

ANDINO INVESTMENT HOLDING S.A.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2021 (NO AUDITADO) Y 31 DE
DICIEMBRE DE 2020 (AUDITADO)

ANDINO INVESTMENT HOLDING S.A.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2021 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2020 (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 - 62

S/ = Sol
US\$ = Dólar estadounidense

ANDINO INVESTMENT HOLDING S.A.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA

Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2021 (no auditado) y 2020 (auditado)

ACTIVO

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
Activo corriente			
Efectivo y equivalente de efectivo	3.5 y 6	58,573	26,515
Otros activos financieros		12,665	-
Cuentas por cobrar comerciales y diversas, neto	3.6 y 7	126,648	28,326
Inventarios, neto		3,562	690
Impuestos por recuperar		46,384	30,279
Gastos contratados por anticipado		<u>3,393</u>	<u>806</u>
Total activo corriente		<u>251,225</u>	<u>86,616</u>
Activo no corriente			
Cuentas por cobrar comerciales y diversas, neto	3.6 y 7	2,981	8,106
Inversiones en negocios conjuntos y asociada	3.11 y 8	43,214	50,676
Propiedad, planta y equipo, neto	3.13 y 9	272,041	194,667
Propiedades de inversión	3.16 y 10	961,105	875,267
Activo por derecho de uso, neto	3.12 y 11	11,037	9,802
Activo intangibles, neto		44,276	2,686
Crédito mercantil	12	79,841	2,467
Activo por impuesto a las ganancias diferido	3.21 y 15	<u>29,389</u>	<u>28,943</u>
Total activo no corriente		<u>1,443,884</u>	<u>1,172,614</u>
Total activo		<u>1,695,109</u>	<u>1,259,230</u>

PASIVO Y PATRIMONIO

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales y diversas	3.7 y 13	129,830	48,931
Obligaciones financieras	3.7 y 14	<u>60,133</u>	<u>17,650</u>
Total pasivo corriente		189,963	66,581
Pasivo no corriente			
Cuentas por pagar comerciales y diversas	3.7 y 13	36,117	36
Obligaciones financieras	3.7 y 14	173,812	111,571
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	3.21 y 15	<u>284,779</u>	<u>246,988</u>
Total pasivo no corriente		<u>494,708</u>	<u>358,595</u>
Total pasivo		<u>684,671</u>	<u>425,176</u>
Patrimonio	16		
Capital social		403,406	403,406
Acciones de tesorería		(111,304)	(111,568)
Prima de emisión de acciones		(1,209)	(1,209)
Reserva legal		38,847	38,847
Otras reservas patrimoniales		486,743	444,645
Resultados acumulados		<u>193,955</u>	<u>4,262</u>
Patrimonio neto atribuible a los accionistas de la controladora		1,010,438	778,383
Participación de los accionistas no controladores	17	<u>-</u>	<u>55,671</u>
Total patrimonio		<u>1,010,438</u>	<u>834,054</u>
Total pasivo y patrimonio		<u>1,695,109</u>	<u>1,259,230</u>

Las notas que se acompañan de la página 9 a la 62 forman parte de los estados financieros consolidados.

ANDINO INVESTMENT HOLDING S.A.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS

Por los periodos terminados del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021 (no auditado) y 2020 (auditado)

	Nota	Por el periodo terminado el 31 de diciembre de	
		2021 S/000	2020 S/000
Prestación de servicios	3.24 y 18	113,101	50,776
Costos de servicios	3.24 y 19	<u>(62,801)</u>	<u>(32,541)</u>
Utilidad bruta		50,300	18,235
Ingresos (gastos) operativos			
Gastos de administración	3.24 y 20	(35,618)	(34,835)
Gastos de ventas	3.24 y 21	(2,216)	(890)
Otros ingresos	3.24 y 23	197,940	79,042
Otros gastos	3.24 y 23	<u>(16,613)</u>	<u>(16,271)</u>
		<u>143,493</u>	<u>27,046</u>
Utilidad de operación		193,793	45,281
Otros ingresos (gastos), neto			
Participación en los resultados de los negocios conjuntos y asociada	3.11 y 8	667	(16,509)
Ingresos financieros	3.24 y 24	1,258	1,832
Gastos financieros	3.24 y 24	(20,340)	(12,641)
Diferencia en cambio, neta	29	<u>(14,695)</u>	<u>(7,820)</u>
Utilidad antes del impuesto a las ganancias		160,683	10,143
Impuesto a las ganancias	25	<u>(35,723)</u>	<u>(7,820)</u>
Utilidad neta del periodo		<u>124,959</u>	<u>5,769</u>
Atribuible a:			
Accionistas de la controladora		124,959	1,273
Intereses no controladores	17	<u>-</u>	<u>4,496</u>
		<u>124,959</u>	<u>5,769</u>
Número promedio ponderado de acciones en circulación (en miles)	28	221,159	217,950
Pérdida neta por acción atribuible a los accionistas de la controladora (S/) de operaciones continuadas	28	5,565	0.006

Las notas que se acompañan de la página 9 a la 62 forman parte de los estados financieros consolidados.

ANDINO INVESTMENT HOLDING S.A.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los periodos terminados del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021 (no auditado) y 2020 (auditado)

	Nota	Por el periodo terminado el 31 de diciembre de	
		2021	2020
		S/000	S/000
Utilidad neta		124,959	5,769
Otros resultados integrales que se reclasificarán a resultados en periodos posteriores			
Excedente de revaluación de terrenos y edificaciones, neto de impuesto a la renta diferido		12,863 (12,196)	8,294 -
Efecto de compra de subsidiarias			
Efecto de conversión en subsidiarias	16(c)	-	1,075
		<u>667</u>	<u>9,369</u>
Total de resultados integrales del periodo		<u>125,626</u>	<u>15,138</u>
Atribuible a:			
Accionistas de la controladora		125,626	11,042
Intereses no controladores		-	4,496
		<u>125,626</u>	<u>15,538</u>

Las notas que se acompañan de la página 9 a la 62 forman parte de los estados financieros consolidados.

ANDINO INVESTMENT HOLDING S.A.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (NO AUDITADO) Y 2020 (AUDITADO)

	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 2020	403,406	(118,119)	(1,209)	38,847	434,876	6,348	764,149	51,174	815,323
Pérdida neta del año	-	-	-	-	-	1,273	1,273	4,496	5,769
Efecto del ajuste del valor razonable de terrenos revaluados,	-	-	-	-	8,294	-	8,294	-	8,294
Efecto de conversión de moneda de presentación en negocio conjunto	-	-	-	-	1,475	-	1,475	-	1,475
Resultados integrales del año	-	-	-	-	9,769	1,273	11,042	4,496	15,538
Venta de acciones en tesorería	-	6,551	-	-	-	(3,180)	3,371	-	3,371
Reserva legal	-	-	-	-	-	(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>444,645</u>	<u>4,262</u>	<u>778,383</u>	<u>55,671</u>	<u>834,054</u>
Utilidad del periodo	-	-	-	-	-	124,959	124,959	-	124,959
Efecto adquisición de subsidiarias	-	-	-	-	29,235	64,734	93,969	(55,671)	38,298
Resultados integrales del periodo	-	-	-	-	32,014	189,693	218,928	(55,671)	163,257
Venta de acciones en tesorería	-	264	-	-	-	-	264	-	264
Efecto del ajuste del valor razonable de terrenos revaluados	-	-	-	-	12,863	-	12,863	-	12,863
Saldos al 31 de diciembre de 2021	<u>403,406</u>	<u>(111,304)</u>	<u>(1,209)</u>	<u>38,847</u>	<u>486,743</u>	<u>193,955</u>	<u>1,010,438</u>	<u>-</u>	<u>1,010,438</u>

Las notas que se acompañan de la página 9 a la 62 forman parte de los estados financieros consolidados.

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	Por el periodo terminado	
	el 31 de diciembre de	
	2021	2020
	S/000	S/000
Actividades de operación		
Utilidad del año	124,959	5,769
Ajustes al resultado neto :		
Variación en cambio sobre efectivo y equivalente de efectivo		-
Gastos por intereses	16,012	11,439
Depreciación y amortización	7,426	7,917
Valor razonable de propiedades de inversión medidos al valor razonable con cambios en resultados	(84,605)	(63,197)
Mayor valor en compra de inversión	(77,374)	-
Efecto adquisición de subsidiarias	24,719	-
Ajuste de deterioro de activo fijo	-	(9,417)
Utilidad en venta de inversiones mantenidas para la venta	-	(242)
Provisión de cobranza dudosa	-	1,052
Recupero de cobranza dudosa	-	(35)
Pérdida atribuible a la participación en negocios de control conjunto	(667)	16,505
Impuesto a la renta diferido	37,345	4,374
Otros		1,841
(Aumento) disminución en activos:		
Cuentas por cobrar comerciales y diversas	(112,291)	(4,420)
Existencias	(2,872)	121
Gastos contratados por anticipado	(2,587)	(122)
Aumento (disminución) en pasivos:		
Cuentas por pagar comerciales y diversas	115,123	827
Otros:		
Pago de intereses por obligaciones financieras	(12,915)	(8,399)
Efectivo y equivalentes de efectivo neto provisto (aplicado) en las actividades de operación	32,273	(35,987)

Las notas que se acompañan de la página 9 a la 63 forman parte de los estados financieros consolidados.

ANDINO INVESTMENT HOLDING S.A.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	Nota	Por el periodo terminado el 31 de diciembre de	
		2021	2020
		S/000	S/000
Efectivo y equivalentes de efectivo neto provisto (aplicado) en las actividades de operación		32,273	(35,987)
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION			
Actividades de inversión			
Préstamos otorgados a terceros y relacionadas		(5,200)	(10,001)
Pago por compra de nuevas inversiones en renta fija y variable		(12,665)	-
Cobro de préstamos otorgados a entidades relacionadas		7,057	8,368
Rescate de otros activos financieros corrientes		-	18,307
Pago por compra de inmuebles, maquinaria y equipo		(6,522)	(4,620)
Pago por compra de propiedades de inversión		(1,233)	(596)
Pagos por compra de activos intangibles		(342)	(190)
Aportes en negocios de control conjunto		(2,763)	(8,381)
Efectivo y equivalentes de efectivo neto (aplicado) provisto de las actividades de inversión		(21,668)	2,887
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Incremento de obligaciones financieras	14	58,341	60,689
Préstamos recibidos de terceros y relacionadas		26,846	19,812
Venta de acciones de propia emisión		264	3,371
Pago de obligaciones financieras	14	(59,529)	(37,161)
Pago de préstamos recibidos de entidades relacionadas		(21,629)	(8,274)
Efectivo y equivalentes de efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		4,293	38,437
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalente de efectivo en el periodo		14,899	5,337
Diferencia en cambio sobre efectivo y equivalentes de efectivo		17,160	6,891
Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		26,515	14,287
Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo		58,573	26,515
Transacciones que no representan movimiento de efectivo			
Revaluación de propiedad, planta y equipo		12,863	11,765
Compra de propiedades de inversión y activo fijo pendiente de pago		-	519
Valor razonable de propiedades de inversión		84,605	63,197

Las notas que se acompañan de la página 9 a la 62 forman parte de los estados financieros consolidados.

ANDINO INVESTMENT HOLDING S.A.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2021 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2020 (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, bajo el nemónico AIHC1 y, es la última empresa controladora del Grupo.

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 “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 y aeroportuarios, inmobiliaria logística, servicios logísticos, servicios financieros y otros a nivel nacional (ver Nota 2).

Infraestructura y servicios aeroportuarios

Se dedica a brindar servicios como apoyo a aeronaves en tierra, terminal de almacenamiento de carga, operador de base fija, entre otros. Asimismo, 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.

Inmobiliaria logística

Desarrollo de proyectos inmobiliarios en general, actividad de la industria de la construcción, compra y venta y arrendamiento de inmuebles, así como a la administración de los mismos.

Servicios logísticos

Servicios de agenciamiento de aduanas, marítimo y naviero, servicios logísticos portuarios, freight forwarding, estiba y desestiba y cualquier actividad afín.

Servicios financieros

Actividades de almacenamiento de bienes bajo warrants simple y aduanero, factoring, leasing y financiamiento a empresas vinculadas a este sector.

Otros servicios

Servicios de consultoría, asesoría, asistencia técnica, puesta en marcha, administración, gerencia y todo tipo de servicio vinculado con el sector de inversiones.

1.3 Planes de la Gerencia -

Al cierre del año 2021 el Grupo presenta utilidad neta de S/ 124,959 miles (utilidad neta de S/ 5,769 miles por el año 2020) y un superávit de flujo de caja por actividades de operación ascendente a S/ 32,273 miles (déficit de S/ 35,987 miles en el año 2020).

El Grupo espera continuar mejorando estos resultados 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 ha mostrado un rápido crecimiento durante el 2020 y 2021;
- ii) El desarrollo progresivo de sus proyectos de inmobiliaria logística en sus subsidiarias Operadora Portuaria S.A. e Inmobiliaria Terrano S.A.; y
- iii) El crecimiento de su cartera de clientes relacionados a los rubros de servicios logísticos y servicios financieros, que son atendidos por sus subsidiarias Almacenes Financieros S.A., Infinia Operador Logístico S.A., Multilog S.A., Andino Capital SGFI S.A., Andino Factoring S.A.C. y Andino Leasing S.A.
- iv) Adicionalmente, el Grupo mantiene constante evaluación de 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 al 31 de diciembre de 2021 fueron emitidos el 2 de marzo de 2022 con aprobación del Directorio.

Los estados financieros auditados consolidados por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2020 fueron emitidos el 30 de abril de 2021 con aprobación del Directorio.

1.5 Estado de emergencia Nacional en el Perú -

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 durante el 2020.

El Gobierno Peruano levantó gradualmente algunas de las medidas restrictivas antes indicadas. En ese sentido, desde mayo de 2020 y de conformidad con las disposiciones y protocolos establecidos por el Gobierno se fueron reanudado algunas actividades económicas en el país. Sin embargo, el 13 de agosto de 2021, mediante Decreto Supremo 025-2021-SA, como consecuencia de la situación que aún se mantiene por la existencia de la pandemia del COVID-19, el Gobierno Peruano amplió por quinta vez el estado de emergencia sanitario hasta el 03 de marzo de 2022. Esto impacta en la marcha normal de ciertas actividades económicas; sin embargo, actividades productivas asociadas con la mayor parte de los negocios del Grupo no han sido limitadas.

Si bien durante el 2020 las subsidiarias y negocios conjuntos han venido operando parcialmente, 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 al cierre de año, según las estimaciones de estimaciones de crecimiento que manejaba la Gerencia. No obstante, la Gerencia implementó medidas que fortalecieron la condición del Grupo y permitieron lograr un incremento en ventas significativo. La Gerencia monitorea permanentemente la evolución de esta situación sanitaria y los impactos que pudiera generar en su situación financiera y desempeño económico, asimismo continuará llevando a cabo medidas para mitigarlos. 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 del Grupo, así como de sus subsidiarias y negocios conjuntos.

A continuación, se presentan las acciones más relevantes ejecutadas por el Grupo durante el año 2020 y 2021:

- a) Reevaluación de toda inversión en la cartera de proyectos del Grupo.
- b) Suspensión de todo gasto no esencial y postergación de toda inversión en mantenimientos no fundamentales, limitándose a sólo aquellos necesarios para mantener el estado óptimo de los activos fijos para su uso.
- c) Coordinación con proveedores para la extensión de plazos de pago.
- d) Renegociación de las obligaciones financieras principales de la Compañía y sus subsidiarias, 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 prórrogas para la presentación de la declaración de impuestos, prórrogas para el pago de obligaciones tributarias mensuales, compensación del saldo a favor del impuesto a la renta, 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/.21,980 miles (incluyendo subsidiarias adquiridas en 2021) y ciertas subsidiarias han recibido fondos adicionales dentro de la Segunda Fase por un total de S/1,600 miles. Adicionalmente, durante el segundo trimestre del 2021 algunas subsidiarias y negocios conjuntos se han acogido al programa de reprogramación de sus Créditos Reactiva Perú.
- 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 manejando la planilla de manera eficiente y flexible, tanto en los periodos iniciales con operaciones reducidas como los periodos posteriores con crecimiento de operaciones.
- h) Desarrollo de nuevas estrategias para la generación e incremento de las ventas del Grupo, 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 del Grupo, 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 los colaboradores.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021 han sido preparados considerando que el Grupo continuará como un negocio en marcha dado que el Directorio y la Gerencia continuarán monitoreando durante el año 2022 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 2021 y 2020, 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	
		2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
		%	%	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Infraestructura y servicios aeroportuarios:											
Servicios Aeroportuarios Andinos S.A.	Servicios aeroportuarios	100	100	201,989	140,137	173,591	132,352	28,398	7,785	(6,768)	(23,479)
Servicios Aeroportuarios Andinos S.A. Ecuador	Servicios aeroportuarios	100	100	20	51	73	80	(53)	(29)	(21)	(25)
Aeropuertos Andinos del Perú S.A. (a)	Servicios aeroportuarios	100	-	128,650	-	-	118,716	9,934	-	(12,381)	-
Inmobiliaria logística:											
Operadora Portuaria S.A.	Inversiones inmobiliarias	100	100	812,360	732,130	293,929	269,249	518,431	462,881	55,550	29,917
Inmobiliaria Terrano S.A.	Inversiones inmobiliarias	100	75	424,875	395,557	181,950	172,875	242,925	222,682	20,823	17,983
Inversiones Portuarias S.A.	Inversiones	100	100	95,724	48,322	48,204	147	47,520	48,175	(7,359)	(71)
Servicios Logísticos:											
Cosmos Agencia Marítima S.A.C. (b)	Agente marítimo y naviero, estiba y desestiba	100	-	76,455	-	40,697	-	35,758	-	2,309	-
Infinia Operador Logístico S.A.	Agente de aduanas	100	100	16,625	10,892	15,378	10,621	1,247	271	967	(348)
Nautilus S.A.	Servicios logísticos portuarios	100	100	8,094	10,554	3,438	3,989	4,656	6,565	(1,909)	(1,437)
Multitlog S.A.	Venta, alquiler y acondicionamiento de contenedores	100	100	17,937	5,693	14,314	4,945	3,623	748	2,876	(4,200)
Servicios financieros:											
Almacenes Financieros S.A.	Almacén general de depósitos	100	100	86,239	80,874	17,365	14,358	68,874	66,516	2,107	(8,610)
Andino Capital SGFI S.A.	Inversiones financieras	100	100	127,359	37,816	4,615	20,927	122,744	16,889	8,828	(46,621)
Andino Factoring S.A.	Inversiones financieras	100	-	139	-	12	-	127	-	106	-
Andino Leasing S.A.	Leasing	100	-	21	-	82	(61)	-	(71)	-	-
Otros servicios:											
Triton Maritime Services S.A.C.	Servicios de manipuleo	100	100	258	393	2,770	2,907	(2,512)	(2,514)	2	(38)
Gestión de inversión y otros											
Andino Investment Holding S.A.A.	Holding										
Andino Investment Holding International Inc.	Inversiones	100	100	21,966	20,370	6,014	15	15,952	20,356	(139)	260
VLM Rio Lindo S.A.C.	Inversiones	100	100	94,965	100,370	7,758	5,875	87,207	94,495	(12)	(90)

- (a) El 16 de diciembre 2021, la Compañía, en conjunto con sus subsidiarias Almacenes Financieros S.A., Andino Capital Sociedad Gestora de Fondo de Inversión S.A. y Multilog S.A., consolidó el 100% de las acciones de Aeropuertos Andinos del Perú S.A. Esta operación se realizó efectuando la compra del 50% de las acciones que mantenía la empresa Corporación América Airports S.A.
- (b) El 23 de diciembre de 2021, la Compañía suscribió un “Stock Purchase Agreement” con DP World Perú S.R.L. y DP World Logistics S.R.L., mediante el cual se acordó la compra del 100% de las acciones a favor de Andino.

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 las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”), vigentes al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF).

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

Los estados financieros 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, terrenos, edificaciones, propiedades de inversión e inversiones en negocios conjuntos 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 2021 adoptadas por el Grupo -

Las siguientes normas contables (NIIF), modificaciones a normas e interpretaciones son vigentes a partir del 1 de enero de 2021, y no han tenido impacto en los estados financieros consolidados del Grupo:

- Resolución N°001-20120-EF/30 emitida el 17 de julio de 2020, mediante la cual se oficializó las modificaciones a la NIC 1- Presentación de Estados Financieros y el Set completo de las Normas Internacionales de Información Financiera versión 2020 que incluye el Marco Conceptual para la Información Financiera y la Modificación a la NIIF 16 – Arrendamientos (reducciones del alquiler relacionadas al Covid-19).

- Resolución N°002-2020-EF/30 emitida el 10 de setiembre de 2020, mediante la cual se oficializó las modificaciones a la NIC 16 – Propiedades, planta y equipo, NIIF 3 – Combinaciones de negocios, NIIF 4 – Contratos de seguros, NIC 37 – Provisiones Pasivos Contingentes y Activos Contingentes, NIIF 1 – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF 9 – Instrumentos financieros y NIC 41 – Agricultura.
- Resolución N°003-2020-EF/30 emitida el 11 de setiembre de 2020, mediante la cual se oficializó la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) modificada en 2015.

Las modificaciones a normas e interpretaciones listadas previamente no han tenido impacto significativo sobre los estados financieros separados de la Compañía del periodo corriente; asimismo, no se espera tengan un impacto relevante en los estados financieros separados de años futuros.

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 31 de diciembre de 2021 y que no han sido adoptadas anticipadamente -

Se han publicado ciertas normas y modificaciones a normas que son de aplicación obligatoria a partir del 31 de diciembre de 2021 o posteriores y no han sido adoptadas de forma anticipada por el Grupo.

Las normas que entrarían en vigencia son:

- NIIF 17 – Contratos de seguro, efectiva para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2023 o posteriormente, requiriéndose que se incluyan cifras comparativas. Se permite la aplicación anticipada, siempre que la entidad también aplique la NIIF 9 y la NIIF 15 en la fecha en la que aplique por primera vez la NIIF 17.
- Modificaciones a la NIC 1: Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes. Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023 y debe aplicarse de manera retroactiva.
- Modificaciones a la NIIF 3: Referencia al Marco Conceptual. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022 y se aplica prospectivamente.
- Modificaciones a la NIC 16: Propiedades, planta y equipo: Ingresos por venta de artículos producidos antes del uso previsto. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2022 y deben aplicarse retroactivamente a la propiedad, planta y equipo disponibles para su uso en o después del comienzo del primer período presentado cuando la entidad aplica por primera vez la modificación.
- Modificaciones a la NIC 37: Contratos onerosos - costos de cumplimiento de un contrato. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. La entidad aplicará estas enmiendas a los contratos para los cuales aún no ha cumplido con todas sus obligaciones, al comienzo del período anual en el que aplica por primera vez las modificaciones.
- Modificaciones a la NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera - Subsidiaria como adoptante por primera vez. La enmienda es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022 y se permite la adopción anticipada.
- Modificaciones a la NIIF 9: Instrumentos financieros: Comisiones en la prueba del "10 por ciento" para la baja en cuentas de pasivos financieros. La modificación es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2022 y se permite la adopción anticipada. La entidad aplicará las modificaciones a los pasivos financieros que se modifiquen o intercambien en o después del comienzo del período anual en el que la entidad aplica por primera vez la modificación.
- Modificaciones a la NIC 41 Agricultura: Tributación en las mediciones del valor razonable. La entidad aplicará la enmienda de manera prospectiva a las mediciones del valor razonable en o

después del comienzo del primer período anual que comienza a partir del 1 de enero de 2022, permitiéndose la adopción anticipada.

El Grupo está actualmente evaluando el impacto de las Normas aplicables al Negocio que puedan tener impacto en la práctica actual. Por otro lado, no se han identificado otras normas que aún no sean efectivas y por la que se podría esperar un impacto significativo sobre la entidad en los períodos de reporte actuales o futuros, y en transacciones futuras previsibles.

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 por cobrar y pagar, ingresos y gastos de transacciones entre compañías del Grupo. Las ganancias o pérdidas que resulten de transacciones entre empresas del Grupo que son reconocidas 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 de cada una de las entidades del Grupo son medidas 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 2021 y 2020, los estados financieros de todas las subsidiarias del Grupo se preparan en soles, que corresponde a su moneda funcional y moneda de presentación a excepción de Andino Investment Holding International Inc. y Servicios Aeroportuarios Andinos S.A. Ecuador; que se determinan 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 Servicios Aeroportuarios Andinos S.A. 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 integrales 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 subsidiarias".

3.5 Efectivo y equivalentes de efectivo -

El rubro de efectivo y equivalente 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 equivalente 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 financieros 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 con las cuales el Grupo clasifica instrumentos de deuda: i) Costo amortizado, ii) Valor razonable a través de otros resultados integrales (VRORI) y iii) Valor razonable a través de resultados (VRGyP).

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 equivalente 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 valor razonable a través de resultados se incluyen en el rubro "Otros activos financieros" del estado consolidado de situación financiera.

iv) Deterioro del valor de los activos financieros -

El Grupo evalúa, con una perspectiva de futuro, las pérdidas crediticias esperadas (PCE) 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 2021 y 2020, 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 ocurren 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 o 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 -

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 últimos, 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.

Los contratos de arrendamiento se reconocen como un pasivo con su correspondiente activo por derecho de uso en la fecha en que el activo arrendado está disponible para su uso por la Compañía.

El activo por derecho de uso se amortiza en línea recta durante el período más corto entre la vida útil del activo y el plazo de arrendamiento.

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 y edificaciones, neto de la depreciación acumulada y/o las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiere.

Los terrenos y edificaciones 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 para 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:

Años

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 a 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).

Si el valor en libros de un activo o unidad generadora de efectivo excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro con crédito al valor del activo. Las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales, y se revierten si se ha producido algún cambio en los estimados usados para determinar el valor recuperable de los activos, ello sólo en la medida que el valor en libros del activo, neto de depreciación y amortización, no excede el valor razonable que se habría determinado si no se hubiera reconocido pérdida alguna por deterioro. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Grupo no ha identificado eventos o circunstancias que indiquen que sus activos no financieros puedan estar expuestos a un riesgo de deterioro.

3.18 Provisiones -

Las provisiones se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente, legal o asumida, que resulta de eventos pasados, es más que probable que se requerirá de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto ha sido estimado 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, sólo 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 sólo 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.

Participación de los trabajadores –

El Grupo y sus subsidiarias reconocen un pasivo y un gasto por participación de los trabajadores en las ganancias sobre la base de las disposiciones legales vigentes. La participación de los trabajadores en las ganancias es de 8%, de la materia imponible determinada por cada compañía de acuerdo con la legislación del impuesto a las ganancias.

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 aérea, servicios de rampa, servicios de operador de base fija 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 a lo largo del tiempo.

- *Otros Servicios*

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 en un punto en el tiempo.

- *Servicios por almacenamiento*

Los ingresos de almacenamiento corresponden a ingresos por almacenamiento financiero, ingresos por almacenamiento simple y aduanero, servicios de vigilancia e ingresos por servicios varios.

Estos ingresos se reconocen cuando se transfiere los riesgos y no existen obligaciones de desempeño pendientes de ser satisfechas que pudieran afectar que el cliente acepte el servicio. Los ingresos se reconocen en el período contable en el que se prestan los servicios.

- *Ventas de bienes (paneles y contenedores)*

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 períodos 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 Infraestructura y servicios aeroportuarios, Inmobiliaria logística, Servicios logísticos, Servicios financieros, y otros para los que se revela la reconciliación de los activos por segmentos con los activos totales (Nota 31).

3.27 Utilidad (Pérdida) por acción -

La utilidad (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 2021 y 2020, el Grupo no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo por lo que las utilidades básica y diluida por acción son las mismas (Nota 29).

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, Nota 25 y Nota 15).
- Valor razonable de las propiedades de inversión (Nota 11 y Nota 30).
- Estimación del deterioro de las inversiones en negocios conjuntos y asociada (Nota 3.11).

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

Las transacciones por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 no han requerido la aplicación especial de juicio profesional al aplicar las políticas contables adoptadas por el Grupo.

5 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

5.1 Instrumentos financieros por categoría -

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la clasificación de los instrumentos financieros por categoría es la siguiente:

	<u>2021</u> S/000	<u>2020</u> S/000
Activos según estado de situación financiera:		
Activos medidos al costo amortizado:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	58,573	26,515
Cuentas por cobrar comerciales y diversas, neto:		
- Terceros	41,131	16,060
- Entidades relacionadas	5,493	14,406
- Diversas (*)	<u>83,007</u>	<u>13,242</u>
	<u>188,204</u>	<u>70,223</u>

Pasivos según estado de situación financiera:

Pasivos medidos al costo amortizado:

Cuentas por pagar comerciales y diversas:

- Terceros	48,802	14,771
- Entidades relacionadas	1,699	413
- Diversas (**)	103,330	21,993
Obligaciones financieras	<u>233,945</u>	<u>129,221</u>
	<u>387,776</u>	<u>166,398</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>2021</u> S/000	<u>2020</u> S/000
Banco de Crédito del Perú (A+)	22,010	4,902
Atlantic Security Bank (A+)	21,530	20,011
Banco Interbank (A)	8,056	-
Banco de la Nación (A)	3,774	919
Banco Citibank (A+)	2,158	180
Banco Scotiabank (A+)	752	-
BBVA Banco Continental (A+)	151	350
Banco Santander (A+)	3	-
Otros menores	<u>139</u>	<u>153</u>
	<u>58,573</u>	<u>26,515</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 2021 y 2020, las cuentas por cobrar comerciales del Grupose clasifican en la Categoría 3; 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 2021 y 2020, este rubro comprende:

	<u>2021</u> S/000	<u>2020</u> S/000
Cuentas corrientes	35,113	6,583
Depósitos a plazo	<u>23,460</u>	<u>19,932</u>
	<u>58,573</u>	<u>26,515</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, los depósitos a plazo corresponden a depósitos bancarios por US\$5,400 miles, que se mantienen en entidades financieras del exterior, los cuales generan intereses a una tasa efectiva anual de 0.21% en el 2021 y 0.30% en el 2020 en dólares y con vencimiento corriente. Estos depósitos se utilizan como garantías específicas.

7 CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y DIVERSAS, NETO

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro comprende:

	<u>2021</u> S/000	<u>2020</u> S/000
Comerciales:		
Terceros (i)	48,126	16,060
Entidades relacionadas (Nota 27)	<u>3,482</u>	<u>4,818</u>
	<u>51,608</u>	<u>20,878</u>
Diversas:		
Entidades relacionadas (Nota 27)	2,011	9,588
Préstamos a terceros (ii)	3,781	5,874
Fondo restringido (iii)	2,981	3,704
Reembolsables aduanas (iv)	4,806	2,870
Reclamos a terceros	10,289	467
Garantías por cobrar	506	165
Otras cuentas por cobrar (v)	60,459	139
Anticipo de proveedores	-	68
Préstamos al personal	<u>185</u>	<u>23</u>
	<u>85,018</u>	<u>22,898</u>
	136,626	43,776
Menos - Estimación para cuentas de cobranza dudosa (vi)	<u>(6,997)</u>	<u>(7,344)</u>
	<u>129,629</u>	<u>36,432</u>
Clasificación según su vencimiento:		
Corriente	126,648	28,326
No corriente	<u>2,981</u>	<u>8,106</u>
	<u>129,629</u>	<u>36,432</u>

- (i) Las cuentas por cobrar comerciales a terceros están denominadas en soles y dólares estadounidenses, tienen vencimiento corriente y no generan intereses.
- (ii) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, corresponde a préstamos otorgados por sus subsidiarias Andino Capital Sociedad Gestora de Fondos de Inversión S.A. y VLM Rio lindo S.A.C, con vencimientos entre octubre de 2021 y febrero de 2022 y devengan intereses a tasas efectivas entre 12.5% y 14.8%.
- (iii) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo corresponde al fondo de garantía dineraria que se mantiene en el banco Citibank del Perú S.A. para garantizar la deuda con VolcomCapital por un saldo ascendente a US\$1,023 miles, por los préstamos que mantiene la subsidiaria Operadora Portuaria S.A.
- (iv) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, corresponde principalmente a los gastos incurridos por su subsidiaria Infinia Operador Logístico S.A. a cuenta de sus clientes y que son reembolsados por estos.
- (v) Cuentas por cobrar a Corporación América Airports S.A. por US\$14,700 miles, relacionada al contrato de compraventa de Aeropuertos Andinos del Perú S.A. Es de vencimiento corriente y no devenga intereses.
- (vi) El movimiento de la estimación de la pérdida crediticia esperada para cuentas de cobranza dudosa es el siguiente:

	<u>2021</u> <u>S/000</u>	<u>2020</u> <u>S/000</u>
Saldo Inicial	7,344	4,580
Ajuste saldo inicial por la adquisición de subsidiaria (*)	-	1,749
Provisión del año	-	1,052
Castigo	(222)	(2)
Ajuste	(125)	-
Recupero	-	(35)
Saldo final	<u>6,997</u>	<u>7,344</u>

* Corresponde al saldo inicial de la estimación de pérdida esperada que mantiene su subsidiaria Infinia Operador Logístico S.A. 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 2021 y 2020.

El análisis de la antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales y diversas al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	<u>31 de diciembre de 2021</u>		
	<u>No</u> <u>Deteriorado</u> <u>S/000</u>	<u>Deteriorado</u> <u>S/000</u>	<u>Total</u> <u>S/000</u>
No vencido -	122,633	-	122,633
Vencido -			
Hasta 1 mes	3,054	-	3,054
De 1 a 3 meses	1,282	-	1,282
De 3 a 6 meses	613	-	613
Más de 6 meses	<u>2,047</u>	<u>6,997</u>	<u>9,044</u>
Total	<u>129,629</u>	<u>6,997</u>	<u>136,626</u>

	31 de diciembre de 2020		
	No		
	Deteriorado	Deteriorado	Total
	S/(000)	S/(000)	S/(000)
No vencido -	31,634	-	31,634
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	1,811	7,344	9,155
Total	36,432	7,344	43,776

8 INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro comprende:

	Participación		Valor en libros	
	en el patrimonio neto			
	2021	2020	2021	2020
	%	%	S/(000)	S/(000)
Negocio Conjunto:				
Aeropuertos Andinos del Perú (i)	-	50	-	11,373
Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A. (ii)	50	50	41,399	36,160
Proyecta y Construye S.A. (iii)	50	50	403	1,766
Kubo ADS S.A. (iv)	50	50	1,412	1,377
Corpoandino S.A. (v)	50	50	-	-
			43,214	50,676

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 2021 y 2020, el Grupo concluyó que no es necesario registrar un deterioro adicional al gasto por su participación en los resultados de los negocios conjuntos 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 confiabilidad, 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 2021 y 2020, 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 la Compañía realizó aportes de capital en efectivo por S/2,580 miles.

Deducciones -

Al 31 de diciembre de 2020, el Grupo registró pérdida por participación patrimonial en AAP ascendente a S/16,008 miles respectivamente. La pérdida de 2020 se debe a la disminución de ventas en 50% generado por efecto del COVID- 19 debido a que las operaciones se encontraban parcialmente paralizadas de marzo a setiembre 2020 y disminuyó la afluencia de pasajeros. Adicionalmente en el año 2020 se ha reconocido gastos por S/12,481 miles correspondiente al deterioro de intangibles.

Al 31 de diciembre de 2020, el Grupo mantuvo una inversión en AAP por S/11,373 miles, equivalente al 50% de participación y cuentas por cobrar por S/1,995 miles.

El 16 de diciembre 2021, la Compañía, en conjunto con sus subsidiarias Almacenes Financieros S.A., Andino Capital Sociedad Gestora de Fondo de Inversión S.A. y Multilog S.A., consolidó el 100% de las acciones de Aeropuertos Andinos del Perú S.A. Esta operación se realizó efectuando la compra del 50% de las acciones que mantenía la empresa Corporación América Airports S.A., con esta operación la Compañía obtiene el 57.50% de las acciones de manera individual.

(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 República.

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 República.

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.

Al cierre del año 2021, ya se llevaron a cabo las audiencias de pruebas ante el Tribunal del CIADI entre los meses de setiembre de 2021 y noviembre de 2021, quedando luego de la última audiencia, realizada el 16 de noviembre de 2021, la causa expedita para laudar. Se estima que hacia fines del 2022 o principios del 2023 el Tribunal emita su Laudo definitivo.

En el año 2021, la Compañía realizó aportes de efectivo por S/2,763 miles.

En el año 2020, la Compañía realizó aportes de efectivo por S/6,748 miles.

Al 31 de diciembre 2021 y 2020, la Compañía mantiene una inversión en Kuntur Wasi por S/44,427 y S/42,053 miles, respectivamente (Nota 7); equivalente al 50% de participación; y cuentas por cobrar por S/2,615 miles y S/2,381 miles, respectivamente (Nota 5.2).

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 2021 y 2020, la Compañía mantiene una inversión en P&C por S/403 miles y S/1,766, respectivamente, equivalente al 50% de participación, así como también cuentas por cobrar por S/1,319 miles y S/1,266 miles (Nota 27), 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, Aprovechamiento 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 Ballón" de Arequipa.
- Aeropuerto "Crl. F.A.P. Alfredo Mendivil" de Ayacucho.
- Aeropuerto Internacional "Inca Manco Cápac" de Juliaca.
- Aeropuerto Internacional "Padre Aldarniz" de Puerto Maldonado.
- Aeropuerto Internacional "Crl. F.A.P. Carlos Ciriani Santa Rosa" de Tacna.

Kubo subarrienda a terceros los espacios que su relacionada Aeropuertos Andinos del Perú S.A. tiene derecho de uso por los contratos de concesión que mantiene celebrado con el Estado Peruano. Durante el año 2018, 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 pérdida neta de sus negocios conjuntos por el periodo 2021 y 2020, respectivamente, es como sigue:

	<u>2021</u> S/000	<u>2020</u> S/000
Aeropuertos Andinos del Perú S.A.	-	(16,008)
Proyecta y Construye S.A.	(1,595)	(2,102)
Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A.	2,214	1,551
Corpoandino S.A.	-	-
Kubo ADS S.A.	48	50
	<u>667</u>	<u>(16,509)</u>

A continuación, se presenta el movimiento de las inversiones al 31 dediciembre de 2021 y 2020:

	<u>2021</u> S/000	<u>2020</u> S/000
Saldo inicial al 1 de enero	50,676	58,804
Aporte de capital	2,784	8,381
Resultado atribuible a la participación en negocio conjunto	667	(16,509)
Reclasificación a subsidiarias	(11,163)	-
Otros	250	-
Saldo final	<u>43,214</u>	<u>50,676</u>

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 2021										
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)	S/(000)
Proyecta & Construye S.A.	3,788	92,840	96,628	94,009	1,813	95,822	806	-	-	(3,189)
Kubo ADS S.A.	1,324	2,490	3,814	888	102	990	2,824	-	-	95
Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A.	1,431	224,642	226,073	1,281	141,993	143,274	82,799	-	-	4,929
Corporación Andino S.A.	1	-	1	1,673	-	1,673	(1,672)	-	-	-
30 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)	S/(000)
Aeropuertos Andinos del Perú S.A.	23,416	89,392	112,808	38,174	52,319	90,493	22,315	29,209	4,401	(32,016)
Proyecta & Construye S.A.	4,658	84,682	89,340	84,353	992	85,345	3,995	-	-	(4,205)
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)	-	-	-

9 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETO

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

	Terrenos (j) S/000	Edificios y construcciones S/000	Maquinaria y equipo S/000	Unidades de transportes S/000	Muebles y enseres S/000	Equipos diversos S/000	Obras en curso S/000	Total S/000
Costo -								
Saldos al 1 de enero de 2020	96,022	66,239	29,103	604	833	1,043	858	194,702
Adiciones (b)	-	387	3,949	-	108	40	563	5,047
Revaluación	9,072	2,693	-	-	-	-	-	11,765
Retiros y ventas	-	(9)	(66)	(46)	(18)	(78)	-	(217)
Reclasificación a activos por derecho de uso (d)	-	-	3,940	-	-	-	-	3,940
Reclasificación de propiedades de inversión (c)	11,783	1,276	-	-	-	-	-	13,059
Transferencias	13	15	862	-	68	168	(1,126)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020	116,890	70,601	37,788	558	991	1,173	295	228,296
Adiciones (b)	-	1,722	488	7	18	428	3,253	5,916
Retiros y ventas	-	(300)	(2,636)	(151)	-	(135)	-	(3,222)
Adición adquisición nuevas cías	495	7,326	43,786	487	1,001	7,061	30,030	90,186
Revaluación	9,152	4,232	-	-	-	-	-	13,384
Reclasificación de propiedades de inversión (c)	-	11,814	104	-	-	-	-	11,918
Reclasificación de transferencias	-	501	4,263	-	6	148	(4,813)	105
Saldos al 31 de diciembre de 2021	126,537	95,896	83,793	901	2,016	8,675	28,765	346,583
Depreciación acumulada -								
Saldos al 1 de enero de 2020	-	4,268	12,374	505	510	910	-	18,567
Adiciones (e)	-	3,175	2,529	25	70	102	-	5,901
Retiros y ventas	-	-	(59)	(39)	(10)	(87)	-	(195)
Reclasificación a propiedades de inversión por cambio de uso (c)	-	-	2,374	-	-	-	-	2,374
Saldos al 31 de diciembre de 2020	-	7,443	17,218	491	570	925	-	26,647
Adiciones (e)	-	3,752	2,350	20	77	105	-	6,304
Retiros y ventas	-	(272)	(130)	(70)	-	(134)	-	(606)
Adición adquisición nuevas cías	-	3,067	24,876	294	712	4,672	-	33,621
Saldos al 31 de diciembre de 2021	-	13,990	44,314	735	1,359	5,568	-	65,966
Deterioro								
Saldo inicial al 01 de enero de 2020	-	459	15,305	-	-	(148)	-	15,616
Extorno	-	-	(8,634)	-	-	-	-	(8,634)
Saldo inicial al 31 de diciembre de 2020	-	459	6,671	-	-	(148)	-	6,982
Adiciones	-	-	1,229	-	-	-	-	1,594
Saldos al 31 de diciembre de 2021	-	459	7,900	-	-	(148)	-	8,576
Valor neto al 31 de diciembre de 2021	126,537	81,447	31,214	166	657	3,255	28,765	272,041
Valor neto al 31 de diciembre de 2020	116,890	62,699	13,899	67	421	396	295	194,667

- b) Las adiciones del 2021 comprenden a las obras en curso para la construcción de obras de pavimentación del depósito aduanero y planta eléctrica de almacén de centro logístico de las subsidiarias Almacenes Financieros S.A. y Servicios Aeroportuarios Andinos S.A.; respectivamente.

Las adiciones del año 2020 comprenden principalmente adquisiciones de maquinaria y equipo de la subsidiaria Servicios Aeroportuarios Andinos S.A.

- 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.
- 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). Los activos arrendados garantizan los pasivos por arrendamiento financiero.
- e) La depreciación al 31 de diciembre de 2021 y 2020 ha sido distribuida de la siguiente forma:

	<u>2021</u> S/000	<u>2020</u> S/000
Costos de servicios (Nota 19)	5,433	4,982
Gastos de administración (Nota 20)	<u>871</u>	<u>919</u>
	<u>6,304</u>	<u>5,901</u>

- f) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Grupo mantiene préstamos por US\$41,098 miles y US\$24,300 miles, respectivamente; que están garantizados con inmuebles (Nota 26).
- g) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, 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 Multilog S.A. que se encuentra deteriorado por S/6,982 miles; producto de la valorización de sus activos por motivo de la interrupción de sus operaciones en el año 2017. Al 31 de diciembre de 2021 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 en libros a cada cierre y en ningún caso con una frecuencia mayor a tres años, siendo el año 2021 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:

Ubicación de los terrenos	Costo S/000	Mayor valor por revaluación S/000	Valor en libros S/000
Callao	104,964	21,079	126,043
Total	104,964	21,079	126,043

10 PROPIEDADES DE INVERSION

A continuación, se presenta el movimiento las propiedades de inversión por los terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	Terrenos S/000	Edificios y construcciones S/000	Otros Equipos S/000	Obras en curso S/000	Total S/000
Costo					
Saldos al 1 de enero de 2020	780,348	39,893	361	3,914	824,516
Adiciones	120	11	-	557	688
Reclasificación a propiedad, planta y equipo	(11,783)	(1,276)	-	-	(13,059)
Reclasificación	-	2,829	-	(2,829)	-
Otros	-	(23)	(49)	(3)	(75)
Cambios en el valor razonable	61,112	2,085	-	-	63,197
Saldos al 31 de diciembre de 2020	829,797	43,519	312	1,639	875,267
Adiciones	72	352	-	250	674
Reclasificación	(9,153)	(235)	-	(6)	(9,394)
Cambios en el valor razonable	94,311	312	-	-	93,999
Otros	-	(29)	(47)	635	559
Saldos al 31 de diciembre de 2021	915,027	43,324	312	1,883	961,105

El saldo neto del cambio en el valor razonable del 2021 y 2020 por S/93,999 y S/63,197 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 asegurarse que no difiera significativamente de su valor razonable a cada cierre y en ningún caso que exceda la frecuencia anual.

11 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, contrato por arrendamiento de equipos; así como el contrato que 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 9,590 m² aproximadamente 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 al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	2021 S/000	2020 S/000
Activos por derecho de uso		
Saldo inicial	9,802	12,620
Reclasificación arrendamiento financiero	-	(1,542)
Nuevos contratos	3,079	-
Retiros	(198)	-
Otros	(360)	(27)
Depreciación del período	(1,286)	(1,249)
	11,037	9,802

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la depreciación de activos por derecho de uso del ejercicio ha sido distribuida de la siguiente forma en el estado consolidado de resultados integrales:

	<u>2021</u> S/000	<u>2020</u> S/000
Costos de servicios (Nota 19)	1,017	714
Gastos de administración (Nota 20)	269	240
	<u>1,286</u>	<u>954</u>

12 CRÉDITO MERCANTIL

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro comprende:

	<u>2021</u> S/000	<u>2020</u> S/000
Aeropuertos Andinos del Perú S.A.	52,757	-
Terrano S.A.	24,569	-
Nautilus S.A.	2,467	2,467
Andino Factoring S.A.C.	48	-
	<u>79,841</u>	<u>2,467</u>

El crédito mercantil incluye el valor de las sinergias esperadas que surjan de la adquisición. La plusvalía se imputa al segmento de Inmobiliaria logística, Servicios logísticos, Servicios Financieros y otros servicios.

13 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y DIVERSAS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro comprende:

	<u>2021</u> S/000	<u>2020</u> S/000
Comerciales:		
Terceros	48,802	14,771
Entidades relacionadas (Nota 27)	489	140
	<u>49,291</u>	<u>14,911</u>
Diversas:		
Deuda por compra de subsidiaria (i)	32,168	-
Préstamos (ii)	35,716	19,094
Provisiones	10,387	5,114
Provisión de litigios	4,311	4,393
Cuentas por pagar terceros	3,684	-
Remuneraciones y beneficios por pagar	7,720	1,809
Tributos por pagar	3,907	474
Anticipos	3,267	-
Devolución al concedente	8,901	-
Reclamos de terceros	552	55
Entidades relacionadas (Nota 27)	1,699	273
Otros menores	4,344	2,844
	<u>116,656</u>	<u>34,056</u>
	<u>165,947</u>	<u>48,967</u>
Clasificación según su vencimiento:		
Corriente	129,830	48,931
No corriente	36,117	36
	<u>165,947</u>	<u>48,967</u>

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

- (i) El 18 de febrero de 2021, la subsidiaria Inversiones Portuarias S.A., adquirió el 100% de las acciones de Inversiones Inmobiliarias San Karol S.A.C (propietaria del 25% de participación en Inmobiliaria Terrano S.A.), de esta manera obtuvo el 100% de participación en Inmobiliaria Terrano S.A.

El valor de compra fue de US\$ 10,049 miles de los cuales se compensaron cuentas por cobrar por US\$ 2,060 miles quedando un saldo por pagar de US\$ 7,989 miles (S/ 30,888 miles), que será cancelado en 5 años y devenga intereses a una tasa efectiva anual de 10.04%. Para garantizar la deuda contraída, se ha constituido hipoteca sobre parte del inmueble de la subsidiaria Operadora Portuaria S.A. por un importe de US\$ 12,000 miles.

- (ii) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, corresponde a préstamos e intereses de personas naturales y jurídicas recibidos por su subsidiaria Andino Capital Sociedad Gestora de Fondos de Inversión S.A. e Inversiones Portuarias S.A. por importes ascendentes a US\$4,358 miles (equivalente a S/17,423 miles) y US\$3,033 miles (equivalente a S/12,126 miles), respectivamente, de acuerdo con el siguiente detalle:

	<u>2021</u> S/000	<u>2020</u> S/000
Directores, accionistas, personal	19,409	15,981
Terceros	<u>10,141</u>	<u>3,113</u>
	<u>29,550</u>	<u>19,094</u>

Los préstamos tienen vencimientos entre enero de 2022 y diciembre de 2022, devengan intereses a tasas efectivas entre 7.5% y 10%.

14 OBLIGACIONES FINANCIERAS

a) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro comprende:

	Garantía otorgada	Tasa de interés anual (%)	Vencimiento	2021			2020		
				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 Perú II	Fideicomiso de activos y flujos	9.375	2029	2,280	21,135	23,415	626	21,031	21,657
Volcom Capital Deuda Privada Perú	Fideicomiso de activos y flujos	9.70	2027	11,516	58,026	69,542	4,908	60,579	65,487
Letras por pagar	Ninguna	Entre 7.5 y 11.50	Oct-Nov 2021	1,679	-	1,679	2,360	-	2,360
Reactiva Perú	Ninguna	Entre 1.48 y 1.65	2023	9,077	9,463	18,540	2,435	6,246	8,681
Diversas entidades	Ninguna	Entre 2.5 y 12.00	Oct 25-Ene 26	<u>32,775</u>	<u>68,552</u>	<u>101,327</u>	<u>6,391</u>	<u>13,027</u>	<u>19,418</u>
				<u>57,327</u>	<u>157,176</u>	<u>214,503</u>	<u>16,720</u>	<u>100,883</u>	<u>117,603</u>
Pasivo por Arrendamiento (ii)									
Diversas entidades	Ninguna	Entre 4.25 y 9.51	2031	<u>2,806</u>	<u>16,636</u>	<u>19,442</u>	<u>930</u>	<u>10,688</u>	<u>11,618</u>
				<u>2,806</u>	<u>16,636</u>	<u>19,442</u>	<u>930</u>	<u>10,688</u>	<u>11,618</u>
Total				<u>60,133</u>	<u>173,812</u>	<u>233,945</u>	<u>17,650</u>	<u>111,571</u>	<u>129,221</u>

a) A continuación, se presenta las actividades de financiación al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	Flujos de efectivo por actividades de Financiación							31 de diciembre de 2021
	1 de enero de 2021	Proveniente	Pagado	Movimiento Diferencia en cambio	Intereses	Reclasificación	Pago de intereses	
	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000
Préstamos bancarios y pagarés	117,603	51,200	(53,100)	16,434	15,707	79,294	(12,635)	214,503
Arrendamientos	11,618	7,141	(6,429)	726	305	6,361	(280)	19,442
Total	<u>129,221</u>	<u>58,341</u>	<u>(24,315)</u>	<u>17,160</u>	<u>16,012</u>	<u>85,655</u>	<u>(5,187)</u>	<u>233,945</u>

	Flujos de efectivo por actividades de Financiación							31 de diciembre de 2020
	1 de enero de 2020	Proveniente	Pagado	Movimiento Diferencia en cambio	Intereses	Nueva adición	Pago de intereses	
	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000
Préstamos bancarios y pagarés	85,484	60,689	(36,585)	7,582	8,469	330	(8,366)	117,603
Arrendamientos	12,295	-	(576)	2	25	(95)	(33)	11,618
Total	<u>97,779</u>	<u>60,689</u>	<u>(37,161)</u>	<u>7,584</u>	<u>8,494</u>	<u>235</u>	<u>(8,399)</u>	<u>129,221</u>

- 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 de 2021 y 2020 corresponde a:
- (a) US\$6,000 miles obtenidos por Operadora Portuaria S.A. 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 DP World Logistics S.R.L. (antes 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 por Operadora Portuaria S.A. 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 diciembre 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 de 2020 hasta junio de 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 de 2021 hasta diciembre de 2027.
- Desembolso adicional por US\$750 miles realizado el 27 de enero de 2021.

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 DP World Logistics S.R.L. (antes 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 del Grupo por US\$5,000 miles.
- Usos corporativos y capital de trabajo por US\$750 miles.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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). Además, para el préstamo de 2017, las subsidiarias Inmobiliaria Terrano S.A. e Inversiones Portuarias S.A. otorgaron fianzas solidarias a favor de Volcom Capital Deuda Privada Perú Fondo de Inversión (hasta por \$12,000 miles y hasta por \$23,750 miles respectivamente).

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 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/1,161 miles en el año 2021 (S/1,258 miles en el 2020) y se muestran reduciendo la obligación financiera.

En opinión de la Gerencia, el Grupo viene cumpliendo con las condiciones incluidas en los contratos al 31 de diciembre de 2021.

- (c) Producto de los préstamos recibidos por parte del Banco de Crédito del Perú y BBVA Banco Continental (con el aval del Estado) en función al programa Reactiva Perú, el Grupo está sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:
 - No pagar obligaciones financieras vigentes antes de cancelar los créditos originados en el marco del programa Reactiva Perú.
 - No distribuir dividendos ni repartir utilidades, salvo el porcentaje correspondiente a los trabajadores, durante la vigencia del programa Reactiva Perú.
 - No tener vinculado con el Banco de Crédito del Perú y el BBVA Banco Continental ni estar

comprendidos en el ámbito de la Ley N° 30737 - 35.

- No usar el préstamo para compra de activo fijo, comprar acciones o participaciones en empresas, comprar bonos y otros activos monetarios, realizar aportes de capital, pagar obligaciones vencidas con las entidades del sistema financiero.
- Participar en procesos de producción o comercio de cualquier producto o actividad que se considere ilegal bajo las leyes o la normativa peruana o bajo convenios y acuerdos internacionales ratificados, incluyendo las convenciones/legislación relativa a la protección de los recursos de la biodiversidad o patrimonio cultural.

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 2021 y 2020.

- ii) Corresponde a: i) contratos de arrendamientos financieros para la adquisición de unidades de transporte, maquinaria y equipo e inmueble 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 de 2021 y 2020, este rubro comprende:

	2021		2020	
	Activo diferido, neto S/000	Pasivo diferido, neto S/000	Activo diferido, neto S/000	Pasivo diferido, neto S/000
Servicios Aeroportuarios Andinos S.A.	13,908	-	14,090	-
Andino Investment Holding S.A.A.	9,608	-	10,348	-
Almacenes Financieros S.A.	3,306	-	4,164	-
Aeropuertos Andinos del Perú S.A.	1,192	-	-	-
Cosmos Agencia Marítima S.A.C.	1,091	-	-	-
Inversiones Portuarias S.A.	2	-	1	-
Multilog S.A.	280	-	279	-
VLM Rio Lindo S.A.	1	-	22	-
Andino Capital Sociedad Gestora de Fondos de Inversión S.A.	-	5,236	6	-
Andino Factoring S.A.C.	1	-	-	-
Operadora Portuaria S.A.	-	198,661	-	175,480
Inmobiliaria Terrano S.A.	-	80,791	-	70,869
Nautilus S.A.	-	82	-	639
Infinia Operador Logístico S.A.	-	9	33	-
	<u>29,389</u>	<u>284,779</u>	<u>28,943</u>	<u>246,988</u>

16 PATRIMONIO

a) Capital social -

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 2021, la estructura societaria de la Compañía es la siguiente:

Porcentaje de participación individual del capital	Número de accionistas	Número de acciones	Porcentaje de participación
De 00.00 a 07.08	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>

Al 31 de diciembre de 2021, la cotización bursátil de cada acción común ha sido de S/0.45 (S/0.53 al 31 de diciembre de 2020).

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

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 de 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.

En el año 2021 y 2020 se vendieron acciones en tesorería de acuerdo con el siguiente detalle:

Fecha	Número de acciones	Valor promedio por acción S/	Importe cobrado S/000
Junio-2021	1,320,674	0.20	264
Marzo-2020	6,360,000	0.53	3,371

El 10 de agosto de 2020, la subsidiaria Andino Capital Sociedad Gestora de Fondos de Inversión 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 al excedente de revaluación de los terrenos del Grupo reconocido en años anteriores.

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

d) Reserva Legal -

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

e) Distribución de dividendos -

La política de dividendos 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 deducciones 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 CONTROLANTE

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>2021</u> S/000	<u>2020</u> S/000
Inmobiliaria Terrano S.A.		
Porcentaje de participación de terceros	0%	25%
Utilidad de Inmobiliaria Terrano S.A.	<u>789</u>	<u>17,983</u>
Participación de las no controladoras en las utilidades de la Compañía	<u>-</u>	<u>4,496</u>
Patrimonio de Inmobiliaria Terrano S.A.	<u>222,891</u>	<u>222,682</u>
Participaciones de las no controladoras en el Patrimonio de la Compañía (i)	<u>-</u>	<u>55,671</u>

- (i) En el año 2021, El Grupo adquiere el 25% de la subsidiaria Inmobiliaria Terrano S.A. mediante la adquisición del 100% de la empresa Inversiones Inmobiliarias San Karol S.A. (Ver Nota 27)

18 PRESTACION DE SERVICIOS

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

	<u>2021</u> S/000	<u>2020</u> S/000
Infraestructura y servicios aeroportuarios	58,528	23,564
Servicios logísticos	36,552	13,426
Servicios financieros	10,350	7,149
Inmobiliaria logística	7,652	6,636
Otros servicios	<u>19</u>	<u>1</u>
	<u>113,101</u>	<u>50,776</u>

El rubro Infraestructura y servicios aeroportuarios se incrementó durante el 2021 por el aumento de ventas de la subsidiaria Servicios Aeroportuarios Andinos S.A. (S/56,275) por atención a aerolíneas y almacenamiento de carga que estas transportan.

El rubro de Servicios logísticos se incrementó principalmente por el aumento en las operaciones de las subsidiarias Infinia Operador Logístico S.A. y Multilog S.A.

19 COSTOS DE SERVICIOS

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

	<u>2021</u> S/000	<u>2020</u> S/000
Servicios prestados por terceros	36,721	14,689
Gastos de personal (Nota 22)	14,635	7,866
Depreciación de propiedad, planta y equipo (Nota 9)	5,433	4,982
Consumo de suministros	2,843	1,947
Cargas diversas de gestión	1,763	1,310
Estimación de pérdida crediticia esperada	-	149
Depreciación de activos por derecho a uso (Nota 11)	1,017	942
Amortización	275	421
Tributos	114	235
	<u>62,801</u>	<u>32,541</u>

20 GASTOS DE ADMINISTRACION

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

	<u>2021</u> S/000	<u>2020</u> S/000
Gastos de personal (Nota 22)	20,532	17,025
Servicios prestados por terceros	8,802	11,127
Tributos	1,786	1,531
Cargas diversas de gestión	1,902	2,206
Depreciación de propiedad, planta y equipo (Nota 9)	871	919
Dietas al Directorio	1,099	471
Amortización	190	346
Depreciación de activos por derecho a uso (Nota 11)	329	307
Estimación de perdida crediticia esperada	-	903
Consumo de suministros	107	-
	<u>35,618</u>	<u>34,835</u>

21 GASTOS DE VENTAS

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

	<u>2021</u> S/000	<u>2020</u> S/000
Gastos de personal (Nota 22)	972	308
Servicios prestados por terceros	1,228	567
Tributos	10	9
Cargas diversas de gestión	6	6
	<u>2,216</u>	<u>890</u>

22 GASTOS DE PERSONAL

Por los periodos terminados el 31 de diciembre este rubro comprende:

	<u>2021</u> S/000	<u>2020</u> S/000
Remuneraciones	23,025	16,151
Gratificaciones	4,199	3,067
Cargas sociales	2,355	1,750
Compensación por tiempo de servicios	2,241	1,604
Vacaciones	2,200	1,312
Otros	2,119	1,315
	<u>36,139</u>	<u>25,199</u>

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

	<u>2021</u> S/000	<u>2020</u> S/000
Costos de servicios (Nota 19)	14,635	7,866
Gastos de administración (Nota 20)	20,594	17,025
Gastos de ventas (Nota 21)	910	308
	<u>36,139</u>	<u>25,199</u>

23 OTROS INGRESOS Y GASTOS OPERATIVOS

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

	<u>2021</u> S/000	<u>2020</u> S/000
Ingresos		
Ingreso valor razonable de propiedades de inversión	96,960	65,877
Extorno deterioro de activos fijos e intangibles	-	9,417
Servicios reembolsables	10,384	1,186
Subsidios por préstamos	221	178
Mayor valor en compra de inversión	18,674	-
Venta de activos fijos	132	200
Prima compra AAP	69,798	-
Otros	1,771	2,184
	<u>197,940</u>	<u>79,042</u>
Gastos		
Gastos reembolsables	13,071	2,598
Gastos por acuerdos comerciales	-	10,098
Gasto valor razonable de propiedades de inversión	-	2,680
Costo de enajenación de activos fijos	1,331	-
Otros	2,211	895
	<u>16,613</u>	<u>16,271</u>

24 INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

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

	<u>2021</u> S/000	<u>2020</u> S/000
Ingresos financieros		
Ganancia por inversiones en portafolio (Nota 7)	-	404
Intereses por préstamos a terceros	388	-
Intereses de préstamos a negocios conjuntos	532	1,238
Dividendos e intereses recibidos	115	-
Otros	<u>223</u>	<u>190</u>
	<u>1,258</u>	<u>1,832</u>
Gastos Financieros		
Intereses de préstamos de entidades financieras y terceros	15,183	10,593
Intereses de pasivo por compra de subsidiaria	2,998	-
Intereses de pasivo por arrendamiento	969	846
Otros	<u>1,190</u>	<u>1,202</u>
	<u>20,340</u>	<u>12,641</u>

25 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 2021 y 2020 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 ingreso por impuesto a las ganancias mostrado en el estado consolidado de resultados integrales por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, se compone de la siguiente manera:

	<u>2021</u> S/000	<u>2020</u> S/000
Corriente	(597)	-
Diferido	<u>(35,126)</u>	<u>(4,374)</u>
Total	<u>(35,723)</u>	<u>(4,374)</u>

- b) Al 31 de diciembre de 2021, las compañías del Grupo han generado pérdida tributaria arrastrable de S/184,340. En aplicación de las normas tributarias vigentes, la Gerencia optó por el sistema "A" para las subsidiarias, mediante el cual, la pérdida tributaria generada en el ejercicio podrá compensarse con la renta neta obtenida en los siguientes 4 años (excepto por la pérdida tributaria generada en el año 2020, ver nota 25.e.a.i)), vencido dicho plazo, cualquier remanente que no haya sido compensado no se podrá compensar con utilidades tributarias de ejercicios posteriores; y sistema "B" para la compensación de pérdidas tributarias de la Compañía y sus subsidiarias Inmobiliaria Terrano S.A. y VLM Rio Lindo S.A.C., 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.

c)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	S/ 000	S/ 000
Aeropuertos Andinos del Perú S.A.	74,154	-
Servicios Aeroportuarios Andinos S.A.	43,294	45,813
Andino Capital Sociedad Gestora de Fondos de Inversión S.A.	22,282	49,645
Inmobiliaria Terrano S.A.	8,968	7,979
Inversiones Portuarias S.A.	8,963	893
Multilog S.A.	8,179	8,179
Operadora Portuaria S.A.	8,051	6,970
Almacenes Financieros S.A.	6,199	12,652
Andino Investment Holding S.A.A.	3,552	5,538
Triton Maritime Service S.A.	396	396
Infinia Operador Logístico S.A.	140	128
VLM Rio Lindo S.A.C.	94	38
Andino Leasing S.A.	68	-
Cosmos Agencia Marítima S.A.C.	-	-
Andino Factoring S.A.C.	-	-
Nautilus S.A.	-	496
	<u>184,340</u>	<u>138,727</u>

La Gerencia del Grupo ha decidido reconocer contablemente el activo por impuesto a las ganancias diferido relacionado con la pérdida tributaria arrastrable de la Compañía, 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 límite 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.

- d) La Administración Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, de corregir el impuesto a las ganancias determinado por el Grupo 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 2017 al 2021 están abiertos a fiscalización. Debido a que pueden surgir diferencias en la interpretación por parte de la Administración Tributaria sobre aplicables al Grupo, 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.	2017 a 2021	2017 a 2021
Inmobiliaria Terrano S.A.	2017 a 2021	2017 a 2021
Cosmos Agencia Maritime S.A.C.	2017 a 2021	2017 a 2021
Aeropuertos Andinos del Peru S.A.	2017 a 2021	2017 a 2021
Servicios Aeroportuarios Andinos S.A.	2017 a 2021	2017 a 2021
Multilog S.A.	2017 a 2021	2017 a 2021
Andino Capital SGFI S.A.	2017 a 2021	2017 a 2021
Inversiones Portuarias S.A.	2017 a 2021	2017 a 2021
Operadora Portuaria S.A.	2017 a 2021	2017 a 2021
Infinia Operador Logístico S.A.	2017 a 2021	2017 a 2021
VLM Rio Lindo S.A.C.	2017 a 2021	2017 a 2021
Triton Maritime Service S.A.	2017 a 2021	2017 a 2021
Andino Factoring S.A.C.	2019 a 2021	2019 a 2021
Andino Leasing S.A.	2021	2021
Nautilus S.A.	2017 a 2021	2017 a 2021

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.

- d) 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 al Grupo. Con base en el análisis de las operaciones del Grupo, 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 2021.
- e) Marco regulatorio - Modificaciones a la ley del impuesto a la renta -
- a) Régimen tributario del impuesto a las ganancias -
- i) Extienden de 4 a 5 años el plazo de arrastre de las pérdidas tributarias que se originen en el ejercicio 2020.- Mediante Decreto Legislativo No. 1481, se permite que aquellos contribuyentes generadores de rentas de tercera categoría que registren pérdidas de fuente peruana en el ejercicio 2020 y opten por compensarlas bajo el sistema "A" del Artículo 50° de la Ley del Impuesto a la Renta (es decir, imputándola a las rentas obtenidas año a año hasta agotar su importe), podrán imputarlas hasta en los cinco (5) ejercicios inmediatos posteriores, es decir, hasta el ejercicio 2025.
- ii) En el marco de las facultades delegadas por el Congreso al Poder Ejecutivo mediante Ley N°31011 para legislar en diversas materias en atención a los efectos del COVID-19, se emitieron las siguientes principales normas tributarias:
- *Suspensión o reducción de los pagos a cuenta del Impuesto a la Renta de los periodos abril a julio del ejercicio 2020.*- Mediante Decreto Legislativo N° 1471 se establecieron los requisitos (relacionados principalmente a reducción de ingresos) para estos beneficios.
- Para ese fin, se dispuso a efectuar una comparación de los ingresos netos obtenidos en cada uno de los meses antes indicados con aquellos obtenidos en el mismo mes del ejercicio 2019 y, con base en ello, las empresas podrían optar por:
- Suspender el pago a cuenta, si los ingresos netos hubiesen disminuido en más del 30%; esta medida no eximió de la obligación de presentar la respectiva declaración jurada mensual; o
 - Reducir el pago a cuenta, si los ingresos netos hubiesen disminuido hasta en un 30%, en cuyo caso el pago a cuenta a pagar equivale a los ingresos gravables determinados conforme a la normativa vigente multiplicados por el factor 0,5846.
- *Régimen especial y temporal de depreciación para bienes del activo fijo.* - Mediante Decreto Legislativo N°. 1488, por el que se incrementan los porcentajes de depreciación anual para ciertos activos. La Ley N° 31107 precisó que este régimen tiene carácter opcional.
- b) Modificaciones con incidencia en el Impuesto a la Renta -

Entrada en vigencia del límite a la deducción de intereses en función a un porcentaje del EBITDA tributario del ejercicio anterior: A partir del 1 de enero de 2021, los gastos por intereses tendrán como límite el 30% del EBITDA del ejercicio anterior, concepto definido para

propósitos fiscales como la renta neta imponible luego de efectuada la compensación de pérdidas de ejercicios anteriores, más los intereses, depreciación y amortización. Este límite aplicará tanto a endeudamientos con partes vinculadas como con entidades independientes.

Los intereses que no hubieran podido ser deducidos en el ejercicio por exceder el límite antes señalado, podrán ser adicionados a aquellos correspondientes a los cuatro (4) ejercicios inmediatos siguientes, quedando sujetos al límite en cada uno de éstos.

c) Otros aspectos relevantes -

- i) *Reducción del plazo para la devolución del Impuesto Temporal a los Activos Netos (ITAN) del ejercicio 2020.* La Ley N° 31104 ha reducido de 60 a 30 días hábiles el plazo para considerar aprobada la solicitud para la devolución de este impuesto, en la parte que no se hubiera usado como crédito contra el Impuesto a la Renta; en tal sentido, vencido dicho plazo la Administración Tributaria quedará obligada a efectuar la devolución mediante abono en cuenta.
- ii) *Declaración del Beneficiario Final.* Conforme al Decreto Legislativo N°1372, las personas y entidades jurídicas quedaron obligadas a identificar a sus beneficiarios finales. Para ese fin, se calificó como tales a las personas naturales que fueran titulares - directa o indirectamente del 10% o más del capital emitido de la persona jurídica (criterio de propiedad); y, en su defecto, lo serían las personas naturales que ejercieran influencia preponderante y continua en la toma de decisiones de los órganos de gobierno de la persona jurídica (criterio de control). De no poder identificarse al beneficiario final con arreglo a estos criterios, los obligados deben publicar tal circunstancia en un medio de comunicación idóneo que permita el conocimiento del público y, además, se consideraría beneficiario final al funcionario que ocupara el puesto administrativo superior.
- iii) *Obligación de las entidades bancarias de proporcionar información a la Administración Tributaria.* En el marco del Decreto Legislativo N° 1434, el Decreto Supremo N° 430-2020-EF y Decreto Supremo N° 009-2021-EF se ha dispuesto que, a partir del 1 de enero de 2021, la información que será proporcionada comprenderá el saldo y/o montos acumulados, promedios o montos más altos y los rendimientos generados en la cuenta bancaria respectiva, siempre que en cada periodo mensual a informar excedan de S/30,800.

f) 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.

26 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS

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 2021 y 2020, el Grupo ha registrado provisiones que ascienden a S/4,311 miles y S/4,393, respectivamente (Nota 13). En opinión de la Gerencia y de los asesores legales del Grupo, 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, 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 (jurisdicción pactada en el Contrato de Concesión), a fin de resolver la controversia.

Al cierre del año 2021, ya se llevaron a cabo las audiencias de pruebas ante el Tribunal del CIADI entre los meses de setiembre de 2021 y noviembre de 2021, quedando luego de la última audiencia, realizada el 16 de noviembre de 2021, la causa expedita para laudar. Se estima que hacia fines del 2022 o principios del 2023 el Tribunal emita su Laudo definitivo.

b) Compromisos y cartas fianzas -

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Grupo garantiza con activos propios (inmueble ubicado en Ventanilla por 357,000 m2) el 50% de la deuda financiera que mantiene su subsidiaria Aeropuertos Andinos del Perú S.A. con Volcom Capital por un total de US\$10,500 miles.

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 por aproximadamente US\$8,856 miles, la Gerencia considera que se vienen cumpliendo y se seguirá cumpliendo con dichas obligaciones.

27 TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

a) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 las cuentas por cobrar y por pagar se componen de la siguiente manera:

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
	Categoría	S/(000)	S/(000)
Cuentas por cobrar:			
Comerciales (b)			
Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A.	Negocio conjunto	2,609	2,297
Aeropuertos Andinos del Perú S.A.	Negocio conjunto	-	1,912
Proyecta y Construye S.A.	Negocio conjunto	309	302
Otros		<u>564</u>	<u>307</u>
		<u>3,482</u>	<u>4,818</u>
Diversas (c)			
Personal clave	Relacionada	-	7,390
Proyecta y Construye S.A.	Negocio conjunto	1,010	964
Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A.	Negocio conjunto	920	839
Triton Trading S.A.	Relacionada	-	236
Aeropuertos Andinos del Perú S.A.	Negocio conjunto	-	84
Otros	Negocio conjunto	<u>81</u>	<u>75</u>
		<u>2,011</u>	<u>9,588</u>
Total		<u>5,493</u>	<u>14,406</u>

Cuentas por pagar: Comerciales (b)			
VLM Import S.A.C.	Relacionada	251	-
Triton Trading S.A.	Relacionada	103	55
Proyecta y Construye S.A.	Negocio conjunto	-	-
Aeropuertos Andinos del Perú S.A.	Negocio conjunto	-	10
Otros	-	135	75
		<u>489</u>	<u>140</u>
Diversas			
Personal clave	Relacionada	-	273
Kubo S.A.	Negocio conjunto	1,418	-
Triton Trading S.A.	Relacionada	204	-
Otros	-	77	-
		<u>1,699</u>	<u>273</u>
Total		<u>2,188</u>	<u>413</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 renovarían a su vencimiento; conforme se indica a continuación los principales son:

Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A.

En el año 2020, la subsidiaria Andino Capital Sociedad Gestora de Fondos de Inversión S.A. realizó préstamos por S/687 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 devengó intereses a una tasa efectiva anual de 7%. En el año 2021 se compensaron estas cuentas por cobrar contra cuentas por pagar por compra del 25% de la subsidiaria Inmobiliaria Terrano S.A. mediante la adquisición del 100% de la empresa Inversiones Inmobiliarias San Karol S.A.

28 UTILIDAD (PÉRDIDA) POR ACCION BASICA Y DILUIDA

La utilidad (pérdida) neta por acción básica es calculada dividiendo la utilidad (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 2021 y 2020, así como el número de acciones consideradas en el cálculo de la utilidad (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>
2021			
Saldo al 1 de enero de 2021	293,218	270	221,155,819
Venta de acciones en tesorería	<u>1,321</u>	90	<u>3,618</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>294,539</u>		<u>221,159,437</u>
Utilidad neta atribuible a la parte controladora (S/) de operación continua			124,959,426
Utilidad por acción atribuible a la parte controladora, básica y diluida (S/)			0.565

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>
Utilidad neta atribuible a la parte controladora (S/) de operación continua			1,273,000
Utilidad por acción atribuible a la parte controladora, básica y diluida (S/)			0.006

La utilidad (pérdida) neta por acción básica y diluida no presenta variación, debido a que no existen efectos sobre la utilidad (pérdida) neta por los periodos terminados el 31 de diciembre 2021 y 2020.

29 OBJETIVOS Y POLITICAS DE GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

Por la naturaleza de sus actividades, el Grupo 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 del Grupo se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero del Grupo.

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 del Grupo.

No hubo cambios en los objetivos, políticas o procedimientos por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020.

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 macroeconómicas del país.

Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2021 y 2020, son los siguientes:

	<u>2021</u> US\$000	<u>2020</u> US\$000
Activos		
Efectivo y equivalentes de efectivo	9,167	6,910
Cuentas por cobrar comerciales y diversas	<u>17,809</u>	<u>8,182</u>
	<u>26,976</u>	<u>15,092</u>
Pasivos		
Cuentas por pagar comerciales y diversas	23,566	8,485
Obligaciones financieras	<u>29,896</u>	<u>27,809</u>
	<u>49,809</u>	<u>36,294</u>
Posición pasiva, neta	(<u>22,833</u>)	(<u>21,202</u>)
Pérdida neta por diferencia de cambio	(<u>14,695</u>)	(<u>7,820</u>)

Al 31 de diciembre de 2021, los tipos de cambio utilizados por el Grupo 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/3.975 y S/3.998 por US\$1 para los activos y pasivos, respectivamente (S/3.618 y S/3.624 por US\$1 para los activos y pasivos, respectivamente, al 31 de diciembre de 2020).

Durante los periodos terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Grupo generó pérdidas netas por diferencia en cambio por aproximadamente S/14,695 miles y S/7,820 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 una variación razonablemente posible en el tipo de cambio del dólar estadounidense, considerando que todas las otras variables permanecerán constantes, 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>
2021		
Tipo de cambio	+10%	(10,651)
Tipo de cambio	-10%	10,651
2020		
Tipo de cambio	+10%	(7,684)
Tipo de cambio	-10%	7,684

El análisis de sensibilidad en esta sección está relacionado a la posición al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, 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 2021 y 2020.

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 2021			
	De 3 a 12	De 1 a	
	meses	10 años	Total
	S/000	S/000	S/000
Cuentas por pagar comerciales y diversas	129,830	36,117	165,947
Intereses por devengar	2,787	4,634	7,421
Obligaciones financieras:			
Capital	60,133	173,812	233,945
Intereses por devengar	10,649	47,919	58,568
Total pasivos	203,399	262,482	465,881

Al 31 de diciembre de 2020			
	De 3 a 12	De 1 a	
	meses	10 años	Total
	S/000	S/000	S/000
Cuentas por pagar comerciales y diversas	48,931	36	48,967
Obligaciones financieras:			
Capital	17,650	111,571	129,221
Intereses por devengar	8,525	30,450	38,975
Total pasivos	75,106	142,057	217,163

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 2021 y 2020 fueron como sigue:

	<u>2021</u> S/000	<u>2020</u> S/000
Cuentas por pagar comerciales y diversas	165,947	48,967
Obligaciones financieras	233,945	129,221
Menos efectivo y equivalentes de efectivo	(58,573)	(26,515)
Deuda neta (A)	341,319	151,673
Total patrimonio	<u>1,010,438</u>	<u>834,054</u>
Capital total (B)	<u>1,351,757</u>	<u>985,727</u>
Ratio de apalancamiento (A) / (B)	<u>0.25</u>	<u>0.15</u>

e) Riesgos regulatorios -

Los negocios del Grupo 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 del Grupo 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 el Grupo, 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 del Grupo.

30 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 del 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.

	2021		2020	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Activos				
Efectivo y equivalente de efectivo	58,573	58,573	26,515	26,515
Otros activos financieros corrientes	12,665	12,665	-	-
Cuentas por cobrar comerciales y diversas	129,629	129,629	36,432	36,432
	<u>200,867</u>	<u>200,867</u>	<u>62,947</u>	<u>62,947</u>
Pasivos				
Cuentas por pagar comerciales y diversas	165,947	165,947	48,967	48,967
Obligaciones financieras	233,945	233,945	129,221	129,221
	<u>399,892</u>	<u>399,892</u>	<u>178,188</u>	<u>178,188</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 2021 y 2020.

- (c) Valor razonable de los terrenos, edificaciones y de las propiedades de inversión:

El proceso de valuación de los terrenos, edificaciones y las propiedades de inversión, clasificados en propiedad, planta y equipo y propiedades de inversión, respectivamente, fue realizado por peritos tasadores independientes al 31 de diciembre de 2020, determinando el valor razonable de los mismos. Los mayores valores asignados se encuentran revelados en la nota 9 y nota 10, respectivamente.

31 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 cinco segmentos diferenciables organizados del siguiente modo (ver Nota 2):

- Infraestructura y servicios aeroportuarios.
- Inmobiliaria logística.
- Servicios logísticos.
- Servicios financieros.
- 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.

	2021								2020						
	Infraest. y Servicios	Inmob.	Servicios	Servicios		Total segmentos	Ajustes y eliminaciones	Consolidado	Infraest. y Servicios	Inmob.	Logística	Gestión de inversiones	Total segmentos	Ajustes y eliminaciones	Consolidado
	Aeropuert.	Logística	Logísticos	Financieros	Otros				Aeropuert.	Logística	Financiera	y Otros			
	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000
Ingresos															
Prestación de servicios	58,630	24,294	38,381	10,484	1,301	133,090	(19,989)	113,101	23,564	15,766	12,396	9,835	61,561	(10,785)	50,776
Costos de servicios	(37,334)	-	(29,602)	(5,600)	-	(72,536)	9,734	(62,802)	(25,890)	-	(7,994)	(6,868)	(40,752)	8,211	(32,541)
Utilidad bruta	21,296	24,294	8,779	4,884	1,301	60,554	(10,255)	50,299	(2,326)	15,766	4,402	2,967	20,809	(2,574)	18,235
Ingresos (gastos) operativos															
Gastos de administración	(12,927)	(6,854)	(5,367)	(6,196)	(6,446)	(37,790)	2,172	(35,618)	(13,563)	(8,278)	(7,398)	(12,107)	(41,346)	6,511	(34,835)
Gastos de ventas	(4,450)	-	(2,284)	-	-	(6,734)	4,518	(2,216)	0	-	(203)	(687)	(890)	-	(890)
Otros ingresos (gastos) operacionales	1,037	108,406	2,473	50,385	10,402	172,703	8,624	181,327	43	75,915.00	(58,484)	(4,868)	12,606	50,165	62,771
Utilidad (pérdida) operativa	4,956	125,846	3,601	49,073	5,257	188,733	5,059	193,792	(15,846)	83,403	(61,683)	(14,695)	(8,821)	54,102	45,281
Otros ingresos (gastos)															
Participación en los resultados de los negocios conjuntos	-	-	-	-	-	-	667	667	1,334.00	2,001.00	3,335.00	5,336.00	12,006.00	(16,509)	(4,503)
Ingresos financieros	53	4,044	188	2,514	4,669	11,468	(10,210)	1,258	1	3,938	1,840	5,028	10,807	(8,975)	1,832
Gastos financieros	(10,168)	(20,720)	(913)	(2,689)	(3,981)	(38,471)	18,131	(20,340)	(5,814)	(16,402)	(1,380)	(2,255)	(25,851)	13,210	(12,641)
Diferencia en cambio, neto	(2,121)	(11,999)	(296)	(751)	(338)	(15,505)	810	(14,695)	(10,367)	(7,102)	138	452	(16,879)	9,059	(7,820)
Pérdida antes de impuesto a las ganancias	(7,280)	97,171	2,580	48,147	5,607	146,225	14,457	160,682	(30,692)	65,838	(57,750)	(6,134)	(28,738)	50,887	22,149
Impuesto a la ganancia	851	(28,156)	(64)	(6,167)	(747)	(34,283)	(1,440)	(35,723)	8,522	(16,007)	4417	3638	570	(4,944)	(4,374)
Pérdida neta por segmento	(6,429)	69,015	2,516	41,980	4,860	111,942	13,017	124,959	(22,170)	49,831	(53,333)	(2,496)	(28,168)	45,943	17,775
Activos operativos	292,212	1,332,960	119,098	167,202	603,914	2,515,386	(820,277)	1,695,109	140,187	1,176,009	129,582	596,442	2,042,220	(782,991)	1,259,229
Pasivos operativos	253,933	524,082	73,814	41,534	69,205	962,568	(277,897)	684,671	132,431	442,271	45,906	47,719	668,327	(243,151)	425,176

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

Entre el 31 de diciembre de 2021 y la fecha de aprobación de los estados financieros consolidados no han ocurrido otros eventos posteriores que puedan afectar la situación patrimonial y/o la presentación de éstos, que requieran ser revelados en notas a los estados financieros consolidados.