curso</u>	<u>Total</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
Costo					
Saldos al 1 de enero de 2019	210,227	19,599	-	178	230,004
Reclasificación de propiedad, planta y equipo	525,006	20,780	361	3,333	549,480
Otros	-	-	-	403	403
Cambios en el valor razonable	45,115	(486)	-	-	44,629
Saldos al 31 de diciembre de 2019	780,348	39,893	361	3,914	824,516
Adiciones	120	-	-	542	662
Reclasificación a propiedad, planta y equipo	(20,673)	(1,266)	-	-	(21,939)
Reclasificación	-	11,587	-	(2,732)	8,855
Cambios en el valor razonable	61,220	2,059	-	-	63,279
Saldos al 31 de diciembre de 2020	821,015	52,273	361	1,724	875,373

El saldo neto del cambio en el valor razonable del 2020 y 2019 por S/63,279 y S/44,629 miles, respectivamente corresponden a la actualización del valor de los inmuebles determinado base de tasaciones técnicas efectuadas por peritos independientes. El valor en libros de estos activos se revisa permanentemente para asegurar que no difiera significativamente de su valor razonable a cada cierre y en ningún caso que excede la frecuencia anual.

12 ACTIVO POR DERECHO DE USO, NETO

Los activos por derecho de uso corresponden a los contratos de arrendamiento de espacios para el uso de oficinas administrativas y operativas ubicadas en los distritos de Miraflores y Callao; así como el contrato suscribió la subsidiaria Inmobiliaria Terrano S.A. con Lima Airport Partners S.R.L. para el uso del área de GSE Road (vía directa de aproximadamente 9,590 m² de ingreso y salida hacia y desde el Aeropuerto) por un plazo de 12 años.

El movimiento de los activos por derecho de uso por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
Activos por derecho de uso		
Saldo inicial	12,620	-
Arrendamiento operativo (inmueble, maquinaria y equipos)	-	11,871
Reclasificación arrendamiento financiero	(1,542)	4,901
Adiciones	-	81
Provisión por deterioro	(27)	(2,669)
Depreciación del período	(1,249)	(1,564)
	<u>9,802</u>	<u>12,620</u>

La depreciación de activos por derecho de uso del ejercicio ha sido distribuida de la siguiente forma en el estado de resultados integrales consolidados:

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Costos de servicios (Nota 19)	942	658
Gastos de administración (Nota 20)	307	363
Operaciones discontinuadas	-	543
	<u>1,249</u>	<u>1,564</u>

13 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y DIVERSAS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, este rubro comprende:

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Comerciales		
Terceros	14,743	14,354
Entidades relacionadas (Nota 28)	140	419
	<u>14,883</u>	<u>14,773</u>
Diversas:		
Préstamos (i)	19,094	4,678
Provisiones	5,114	2,369
Provisión de litigios	4,393	4,356
Remuneraciones y beneficios por pagar	1,809	2,085
Tributos por pagar	474	707
Entidades relacionadas (Nota 28)	273	405
Reclamos a terceros	55	496
Otros menores	2,794	2,294
	<u>34,006</u>	<u>17,390</u>
	<u>48,889</u>	<u>32,163</u>
Clasificación según su vencimiento:		
Corriente	48,857	31,758
No corriente	32	405
	<u>48,889</u>	<u>32,163</u>

Las cuentas por pagar comerciales a terceros están denominadas principalmente en moneda nacional, tienen vencimientos corrientes, no generan intereses y no cuentan con garantías específicas.

- (i) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, corresponde a préstamos e intereses de personas naturales recibidos por su subsidiaria Andino Capital Sociedad Gestora de Fondos S.A. por importes ascendentes a US\$5,269 miles (equivalente a S/19,094 miles) y US\$1,4079 miles (equivalente a S/4,678 miles), respectivamente, con vencimientos entre enero y junio 2021 y devengan intereses a tasas efectivas entre 7.5% y 10% de acuerdo al siguiente detalle:

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Directores, accionistas, personal	15,981	3,830
Terceros	3,113	848
	<u>19,094</u>	<u>4,678</u>

14 OBLIGACIONES FINANCIERAS

a) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, este rubro comprende:

	Garantía otorgada	Tasa de interés anual (%)	Vencimiento	2020			2019		
				Corriente S/000	No corriente S/000	Total S/000	Corriente S/000	No corriente S/000	Total S/000
Préstamos bancarios (i) -									
Volcom Capital Deuda Privada Perú	Fideicomiso de activos y flujos	9.70	2027	4,908	60,579	65,487	10,692	51,681	62,373
Volcom Capital Deuda Perú II	Fideicomiso de activos y flujos	9.375	2029	626	21,031	21,657	132	19,640	19,772
Letras por pagar	Ninguna	Entre 7.10 y 11.50	Oct 20-Ene 21	2,360	-	2,360	-	-	-
Reactiva Perú	Ninguna	Entre 1.48 y 1.65	2023	2,435	6,246	8,681	-	-	-
Diversas entidades	Ninguna	Entre 5.63 y 11.00	Oct 25-Ene 26	6,391	13,027	19,418	3,402	-	3,402
				<u>16,720</u>	<u>100,883</u>	<u>117,603</u>	<u>14,226</u>	<u>71,321</u>	<u>85,547</u>
Pasivo por Arrendamiento (ii)									
Arrendamientos financieros -									
Diversas entidades	Bienes arrendados	Entre 4.25 y 9.51	2021	53	12	65	864	59	923
				<u>53</u>	<u>12</u>	<u>65</u>	<u>864</u>	<u>59</u>	<u>923</u>
Arrendamientos Operativos -									
Diversas entidades	Ninguna	Entre 7.296 y 8.29	2031	877	10,676	11,553	735	10,574	11,309
				<u>877</u>	<u>10,676</u>	<u>11,553</u>	<u>735</u>	<u>10,574</u>	<u>11,309</u>
Total				<u>17,650</u>	<u>111,571</u>	<u>129,221</u>	<u>15,825</u>	<u>81,954</u>	<u>97,779</u>

b) A continuación, se presenta las actividades de financiación al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	Flujos de efectivo por actividades de Financiación			Movimiento			Pago de intereses	31 de diciembre de 2020
	1 de enero de 2020	Proveniente	Pagado	Diferencia en cambio	Intereses	Otros		
	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000
Préstamos bancarios y pagarés	85,484	51,605	(36,454)	7,558	8,383	9,393	(8,366)	117,603
Arrendamientos financieros	12,295	-	(625)	2	25	(79)	-	11,618
Total	97,779	51,605	(37,079)	7,560	8,408	9,314	(8,366)	129,221

	Flujos de efectivo por actividades de Financiación			Movimiento			Pago de intereses	31 de diciembre de 2019
	1 de enero de 2019	Proveniente	Pagado	Diferencia en cambio	Intereses	Nueva adición		
	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000
Préstamos bancarios y pagarés	76,486	45,913	(37,879)	(1,632)	8,007	2,369	(7,780)	85,484
Arrendamientos financieros	2,232	-	(2,075)	(468)	654	11,952	-	12,295
Total	78,718	45,913	(39,954)	(2,100)	8,661	14,321	(7,780)	97,779

i) Los préstamos bancarios son destinados para capital trabajo y son renovados dependiendo de las necesidades de liquidez del Grupo. El saldo remanente al 31 de diciembre 2020 y 2019 corresponde a:

- (a) US\$6,000 miles obtenidos en el año 2019 de Volcom Capital Deuda Perú II Fondo de Inversión, con vencimiento en 2029 y genera intereses a una tasa efectiva anual de 9.375%. Estos fondos fueron destinados al financiamiento de la infraestructura arrendada a Neptunia S.A. para que esta última pueda proveer sus servicios de almacenamiento de contenedores vacíos.
- (b) US\$18,000 miles y US\$5,000 miles obtenidos el 31 de octubre y 26 de diciembre de 2017, de Volcom Capital Deuda Privada Perú Fondo de Inversión, con vencimiento original en 2025 y genera intereses a una tasa efectiva anual original de 9.625%.

Entre abril y julio de 2020, Volcom Capital acordó con el Grupo modificar principalmente los siguientes términos contractuales:

- Extensión del plazo del crédito por 23 meses adicionales (desde enero 2026 hasta diciembre 2027).
- Extensión del periodo de gracia de capital (sólo pago de intereses) por 15 meses (desde abril 2020 hasta junio 2021).
- Incremento de la tasa (de 9.625% a 9.70%) a partir de la cuota de agosto 2020.
- Amortización de cuotas iguales del saldo de capital en 78 cuotas desde julio 2021 hasta diciembre 2027.

El destino del préstamo fue para:

- Financiar a largo plazo la inversión realizada en la subsidiaria Inmobiliaria Terrano S.A. por US\$12,000 miles.
- Financiar infraestructura por US\$6,000 miles para el espacio arrendado por la subsidiaria Operadora Portuaria S.A. a Neptunia S.A. y la subsidiaria Almacenes Financieros S.A. para que estas dos últimas provean servicios de almacenamiento de autos a Gildemeister del Perú.
- Financiar obras directas de la Compañía por US\$5,000 miles.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los flujos dinerarios provenientes de sus ingresos por alquileres se encuentran cedidos a dos fideicomisos de flujos administrados por Citibank del Perú, en cumplimiento de las condiciones de ambos préstamos que el Grupo mantiene con fondos de inversión administrados por Volcom Capital.

Estos préstamos contemplan garantías inmobiliarias con activos propios de la subsidiaria Operadora Portuaria S.A. (inmueble ubicado en Ventanilla por 357,000 m²) y con activos de la subsidiaria Inmobiliaria Terrano S.A. (inmueble ubicado en el Callao por 139,000 m²).

Producto de ambos préstamos, Operadora Portuaria S.A. está sujeta al cumplimiento de ciertas condiciones y/o requerimientos financieros ("Obligaciones de hacer") exigidos, que son obligaciones de incurrencia los cuales las principales se detallan a continuación:

- Proporcionar los estados financieros individuales y consolidados auditados dentro de los 120 días siguientes al cierre anual.
- Utilizar el dinero de los préstamos exclusivamente para el destino de los fondos.
- Ceder los flujos dinerarios presentes y futuros de la subsidiaria de conformidad a los contratos de fideicomiso celebrados con el Banco Citibank del Perú S.A.
- La subsidiaria Operadora Portuaria debe cumplir con los siguientes ratios financieros:

Para el préstamo de US\$6,000 miles a) ratio de cobertura de activos mayor a 4.0 veces, b) ratio de cobertura de flujos dinerarios de los contratos cedidos y/o aportes dinerarios sobre el servicio

de deuda mayor a 1.1x a partir del mes veinticinco (25) del plazo del préstamo, c) ratio de deuda financiera total sobre deuda financiera total más patrimonio neto menor a 40% y d) un ratio de pasivo total sobre patrimonio neto menor a 95%.

Para el préstamo de US\$23,000 miles a) ratio de cobertura de EBITDA sobre servicio de deuda mayor a 1.5 veces del monto consolidado de los flujos dinerarios de Operadora Portuaria S.A. y de Inmobiliaria Terrano S.A. y b) a partir del segundo año posterior a la fecha de desembolso, mantener un ratio de deuda neta sobre EBITDA equivalente a 3.5 veces (considerando el monto del préstamo dentro del cálculo de la deuda consolidada global).

- Realizar comités trimestrales formales sobre el estatus de Operadora Portuaria S.A..

Entre las principales “Obligaciones de no hacer” se detallan:

- Operadora Portuaria S.A. no debe otorgar préstamos o constituir cualquier tipo de garantía personal, real o fideicomisos, cesión de derechos, garantías mobiliarias, entre otras a favor de terceros incluidas las afiliadas o subsidiarias adicionales a aquellos que se encuentran vigentes a la fecha de cierre y se encuentran en los estados financieros.
- Para el caso de la entidad subsidiaria Inmobiliaria Terrano S.A., no tomar préstamos o cualquier tipo de endeudamiento directo o indirecto, contingente o no, líneas de fianzas, pólizas de caución u otras modalidades de endeudamiento o constituir garantías reales, personales, cesiones o fideicomisos respecto del área del inmueble de Inmobiliaria Terrano S.A. que no sea usada por el proyecto Lima Hub, en la medida que dichas obligaciones no superen la suma de US\$45,000,000.
- Salvo por lo indicado en el contrato, no garantizar obligaciones de terceros, incluidas las afiliadas o subsidiarias, mediante fianzas simples, fianzas solidarias, avales o cualquier otra garantía o fideicomiso, cesión de derechos, garantías mobiliarias, entre otros.

En adición, ambos contratos establecen cláusulas de “eventos de incumplimiento” si Operadora Portuaria S.A. o Inmobiliaria Terrano S.A. incumpliesen cualquiera de las obligaciones de No hacer dejando principalmente las siguientes consecuencias:

- Declarar por resuelto el contrato.
- Acelerar el préstamo, acompañado a su comunicación de liquidación correspondiente al saldo deudor, sin necesidad de comunicar formalmente.

Los costos de estructuración del financiamiento ascendieron a S/1,258 miles en el 2020 (S/1,494 miles en el 2019) y se muestran reduciendo la obligación financiera.

En opinión de la Gerencia, el Grupo viene cumpliendo con las obligaciones de “hacer y no hacer” incluidas en los contratos al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

- ii) Corresponde a: i) contrato de arrendamiento financiero para la adquisición de unidades de transporte y maquinaria y equipo y ii) contratos de arrendamiento operativo bajo los contratos de alquiler de oficinas administrativas y operativas ubicadas en los distritos de Miraflores y Callao y el contrato suscrito con Lima Airport Partners S.R.L. para el uso del área de GSE Road (vía directa de aproximadamente 9,590 m² de ingreso y salida hacia y desde el Aeropuerto).

15 IMPUESTO A LAS GANANCIAS DIFERIDO

a) Al 31 de diciembre 2020 y 2019, este rubro comprende:

	<u>2020</u>		<u>2019</u>	
	<u>Activo</u> <u>diferido, neto</u> <u>S/000</u>	<u>Pasivo</u> <u>diferido, neto</u> <u>S/000</u>	<u>Activo</u> <u>diferido, neto</u> <u>S/000</u>	<u>Pasivo</u> <u>diferido, neto</u> <u>S/000</u>
Servicios Aeroportuarios Andinos S.A.	14,091	-	10,406	-
Andino Investment Holding S.A.A.	13,126	-	9,623	-
Almacenes Financieros S.A.	4,218	-	761	-
Multitainer S.A.	279	-	165	-
VLM Rio Lindo S.A.	29	-	-	-
Andino Capital Sociedad Gestora de Fondos S.A.	6	-	3	-
Inversiones Portuarias S.A.	1	-	1	-
Operadora Portuaria S.A.	-	175,480	-	160,462
Inmobiliaria Terrano S.A.	-	70,869	-	69,075
Nautilus S.A.	-	336	-	1,593
Hansa Aduanas S.A.	-	5	-	6
	<u>31,750</u>	<u>246,690</u>	<u>20,959</u>	<u>231,136</u>

- b) El Grupo 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 el impuesto a las ganancias diferido (activos y pasivos), según las partidas que los originaron:

	Al 1 de enero de 2019 S/000	Abono (cargo) al estado consolidado de resultados S/000	Cargo (abono) a patrimonio S/000	Al 31 de diciembre de 2019 S/000	Abono (cargo) al estado consolidado de resultados S/000	Cargo (abono) a patrimonio S/000	Al 31 de diciembre de 2020 S/000
Activo diferido							
Pérdida tributaria arrastrable	22,135	(5,367)	-	16,768	4,062	-	20,830
Deterioro de inversiones en subsidiarias y otros	7,267	5,865	(11)	13,121	9,330	-	22,451
Provisión para vacaciones no pagadas	254	55	-	309	(91)	-	218
Estimación de cobranza dudosa	-	1	-	1	-	-	1
Total	29,656	554	(11)	30,199	13,301	-	43,500
Pasivo diferido							
Revaluación de terrenos y costo atribuido de activos	(228,043)	4,848	(4,433)	(227,628)	(288)	(3,031)	(230,947)
Revaluación de propiedades de inversión	-	(11,326)	244	(11,082)	(13,940)	-	(25,022)
Diferencias de tasas de depreciación de activos en arrendamiento financiero	(86)	(912)	-	(998)	(1,103)	-	(2,101)
Otros pasivos	(682)	14	-	(668)	310	(12)	(370)
Total	(228,811)	(7,376)	(4,189)	(240,376)	(15,021)	(3,043)	(258,440)
		(6,822)	(*)		(1,720)	(*)	

- (*) Al 31 de diciembre de 2020 incluye un gasto de S/1,720 miles de operaciones continuas (un gasto de S/7,060 miles de operaciones continuas y un ingreso de S/238 miles de operaciones discontinuadas al 31 de diciembre de 2019).

16 PATRIMONIO

a) Capital social -

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el capital emitido está representado por 403,406,088 acciones comunes íntegramente suscritas y pagadas, siendo su valor nominal de S/1 por acción.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la estructura societaria de la Compañía es la siguiente:

Porcentaje de participación individual del capital

	<u>Número de accionistas</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>Porcentaje de participación</u>
De 00.00 a 07.08	216	142,681,320	35.37
De 07.09 a 18.41	3	169,675,454	42.06
De 18.42 a 24.15	1	91,049,314	22.57
	<u>220</u>	<u>403,406,088</u>	<u>100.00</u>
De 00.00 a 07.08	220	142,021,320	35.20
De 07.09 a 18.41	3	163,975,454	40.65
De 18.42 a 24.15	1	97,409,314	24.15
	<u>224</u>	<u>403,406,088</u>	<u>100.00</u>

Al 31 de diciembre de 2020, la cotización bursátil de cada acción común ha sido de S/0.53 (S/0.60 al 31 de diciembre de 2019).

b) Prima (descuento) de emisión de acciones y Acciones de tesorería -

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 miles (neto de los costos de la transacción de S/2,868 miles).

El 12 de marzo de 2018 la Compañía adquirió 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 generando un valor total de S/2,482,000. Como resultado de dicha operación, se registró S/1,273 miles como acciones en tesorería y el mayor valor de compra de las acciones por S/1,209 miles como un descuento de la Prima de emisión de acciones.

El 9 de agosto de 2018, producto de la capitalización de la prima de acciones y de resultados acumulados por S/77,180 miles y S/191,757 miles, respectivamente, la cantidad de acciones en tesorería se incrementó de 1,442,308 a 4,326,924.

El 20 de setiembre de 2018, la subsidiaria Andino Capital Sociedad Gestora de Fondos S.A. 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 (equivalente a S/ 1.03) por cada acción. Parte de las cuales fueron vendidas en el año 2020 y 2019 de acuerdo con el siguiente detalle:

<u>Fecha</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>Valor por acción S/</u>	<u>Importe cobrado S/000</u>
Marzo-2020	6,360,000	0.53	3,371
Enero-2019	702,000	0.95	667

Luego, el 10 de agosto de 2020, la subsidiaria Andino Capital Sociedad Gestora de Fondos S.A. efectuó la venta de 91,049,314 acciones de tesorería en rueda de bolsa a VLM Rio Lindo S.A.C., cada una con un valor nominal de S/ 0.53.

c) Otras reservas patrimoniales -

Corresponde principalmente a excedente de revaluación de los terrenos del Grupo reconocido en años anteriores.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el rubro también incluye, el efecto de ajuste por conversión a moneda de presentación de una subsidiaria por aproximadamente S/1,475 miles y S/1,008 miles, respectivamente.

En cumplimiento con la política de revaluación del Grupo, en ejercicios anteriores se realizó una actualización del excedente de revaluación de los activos de la subsidiaria Inmobiliaria Terrano S.A. donde participa con el 75% de las acciones de esta subsidiaria; dicha transacción se registró en su totalidad en la cuenta "otras reservas patrimoniales" del estado de cambios en el patrimonio consolidado; sin considerar la distribución entre la participación controlante y no controlante. En este sentido, en el año 2019, el Grupo reclasificó a la participación no controlante el valor de S/11,835 miles para presentarlo apropiadamente.

e) 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% del capital emitido. La reserva legal puede compensar pérdidas o puede ser capitalizada, existiendo en ambos casos la obligación de reponerla.

f) Distribución de dividendos -

La política de dividendos del Grupo 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% de dichas utilidades, inclusive como pago de dividendos a cuenta sobre la base de balances mensuales o trimestrales aprobados por el Directorio.

17 PARTICIPACIÓN DE LOS ACCIONISTAS NO CONTROLANTES

La participación no controlante se incluye en el estado consolidado de situación financiera, el estado consolidado de cambios en el patrimonio neto y el estado consolidado de resultados integrales de acuerdo con el cuadro que se presenta a continuación:

	<u>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Inmobiliaria Terrano S.A.		
Porcentaje de participación de terceros	25%	25%
Utilidad de Inmobiliaria Terrano S.A.	<u>17,983</u>	<u>3,626</u>
Participación de las no controladoras en las utilidades de la Compañía	<u>4,496</u>	<u>906</u>
Patrimonio de Inmobiliaria Terrano S.A.	<u>222,682</u>	<u>204,699</u>
Participaciones de las no controladoras en el Patrimonio de la Compañía	<u>55,671</u>	<u>51,174</u>

18 PRESTACION DE SERVICIOS

Por los años terminados al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Infraestructura y servicios aeroportuarios	23,564	5,247
Logística financiera	12,078	15,497
Inmobiliaria logística	6,636	6,901
Otros servicios	8,505	10,103
	<u>50,783</u>	<u>37,748</u>

El rubro infraestructura y servicios aeroportuarios se incrementó en el 2020 por el aumento de ventas de la subsidiaria Servicios Aeroportuarios Andinos S.A. por atención a aerolíneas y almacenamiento de carga que estas transportan.

El rubro de Otros servicios disminuyó durante el periodo 2020 principalmente por la disminución en ventas de la subsidiaria Nautilus S.A.

19 COSTOS DE SERVICIOS

Por los años terminados el 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Servicios prestados por terceros	14,653	12,274
Gastos de personal (Nota 22)	7,895	7,989
Depreciación de propiedad, planta y equipo (Nota 10)	4,982	3,082
Cargas diversas de gestión	1,459	1,561
Depreciación de activos por derecho a uso (Nota 12)	942	658
Provisión de cobranza dudosa	-	189
Consumo de suministros	1,867	54
Amortización	421	167
Tributos	235	61
	<u>32,454</u>	<u>26,035</u>

20 GASTOS DE ADMINISTRACION

Por los años terminados el 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Gastos de personal (Nota 22)	17,035	19,322
Servicios prestados por terceros	11,123	8,443
Cargas diversas de gestión	2,285	1,543
Tributos	1,531	2,129
Depreciación de propiedad, planta y equipo (Nota 10)	919	1,021
Dietas al Directorio	472	1,882
Amortización	346	203
Depreciación de activos por derecho a uso (Nota 12)	307	363
Estimación de cobranza dudosa	882	716
	<u>34,900</u>	<u>35,622</u>

21 GASTOS DE VENTAS

Por los años terminados el 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Servicios prestados por terceros	567	842
Gastos de personal (Nota 22)	308	419
Tributos	9	1
Cargas diversas de gestión	6	19
	<u>890</u>	<u>1,281</u>

22 GASTOS DE PERSONAL

Por los años terminados el 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Remuneraciones	16,151	17,338
Gratificaciones	3,067	3,336
Cargas sociales	1,750	1,604
Compensación por tiempo de servicios	1,604	1,694
Vacaciones	1,312	1,501
Otros	1,354	2,257
	<u>25,238</u>	<u>27,730</u>

Los gastos de personal se encuentran distribuidos de la siguiente manera:

	<u>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Costos de servicios (Nota 19)	7,895	7,989
Gastos de administración (Nota 20)	17,035	19,322
Gastos de ventas (Nota 21)	308	419
	<u>25,238</u>	<u>27,730</u>

23 OTROS INGRESOS Y GASTOS OPERATIVOS

Por los años terminados el 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Ingresos		
Ingreso valor razonable de propiedades de inversión (Nota 11)	65,877	44,629
Servicios reembolsables	1,186	-
Venta de maquinaria y equipo	200	266
Venta de asociada	-	1,359
Otros	2,347	1,801
	<u>69,610</u>	<u>48,055</u>
Gastos		
Gastos por siniestros (ii)	10,098	-
Gastos reembolsables	2,598	-
Gasto valor razonable de propiedades de inversión (Nota 11)	2,592	-
Contingencia laboral (i)	-	2,180
Costo de enajenación de asociada	-	1,132

Costo de enajenación de activo fijo	-	136
Gastos de proyectos	-	360
Otros	860	3,705
	<u>16,148</u>	<u>7,513</u>

- (i) Corresponde a dos sentencias sobre solicitudes de beneficios sociales de extrabajadores (servicio de practica) de la subsidiaria Triton Maritime Service S.A.C.
- (ii) Corresponde principalmente a provisión de pérdida de mercadería bajo warrant producto de un siniestro ocurrido en almacén de campo. Dicha pérdida ha sido asumida por la subsidiaria Almacenes Financieros S.A. bajo acuerdos comerciales suscritos con los Financiadores y se encuentra bajo procedimiento de reclamo con la Compañía de Seguros.

24 INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

Por los años terminados el 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Ingresos financieros		
Ganancia por inversiones en portafolio (Nota 7)	404	5,020
Intereses de préstamos a negocios conjuntos	1,238	1,139
Otros	198	165
	<u>1,840</u>	<u>6,324</u>
Gastos Financieros		
Intereses de préstamos de entidades financieras y terceros (Nota 14)	10,593	8,007
Intereses de pasivo por derecho a uso (Nota 14)	730	589
Comisiones de emisión de carta fianza	13	921
Intereses por arrendamiento financiero	116	65
Otros	1,189	973
	<u>12,641</u>	<u>10,555</u>

25 OTROS INGRESOS, NETO

Por los años terminados al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Ganancia por ajuste de valor razonable de Inversiones en instrumentos de renta fija	-	724
	<u>-</u>	<u>724</u>

26 SITUACION TRIBUTARIA

- a) De acuerdo con la legislación tributaria vigente, cada compañía del Grupo es sujeta en forma individual de los impuestos que le son aplicables. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la tasa del impuesto a la renta ha sido fijada en 29.5%.

La Gerencia considera que ha determinado la materia imponible de cada Compañía del Grupo bajo el régimen general del impuesto a la renta de acuerdo con la legislación tributaria vigente, la que exige agregar y deducir al resultado, mostrado en los estados financieros consolidados, aquellas partidas que la referida legislación reconoce como gravables y no gravables, respectivamente.

El (gasto) ingreso por impuesto a las ganancias mostrado en el estado consolidado de resultados integrales por los años terminados 2020 y 2019, se compone de la siguiente manera:

	<u>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Corriente	(17)	-
Diferido	(1,720)	(7,060)
Total	<u>(1,737)</u>	<u>(7,060)</u>

- b) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las compañías del Grupo han generado pérdida tributaria arrastrable de S/143,055 y S/87,502 miles, respectivamente. En aplicación de las normas tributarias vigentes, la Gerencia optó por el sistema "B" para la Compañía, mediante el cual, la pérdida tributaria generada en el ejercicio podrá compensarse con la renta neta obtenida en los siguientes años, imputándose sobre el 50% de dicha renta hasta que se agoten, por lo tanto no tienen plazo de expiración. Y sistema "B" para las subsidiarias; donde la compensación de sus pérdidas tributarias, mediante el cual, la pérdida tributaria genera da en el ejercicio podrá compensarse con la renta neta obtenida en los siguientes 4 años, vencido dicho plazo, cualquier remanente que no haya sido compensado no se podrá compensar con utilidades tributarias de ejercicios posteriores.

	<u>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Andino Capital Sociedad Gestora de Fondos S.A.	49,585	2,995
Servicios Aeroportuarios Andinos S.A.	46,009	40,182
Almacenes Financieros S.A.	14,084	2,070
Multitainer S.A.	9,849	13,246
Inmobiliaria Terrano S.A.	7,960	18,689
Operadora Portuaria S.A.	7,106	1,334
Andino Investment Holding S.A.A.	5,640	5,506
Nautilus S.A.	1,482	1,480
Inversiones Portuarias S.A.	942	1,504
Triton Maritime Service S.A.	398	368
Hansa Aduanas S.A.	-	128
	<u>143,055</u>	<u>87,502</u>

La Gerencia del Grupo ha decidido reconocer contablemente el activo por impuesto a las ganancias diferido relacionado con la pérdida tributaria arrastrable de Inmobiliaria Terrano S.A., Operadora Portuaria S.A., Servicios Aeroportuarios Andinos S.A., Nautilus S.A. y Almacenes Financieros S.A. de acuerdo al importe limite recuperable según sus proyecciones y esto debido a que, a juicio de la Gerencia, existe certeza razonable de que se pueda compensar dicha pérdida tributaria arrastrable con ganancias netas futuras.

- c) La Administración Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, de corregir el impuesto a las ganancias determinado por la Compañía en los cuatro años, contados a partir del 1 de enero del año siguiente al de la presentación de la declaración jurada del impuesto correspondiente (años abiertos a fiscalización). Los años 2016 al 2020 están abiertos a fiscalización. Debido a que pueden surgir diferencias en la interpretación por parte de la Administración Tributaria sobre aplicables a la Compañía, no es posible anticipar a la fecha si se producirán pasivos tributarios adicionales como resultado de eventuales revisiones.

En este sentido, las declaraciones de impuesto a la renta e impuesto general a las ventas (IGV) correspondientes a los años indicados en el cuadro adjunto, están sujetos a revisión por parte de las autoridades tributarias:

Entidad	<u>Impuesto a la renta</u>	<u>Impuesto General a las Ventas</u>
Andino Investment Holding S.A.A.	2016 a 2020	2016 a 2020
Inmobiliaria Terrano S.A.	2016 a 2020	2016 a 2020
Servicios Aeroportuarios Andinos S.A.	2016 a 2020	2016 a 2020
Multitainer S.A.	2016 a 2020	2016 a 2020
Andino Capital Sociedad Gestora de Fondos S.A.	2016 a 2020	2016 a 2020
Inversiones Portuarias S.A.	2016 a 2020	2016 a 2020
Operadora Portuaria S.A.	2016 a 2020	2016 a 2020
Almafin S.A.	2016 a 2020	2016 a 2020
Nautilus S.A.	2016 a 2020	2016 a 2020

Cualquier impuesto adicional, moras, recargos e intereses, si se produjeran, serán reconocidos en los resultados del año en el que la diferencia de criterios con la Administración Tributaria se resuelva. La Gerencia estima que no surgirán pasivos significativos como resultado de estas posibles revisiones.

- f) Para propósitos de la determinación del impuesto a las ganancias corriente, los precios y los importes de aquellas contraprestaciones que hubieran sido acordadas en transacciones entre partes vinculadas o que sean llevadas a cabo desde, hacia o a través de países o territorios de baja o nula imposición, deberán contar con documentación e información que sustente los métodos y criterios de valuación aplicados en su determinación. La Administración Tributaria está facultada de solicitar esta información a la Compañía. Con base en el análisis de las operaciones de la Compañía, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia al 31 de diciembre de 2019.

- g) Marco regulatorio - Modificaciones a la ley del impuesto a la renta -

Durante el 2018 se emitieron los Decretos Legislativos 1369, 1422, 1423, 1424, y 1425; cuya vigencia rige a partir del 1 de enero de 2019, los cuales incluyen entre otras modificaciones la que corresponde a incorporación de conceptos y/o definiciones de “país o territorio no cooperante” y régimen fiscal preferencias, “establecimiento permanente”, “enajenación indirecta” de acciones, así como de los siguientes más significativos:

- Precios de Transferencia: Se amplía el ámbito de aplicación de la normativa de Precios de Transferencia a las transacciones realizadas desde, hacia o a través de países o territorios no cooperantes o con sujetos cuyos ingresos o ganancias gocen de un régimen fiscal preferencial.
- Devengo: Se establece una definición legal de devengo para el reconocimiento de ingresos y gastos para fines del Impuesto a la Renta, según la cual las rentas de tercera categoría se entienden devengadas cuando se hayan producido los hechos sustanciales generadores del ingreso y el derecho al mismo no se encuentra sujeto a una condición suspensiva.
- Deducibilidad de gastos financieros: Se incorporan nuevas reglas para la deducibilidad de intereses, y para la aplicabilidad de límites tanto para préstamos otorgados por partes vinculadas, como a créditos otorgados por partes no vinculadas económicamente, indicando términos para deudas constituidas o renovadas hasta el 13 de setiembre de 2018, desde el 14 de setiembre de 2018 y a partir del 1 de enero de 2019. Para aquellas constituidas o renovadas a partir del 1 de enero de 2021, un nuevo límite para la deducción de intereses netos (gastos por intereses menos intereses gravables) que excedan del 30% del EBITDA (renta neta luego de compensar pérdidas más intereses netos, depreciación y amortización) del año anterior; pudiendo ser arrastrados a los 4 años inmediatos siguientes.
- Clausula Anti-elusiva General (Norma XVI): Se ha establecido un procedimiento especial para la aplicación de la Norma XVI, según el cual la SUNAT podrá aplicar lo dispuesto en los párrafos segundo al quinto de la Norma XVI en el marco de una fiscalización definitiva, siempre

que se cuente previamente con la opinión favorable de un Comité Revisor integrado por tres (3) funcionarios de SUNAT. Asimismo, se ha establecido la obligación del Directorio de aprobar, ratificar o modificar los actos, situaciones y relaciones económicas a realizarse (o realizadas) en el marco de la “planificación fiscal”.

- Por último, se establece un nuevo supuesto de responsabilidad solidaria para los representantes legales del deudor tributario cuando éste sea sujeto de la aplicación de la Norma XVI, siempre que tales representantes hubieren colaborado con el diseño o la aprobación o la ejecución de actos o situaciones o relaciones económicas previstas en la citada norma.

Adicionalmente con fecha 2 de agosto de 2018, se emitió el decreto legislativo 1359 vigente a partir del 1 de enero de 2019 y que modificó el Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por Decreto Supremo N°179 2004 EF, en lo referido a los siguientes temas:

- Precios de Transferencia: Establece que el test de beneficios aplicables en la determinación del valor de mercado de los servicios al contribuyente por sus partes vinculadas.
- Retenciones en operaciones con sujetos no domiciliados: Se deroga la obligación de abonar a la Administración Tributaria el monto equivalente a la retención en el caso de contribuyentes que contabilicen como gasto o costo las regalías, y retribuciones por servicios, asistencia técnica, cesión en uso u otros de naturaleza similar, a favor de sujetos no domiciliados.
- Deducción de gastos por operaciones con sujetos no domiciliados: Se estableció que las regalías y retribuciones, cesión en uso u otros de naturaleza similar a favor de beneficiarios no domiciliados, podrán deducirse como costo o gasto en el ejercicio gravable a que correspondan cuando hayan sido pagadas o acreditadas dentro del plazo establecido por el Reglamento para la presentación de la declaración jurada correspondiente a dicho ejercicio.

h) Impuesto Temporal a los Activos Netos (ITAN) -

Grava a los generadores de rentas de tercera categoría sujetos al régimen general del Impuesto a la Renta. A partir del año 2010, la tasa del impuesto es de 0.4% aplicable al monto de los activos netos que excedan S/1 millón.

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

27 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

a) Contingencias

Actualmente, el Grupo tiene vigentes diversos procesos, tributarios, legales y laborales relacionados a sus operaciones, las cuales se registran y se revelan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Grupo ha registrado provisiones que ascienden a S/4,393 miles y S/4,356 miles (Nota 13). En opinión de la Gerencia y de los asesores legales de la Compañía, el resultado final de estos procesos no representará desembolsos adicionales para el Grupo.

Por otro lado, el negocio conjunto Sociedad Aeroportuario Kuntur Wasi S.A. (Kuntur Wasi) mantiene un proceso arbitral con el Estado Peruano por la decisión de este último para 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 no sólo rechazó la arbitraria resolución sin causal, sino que 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. Ver Nota 9 ii). Al no haberse puesto de acuerdo por la vía del trato directo, Kuntur Wasi procedió a resolver el contrato e interpuso una demanda por daños y perjuicios ante el CIADI; jurisdicción pactada en el Contrato de Concesión.

b) Compromisos y cartas fianzas -

Al 31 de diciembre 2020 y 2019, la Compañía garantiza con activo propios (inmueble ubicado en Ventanilla por 357,000 m2) el 50% de la deuda financiera que mantiene su entidad relacionada Aeropuertos Andinos del Perú S.A. con Volcom Capital por un total de US\$10,500 miles.

Al 31 de diciembre 2020 y 2019, la subsidiaria Inmobiliaria Terrano S.A. mantiene fianza solidaria con Operadora Portuaria S.A. hasta por un monto de US\$12,000 miles más intereses compensatorios y moratorios según correspondan; a favor de Volcom Capital Deuda Privada Perú Fondo de Inversión.

Para el desarrollo de sus operaciones; las subsidiarias y negocios conjuntos tienen una serie de cartas fianzas que garantizan el fiel cumplimiento de sus contratos y obligaciones con terceros, la Gerencia considera que se vienen cumpliendo y se seguirá cumpliendo con dichas obligaciones.

28 TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

a) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 las cuentas por cobrar y por pagar se componen de la siguiente manera:

	Categoría	<u>2020</u> S/(000)	<u>2019</u> S/(000)
Cuentas por cobrar:			
Comerciales (b)			
Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A.	Negocio conjunto	2,297	2,100
Aeropuertos Andinos del Perú S.A.	Negocio conjunto	1,912	1,980
Proyecta y Construye S.A.	Negocio conjunto	302	296
Otros		<u>308</u>	<u>188</u>
		<u>4,819</u>	<u>4,564</u>
Diversas (c)			
Personal clave	Relacionada	7,390	6,622
Proyecta y Construye S.A.	Negocio conjunto	964	925
Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A.	Negocio conjunto	839	76
Triton Trading S.A.	Relacionada	235	-
Aeropuertos Andinos del Perú S.A.	Negocio conjunto	84	780
Kubo S.A.	Negocio conjunto	<u>75</u>	<u>75</u>
		<u>9,587</u>	<u>8,478</u>
Total		<u>14,406</u>	<u>13,042</u>
Cuentas por pagar: Comerciales (b)			
Triton Trading S.A.	Relacionada	55	252
Proyecta y Construye S.A.	Negocio conjunto	-	55
Aeropuertos Andinos del Perú S.A.	Negocio conjunto	10	38
Otros	-	<u>74</u>	<u>74</u>
		<u>139</u>	<u>419</u>
Diversas			
Personal clave	Relacionada	236	-
Proyecta y Construye S.A.	Negocio conjunto	-	405
		<u>236</u>	<u>405</u>
Total		<u>375</u>	<u>824</u>

b) Las cuentas por cobrar y pagar comerciales con empresas relacionadas son de vencimiento corriente, no tienen garantías específicas y no devengan intereses.

c) Las cuentas por cobrar diversas a entidades relacionadas corresponden principalmente a préstamos otorgados por la Compañía a sus relacionadas 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 renovararán a su vencimiento; conforme se indica a continuación los principales son:

Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A.

En el año 2019, la Compañía capitalizó las cuentas por cobrar por un valor S/ 1,827 miles.
Aeropuertos Andinos del Perú S.A.

En el año 2019 se realizó cobranza de préstamos recibidos por S/16,822 miles.

Personal clave

El 5 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 miles cada uno, con vencimiento en 4 de setiembre 2020 y devenga intereses a una tasa efectiva anual de 7%.

29 OPERACIONES DISCONTINUADAS

Durante el año 2017, la Gerencia de la Compañía interrumpió las operaciones de su subsidiaria Multitainer S.A. con la intención de liquidarla o venderla en el corto plazo; sin embargo en el 2020 la gerencia ha decidido continuar operaciones en la planta de paneles, es por ello que las ganancias o pérdidas generadas se presentan como parte de las operaciones continuas a partir del 2020.

Los resultados del año 2019 se presentan a continuación:

	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Estado de resultados integrales:	
Ingresos	1,817
Costo	(1,592)
Depreciación y amortización	(1,361)
Gastos de administración de ventas	(695)
Otros gastos, neto	(655)
Deterioro	(5,537)
Ingresos (Gastos) financieros, neto	(184)
Diferencia de cambio, neto	<u>71</u>
Pérdida antes del impuesto a las ganancias por operaciones discontinuadas	(8,136)
Impuesto a las ganancias	<u>238</u>
Pérdida neta por operaciones discontinuadas	(<u>7,898</u>)

30 PERDIDA POR ACCION BASICA Y DILUIDA

La 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 2020 y 2019, así como el número de acciones consideradas en el cálculo de la pérdida por acción básica y diluida:

	<u>Acciones base para el cálculo</u>	<u>Días de vigencia en el año</u>	<u>Promedio ponderado de acciones</u>
2020			
Saldo al 1 de enero de 2020	286,858	365	216,015,545
Venta de acciones en tesorería	<u>6,360</u>	295	<u>5,140,274</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>293,218</u>		<u>221,155,819</u>
Pérdida neta atribuible a la parte controladora (S/) de operación continua			(291,000)
Pérdida por acción atribuible a la parte controladora, básica y diluida (S/)			(0.001)

2019

Saldo al 1 de enero de 2019	286,162	365	215,367,884
Compra de acciones en tesorería	(6)	340	(6,257)
Venta de acciones en tesorería	702	340	653,918
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>286,858</u>		<u>216,015,545</u>

Pérdida neta atribuible a la parte controladora (S/) de operación continua		(9,975,000)
Pérdida por acción atribuible a la parte controladora, básica y diluida (S/)		(0.05)
Pérdida neta atribuible a la parte controladora (S/) de operación discontinuada		(7,898,000)
Pérdida por acción atribuible a la parte controladora, básica y diluida (S/)		(0.04)

La pérdida neta por acción básica y diluida no presenta variación, debido a que no existen efectos sobre la pérdida neta por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019.

31 OBJETIVOS Y POLITICAS DE GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de tipo de cambio y riesgo de tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La Gerencia de Finanzas tiene a su cargo la administración de riesgos financieros de acuerdo con las políticas aprobadas por el Directorio. La gerencia de Finanzas identifica, mide, monitorea y cubre los riesgos en coordinación estrecha con las unidades operativas de la compañía.

No hubo cambios en los objetivos, políticas o procedimientos por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019.

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 efectivos y las cuentas por cobrar y pagar en general.

i) Riesgo de tipo de cambio

Las transacciones efectuadas en moneda extranjera exponen al Grupo al riesgo de las fluctuaciones del tipo de cambio del dólar estadounidense con respecto al Sol. La Gerencia monitorea este riesgo a través del análisis de las variables macro-económicas del país.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Grupo tenía los siguientes activos y pasivos en dólares:

	<u>2020</u> US\$000	<u>2019</u> US\$000
Activos		
Efectivo y equivalentes de efectivo	6,910	4,145
Cuentas por cobrar comerciales y diversas	<u>8,182</u>	<u>9,063</u>
	<u>15,092</u>	<u>13,208</u>

Pasivos

Cuentas por pagar comerciales y diversas	8,485	3,218
Obligaciones financieras	<u>27,809</u>	<u>26,167</u>
	<u>36,294</u>	<u>29,385</u>
Posición pasiva, neta	(<u>21,202</u>)	(<u>16,177</u>)
Pérdida neta por diferencia de cambio	(<u>7,820</u>)	(<u>2,336</u>)

Al 31 de diciembre de 2020, los tipos de cambio utilizados por la Compañía para el registro de los saldos en moneda extranjera han sido los publicados por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras de Fondos de Pensiones de S/3.618 y S/3.624 por US\$1 para los activos y pasivos, respectivamente (S/3.311 y S/3.317 por US\$1 para los activos y pasivos, respectivamente, al 31 de diciembre de 2019).

Durante los años terminados el 2020 y 2019, el Grupo generó pérdidas netas por diferencia en cambio por aproximadamente S/7,820 miles y S/2,336 miles, respectivamente, las cuales se presentan en el rubro "Diferencia en cambio, neta" del estado consolidado 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 del Grupo antes del impuesto a las ganancias (debido a los cambios en el valor razonable de los activos y pasivos monetarios).

	<u>Aumento/disminución tipo de cambio</u>	<u>Efecto en la utilidad (pérdida) antes del impuesto a las ganancias S/(000)</u>
2020		
Tipo de cambio	+10% (7,684)
Tipo de cambio	-10%	7,684
2019		
Tipo de cambio	+10% (5,366)
Tipo de cambio	-10%	5,366

El análisis de sensibilidad en esta sección está relacionado a la posición al 31 de diciembre de 2020 y 2019, y ha sido preparado considerando que la proporción de los instrumentos financieros en moneda extranjera se va a mantener constante.

ii) Riesgo de tasa de interés

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el riesgo del Grupo surge principalmente de sus cuentas por pagar a largo plazo que están pactadas a tasas de interés fijas, las mismas que exponen al Grupo al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de los activos y pasivo.

Al respecto, la Gerencia considera que el riesgo no es significativo debido a que las tasas de interés pactadas no difieren significativamente de las tasas de interés de mercado que se encuentran disponibles para el Grupo para instrumentos financieros similares.

b) Riesgo crediticio -

El riesgo de crédito del Grupo se origina en la incapacidad de los deudores de cumplir con sus obligaciones. El Grupo está expuesto al riesgo de crédito de sus actividades operativas (principalmente cuentas por cobrar) y de sus actividades de financiamiento, incluyendo depósitos en bancos y otros instrumentos financieros.

El Grupo 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, para lo cual utiliza informes de clasificación de riesgos para las operaciones comerciales y de crédito.

Las cuentas por cobrar comerciales están denominadas en soles y dólares estadounidenses y tienen como vencimiento la fecha de emisión del comprobante de pago, importe que se hace efectivo en los días siguientes a su vencimiento. Las ventas del Grupo son realizadas a clientes nacionales y empresas relacionadas. El Grupo realiza una evaluación de deterioro de las deudas sobre una base individual.

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

c) Riesgo de liquidez -

La liquidez se controla a través de los vencimientos de sus activos y pasivos, y de mantener una adecuada cantidad de fuentes de financiamiento que le permiten desarrollar sus actividades normalmente. El Grupo cuenta con el respaldo de sus Accionistas, por lo que en opinión de la Gerencia no existe riesgo significativo de liquidez del Grupo al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

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

	Al 31 de diciembre de 2020		
	De 3 a 12	De 1 a	Total
	meses	10 años	
	S/000	S/000	S/000
Cuentas por pagar comerciales y diversas	48,857	32	48,889
Obligaciones financieras:			
Capital	17,650	111,571	129,221
Intereses por devengar	8,527	28,621	37,148
Total pasivos	75,034	140,224	215,258

	Al 31 de diciembre de 2019		
	De 3 a 12	De 1 a	Total
	meses	10 años	
	S/000	S/000	S/000
Cuentas por pagar comerciales y diversas	31,758	405	32,163
Obligaciones financieras:			
Capital	15,823	81,956	97,779
Intereses por devengar	8,566	28,437	37,003
Total pasivos	56,147	110,798	166,945

d) Gestión de capital -

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

El Grupo maneja su estructura de capital y realiza ajustes para afrontar los cambios en las condiciones económicas del mercado. La política del Grupo es financiar todos sus proyectos de corto y largo plazo con sus propios recursos operativos. Para mantener o adecuar la estructura de capital,

el Grupo puede modificar la política de pago de dividendos a los accionistas, devolver capital a sus accionistas o emitir nuevas acciones.

El Grupo monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento determinado dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta corresponde al total de las cuentas por pagar y a las obligaciones financieras, menos el efectivo y equivalente de efectivo. El capital total corresponde al patrimonio, según se muestra en el estado consolidado de situación financiera más la deuda neta.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2020 y 2019 fueron como sigue:

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Cuentas por pagar comerciales y diversas	48,889	32,163
Obligaciones financieras	129,221	97,779
Menos efectivo y equivalentes de efectivo	(26,515)	(14,287)
Deuda neta (A)	151,595	115,655
Total patrimonio	<u>828,263</u>	<u>815,323</u>
Capital total (B)	<u>979,858</u>	<u>930,978</u>
Ratio de apalancamiento (A) / (B)	<u>0.15</u>	<u>0.12</u>

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, sus 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.

32 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.

Jerarquía de valor razonable

El Grupo utiliza la siguiente jerarquía para determinar y revelar el valor razonable de los instrumentos financieros, por técnica de valoración:

- Nivel 1: Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: Otras técnicas para las que los datos que tienen un efecto significativo sobre el valor razonable registrado son observables, directa o indirectamente.
- Nivel 3: Técnicas que utilizan datos que tienen un efecto significativo sobre el valor razonable registrado, que no se basan en información observable de mercado.

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.
- (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.

	<u>2020</u>		<u>2019</u>	
	<u>Valor en libros S/(000)</u>	<u>Valor razonable S/(000)</u>	<u>Valor en libros S/(000)</u>	<u>Valor razonable S/(000)</u>
Activos				
Efectivo y equivalente de efectivo	26,515	26,515	14,287	14,287
Otros activos financieros corrientes	-	-	17,484	17,484
Cuentas por cobrar comerciales y diversas	<u>36,398</u>	<u>36,398</u>	<u>31,672</u>	<u>31,672</u>
	<u>62,913</u>	<u>62,913</u>	<u>63,443</u>	<u>63,443</u>
Pasivos				
Cuentas por pagar comerciales y diversas	48,889	48,889	32,163	32,163
Obligaciones financieras	<u>129,221</u>	<u>129,221</u>	<u>97,779</u>	<u>97,779</u>
	<u>178,110</u>	<u>178,110</u>	<u>129,942</u>	<u>129,942</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 del Grupo al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

El siguiente cuadro muestra un análisis de los instrumentos financieros que son medidos a valor razonable a la fecha de reporte, incluyendo el nivel de la jerarquía de su valor razonable. Los importes se basan en saldos presentados en el estado consolidado de situación financiera:

	<u>Nivel 1</u> S/(000)	<u>Nivel 2</u> S/(000)	<u>Nivel 3</u> S/(000)	<u>Total</u> S/(000)
31 de diciembre de 2019				
Activos financieros				
Otros activos financieros corrientes	<u>17,484</u>	-	-	<u>17,484</u>
Total activos financieros	<u>17,484</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>17,484</u>

33 INFORMACION POR SEGMENTOS DE OPERACION

Para propósitos de gestión, el Grupo está organizado en unidades de negocios sobre la base de sus productos y actividades y tiene cuatro segmentos diferenciables organizados del siguiente modo (ver Nota 2):

- Infraestructura y servicios aeroportuarios.
- Inmobiliaria logística.
- Logística financiera.
- Otros servicios
- Gestión de inversiones.

Ningún otro segmento de operación se ha agregado formando parte de los segmentos de operación descritos anteriormente.

La Gerencia de cada Compañía supervisa los resultados operativos de las unidades de negocios de manera separada, con el propósito de tomar decisiones sobre la asignación de recursos y evaluar su rendimiento.

El rendimiento de los segmentos se evalúa sobre la base de la ganancia o pérdida operativa y se mide de manera uniforme con la pérdida o ganancia operativa de los estados financieros consolidados. Los precios de transferencia entre los segmentos de operación son pactados como entre partes independientes de una manera similar a la que se pactan con terceros.

	2020							2019						
	Infraest. y Servicios Aeroport. S/000	Inmob. Logística S/000	Logística Financiera S/000	Gestión de inversiones y Otros S/000	Total segmentos S/000	Ajustes y eliminaciones S/000	Consolidado S/000	Infraest. y Servicios Aeroport. S/000	Inmob. Logística S/000	Logística Financiera S/000	Gestión de inversiones y Otros S/000	Total segmentos S/000	Ajustes y eliminaciones S/000	Consolidado S/000
Ingresos														
Prestación de servicios	23,564	15,766	12,403	9,835	61,568	(10,785)	50,783	5,395	15,642	15,508	11,989	48,534	(10,786)	37,748
Costos de servicios	(25,890)	-	(7,994)	(6,781)	(40,665)	8,211	(32,454)	(15,561)	-	(7,221)	(11,182)	(33,964)	7,929	(26,035)
(Pérdida) utilidad bruta	(2,326)	15,766	4,409	3,054	20,903	(2,574)	18,329	(10,166)	15,642	8,287	807	14,570	(2,857)	11,713
Ingresos (gastos) operativos														
Gastos de administración	(13,563)	(8,278)	(7,393)	(11,667)	(40,901)	6,001	(34,900)	(11,179)	(5,639)	(6,884)	(14,447)	(38,149)	2,527	(35,622)
Gastos de ventas	-	-	(203)	(687)	(890)	-	(890)	-	-	(1,077)	(204)	(1,281)	-	(1,281)
Otros ingresos (gastos) operacionales, neto	43	75,915	(58,521)	(4,851)	12,586	40,877	53,463	(95)	37,309	256	(11,639)	25,831	14,711	40,542
(Pérdida) utilidad operativa	(15,846)	83,403	(61,708)	(14,151)	(8,302)	44,304	36,002	(21,440)	47,312	582	(25,483)	971	14,381	15,352
Otros ingresos (gastos) Participación en los resultados de los negocios conjuntos	-	-	-	-	-	(15,935)	(15,935)	-	-	-	-	-	(12,424)	(12,424)
Ingresos financieros	1	3,938	1,848	5,028	10,815	(8,975)	1,840	-	4,339	375	11,838	16,552	(10,228)	6,324
Gastos financieros	(5,814)	(16,402)	(1,380)	(2,255)	(25,851)	13,210	(12,641)	(5,903)	(14,665)	(681)	(2,810)	(24,059)	13,504	(10,555)
Otros gastos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	946	2,078	3,024	(2,300)	724
Diferencia en cambio, neta	(10,368)	(7,102)	139	453	(16,878)	9,059	(7,819)	(248)	1,101	(58)	(3,256)	(2,461)	125	(2,336)
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a las ganancias	(32,027)	63,837	(61,101)	(10,925)	(40,216)	41,663	1,447	(27,591)	38,087	1,164	(17,633)	(5,973)	3,058	(2,915)
Impuesto a las ganancias	8,524	(16,007)	4,719	3,628	864	(2,601)	(1,737)	5,104	(11,277)	(661)	1,374	(5,460)	(1,600)	(7,060)
(Pérdida) utilidad neta por segmento de operaciones continuadas	(23,503)	47,830	(56,382)	(7,297)	(39,352)	39,062	(290)	(22,487)	26,810	503	(16,259)	(11,433)	1,458	(9,975)
Utilidad neta de operaciones discontinuadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,898)	(7,898)
(Pérdida) utilidad neta por segmento	(23,503)	47,830	(56,382)	(7,297)	(39,352)	39,062	(290)	(22,487)	26,810	503	(16,259)	(11,433)	(6,440)	(17,873)
Activos operativos	140,153	1,176,009	129,582	596,916	2,042,661	(789,599)	1,253,062	143,420	1,106,556	204,174	443,763	1,897,913	(721,512)	1,151,934
Pasivos operativos	132,397	442,271	45,906	47,372	667,946	(243,146)	424,800	118,737	419,309	14,921	29,846	582,813	(221,735)	343,950

34 EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DEL ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA

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

El 18 de febrero por medio de su subsidiaria Inversiones Portuarias S.A. se consolido el 100% de las acciones de inmobiliaria Terrano S.A. a través de la compra de las acciones de Inversiones Inmobiliarias San Karol S.A.C. (propietaria del 25% de Terrano).

Entre el 31 de diciembre de 2020 y la fecha de aprobación de los estados financieros consolidados por parte del Directorio, adicionalmente a lo mencionado no han ocurrido eventos posteriores que requieran ser revelados en notas a los estados financieros consolidados.