



ANDINO INVESTMENT HOLDING S.A.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018

ANDINO INVESTMENT HOLDING S.A.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018

CONTENIDO	Páginas
Dictamen de los auditores independientes	1 - 2
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 - 69

S/ = Sol
US\$ = Dólar estadounidense



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y a los miembros del Directorio
Andino Investment Holding S.A.A.

31 de agosto de 2020

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de **Andino Investment Holding S.A.A. y subsidiarias**, que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas adjuntas de la 1 a la 34.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía sobre los estados financieros consolidados

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

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados sobre la base de nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros consolidados estén libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros consolidados. Los procedimientos que se seleccionan dependen del juicio del auditor, los que incluyen la evaluación del riesgo de que los estados financieros consolidados contengan errores materiales, ya sea por fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno de la entidad relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados con el propósito de definir procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables de la gerencia son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada en ofrecer fundamento para nuestra opinión calificada de auditoría.

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

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



31 de agosto de 2020
Andino Investment Holding S.A.A.

Fundamento para una opinión calificada

Al 31 de diciembre de 2019, **Andino Investment Holding S.A.A. y subsidiarias** mantiene inversiones y cuentas por cobrar relacionadas con los negocios conjuntos Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A. y Proyecta & Construye S.A. por un total de S/30,037 miles y S/5,087 miles, respectivamente. La recuperación de dichas inversiones y cuentas por cobrar están supeditadas a la resolución de las acciones legales interpuestas por Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A. contra el Estado Peruano para cobrar la inversión efectuada en los trabajos de ingeniería y desembolsos ejecutados según el Contrato de Concesión del Nuevo Aeropuerto Internacional de Chinchero-Cusco; subcontratados en su mayoría con Proyecta & Construye S.A., como se indica en las Notas 9- ii) y 9- iii). Al respecto, no hemos obtenido evidencia suficiente y apropiada de auditoría que nos permita satisfacerlos sobre la recuperabilidad de dichas inversiones y cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2019.

Opinión calificada

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de la situación descrita en el párrafo Fundamento para una opinión calificada, los estados financieros consolidados antes indicados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Andino Investment Holding S.A.A. y subsidiarias** al 31 de diciembre de 2019, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

Otro asunto

Los estados financieros consolidados de **Andino Investment Holding S.A.A. y subsidiarias** por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 fueron examinados por otros auditores independientes quienes, en su dictamen de fecha 30 de abril de 2019, emitieron una opinión con salvedades relacionadas con la imposibilidad de estimar confiablemente el valor recuperable de las inversiones y cuentas por cobrar relacionadas con Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A. y Proyecta & Construye S.A., ni estimar los plazos que se requerirían, de ser el caso, para su recuperación.

GAVEGLIO APARICIO Y ASOCIADOS

Refrendado por

----- (socio)

Rafael Ferrer Tafur
Contador Público Colegiado Certificado
Matrícula No.01-23720

ANDINO INVESTMENT HOLDING S.A.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVO

	Nota	Al 31 de diciembre de	
		2019 S/000	2018 S/000
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3.5 y 6	14,287	4,982
Otros activos financieros	3.6 y 7	17,484	78,703
Cuentas por cobrar comerciales y diversas, neto	3.6 y 8	24,803	123,510
Inventarios		811	1,218
Impuestos por recuperar		29,263	27,416
Gastos contratados por anticipado		684	558
Total activo corriente		<u>87,332</u>	<u>236,387</u>
Activo no corriente			
Cuentas por cobrar comerciales y diversas, neto	3.6 y 8	6,869	11,762
Inversiones en negocios conjuntos y asociada	3.11 y 9	58,804	57,402
Propiedad, planta y equipo, neto	3.13 y 10	160,519	681,681
Propiedades de inversión	3.16 y 11	824,516	230,004
Activo por derecho de uso, neto	3.12 y 12	12,620	-
Activo intangibles, neto		2,315	1,811
Crédito mercantil		2,467	2,467
Activo por impuesto a las ganancias diferido	3.21 y 15	20,959	14,770
Total activo no corriente		<u>1,089,069</u>	<u>999,897</u>
Total activo		<u><u>1,176,401</u></u>	<u><u>1,236,284</u></u>

PASIVO Y PATRIMONIO

	Nota	Al 31 de diciembre de	
		2019 S/000	2018 S/000
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales y diversas	3.7 y 13	31,758	116,780
Obligaciones financieras	3.7 y 14	15,825	13,573
Total pasivo corriente		<u>47,583</u>	<u>130,353</u>
Pasivo no corriente			
Cuentas por pagar comerciales y diversas	3.7 y 13	405	489
Obligaciones financieras	3.7 y 14	81,954	65,145
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	3.21 y 15	231,136	213,925
Total pasivo corriente		<u>313,495</u>	<u>279,559</u>
Total pasivo		<u>361,078</u>	<u>409,912</u>
Patrimonio	16		
Capital social		403,406	403,406
Acciones de tesorería		(118,119)	(117,788)
Prima de emisión de acciones		(1,209)	(1,209)
Reserva legal		38,847	1,823
Otras reservas patrimoniales		434,876	425,591
Resultados acumulados		6,348	76,116
Patrimonio neto atribuible a los accionistas de la controladora		764,149	787,939
Participación de los accionistas no controlante	17	51,174	38,433
Total patrimonio neto		<u>815,323</u>	<u>826,372</u>
Total pasivo y patrimonio neto		<u><u>1,176,401</u></u>	<u><u>1,236,284</u></u>

Las notas que se acompañan de la página 9 a la 69 forman parte de los estados financieros consolidados.

ANDINO INVESTMENT HOLDING S.A.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS

	Nota	Por el año terminado el 31 de diciembre de	
		2019	2018
		S/000	S/000
Operaciones continuadas			
Prestación de servicios	3.24 y 18	37,748	36,812
Costos de servicios	3.24 y 19	(26,035)	(19,062)
Utilidad bruta		11,713	17,750
Ingresos (gastos) operativos			
Gastos de administración	3.24 y 20	(35,622)	(33,140)
Gastos de ventas	3.24 y 21	(1,281)	(529)
Otros ingresos	3.24 y 23	48,055	804,136
Otros gastos	3.24 y 23	(7,513)	(301,305)
		3,639	469,162
Utilidad de operación		15,352	486,912
Otros ingresos (gastos), neto			
Participación en los resultados de los negocios conjuntos y asociada	3.11 y 9	(12,424)	(12,850)
Ingresos financieros	3.24 y 24	6,324	29,557
Gastos financieros	3.24 y 24	(10,555)	(62,169)
Otros gastos, neto	3.24 y 25	724	(2,694)
Diferencia en cambio, neta	31	(2,336)	1,755
Pérdida (utilidad) antes del impuesto a las ganancias		(2,915)	440,511
Impuesto a las ganancias	26	(7,060)	(107,145)
Pérdida (utilidad) neta por operaciones continuadas		(9,975)	333,366
Operaciones discontinuadas			
Pérdida neta por operaciones discontinuadas	29	(7,898)	(10,267)
		(7,898)	(10,267)
Pérdida (utilidad) neta		(17,873)	323,099
Las notas que se acompañan de la página 7 a la 67 forman parte de los estados financieros consolidados.			
Accionistas de la controladora		(18,779)	324,005
Intereses no controladores	17	906	(906)
		(17,873)	323,099
Número promedio ponderado de acciones en circulación (en miles)			
	30	216,016	215,368
(Pérdida) Utilidad neta por acción atribuible a los accionistas de la controladora (S/) de operaciones continuadas			
	30	(0.05)	1.55
Pérdida neta por acción atribuible a los accionistas de la controladora (S/) de operaciones discontinuadas			
	30	(0.04)	(0.05)

Las notas que se acompañan de la página 9 a la 69 forman parte de los estados financieros consolidados.

ANDINO INVESTMENT HOLDING S.A.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES

	Nota	Por el año terminado el 31 de diciembre de	
		2019	2018
		S/000	S/000
Pérdida (utilidad) neta		(17,873)	323,099
Otros resultados integrales que se reclasificarán a resultados en períodos posteriores			
Efecto del ajuste del valor razonable de terrenos revaluados, reclasificados a disponible para la venta		10,293	
Efecto por venta de subsidiarias discontinuadas		(684)	(354,667)
Efecto de conversión en subsidiarias y negocios conjuntos		(1,008)	1,430
Ajuste por adquisición nuevas subsidiaria		(1,446)	-
Otros ajustes		-	(4,427)
		<u>7,155</u>	<u>(357,664)</u>
Total de resultados integrales del ejercicio		<u>(10,718)</u>	<u>(34,565)</u>
Atribuible a:			
Accionistas de la controladora		(11,624)	(33,659)
Intereses no controladores	17	906	(906)
		<u>(10,718)</u>	<u>(34,565)</u>

Las notas que se acompañan de la página 9 a la 69 forman parte de los estados financieros consolidados.

ANDINO INVESTMENT HOLDING S.A.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Nota	Atribuible a los accionistas de la controladora						Participaciones de los accionistas no controlante S/000	Total patrimonio S/000	
	Capital social S/000	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 2018	134,469	(4,594)	77,180	1,823	625,837	104,265	938,980	39,339	978,319
Utilidad neta	-	-	-	-	-	324,005	324,005	(906)	323,099
Otros ajustes	-	(82)	-	-	(3,181)	(1,164)	(4,427)	-	(4,427)
Efecto por venta de subsidiarias discontinuadas	-	-	-	-	(198,495)	(156,172)	(354,667)	-	(354,667)
Efecto de conversión de moneda de presentación en negocio conjunto	-	-	-	-	1,430	-	1,430	-	1,430
Utilidad neta y resultados integrales del año	-	(82)	-	-	(200,246)	166,669	(33,659)	(906)	(34,565)
Transacciones con accionistas:									
- Capitalización de prima de emisión de acciones y resultados acumulados	268,937	-	(77,180)	-	-	(191,757)	-	-	-
- Adquisición de acciones en tesorería	-	(116,173)	(1,209)	-	-	-	(117,382)	-	(117,382)
- Venta de acciones en tesorería	-	3,061	-	-	-	(3,061)	-	-	-
Total transacciones con accionistas	268,937	(113,112)	(78,389)	-	-	(194,818)	(117,382)	-	(117,382)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	403,406	(117,788)	(1,209)	1,823	425,591	76,116	787,939	38,433	826,372
Saldos al 1 de enero de 2018	403,406	(117,788)	(1,209)	1,823	425,591	76,116	787,939	38,433	826,372
Pérdida neta	-	-	-	-	-	(18,779)	(18,779)	906	(17,873)
Efecto del ajuste del valor razonable de terrenos revaluados	-	-	-	-	10,293	-	10,293	-	10,293
Efecto por venta de subsidiarias discontinuadas	-	-	-	-	-	(684)	(684)	-	(684)
Efecto de conversión de moneda de presentación en subsidiaria	-	-	-	-	(1,008)	-	(1,008)	-	(1,008)
Efecto por adquisición de empresas subsidiarias	-	-	-	-	-	(1,446)	(1,446)	-	(1,446)
Reclasificación	-	-	-	-	-	(11,835)	(11,835)	11,835	-
Pérdida neta y resultados integrales del año	-	-	-	-	9,285	(32,744)	(23,459)	12,741	(10,718)
Transacciones con accionistas:									
- Venta de acciones en tesorería	-	(331)	-	-	-	-	(331)	-	(331)
- Reserva legal	-	-	-	37,024	-	(37,024)	-	-	-
Total transacciones con accionistas	-	(331)	-	37,024	-	(37,024)	(331)	-	(331)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	403,406	(118,119)	(1,209)	38,847	434,876	6,348	764,149	51,174	815,323

Las notas que se acompañan de la página 9 a la 69 forman parte de los estados financieros consolidados.

ANDINO INVESTMENT HOLDING S.A.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	Nota	Por el año terminado el 31 de diciembre de	
		2019 S/000	2018 S/000
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
(Pérdida) utilidad del año		(17,873)	323,099
Ajustes a la (pérdida) utilidad neta del ejercicio:			
Variación en cambio sobre efectivo y equivalente de efectivo		2,446	
Gastos por intereses	24	8,661	61,673
Depreciación de propiedad, planta y equipo	10	4,754	3,758
Depreciación activos en derecho de uso	12	1,564	-
Amortización de intangibles		536	418
Valor razonable de propiedades de inversión	23	(44,629)	-
Valor razonable de otros activos financieros corrientes	25	(724)	2,694
Utilidad en venta de inversiones disponibles para la venta,	24	(5,020)	-
Ganancia por venta de subsidiaria y asociada	23	(227)	(502,592)
Deterioro de crédito mercantil	23	-	483
Provisión para cuentas de cobranza dudosa	8	905	2,036
Utilidad en venta o retiro de inmuebles, maquinaria y equipo		-	(7,158)
Deterioro de activos	29	5,537	-
Otros gastos financieros		921	-
Recupero de cobranza dudosa	8	(153)	-
Pérdida atribuible a la participación en negocios de control conjunto	9	12,424	12,850
Impuesto a la renta diferido	26	7,060	(3,382)
Impuesto a las ganancias corriente	26	-	110,493
Otros		1,901	2,070
(Aumento) disminución en activos:			
Cuentas por cobrar comerciales y diversas		7,416	15,615
Existencias		407	2,336
Impuestos por recuperar		(1,847)	855
Gastos contratados por anticipado		(126)	217
(Disminución) aumento en pasivos:			
Cuentas por pagar comerciales y diversas		(88,272)	(39,533)
Otros:			
Pago de intereses por obligaciones financieras	14	(7,780)	(53,288)
Efectivo y equivalentes de efectivo neto aplicado en las actividades de operación		(112,119)	(67,356)

Las notas que se acompañan de la página 9 a la 69 forman parte de los estados financieros consolidados.

ANDINO INVESTMENT HOLDING S.A.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Nota	Por el año terminado el 31 de diciembre de	
	2019	2018
	S/000	S/000
Efectivo y equivalentes de efectivo neto aplicado en las actividades de operación		
	(112,119)	(67,356)
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION		
	(4,058)	(64,550)
Préstamos otorgados a entidades relacionadas		
Pago por compra de nuevas inversiones	7	(5,827)
Préstamos otorgados a terceros		-
		(11,456)
Cobro de préstamos otorgados a entidades relacionadas		16,829
Recupero en venta de inversiones disponibles para la venta	7	70,424
		-
Pago por compra de inmuebles, maquinaria y equipo		(24,384)
Cobro por venta de inmuebles, maquinaria y equipo		-
		61,481
Venta de subsidiaria y asociada	23	1,359
		741,150
Pagos por compra de activos intangibles		(1,530)
Compra de otros activos financieros corrientes		-
		(79,967)
Compra de participación en subsidiaria		-
		(1,658)
Aportes en negocios de control conjunto		(13,264)
		(9,942)
Efectivo y equivalentes de efectivo neto provisto de las actividades de inversión		39,549
		650,656
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Incremento de obligaciones financieras	14	45,913
Pago de préstamos recibidos de entidades relacionadas		(5,480)
Préstamos recibidos de entidades relacionadas		5,455
Compra de acciones de propia emisión		-
		(117,382)
Recupero y pago de garantías		78,387
Pago de obligaciones financieras		-
		(392,833)
Pago de otras obligaciones a largo plazo	14	(39,954)
		(21,946)
Efectivo y equivalentes de efectivo neto provisto por (aplicado a) de las actividades de financiamiento		84,321
		(606,469)
Aumento (disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo en el año		
		11,751
Diferencia en cambio sobre efectivo y equivalentes de efectivo		(2,446)
Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		4,982
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		14,287
		4,982
Transacciones que no generan flujo de efectivo		
Capitalización de prima de emisión de acciones y resultados acumulados		-
		268,937
Adquisición de activos fijos pendiente de pago		3,166
		4,274
Ajuste por conversión de inversiones en negocios conjuntos		-
		1,430
Adquisición de intangibles pendiente de pago		-
		243
Reconocimiento inicial de activos por derecho de uso	12	18,755
		-
de cuentas por cobrar a partes relacionadas	10	-
		1,055
Revaluación y venta de terreno revaluado		14,470
		-

Las notas que se acompañan de la página 9 a la 69 forman parte de los estados financieros consolidados.

ANDINO INVESTMENT HOLDING S.A.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018

1 ANTECEDENTES Y ACTIVIDAD ECONOMICA

1.1 Antecedentes -

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

El domicilio legal de la Compañía es Av. Mariscal José La Mar N°1263, Oficina 604, Miraflores, Lima, Perú.

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

1.2 Actividad económica -

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

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

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

En relación con los servicios aeroportuarios, se dedica a servicios como apoyo a aeronaves en tierra, terminal de almacenamiento de carga, operador de base fija, entre otros. Asimismo, a través del negocio conjunto que mantiene con terceros, se dedica a la explotación de los derechos que le otorga el Contrato de Concesión para el diseño, construcción, mejoramiento, conservación y explotación del Segundo Grupo de Aeropuertos del Perú suscrito con el Estado Peruano

El 17 de marzo de 2018, el Grupo suscribió un “Stock Purchase Agreement” con DP World Perú, mediante el cual se acordó: (i) la transferencia del total de las acciones de su titularidad en Cosmos Agencia Marítima S.A.C., Tritón Transports S.A., Neptunia S.A. y en el negocio conjunto Terminales Portuarios Euroandinos S.A.; y (ii) la transferencia del inmueble denominado Centro Logístico Gambetta (ex Pamolsa) propiedad del Grupo. Asimismo, a través de este acuerdo, Inversiones Santa Orietta S.A.C., se comprometió en transferir el total de las acciones de su titularidad en Cosmos Agencia Marítima S.A.C. y el inmueble denominado Sucursal Paita.

El 25 de mayo de 2018 se concretó la transacción, el precio de venta de las inversiones e inmuebles fue de US\$250,093 miles (equivalente a S/817,305 miles) de los cuales finalmente se ha recibido US\$243,022 miles (equivalente a S/779,117 miles) en cumplimiento con lo establecido en el “Stock Purchase Agreement” y los ajustes al precio de venta aplicados.

El 30 de noviembre de 2018, el Grupo vendió a Svitzer Perú S.A. (dueño del 50%) la participación que tenía en la misma por 5,402,657 acciones ascendentes a un valor de US\$1,400 miles (equivalente a S/4,726 miles).

1.3 Planes de la Gerencia -

Al 31 de diciembre de 2019, el Grupo presenta pérdida del ejercicio ascendente a S/17,873 miles y un déficit de flujos de caja por actividades de operación ascendentes a S/112,119 miles la cual correspondía principalmente al pago de impuesto a la renta generado por la venta de inversiones realizado en el año 2018.

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

1.4 Aprobación de los estados financieros consolidados -

Los estados financieros consolidados por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y de 2018 han sido emitidos el 2 de marzo de 2020 y 28 de agosto de 2020, respectivamente, con la autorización de la Gerencia considerando la reclasificación de los estados financieros (Nota 3.29) y serán presentados para la aprobación del Directorio. En opinión de la Gerencia estos estados financieros consolidados serán aprobados por el Directorio sin modificaciones.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018, antes de la reclasificación descrita en la Nota 3.29, fueron aprobados por el Directorio el 1 de mayo de 2019

2 INFORMACION SOBRE LA ESTRUCTURA DEL GRUPO

a) Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, 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	
		2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
		%	%	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Servicios portuarios											
Nautilus S.A. (*)	Servicios logísticos portuarios	100	100	13,786	9,980	5,213	5,688	8,573	4,292	4,281	(1,199)
Triton Maritime Services S.A.C. (**)	Servicios de manipuleo	100	100	2,339	2,975	4,815	2,631	(2,476)	344	(2,819)	(275)
Servicios logísticos:											
Hansa Aduanas S.A. (**)	Agente de aduanas	100	-	7,098	-	6,861	-	237	-	(583)	-
Multitainer S.A. (**)	Venta, alquiler y acondiciona	100	100	8,342	16,506	7,100	9,337	1,242	7,169	(7,898)	(4,954)
Servicios Aeroportuarios											
Andinos S.A. (*)	Servicios aeroportuarios	100	100	143,419	21,967	118,737	5,209	24,682	16,758	(22,487)	(5,298)
Almacenes Financieros S.A. (*)	Almacén general de depósitos miento de contenedores	100	100	75,957	78,046	2,208	4,145	73,749	73,901	430	2,170
Infraestructura:											
Operadora Portuaria S.A. (*)	Inversiones inmobiliarias	100	100	681,080	714,318	248,117	305,155	432,963	409,163	23,800	(1,344)
Inmobiliaria Terrano S.A. (*)	Inversiones inmobiliarias	75	75	375,830	349,170	171,131	151,103	204,699	198,067	6,632	(6,631)
Gestión de inversión y otros											
Andino Investment Holding International Inc. (**) (b)											
Inversiones Santa Orietta S.A.C. (**)	Inversiones	100	100	23,050	80,128	12	2,034	23,038	78,094	4,823	(2,461)
Inversiones Portuarias S.A. (**)	Inversiones inmobiliarias	100	100	121,120	158,335	5,853	15,047	115,267	143,288	656	13,430
Inversiones Portuarias S.A. (**)	Inversiones	100	100	49,643	64,042	58	16,170	49,585	47,872	(615)	(275)

(*) Estados financieros auditados.

(**) Estados financieros no auditados.

b) El 3 de julio de 2018, Andino Investment Holding International Inc. se constituyó como una BVI Business Company, y se dedica a realizar inversiones financieras. En el año 2018, la Compañía efectuó aportes por US\$23,840 miles que representan 23,840,000 acciones con un valor de US\$1 cada acción. Al 31 de diciembre 2019, la Compañía efectuó la redención de su inversión por US\$17,620 miles.

3 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

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

3.1. Bases de preparación y presentación -

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

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

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

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

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

3.2 Cambios en las políticas contables y revelaciones -

3.2.1 Nuevas normas y modificaciones vigentes desde el 1 de enero de 2019 adoptadas por el Grupo -

El Grupo ha aplicado por primera vez las siguientes normas y modificaciones a normas para sus estados financieros consolidados anuales que inician el 1 de enero de 2019:

- NIIF 16, 'Arrendamientos'
- CINIIF 23, 'Incertidumbres en el tratamiento del impuesto a la renta'
- Modificación a las NIC 28 - Préstamos de largo plazo a asociadas o negocios conjuntos
- Modificaciones a la NIC 19 - Cambios, reducciones y liquidaciones de planes
- Modificaciones a la NIIF 9 - Instrumentos que permiten pago anticipado con compensación negativa
- Mejoras anuales a las NIIF, Ciclo 2015 - 2017

El Grupo modificó sus políticas contables como resultado de la aplicación de la NIIF 16. El Grupo optó por adoptar las nuevas reglas de forma retroactiva, pero reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de la nueva norma al 1 de enero de 2019. El proceso e impacto de adopción se describe a continuación.

Las otras modificaciones a normas e interpretaciones listadas previamente no han tenido impacto sobre los estados financieros consolidados del Grupo de años previos, ni del año corriente; asimismo, no se espera tengan un impacto relevante en los estados financieros consolidados de años futuros.

- NIIF 16, “Arrendamientos” -

El principal cambio introducido por la NIIF 16 es el requerimiento que los arrendamientos clasificados como arrendamientos operativos por parte del arrendatario sean registrados en el estado consolidado de situación financiera con criterios similares a los de los arrendamientos financieros según la NIC 17 vigente hasta el 31 de diciembre de 2018, es decir, en el reconocimiento inicial del arrendamiento se reconoce un pasivo por arrendamiento y un activo que representa el derecho de uso del “activo subyacente” durante el plazo del arrendamiento. Estos pasivos se midieron al valor presente de los pagos por arrendamiento restantes, descontados utilizando tasas de interés incremental anual entre 7.8% y 9.18% en la fecha de aplicación inicial.

Asimismo, los arrendatarios deberán reconocer por separado el gasto por la actualización financiera del pasivo por arrendamiento y el gasto por amortización del “activo por derecho de uso, neto”. La nueva política contable se detalla en la Nota 3.12.

Para arrendamientos clasificados previamente como arrendamientos financieros utilizando la NIC 17, el Grupo reconoce el valor del activo en arrendamiento y la obligación financiera por arrendamiento inmediatamente antes de la transición, como el valor en libros del del activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento en la fecha de la aplicación inicial.

El Grupo optó por llevar a cabo una aplicación retroactiva a partir del 1 de enero de 2019, pero no ha reexpresado la información comparativa para el período de presentación al 31 de diciembre de 2018, de acuerdo con lo permitido por las disposiciones específicas de transición de la norma. Las reclasificaciones y ajustes se reconocieron en el estado consolidado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2019. El Grupo reconoció pasivos por arrendamiento y como activo por derecho de uso el importe igual al pasivo por arrendamiento.

Efecto de la aplicación de NIIF 16 al 1 de enero de 2019 -

El efecto de la aplicación de la NIIF 16 en los activos y pasivos del Grupo al 1 de enero de 2019 es el siguiente (ver Nota 12 y Nota 14):

Activo por derecho de uso:

	S/
Arrendamiento operativo (alquiler de inmuebles)	11,871
Reclasificación arrendamiento financiero	
- Costo de maquinaria y equipo	6,803
- Depreciación acumulada de maquinaria y equipo	(1,903)
	<u>4,900</u>
	<u>16,771</u>

Pasivo por arrendamiento (*):

	S/
Valor descontado arrendamiento operativo	11,871
Reclasificación arrendamiento financiero	<u>2,232</u>
	<u>14,103</u>

(*) Los pasivos por arrendamiento se presentan dentro del rubro “Obligaciones financieras” en el estado de situación financiera consolidado.

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

Se han publicado ciertas normas y modificaciones a normas que son de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2020 o posteriores y que no han sido adoptadas de forma anticipada por el Grupo. El Grupo evaluará y determinará si existen impactos de estas modificaciones durante el año 2020.

- Marco conceptual para la información financiera revisado
- Modificaciones a la NIC 1 y la NIC 8 - Definición de materialidad
- Modificación a la NIIF 3 - Definición de negocio
- Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 - Reforma de las tasas de interés de referencia
- Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 - Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.

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 y se dejan de consolidar desde la fecha en la que el control cesa.

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

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

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

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

3.4 Traducción de moneda extranjera -

Moneda funcional y moneda de presentación -

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

Transacciones y saldos -

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

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, los estados financieros de todas las subsidiarias del Grupo se presentan en soles, que corresponde a su moneda funcional y moneda de presentación a excepción de la subsidiaria Andino Investment Holding International Inc.; que se determina en dólares (moneda funcional) y se presentan en soles para asegurar su consistencia con la moneda de presentación del Grupo.

Conversión de los estados financieros de Andino Investment Holding International Inc. a soles -
La conversión de los estados financieros a la moneda de presentación se realizó de acuerdo con la siguiente metodología establecida en la NIC 21, "Efecto de las variaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera.

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

3.5 Efectivo y equivalentes de efectivo -

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

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

3.6 Activos financieros -

- i) Clasificación -

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

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

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

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

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

ii) Reconocimiento y bajas -

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

iii) Medición -

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

Instrumentos de deuda -

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

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el Grupo clasifica sus activos financieros en:

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

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

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

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

iv) Deterioro del valor de los activos financieros -

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

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

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

3.7 Pasivos financieros -

Clasificación, reconocimiento y medición -

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

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el Grupo sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado y se incluyen en los siguientes rubros del estado consolidado de situación financiera: "Cuentas por pagar comerciales y diversas" y "Obligaciones financieras". Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente, cuando el valor del dinero en el tiempo es relevante, se valorizan a su costo amortizado por el método de la tasa de interés efectivo. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

3.8 Compensación de activos y pasivos financieros -

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

3.9 Valor razonable de los instrumentos financieros -

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

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

3.10 Inventarios -

- Repuestos y suministros -

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

- Contenedores -

Se valúan al costo de transformación o a su valor neto de realización, el menor. La valuación de las existencias se realiza a través del método de costo promedio ponderado que incorporan los costos incurridos en el proceso de transformación. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de operaciones, menos los costos estimados para terminar su producción y los gastos necesarios para poner los contenedores en condiciones de venta y para realizar su comercialización. Por las reducciones en el valor en libros de estas existencias a su valor neto de realización se constituye una provisión por desvalorización de existencias con cargo a resultados del año en que ocurre tales reducciones.

3.11 Inversiones en negocios conjuntos y asociada -

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 y la asociada se eliminan en la medida de la participación del Grupo en el negocio conjunto y asociada.

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

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

Los supuestos utilizados para proyectar los ingresos, así como los costos y gastos asociados de los negocios conjuntos son:

Proyección de ingresos -

Proyección de los ingresos regulados y no regulados por cada una de sus divisiones de acuerdo con la expectativa de crecimiento (como por ejemplo flujo de pasajeros, el incremento de operaciones así como ajustes tarifarios por inflación y posibles ingresos adicionales por ampliación de contratos).

Proyección de costos y gastos -

Los costos y gastos son proyectados en función al comportamiento que tienen las compañías en sus años de operación, como gastos fijos. Para el caso de los costos variables como costos de operación y mantenimiento se toman como base la proyección de las áreas específicas anualmente.

Tasa de crecimiento -

Se proyectan hasta el plazo de término inicial del Contrato de Concesión a una tasa de crecimiento que es similar a la tasa de crecimiento promedio a largo plazo para sector en que opera.

3.12 Arrendamientos -

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

El pasivo por arrendamiento es medido inicialmente al valor presente de los pagos de renta que no sean pagados en la fecha de inicio, descontado por la tasa implícita en el contrato o en su defecto por la tasa incremental.

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

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

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

Política contable aplicada hasta el 31 de diciembre de 2018 bajo NIC 17 “Arrendamientos” -

Los arrendamientos en los que una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad son retenidos por el arrendador se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos efectuados bajo un arrendamiento operativo incluyendo prepagos (neto de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan al estado consolidado de resultados sobre la base del método de línea recta en el período del arrendamiento.

El Grupo arrienda equipos diversos y unidades de transporte. Los arrendamientos de equipos diversos y unidades de transporte en los que el Grupo asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios de su propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al menor valor que resulte de comparar el valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento.

Cada cuota de arrendamiento se distribuye entre el pasivo y el cargo financiero. La obligación por cuotas de arrendamiento correspondientes, neto de cargos financieros, se incluye en "Obligaciones financieras". El elemento de interés del costo financiero se trata como un costo de endeudamiento y se reconoce un gasto en el estado de resultados o se capitaliza durante el período del arrendamiento. Los inmuebles, maquinarias y unidades de transporte adquiridos a través de arrendamientos financieros se deprecian en el menor período que resulte de comparar la vida útil del activo y el período del arrendamiento.

3.13 Propiedad, planta y equipo, neto -

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

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

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

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

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

Depreciación -

Método de línea recta -

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

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

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

Baja de activos -

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

3.14 Activos intangibles, neto -

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

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

Los activos intangibles que posee el Grupo son:

Licencias -

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

3.15 Crédito mercantil (plusvalía) -

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

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

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

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

3.16 Propiedades de inversión, neto -

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

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

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

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

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

3.17 Deterioro del valor de los activos no financieros -

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

3.18 Provisiones -

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

3.19 Contingencias -

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

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

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

3.20 Beneficios a los empleados -

Gratificaciones -

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

Compensación por tiempo de servicios -

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

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

Vacaciones -

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

3.21 Impuesto a la renta -

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

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

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

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

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

3.22 Capital social -

Las acciones comunes se clasifican como patrimonio

3.23 Acciones en tesorería -

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

3.24 Reconocimiento de ingresos, costos y gastos -

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

- *Servicios logísticos (portuarios y aeroportuarios)*

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

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

- *Servicios marítimos*

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

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

- *Ventas de bienes*

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

- *Arrendamiento de terrenos y edificaciones*

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

- *Ingresos por intereses*

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

- *Ingresos por dividendos*

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

3.25 Reconocimiento de costos y gastos -

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

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

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

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

3.26 Información por segmentos -

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

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

3.27 Operaciones discontinuadas -

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

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

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

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

3.28 (Pérdida) utilidad por acción -

La (pérdida) utilidad 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 2019 y de 2018, el Grupo no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo por lo que las utilidades básica y diluida por acción son las mismas (Nota 30).

3.29 Reclasificaciones -

Durante el año 2019, el Grupo realizó ciertas reclasificaciones en sus estados financieros consolidados de 2018 para fines comparativos. Las reclasificaciones estuvieron relacionadas a una adecuada presentación de terrenos y edificaciones arrendadas a ex-subsidiarias de activo fijo a propiedades de inversión por S/230,004 miles.

4 ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRITICOS

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

a) Estimados y criterios contables -

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

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

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

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

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

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

El importe recuperable de cada unidad generadora de efectivo -

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el importe en libros del crédito mercantil relacionados con cada UGE ha sido comparado con el valor recuperable; y la Gerencia ha determinado que no es necesario constituir alguna provisión por deterioro para estos activos a la fecha del estado consolidado de situación financiera, excepto por Triton Maritime Service S.A.C.

Los principales supuestos utilizados en la evaluación del deterioro por cada UGE al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, así tenemos:

El cálculo del valor en uso para las unidades evaluadas es mayormente sensible a los siguientes supuestos:

- a) Margen bruto, se basa en los valores promedio alcanzados en los tres años anteriores al inicio del período de presupuesto y proyectos futuros de cada compañía, considerados en base a los ingresos y costos proyectados en función a su base presupuestal histórica de cada Compañía del Grupo.
- b) Tasa de descuento, el cálculo de la tasa de descuento se basa en las circunstancias específicas del Grupo y del segmento de operación, y representa el costo promedio del capital. Este promedio considera tanto las deudas como el patrimonio. El costo del patrimonio se basa en el retorno de la inversión que los accionistas del Grupo esperan obtener. El costo de la deuda se basa en los préstamos que generan intereses
- c) Tasa de crecimiento; la tasa a largo plazo utilizada para extrapolar el presupuesto depende de cada UGE.

Al 31 de diciembre de 2019, el Grupo no reconoció una pérdida por deterioro relacionada con estos créditos mercantiles, debido a que el valor recuperable determinado excede el valor en libros. Al 31 de diciembre de 2018 reconoció una pérdida por deterioro relacionada a créditos mercantiles por S/483 miles.

Sensibilidad a cambios en los supuestos clave utilizados -

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

5 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

5.1 Instrumentos financieros por categoría -

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

	<u>2019</u> <u>S/000</u>	<u>2018</u> <u>S/000</u>
Activos según estado de situación financiera:		
Activos medidos al costo amortizado:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	14,287	4,982
Cuentas por cobrar comerciales y diversas, neto:		
- Terceros	11,743	14,210
- Entidades relacionadas	13,042	28,203
- Diversas (*)	11,435	93,293
Activos medidos a valor razonable:		
- Otros activos financieros corrientes	<u>17,484</u>	<u>78,703</u>
	<u>67,991</u>	<u>219,391</u>
Pasivos según estado de situación financiera:		
Pasivos medidos al costo amortizado:		
Cuentas por pagar comerciales y diversas:		
- Terceros	14,354	11,838
- Entidades relacionadas	824	603
- Diversas (**)	9,837	4,115
Obligaciones financieras	<u>97,779</u>	<u>78,718</u>
	<u>138,727</u>	<u>95,274</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>2019</u> S/000	<u>2018</u> S/000
Banco de Crédito del Perú (A+)	8,289	2,981
Atlantic Security Bank (A+)	5,332	1,338
Banco de la Nación (A)	180	447
Banco Citibank (A+)	416	3
Otros menores	70	213
	<u>14,287</u>	<u>4,982</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 2019 y de 2018, las cuentas por cobrar comerciales del Grupo se clasifican en la Categoría 2; sin embargo, en opinión de la Gerencia el incumplimiento de las cuentas por cobrar no representa un riesgo por el bajo valor que representa.

6 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>2019</u> S/000	<u>2018</u> S/000
Cuentas corrientes	2,293	4,982
Depósitos a plazo	11,994	-
	<u>14,287</u>	<u>4,982</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 2019, los depósitos a plazo corresponden a depósitos bancarios por US\$3,616 miles (equivalente S/11,994 miles) que se mantienen en entidades financieras locales y del exterior, los cuales generan intereses a una tasa efectiva anual entre 0.9% y 1.64% en dólares y con vencimiento enero 2020.

7 OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>2019</u> <u>S/000</u>	<u>2018</u> <u>S/000</u>
Inversiones en instrumento de renta fija (i)	17,484	40,763
Inversiones en instrumentos de renta variable (ii)	-	11,473
Inversiones en instrumentos líquidos (iii)	-	26,467
	<u>17,484</u>	<u>78,703</u>

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

Al 31 de diciembre de 2018, corresponde al valor razonable de las inversiones en instrumentos de deuda como bonos corporativos por US\$5,894 miles (equivalente S/19,915 miles), inversiones en fondos mutuos por US\$2,340 miles (equivalente S/7,907 miles) y Exchange-Trade-Fund (ETF) de renta fija por US\$3,830 miles (equivalente S/12,941 miles).

- (ii) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde al valor razonable de inversiones de Exchange-Trade - Fund (ETF) de renta variable por US\$3,396 miles (equivalente a S/11,473 miles).

- (iii) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a fondos mutuos "Money Market" mantenidos con la intención de realizar ganancias de capital y convertirlas en efectivo en el corto plazo. Fueron medidas a su valor razonable, determinados con base al valor de la participación; a la fecha de los estados financieros consolidados por US\$7,833 miles compuestas por 56,585.3653 participaciones (en total equivalente a S/26,467 miles) y generaron una rentabilidad a valor de mercado.

Durante los años 2019 y 2018, las inversiones generaron una ganancia y pérdida no realizada en el ejercicio por S/724 miles y S/2,694 miles; respectivamente (ver Nota 25). La Gerencia del Grupo efectuó una evaluación sobre los otros activos financieros, no encontrando indicios de deterioro en dichas inversiones.

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

	<u>2019</u> <u>S/000</u>	<u>2018</u> <u>S/000</u>
Saldo Inicial	78,703	-
Adquisición de inversiones	5,827	79,967
Ganancia generada en el período (Nota 24)	5,020	971
Ganancia (pérdida) no realizada (Nota 25)	724	(2,694)
Retiro de inversiones	(70,424)	(443)
Gastos financieros	(921)	(528)
Diferencia en cambio	(1,445)	1,430
Saldo final	<u>17,484</u>	<u>78,703</u>

8 CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y DIVERSAS, NETO

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>2019</u> <u>S/000</u>	<u>2018</u> <u>S/000</u>
Comerciales:		
Terceros (i)	11,743	14,210
Entidades relacionadas (Nota 28)	<u>4,564</u>	<u>4,472</u>
	<u>16,307</u>	<u>18,682</u>
Diversas:		
Entidades relacionadas (Nota 28)	8,478	23,731
Préstamos a terceros (ii)	3,989	11,862
Fondo restringido (iii)	3,394	80,334
Reembolsables aduanas (iv)	2,696	-
Anticipo de proveedores	32	1,715
Reclamos a terceros	742	203
Garantías por cobrar	286	173
Otras cuentas por cobrar	232	309
Préstamos al personal	96	74
Certificados bancarios	-	338
	<u>19,945</u>	<u>118,739</u>
	36,242	137,421
Menos - Estimación para cuentas de cobranza dudosa (iv)	<u>(4,580)</u>	<u>(2,149)</u>
	<u>31,672</u>	<u>135,272</u>
Clasificación según su vencimiento:		
Corriente	24,803	123,510
No corriente	<u>6,869</u>	<u>11,762</u>
	<u>31,672</u>	<u>135,272</u>

- (i) Las cuentas por cobrar comerciales a terceros están denominadas principalmente en soles y dólares estadounidenses, tienen vencimiento corriente y no generan intereses.
- (ii) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde principalmente a préstamos otorgados por su subsidiaria Inversiones Santa Orietta S.A.C. por importes ascendentes a US\$1,205 miles (equivalente a S/3,989 miles) y US\$3,390 miles (equivalente a S/11,456 miles), respectivamente, con vencimientos entre marzo y mayo de 2020 y devengan intereses a tasas efectivas entre 11% y 13%. Al 31 de diciembre de 2018, el préstamo principal de Inversiones Santa Orietta S.A.C. fue otorgado a VLM Import S.A.C. por US\$2,889 miles y fue cobrado en enero de 2019.
- (iii) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo corresponde al fondo de garantía dineraria que se mantiene en el banco Citibank del Perú S.A. para garantizar la deuda con Volcom Capital Deuda Privada Perú Fondo de Inversión por un saldo ascendente a US\$1,023 miles y US\$23,775 miles, respectivamente; (equivalente a S/3,387 miles y S/80,334 miles, respectivamente), por los préstamos que mantiene la subsidiaria Operadora Portuaria S.A. El 22 de marzo de 2019 se liberaron US\$23,000 miles y se reemplazó con una garantía inmobiliaria sobre un terreno de la subsidiaria Inmobiliaria Terrano S.A.
- (iv) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde a los gastos incurridos por su subsidiaria Hansa Aduanas S.A. a cuenta de sus clientes y que son reembolsados por estos.

El movimiento de la estimación de la pérdida esperada para cuentas de cobranza dudosa es el siguiente:

	<u>2019</u> <u>S/000</u>	<u>2018</u> <u>S/000</u>
Saldo Inicial	2,149	6,916
Provisión por la adquisición de subsidiaria (*)	1,657	-
Provisión del año (Nota 19 y 20)	905	2,036
Operaciones discontinuadas	205	(6,807)
Castigo	(183)	-
Recupero	(153)	-
Diferencia en cambio	-	4
Saldo final	<u>4,580</u>	<u>2,149</u>

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

En opinión de la Gerencia del Grupo, la estimación de la pérdida esperada para cuentas de cobranza dudosa es razonable al 31 de diciembre de 2019 y de 2018.

El análisis de la antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales y diversas al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 es el siguiente:

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

	<u>31 de diciembre de 2018</u>		
	No		
	<u>Deteriorado</u> <u>S/(000)</u>	<u>Deteriorado</u> <u>S/(000)</u>	<u>Total</u> <u>S/(000)</u>
No vencido -	124,457	-	124,457
Vencido -			
Hasta 1 mes	4,832	-	4,832
De 1 a 3 meses	1,686	-	1,686
De 3 a 6 meses	1,883	-	1,883
Más de 6 meses	2,414	2,149	4,563
Total	<u>135,272</u>	<u>2,149</u>	<u>137,421</u>

9 INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS Y ASOCIADA

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	Participación en el patrimonio neto		Valor en libros		
	2019 %	2018 %	2019 S/(000)	2018 S/(000)	
Negocio Conjunto:					
Aeropuertos Andinos del Perú (i)/(*)	50		50	25,750	29,322
Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A. (ii)/(*)	50		50	27,861	23,231
Proyecta y Construye S.A. (iii)/(**)	50		50	3,866	2,398
Kubo ADS S.A. (iv)/(**)	50		50	1,327	1,507
Corpoandino S.A. (v)/(**)	50		50	-	1
Asociada:					
BDP internacional S.A.C. (vi)/(**)	-		40	-	943
				<u>58,804</u>	<u>57,402</u>

(*) Estados financieros auditados.

(**) Estados financieros no auditados.

Análisis de deterioro de activos no financieros -

De acuerdo con las políticas y procedimientos del Grupo, las inversiones en negocios conjuntos y asociada 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 2019 y de 2018, el Grupo concluyó que no es necesario registrar un deterioro adicional al gasto por su participación en los resultados de los negocios conjuntos y asociada reconocidos en el estado consolidado de resultados, excepto por la inversión en Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi y Proyecta & Construye cuya recuperabilidad no se puede determinar con fiabilidad, ver párrafos (ii) y (iii) siguientes.

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

AAP inició sus operaciones el 6 de enero de 2011 y se dedica a la explotación de los derechos que le otorga el contrato de concesión para el diseño, construcción, mejoramiento, conservación y explotación del segundo grupo de Aeropuertos del Perú (en adelante "el Contrato de Concesión") suscrito con el Estado Peruano.

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, 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 -

El 19 de setiembre de 2018 se firma un acuerdo contractual de compra y venta entre la Compañía y los accionistas de Almacenes Financieros S.A.; mediante el cual se adquiere 29,186,700 acciones por un importe ascendente a US\$7,013 miles (equivalente a S/23,202 miles, que incluye un deterioro de S/5,985 miles) que representaba el 21.80% de las acciones de Aeropuertos Andinos del Perú S.A.

El 27 de diciembre de 2018, se aprueba la capitalización de acreencias de Aeropuertos Andinos del Perú S.A. a favor del Grupo por S/1,055 miles.

Durante los años 2019 y 2018 la Compañía realizó aportes de capital en efectivo por S/9,643 miles y S/3,013 miles, respectivamente.

Deducciones -

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

En los años 2019 y 2018, el Grupo registró una pérdida por participación patrimonial en AAP ascendente a S/13,218 miles y S/12,044 miles respectivamente. La pérdida se origina principalmente por los trabajos de corrección y repavimentación de la obra obligatoria "Rehabilitación de los Pavimentos" del Aeropuerto "Coronel FAP. Alfredo Mendivil" de Ayacucho por S/ 20,099 miles y S/ 27,067 miles; respectivamente. Estas obras corresponden al período inicial del Contrato de Concesión, las cuales no serán recuperadas a través del Estado Peruano ni por la operación por tratarse de trabajos para corregir obras ya realizadas. Al 31 de diciembre del 2019, estos trabajos se encuentran terminados y debidamente presentados al Estado Peruano, quedando pendiente la aprobación final por parte del mismo.

Al 31 de diciembre 2019 y 2018, el Grupo mantiene una inversión en AAP por S/25,749 miles y S/29,322 miles, respectivamente; equivalente al 50% de participación. y cuentas por cobrar por S/2,760 miles y S/14,550 miles, respectivamente.

(ii) Sociedad Aeroportuario Kuntur Wasi S.A. ("Kuntur Wasi") -

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

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

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

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

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

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

El 2 de marzo de 2017, se firmó un Acta de Acuerdo entre el MTC y el Concesionario aceptando de mutuo acuerdo la suspensión temporal del proyecto Chinchero hasta resolver las recomendaciones planteadas por la Contraloría General de la Republica.

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

De acuerdo al contrato de concesión, en el caso que el Estado decida unilateralmente resolver el contrato de concesión, el Concedente deberá pagar al Concesionario la Garantía de Fiel Cumplimiento equivalente a US\$8,868 miles, devolver la Garantía otorgada por el Concesionario por el mismo monto y además pagar al Concesionario los gastos generales en que se haya incurrido hasta la fecha que se detone los eventos de caducidad de la Concesión. Dichos gastos deben estar debidamente acreditados y reconocidos por OSITRAN.

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

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2019 la Compañía realizó aportes de efectivo por S/1,848 miles y capitalización de acreencias por S/1,797 miles.

Las adiciones del año 2018 corresponden aportes en efectivo por S/3,174 miles.

Al 31 de diciembre 2019 y 2018, el Grupo mantiene una inversión en Kuntur Wasi por S/27,861 miles y S/23,231 miles, respectivamente; equivalente al 50% de participación. y cuentas por cobrar por S/2,176 miles y S/4,020 miles (Nota 28), respectivamente.

En opinión de la Gerencia y sus asesores legales, esta inversión y la cuenta por cobrar es recuperable y sólo están a la espera que se culminen las acciones legales en las que Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A. se encuentra para poder recuperar del Estado Peruano, todo lo incurrido en los trabajos de ingeniería y desembolsos ejecutados según el Contrato de Concesión del Nuevo Aeropuerto Internacional de Chinchero - Cusco.

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

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

Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía realizó aportes de efectivo por S/582 miles.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía mantiene una inversión en P&C por S/3,866 miles y S/2,398 miles, respectivamente; equivalente al 50% de participación, así como también cuentas por cobrar por S/1,221 miles y S/985 miles (Nota 28), respectivamente.

Como consecuencia de la resolución del Contrato de Concesión del nuevo aeropuerto internacional de Chinchero-Cusco suscrito con el Estado Peruano (ver acápite ii), se produjo la resolución del Contrato de Ingeniería, 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 Bailón" de Arequipa.
- Aeropuerto "Crl. F.A.P. Alfredo Mendivil" de Ayacucho.
- Aeropuerto Internacional "Inca Manco Capac" de Juliaca.
- Aeropuerto Internacional "Padre Aldarniz" de Puerto Maldonado.
- Aeropuerto Internacional "Crl. F.A.P. Carlos Ciriani Santa Rosa" de Tacna.

Kubo subarrienda a terceros los espacios que su relacionada Aeropuertos Andinos del Perú S.A. tiene derecho de uso por los contratos de concesión que mantiene celebrado con el Estado Peruano. Durante el año 2018, 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.

(vi) BDP Internacional S.A.C.

Se constituyó en julio de 2016 y se dedica a los servicios logístico integral y servicios de transporte por cuenta propia o de terceros o asociado con terceros.

El valor en libros relacionados a la inversión en negocios conjuntos es determinado en base al porcentaje de participación del patrimonio del negocio conjunto neto de los ajustes de consolidación por eliminar ganancias no realizadas, en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 y de 2018.

El 14 de junio de 2019 se efectuó la venta de BDP Internacional S.A.C. a BDP Panamá S.A. por un valor de US\$400 miles.

La participación del Grupo en la utilidad (pérdida) neta de sus negocios conjuntos y asociada es como sigue:

	<u>2019</u> <u>S/000</u>	<u>2018</u> <u>S/000</u>
Aeropuertos Andinos del Perú S.A.	(13,096)	(12,044)
Proyecta y Construye S.A.	1,458	(1,708)
Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A.	(811)	522
Kubo ADS S.A.	(69)	(34)
Corpoandino S.A.	(364)	-
BDP Internacional Perú S.A.C.	458	414
	<u>(12,424)</u>	<u>(12,850)</u>

A continuación, se presenta el movimiento de las inversiones:

	<u>2019</u> <u>S/000</u>	<u>2018</u> <u>S/000</u>
Saldo inicial al 1 de enero	57,402	212,390
Aporte de capital	15,091	9,942
Capitalización de deudas	-	1,055
Resultado atribuible a la participación en negocio conjunto,	(12,424)	(12,850)
Venta de negocios conjuntos (a)	(1,029)	(152,422)
Adquisición de participación en subsidiaria Nautilus S.A. (b)	-	(809)
Otros	(236)	96
Saldo final al 31 de diciembre	<u>58,804</u>	<u>57,402</u>

(a) En el año 2019, corresponde a la venta de las inversiones de BDP Internacional S.A.C. a BDP Panamá S.A. por un valor de US\$400 miles. En el año 2018 corresponde a la venta de los negocios conjuntos Switzer Andino S.A. y Terminales Portuarios Euroandinos Paita S.A. (ver Nota 1).

(b) En el año 2018 el Grupo adquirió el 50% restante que mantenía en Nautilus S.A. por lo que dejó de ser negocio conjunto y pasó a ser subsidiaria.

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

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

	2018									
	Estado de situación financiera							Estado de resultados		
	Activo corriente	Activo no corriente	Total activo	Pasivo corriente	Pasivo no corriente	Total pasivo	Patrimonio neto	Ventas	Margen bruto	Utilidad (pérdida) neta
S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	
Aeropuertos Andinos del Perú S.A.	18,362	105,310	123,672	33,963	31,354	65,317	58,355	54,232	12,323	(24,088)
Proyecta & Construye S.A.	90,671	3,269	93,940	87,787	923	88,710	5,230	32,237	1,023	(3,415)
BDP International S.A.C.	6,791	166	6,957	4,973	-	4,973	1,984	10,305	1,411	1,033
Kubo ADS S.A.	5,037	3	5,040	2,050	-	2,050	2,990	4,721	660	(67)
Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A.	2,827	189,175	192,002	8,731	134,154	142,885	49,117	-	-	1,043

10 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETO

Acontinuación, 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 2018	1,302,169	118,498	139,359	45,321	4,419	38,246	53,019	1,701,031
Adiciones (b)	2,201	19,204	260	98	20	168	6,106	28,057
Saldo inicial de adquisición de negocios nuevos	-	66	301	314	54	82	-	817
Retiros y ventas (c)	(57,181)	(504)	(857)	(90)	-	(75)	(35)	(58,742)
Transferencias	-	1,681	-	-	-	-	(1,681)	-
Reclasificaciones	-	(29)	243	-	-	(512)	4,567	4,269
Reclasificación a propiedades de inversión (d)	(210,227)	(20,201)	-	-	-	-	(178)	(230,606)
Operaciones discontinuadas (e)	(418,788)	(113,019)	(108,925)	(44,836)	(3,833)	(37,053)	(8,204)	(734,658)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	618,174	5,696	30,381	807	660	856	53,594	710,168
Adiciones (b)	-	148	1,646	83	69	262	25,342	27,550
Revaluación	2,854	11,616	-	-	-	-	-	14,470
Saldo inicial de adquisición de negocios nuevos	-	57	-	115	128	179	-	479
Retiros y ventas	-	-	(90)	(206)	-	(74)	(392)	(762)
Transferencias y reclasificaciones	-	68,899	3,774	-	(24)	181	(74,353)	(1,523)
Reclasificación a activos por derecho de uso (f)	-	-	(6,608)	(195)	-	-	-	(6,803)
Reclasificación a propiedades de inversión por cambio de uso (d)	(525,006)	(20,177)	-	-	-	(361)	(3,333)	(548,877)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	96,022	66,239	29,103	604	833	1,043	858	194,702
Depreciación acumulada -								
Saldos al 1 de enero de 2018	-	68,673	76,547	26,928	3,524	26,410	-	202,082
Adiciones (d)	-	840	2,493	106	63	256	-	3,758
Saldo inicial negocios nuevos	-	2	60	162	24	88	-	336
Retiros y ventas (c)	-	(68)	(61)	(60)	-	(73)	-	(262)
Reclasificación a propiedad de inversión (d)	-	(602)	-	-	-	-	-	(602)
Reclasificaciones	-	(2)	96	-	-	(107)	-	(13)
Operaciones discontinuadas (e)	-	(67,429)	(66,426)	(26,629)	(3,224)	(25,852)	-	(189,560)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	-	1,414	12,709	507	387	722	-	15,739
Adiciones (d)	-	2,509	1,983	62	69	131	-	4,754
Saldo inicial negocios nuevos	-	34	-	115	83	161	-	393
Retiros y ventas	-	-	(78)	(137)	-	(51)	-	(266)
Ajustes	-	(58)	11	-	-	1	-	(46)
Reclasificación a propiedades de inversión (d)	-	603	-	-	-	-	-	603
Reclasificación activos por derecho en uso (f)	-	-	(1,859)	(44)	-	-	-	(1,903)
Transferencias y reclasificaciones	-	(234)	(392)	2	(29)	(54)	-	(707)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	-	4,268	12,374	505	510	910	-	18,567
Deterioro								
Saldo inicial (j)	-	-	12,748	-	-	-	-	12,748
Adiciones	-	459	2,557	-	-	(148)	-	2,868
Total deterioro	-	459	15,305	-	-	(148)	-	15,616
Valor neto al 31 de diciembre de 2019	96,022	61,512	1,424	99	323	281	858	160,519
Valor neto al 31 de diciembre de 2018	618,174	4,282	4,924	300	273	134	53,594	681,681

- (a) Durante los años 2019 y 2018, las adiciones incluyen principalmente adquisiciones en el rubro de edificaciones y obras en curso para la construcción de obras de pavimentación y almacén de centro logístico de las subsidiarias Operadora Portuaria S.A. y Servicios Aeroportuarios Andinos S.A., respectivamente.
- (b) Durante el 2018, los retiros y venta corresponden principalmente a la venta de dos terrenos ubicados en la Provincia Constitucional del Callao y la Provincia de Paita, Departamento de Piura (ver Nota 1) por un importe de US\$18,797 miles (equivalente a S/61,428 miles) y cuyo costo neto de enajenación fue por S/54,174 miles.
- (c) En el año 2018, la reclasificación a propiedades de inversión corresponde a que ciertos terrenos y edificaciones de propiedad del Grupo se encuentran en calidad de arrendamientos a compañías que fueron vendidas por el Grupo durante el 2018 (ex subsidiarias), ver Nota 3.29.

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

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

- (d) Las operaciones discontinuadas corresponden a la venta de subsidiarias realizadas durante el año 2018. Ver Nota 1.2.
- (e) La reclasificación de activos por derecho de uso corresponde a la reclasificación de los activos adquiridos bajo arrendamiento financiero (unidades de transporte y maquinaria) por un costo de adquisición inicial de S/6,803 miles. Los activos arrendados garantizan los pasivos por arrendamiento financiero.
- (f) La depreciación de los años 2019 y de 2018 ha sido distribuida de la siguiente forma:

	<u>2019</u> S/000	<u>2018</u> S/000
Costos de servicios (Nota 19)	3,082	1,267
Gastos de administración (Nota 20)	1,021	1,046
Operaciones discontinuadas	<u>651</u>	<u>1,445</u>
	<u>4,754</u>	<u>3,758</u>

- (g) Al 31 de diciembre 2019, el Grupo mantiene préstamos por US\$26 millones que están garantizados con inmuebles (Nota 27).
- (h) Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, 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.
- (i) 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 2019 y de 2018, el Grupo concluyó que no existen indicios de deterioro por sus unidades logísticas, marítimas e infraestructura, por tanto, no efectuó una estimación formal del importe recuperable, excepto por la planta de Paneles de su subsidiaria Multitainer S.A. que se encuentra deteriorado por S/15,616 miles; producto de la valorización de sus activos por motivo de la interrupción de sus operaciones en el año 2017 con el fin de liquidar operaciones o vender la Compañía..

- (j) Los terrenos se muestran a su valor razonable determinado sobre la base de tasaciones efectuadas por peritos independientes, el cual se revisa permanentemente para asegurar que no difiera significativamente de su valor razonable a cada cierre y en ningún caso con una frecuencia mayor a tres años, siendo el año 2019 el periodo en el cual se realizó la evaluación en cumplimiento de la política del Grupo.

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

<u>Ubicación de los terrenos</u>	<u>Costo</u>	<u>Mayor valor por revaluación</u>	<u>Valor en libros</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
Callao	93,170	2,853	96,022
Total	93,170	2,853	96,022

11 PROPIEDADES DE INVERSION

A continuación, se presenta el movimiento las propiedades de inversión por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 y de 2018:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios y construcciones</u>	<u>Otros Equipos</u>	<u>Obras en curso</u>	<u>Total</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
Costo					
Saldos al 1 de enero de 2018	-	-	-	-	-
Reclasificación de propiedad, planta y equipo, neto	210,227	19,599	-	178	230,004
Saldos al 31 de diciembre de 2018	210,227	19,599	-	178	230,004
Reclasificación de propiedad, planta y equipo por cambio de uso	525,006	20,780	361	3,333	549,480
Otros	-	-	-	403	403
Cambios en el valor razonable	45,115	(486)	-	-	44,629
Saldos al 31 de diciembre de 2019	780,348	39,893	361	3,914	824,516

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

12 ACTIVO POR DERECHO DE USO, NETO

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

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

	S/000
Activos por derecho de uso	
Saldo inicial	-
Arrendamiento operativo (inmueble, maquinaria y equipos)	11,871
Reclasificación arrendamiento financiero	4,901
Adiciones	81
Provisión por deterioro	(2,669)
Depreciación del período (Nota 18 y 19)	(1,564)
	<u>12,620</u>

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

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

13 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y DIVERSAS

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	2019	2018
	S/000	S/000
Comerciales		
Terceros	14,354	11,838
Entidades relacionadas (Nota 28)	419	198
	<u>14,773</u>	<u>12,036</u>
Diversas:		
Préstamos de terceros	4,678	1,584
Provisión de litigios	4,356	83
Provisiones	2,369	885
Remuneraciones y beneficios por pagar	2,085	1,954
Entidades relacionadas (Nota 28)	405	405
Tributos por pagar	707	98,676
Reclamos a terceros	496	1,124
Otros menores	2,294	522
	<u>17,390</u>	<u>105,233</u>
	<u>32,163</u>	<u>117,269</u>
Clasificación según su vencimiento:		
Corriente	31,758	116,780
No corriente	405	489
	<u>32,163</u>	<u>117,269</u>

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

Al 31 de diciembre de 2018, los tributos por pagar corresponden principalmente a la provisión por impuesto a las ganancias corriente por S/98,135 miles; por la utilidad generada en la venta de activos e inversiones (ver Nota 1); los cuales fueron cancelados en abril 2019. En el año 2019 el Grupo no generó impuesto a las ganancias corrientes por pagar.

Las provisiones de litigios corresponden a pasivos por contingencias laborales por S/2,842 miles de las subsidiarias Triton Maritime Services S.A.C. y Multitainer S.A.; así como contingencias tributarias de la subsidiaria Inversiones Santa Orietta S.A.C. por S/1,125 miles.

14 OBLIGACIONES FINANCIERAS

a) Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	Garantía otorgada	Tasa de interés anual (%)	Vencimiento	2019			2018		
				Corriente S/000	No corriente S/000	Total S/000	Corriente S/000	No corriente S/000	Total S/000
Préstamos bancarios (i) -									
Volcom Capital Deuda Privada Perú	Fideicomiso de activos y flujos	9.625	2025	10,692	51,681	62,373	9,971	64,487	74,458
Volcom Capital Deuda Perú II	Fideicomiso de activos y flujos	9.375	2029	132	19,640	19,772	-	-	-
Citibank N.A.	Ninguna	-	-	-	-	-	2,028	-	2,028
Diversas entidades	Ninguna	Entre 7.10 y 11	2019	3,402	-	3,402	-	-	-
				<u>14,226</u>	<u>71,321</u>	<u>85,547</u>	<u>11,999</u>	<u>64,487</u>	<u>76,486</u>
Pasivo por Arrendamiento (ii)									
Arrendamientos financieros -									
Diversas entidades	Bienes arrendados	Entre 4.25 y 9.51	2021	864	59	923	1,574	658	2,232
				<u>864</u>	<u>59</u>	<u>923</u>	<u>1,574</u>	<u>658</u>	<u>2,232</u>
Arrendamientos Operativos -									
Diversas entidades	Ninguna	Entre 7.296 y 8.29	Entre el 2031	735	10,574	11,309	-	-	-
				<u>735</u>	<u>10,574</u>	<u>11,309</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total				<u>15,825</u>	<u>81,954</u>	<u>97,779</u>	<u>13,573</u>	<u>65,145</u>	<u>78,718</u>

b) Al 31 de diciembre, los pagos mínimos a ser realizados al vencimiento y el valor presente de los contratos de los financiamientos comprenden:

	2019 S/000	2018 S/000
Hasta 1 año	24,389	20,647
Entre uno y 10 años	110,393	83,873
Cargos financieros futuros	(37,003)	(25,802)
	<u>97,779</u>	<u>78,718</u>

c) A continuación, se presenta las actividades de financiación al 31 de diciembre de 2019 y de 2018:

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

	Flujos de efectivo por actividades de Financiación			Movimiento				Pago de intereses S/000	31 de diciembre de 2018 S/000
	1 de enero de 2018 S/000	Proveniente S/000	Pagado S/000	Diferencia en cambio S/000	Intereses S/000	Operaciones discontinuadas S/000	Nueva adición S/000		
Bono Corporativo	369,179	-	(375,820)	-	3,676	-	-	2,965	-
Préstamos bancarios y pagares	105,613	11,703	(15,752)	3,183	-	(28,435)	-	174	76,486
Arrendamientos financieros y operativos	12,416	-	(1,261)	-	-	(8,968)	76	(31)	2,232
Otras obligaciones financieras	7,006	-	-	-	-	(7,006)	-	-	-
Total	494,214	11,703	(392,833)	3,183	3,676	(44,409)	76	3,108	78,718

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

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

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

El destino del préstamo fue para:

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

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, 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 de sus subsidiarias Operadora Portuaria S.A. (inmueble ubicado en Ventanilla por 357,000 m²) Inmobiliaria Terrano S.A. (inmueble ubicado en el Callao por 139,000 m²).

Producto de ambos préstamos, el Grupo 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. A la fecha de emisión de este informe, la Gerencia cuenta con una dispensa otorgada por Volcom Capital por el incumplimiento de esta obligación.
- Utilizar el dinero de los préstamos exclusivamente para el destino de los fondos.
- Ceder los flujos dinerarios presentes y futuros de Operadora Portuaria S.A. de conformidad a los contratos de fideicomiso celebrados con el Banco Citibank del Perú S.A.
- 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 la Compañía 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 del Grupo.

Entre las principales "Obligaciones de no hacer" se detallan:

- No 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 el Grupo 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/1,494 miles en el 2019 (S/1,409 miles en el 2018) y se muestran reduciendo la obligación financiera.

En opinión de la Gerencia, el Grupo viene cumpliendo con las obligaciones de "hacer y no hacer" incluidas en los contratos al 31 de diciembre de 2019 y de 2018; excepto por la dispensa obtenida en el año 2019 según se describe anteriormente.

Al 31 de diciembre de 2018, la subsidiaria Andino Investment Holding International Inc. tiene un sobregiro bancario por US\$600 miles (equivalente en soles por S/2,028 miles), los cuales se regularizaron en enero de 2019.

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

15 IMPUESTO A LAS GANANCIAS DIFERIDO

a) Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	<u>Activo</u> <u>diferido, neto</u> <u>S/000</u>	<u>Pasivo</u> <u>diferido, neto</u> <u>S/000</u>	<u>Activo</u> <u>diferido, neto</u> <u>S/000</u>	<u>Pasivo</u> <u>diferido, neto</u> <u>S/000</u>
Servicios Aeroportuarios Andinos S.A.	10,406	-	6,436	-
Andino Investment Holding S.A.A.	9,623	-	6,828	-
Almacenes Financieros S.A.	761	-	1,198	-
Multitainer S.A.	165	-	-	73
Inversiones Santa Orietta S.A.C.	3	-	232	-
Inversiones Portuarias S.A.	1	-	4	-
Operadora Portuaria S.A.	-	160,462	-	150,742
Inmobiliaria Terrano S.A.	-	69,075	-	63,110
Nautilus S.A.	-	1,593	71	-
Hansa Aduanas S.A.	-	6	-	-
Triton Maritime Services S.A.C.	-	-	1	-
	<u>20,959</u>	<u>231,136</u>	<u>14,770</u>	<u>213,925</u>

- b) El Grupo reconoce los efectos de las diferencias temporales entre la base contable y la base imponible. A continuación, se presenta la composición y el movimiento de aquellos rubros que están relacionados con el impuesto a las ganancias diferido (activos y pasivos), según las partidas que los originaron:

	Al 1 de enero de 2018 S/000	Abono (cargo) al estado consolidado de resultados S/000	Cargo (abono) a patrimonio S/000	Operaciones discontinuas S/000	Al 31 de diciembre de 2018 S/000	Abono (cargo) al estado consolidado de resultados S/000	Cargo (abono) a patrimonio S/000	Al 31 de diciembre de 2019 S/000
Activo diferido								
Pérdida tributaria arrastrable	8,989	12,031	1,667	(552)	22,135	(5,367)	-	16,768
Deterioro de inversiones en subsidiarias y otros	8,640	(1,255)	-	(118)	7,267	5,865	(11)	13,121
Provisión para vacaciones no pagadas	1,636	99	-	(1,481)	254	55	-	309
Mayor valor tributario en adquisición de terreno	2,311	(2,311)	-	-	-	-	-	-
Estimación de cobranza dudosa	1,637	-	-	(1,637)	-	1	-	1
Total	23,213	8,564	1,667	(3,788)	29,656	554	(11)	30,199
Pasivo diferido								
Revaluación de terrenos y costo atribuido de activos	(354,343)	(4,676)	1,023	129,953	(228,043)	4,848	(4,433)	(227,628)
Revaluación de propiedades de inversión	-	-	-	-	-	(11,326)	244	(11,082)
Diferencias de tasas de depreciación de activos en arrendamiento financiero	(5,663)	39	-	5,538	(86)	(912)	-	(998)
Otros pasivos	(6,815)	(545)	(129)	6,807	(682)	14	-	(668)
Total	(366,821)	(5,182)	894	142,298	(228,811)	(7,376)	(4,189)	(240,376)
		3,382	(*)			(6,822)	(*)	

(*) Al 31 de diciembre 2019 incluye un gasto de S/7,060 miles de operaciones continuas y un ingreso S/238 miles de operaciones discontinuas (un ingreso de S/3,348 miles de operaciones continuas y S/34 miles de operaciones discontinuas al 31 de diciembre de 2018).

16 PATRIMONIO

a) Capital social -

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el capital emitido está representado por 403,406,088 y 134,468,696 acciones comunes íntegramente suscritas y pagadas, siendo su valor nominal de S/1 por acción.

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 la estructura societaria de la Compañía es la siguiente:

Porcentaje de participación individual del capital

	<u>Número de accionistas</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>Porcentaje de participación</u>
De 00.00 a 07.08	220	142,021,320	35.20
De 07.09 a 18.41	3	163,975,454	40.65
De 18.42 a 24.15	<u>1</u>	<u>97,409,314</u>	<u>24.15</u>
	<u>224</u>	<u>403,406,088</u>	<u>100.00</u>
De 00.00 a 09.80	226	142,028,037	35.20
De 09.81 a 22.80	3	163,975,454	40.65
De 22.81 a 36.10	<u>1</u>	<u>97,402,597</u>	<u>24.15</u>
	<u>230</u>	<u>403,406,088</u>	<u>100.00</u>

Al 31 de diciembre de 2019, la cotización bursátil de cada acción común ha sido de S/0.60 (S/1.00 al 31 de diciembre de 2018).

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

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

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

El 12 de marzo de 2018 la Compañía adquirió 1,273,109 acciones de la misma Compañía negociadas en la Bolsa de Valores de Lima cuyo costo adquisición fue de S/1.95 por cada acción generando un valor total de S/2,482,000. Como resultado de dicha operación, se registró S/1,273 miles como acciones en tesorería y el mayor valor de compra de las acciones por S/1,209 miles como un descuento de la Prima de emisión de acciones.

El 9 de agosto de 2018, producto de la capitalización de la prima de acciones y de resultados acumulados por S/77,180 miles y S/191,757 miles, respectivamente, la cantidad de acciones en tesorería se incrementó de 1,442,308 a 4,326,924, las mismas que fueron vendidas en el año 2019 de acuerdo con el siguiente detalle:

<u>Fecha</u>	<u>Comprador</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>Valor por acción S/</u>	<u>Importe cobrado S/000</u>
25/01/2019	VLM Hansa y Hansa Transports S.A.C.	<u>702,000</u> <u>702,000</u>	0.95	<u>667</u> <u>667</u>

El 20 de setiembre de 2018, la subsidiaria Inversiones Santa Orietta S.A.C. adquirió mediante Oferta Pública de Adquisición, 97,402,597 acciones comunes con derecho a voto representativas del capital social de la Compañía, que representan el 24.145% del total de las acciones emitidas, cada una con un valor nominal de S/1.00, por la que ofreció pagar US\$0.308 (equivalente a S/1.03) por cada acción.

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

c) Otras reservas patrimoniales -

Corresponde principalmente a excedente de revaluación de los terrenos del Grupo reconocido en años anteriores. Durante el año 2018, el Grupo acordó la transferencia del total de las acciones de su titularidad en Cosmos S.A.C., Tritón Transports S.A., Neptunia S.A. y en el negocio conjunto Terminales Portuarios Euroandinos S.A. el cual representó una disminución patrimonial en este rubro de S/198,495 miles y en resultados acumulados por S/156,172 miles.

Al 31 de diciembre 2019 y 2018 el rubro también incluye, el efecto de ajuste por conversión a moneda de presentación de una subsidiaria y un negocio conjunto por aproximadamente S/1,839 miles y S/1,430 miles, respectivamente.

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) Resultados acumulados -

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

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

17 PARTICIPACION 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>2019</u> <u>S/000</u>	<u>2018</u> <u>S/000</u>
Inmobiliaria Terrano S.A.		
Porcentaje de participación de terceros	25%	25%
Utilidad (pérdida) de Inmobiliaria Terrano S.A.	<u>3,626</u>	<u>(3,625)</u>
Participación de las no controladoras en las utilidades (pérdidas) de la Compañía	<u>906</u>	<u>(906)</u>
Patrimonio de Inmobiliaria Terrano S.A.	<u>204,699</u>	<u>153,732</u>
Participaciones de las no controladoras en el Patrimonio de la Compañía	<u>51,174</u>	<u>38,433</u>

18 PRESTACION DE SERVICIOS

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

	<u>2019</u> <u>S/000</u>	<u>2018</u> <u>S/000</u>
Servicios logísticos	20,744	12,095
Servicios portuarios	10,099	12,890
Infraestructura	6,901	10,254
Otros servicios	<u>4</u>	<u>1,573</u>
	<u>37,748</u>	<u>36,812</u>

El rubro logístico se incrementa durante el ejercicio 2019 principalmente por la incorporación de la subsidiaria Hansa Aduanas S.A. y el incremento de ventas de la subsidiaria Servicios Aeroportuarios S.A.

El rubro de infraestructura disminuye durante el periodo 2019 principalmente por la disminución de alquileres que brinda la subsidiaria Operadora Portuaria S.A. a su ex subsidiaria Neptunia S.A. y los alquileres del inmueble de Inversiones Santa Orietta S.A. que fue vendido en la transacción realizada de acuerdo con la Nota 1.

19 COSTOS DE SERVICIOS

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

	<u>2019</u> <u>S/000</u>	<u>2018</u> <u>S/000</u>
Servicios prestados por terceros	12,274	11,389
Gastos de personal (Nota 22)	7,989	5,498
Depreciación de propiedad, planta y equipo (Nota 10)	3,082	1,267
Cargas diversas de gestión	1,561	585
Depreciación de activos por derecho a uso (Nota 12)	658	-
Amortización	167	214
Provisión de cobranza dudosa (Nota 8)	189	-
Tributos	61	109
Consumo de suministros	54	-
	<u>26,035</u>	<u>19,062</u>

20 GASTOS DE ADMINISTRACION

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

	<u>2019</u> <u>S/000</u>	<u>2018</u> <u>S/000</u>
Gastos de personal (Nota 22)	19,322	15,309
Servicios prestados por terceros	8,443	9,143
Tributos	2,129	3,121
Dietas al Directorio	1,882	1,135
Cargas diversas de gestión	1,543	1,296
Depreciación de propiedad, planta y equipo (Nota 10)	1,021	1,046
Provisión para cuenta de cobranza dudosa (Nota 8)	716	2,036
Depreciación de activos por derecho a uso (Nota 12)	363	-
Amortización	203	37
Consumo de suministros	-	17
	<u>35,622</u>	<u>33,140</u>

21 GASTOS DE VENTAS

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

	<u>2019</u> <u>S/000</u>	<u>2018</u> <u>S/000</u>
Gastos de personal (Nota 22)	419	488
Servicios prestados por terceros	842	32
Tributos	1	9
Cargas diversas de gestión	19	-
	<u>1,281</u>	<u>529</u>

22 GASTOS DE PERSONAL

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

	<u>2019</u> <u>S/000</u>	<u>2018</u> <u>S/000</u>
Remuneraciones	17,338	13,942
Gratificaciones	3,336	2,783
Cargas sociales	1,604	1,281
Compensación por tiempo de servicios	1,694	1,108
Vacaciones	1,501	1,067
Otros	2,257	1,114
	<u>27,730</u>	<u>21,295</u>

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

	<u>2019</u> <u>S/000</u>	<u>2018</u> <u>S/000</u>
Costos de servicios (Nota 19)	7,989	5,498
Gastos de administración (Nota 20)	19,322	15,309
Gastos de ventas (Nota 21)	419	488
	<u>27,730</u>	<u>21,295</u>

El número promedio de trabajadores durante el año 2019 fue de 368 (210 durante el periodo 2018).

23 OTROS INGRESOS Y GASTOS OPERATIVOS

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

	<u>2019</u> <u>S/000</u>	<u>2018</u> <u>S/000</u>
Ingresos		
Ingreso valor razonable de propiedades de inversión (Nota 11)	44,629	-
Venta de inversiones en subsidiarias y negocio conjunto (ii)	1,359	741,150
Venta de inmuebles, maquinaria y equipo (ii)	266	61,481
Otros	1,801	1,505
	<u>48,055</u>	<u>804,136</u>
Gastos		
Contingencia laboral (i)	2,180	-
Costo neto de enajenación de inversiones en subsidiarias y negocio conjunto (ii)	1,132	212,007
Costo de enajenación de activo fijo (iii)	136	54,323
Gastos de estructuración enajenación de inversiones	-	26,551
Gastos de proyectos	360	4,938
Deterioro del crédito mercantil de Triton Maritime Services S.A.	-	483
Otros	3,705	3,003
	<u>7,513</u>	<u>301,305</u>

- (i) Corresponde a dos sentencias sobre solicitudes de beneficios sociales de extrabajadores (servicio de practica) de la subsidiaria Triton Maritime Service S.A.C.
- (ii) Con fecha 14 de junio de 2019 la Compañía vendió la participación que tenía en BDP International S.A.C. por un valor de US\$ 400 miles (equivalente a S/1,359 miles) y un costo neto ascendente a S/1,132 miles.

De acuerdo a lo indicado en la Nota 1 y con fecha 25 de mayo de 2018, la Compañía concretó la venta de las inversiones en subsidiarias y negocio conjunto por un importe de US\$224,226 miles (equivalente a S/732,781 miles) y un costo neto ascendente a S/206,428 miles, dicha venta se cobró al contado.

Con fecha 30 de noviembre de 2018 la Compañía vendió la participación que tenía en Svitzer Andino S.A. por un valor de US\$1,400 miles (equivalente a S/4,726 miles) y un costo neto ascendente a S/5,403 miles, dicha venta se cobró al contado.

Con fecha 31 de diciembre de 2018 la Compañía vendió la participación que tenía en Cosmos Agencia Fluvial S.A.C. por un valor de S/5 miles y un costo neto ascendente a S/176 miles.

- (iii) Durante el 2018, de acuerdo a lo indicado en la Nota 1 se vendieron principalmente dos terrenos ubicados en la Provincia Constitucional del Callao y la provincia de Paita, Departamento de Piura por un importe de US\$18,797 miles (equivalente a S/61,428 miles) y costo neto de enajenación por S/54,174 miles.

24 INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

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

	<u>2019</u> S/000	<u>2018</u> S/000
Ingresos financieros		
Ganancia por inversiones en portafolio (Nota 7)	5,020	971
Intereses de préstamos a negocios conjuntos	1,139	232
Dividendos recibidos	-	25,845
Otros	165	2,509
	<u>6,324</u>	<u>29,557</u>
Gastos Financieros		
Intereses de préstamos de entidades financieras y terceros (Nota 14)	8,007	13,660
Intereses de pasivo por derecho a uso (Nota 14)	589	-
Intereses de bonos corporativos,	-	46,598
Comisiones de emisión de cartas fianzas	921	661
Intereses de inversiones corridos a la fecha de compra	-	415
Intereses por arrendamiento financiero (Nota 14)	65	4
Otros	973	831
	<u>10,555</u>	<u>62,169</u>

25 OTROS GASTOS, NETO

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

	<u>2019</u> S/000	<u>2018</u> S/000
Ganancia (pérdida) por ajuste de valor razonable de inversiones en instrumentos de renta fija	724	(988)
Ganancia por ajuste de valor razonable de Inversiones en instrumentos líquidos	-	43
Pérdida por ajuste de valor razonable de Inversiones en instrumentos de renta variable	-	(1,749)
	<u>724</u>	<u>(2,694)</u>

26 SITUACION TRIBUTARIA

- a) De acuerdo con la legislación tributaria vigente, cada compañía del Grupo es sujeta en forma individual de los impuestos que le son aplicables. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 la tasa del impuesto a la renta ha sido fijada en 29.5%.

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

El (gasto) ingreso por impuesto a las ganancias mostrado en el estado consolidado de resultados integrales por los años 2019 y 2018, se compone de la siguiente manera:

	<u>2019</u> S/000	<u>2018</u> S/000
Corriente	-	(110,493)
Diferido	(7,060)	3,348
Total	<u>(7,060)</u>	<u>(107,145)</u>

- b) Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, las compañías del Grupo han generado pérdida tributaria arrastrable de S/80,571 miles y S/57,268 miles, respectivamente. En aplicación de las normas tributarias vigentes, la Gerencia optó por el sistema "A" para todas las subsidiarias a excepción de Inmobiliaria Terrano S.A., mediante el cual, la pérdida tributaria generada en el ejercicio podrá compensarse con la renta neta obtenida en los siguientes 4 años, vencido dicho plazo, cualquier remanente que no haya sido compensado no se podrá compensar con utilidades tributarias de ejercicios posteriores. Y sistema "B" para la Compañía y su subsidiaria Inmobiliaria Terrano S.A.; donde la compensación de sus pérdidas tributarias, 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

	<u>2019</u> S/000	<u>2018</u> S/000
Inmobiliaria Terrano S.A.	18,689	15,318
Servicios Aeroportuarios Andinos S.A.	40,182	20,066
Multitainer S.A.	13,246	12,329
Almacenes Financieros S.A.	2,070	3,810
Inversiones Santa Orietta S.A.C.	2,995	3,725
Operadora Portuaria S.A.	1,334	1,138
Nautilus S.A.	1,480	620
Inversiones Portuarias S.A.	1,504	262
Andino Investment Holding S.A.A.	5,506	-
Hansa Aduanas S.A.	128	-
Triton Maritime Service S.A.	368	-
	<u>87,502</u>	<u>57,268</u>

La Gerencia del Grupo ha decidido reconocer contablemente el activo por impuesto a las ganancias diferido relacionado con la pérdida tributaria arrastrable de Inmobiliaria Terrano S.A., Operadora Portuaria S.A., Servicios Aeroportuarios Andinos S.A., Nautilus S.A. y Almacenes Financieros S.A. de acuerdo al importe 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.

- c) La reconciliación de la tasa efectiva del impuesto a las ganancias con la tasa tributaria es como sigue:

	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	<u>S/(000)</u>	<u>%</u>	<u>S/(000)</u>	<u>%</u>
(Pérdida) utilidad contable antes del impuesto a las ganancias	(2,915)	100.00	440,511	100.00
Beneficio (gasto) teórico por impuesto a las ganancias	860	29.50	(129,951)	(29.50)
Impacto tributario de partidas permanentes	(1,824)	(62.57)	9,274	2.11
Aplicación de pérdidas tributarias	(8,783)	(301.30)	17,322	3.93
Gastos preoperativos	2,693	92.38	-	-
Efecto del valor patrimonial en negocios conjuntos	-	-	(3,790)	(0.86)
Otros	(6)	(0.21)	-	-
Gasto por impuesto a las ganancias	(7,060)	(242.20)	(107,145)	(24.32)

- d) La Administración Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, de corregir el impuesto a las ganancias determinado por la Compañía en los cuatro años, contados a partir del 1 de enero del año siguiente al de la presentación de la declaración jurada del impuesto correspondiente (años abiertos a fiscalización). Los años 2015 al 2019 están abiertos a fiscalización. Debido a que pueden surgir diferencias en la interpretación por parte de la Administración Tributaria sobre aplicables a la Compañía, no es posible anticipar a la fecha si se producirán pasivos tributarios adicionales como resultado de eventuales revisiones.

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

<u>Entidad</u>	<u>Impuesto a la renta</u>	<u>Impuesto General a las Ventas</u>
Andino Investment Holding S.A.A.	2015 a 2019	2016 a 2019
Inmobiliaria Terrano S.A.	2015 a 2019	2015 a 2019
Servicios Aeroportuarios Andinos S.A.	2015 a 2019	2015 a 2019
Multitainer S.A.	2015 a 2019	2015 a 2019
Inversiones Santa Orietta	2015 a 2019	2015 a 2019
Inversiones Portuarias S.A.	2015 a 2019	2015 a 2019
Operadora Portuaria S.A.	2015 a 2019	2015 a 2019
Almafin S.A.	2015 a 2019	2015 a 2019
Nautilus S.A.	2015 a 2019	2015 a 2019

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

- f) Para propósitos de la determinación del impuesto a las ganancias corriente, los precios y los importes de aquellas contraprestaciones que hubieran sido acordadas en transacciones entre partes vinculadas o que sean llevadas a cabo desde, hacia o a través de países o territorios de baja o nula imposición, deberán contar con documentación e información que sustente los métodos y criterios de valuación aplicados en su determinación. La Administración Tributaria está facultada de solicitar esta información a la Compañía. Con base en el análisis de las operaciones de la Compañía, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia al 31 de diciembre de 2019 y de 2018.

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

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

- Precios de Transferencia: Se amplía el ámbito de aplicación de la normativa de Precios de Transferencia a las transacciones realizadas desde, hacia o a través de países o territorios no cooperantes o con sujetos cuyos ingresos o ganancias gocen de un régimen fiscal preferencial.
- Devengo: Se establece una definición legal de devengo para el reconocimiento de ingresos y gastos para fines del Impuesto a la Renta, según la cual las rentas de tercera categoría se entienden devengadas cuando se hayan producido los hechos sustanciales generadores del ingreso y el derecho al mismo no se encuentra sujeto a una condición suspensiva.
- Deducibilidad de gastos financieros: Se incorporan nuevas reglas para la deducibilidad de intereses, y para la aplicabilidad de límites tanto para préstamos otorgados por partes vinculadas, como a créditos otorgados por partes no vinculadas económicamente, indicando términos para deudas constituidas o renovadas hasta el 13 de setiembre de 2018, desde el 14 de setiembre de 2018 y a partir del 1 de enero de 2019. Para aquellas constituidas o renovadas a partir del 1 de enero de 2021, un nuevo límite para la deducción de intereses netos (gastos por intereses menos intereses gravables) que excedan del 30% del EBITDA (renta neta luego de compensar pérdidas más intereses netos, depreciación y amortización) del año anterior; pudiendo ser arrastrados a los 4 años inmediatos siguientes.
- Clausula Anti-elusiva General (Norma XVI): Se ha establecido un procedimiento especial para la aplicación de la Norma XVI, según el cual la SUNAT podrá aplicar lo dispuesto en los párrafos segundo al quinto de la Norma XVI en el marco de una fiscalización definitiva, siempre que se cuente previamente con la opinión favorable de un Comité Revisor integrado por tres (3) funcionarios de SUNAT. Asimismo, se ha establecido la obligación del Directorio de aprobar, ratificar o modificar los actos, situaciones y relaciones económicas a realizarse (o realizadas) en el marco de la “planificación fiscal”.
- Por último, se establece un nuevo supuesto de responsabilidad solidaria para los representantes legales del deudor tributario cuando éste sea sujeto de la aplicación de la Norma XVI, siempre que tales representantes hubieren colaborado con el diseño o la aprobación o la ejecución de actos o situaciones o relaciones económicas previstas en la citada norma.

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

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

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

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

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

27 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

a) Contingencias -

Actualmente, el Grupo tiene vigentes diversos procesos, tributarios, legales y laborales relacionados a sus operaciones, las cuales se registran y se revelan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el Grupo ha registrado provisiones que ascienden a S/4,356 miles y S/83 miles (Nota 13). En opinión de la Gerencia y de los asesores legales de la Compañía, el resultado final de estos procesos no representará desembolsos adicionales para el Grupo.

Por otro lado, el negocio conjunto Sociedad Aeroportuario Kuntur Wasi S.A. (Kuntur Wasi) mantiene un proceso arbitral con el Estado Peruano por la decisión de este último para dejar sin efecto el Contrato de Concesión y la Adenda N°1. Mediante Carta Notarial emitida el 13 de Julio de 2017 el Estado Peruano notificó a Kuntur Wasi su decisión de resolver el contrato de concesión de manera unilateral e irrevocable, en ese sentido el 18 de julio de 2017 Kuntur Wasi no solo rechazó la arbitraria resolución sin causal, sino que solicitó al MTC el inicio del periodo de trato directo con el objeto de llegar a una solución amistosa respecto a la controversia que existe entre Kuntur Wasi y el MTC en relación a la caducidad invocada por el MTC (Ver Nota 9 ii). Al no haberse puesto de acuerdo por la vía del trato directo, Kuntur Wasi procedió a resolver el contrato e interpuso una demanda por daños y perjuicios ante el CIADI, jurisdicción pactada en el contrato de concesión.

b) Compromisos -

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

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

28 TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

	Categoría	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Cuentas por cobrar:			
Comerciales (b)			
Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A.	Negocio conjunto	2,100	2,145
Aeropuertos Andinos del Perú S.A.	Negocio conjunto	1,980	1,852
Proyecta y Construye S.A.	Negocio conjunto	296	298
Otros		188	177
		<u>4,564</u>	<u>4,472</u>
Diversas (c)			
Personal clave	Relacionada	6,622	7,896
Proyecta y Construye S.A.	Negocio conjunto	925	687
Aeropuertos Andinos del Perú S.A.	Negocio conjunto	780	12,698
Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A.	Negocio conjunto	76	1,875
Kubo S.A.	Negocio conjunto	75	75
Triton Trading S.A.	Relacionada	-	493
Otros		-	7
		<u>8,478</u>	<u>23,731</u>
Total		<u>13,042</u>	<u>28,203</u>
Cuentas por pagar: Comerciales (b)			
Triton Trading S.A.	Relacionada	252	-
Proyecta y Construye S.A.	Negocio conjunto	55	55
Aeropuertos Andinos del Perú S.A.	Negocio conjunto	38	41
Otros		74	102
		<u>419</u>	<u>198</u>
Diversas			
Proyecta y Construye S.A.	Negocio conjunto	405	404
Otros		-	1
		<u>405</u>	<u>405</u>
Total		<u>824</u>	<u>603</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 subsidiarias y negocios conjuntos para la pre-cancelación de deuda, capital de trabajo y/o proyectos de inversión de acuerdo a la intención de la Gerencia en sus proyecciones las cuentas por cobrar se renovararán a su vencimiento; conforme se indica a continuación los principales son:

Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A.

Durante el 2018, la Compañía realizó principalmente préstamos a su relacionada Sociedad Aeroportuaria Kuntur Wasi S.A. por un valor ascendente de S/1,875 miles sin vencimiento y no devenga intereses.

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

Aeropuertos Andinos del Perú S.A.

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

Al 31 de diciembre 2019 corresponde a devolución de préstamos recibidos por S/16,822 miles.

Personal clave

El 5 de setiembre de 2018, la Compañía realizó préstamos a dos socios (personas naturales) de su subsidiaria Inmobiliaria Terrano S.A. por un importe de US\$1,000 miles cada uno, con vencimiento en 4 de setiembre 2020 y devenga intereses a una tasa efectiva anual de 7%.

Adicionalmente el 19 de noviembre de 2018, la Compañía realizó un préstamo a favor de un colaborador de su subsidiaria Nautilus S.A. por US\$330 miles, con vencimiento el 16 de enero 2019 y devenga intereses a una tasa efectiva anual de 12.00%.

d) A continuación se presenta las actividades de financiación al 31 de diciembre de 2019 y de 2018:

Flujos de efectivo por actividades de financiación					
	1 de enero de 2019	Proveniente	Utilizado	Operaciones discontinuadas	31 de diciembre de 2019
	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000
Préstamos con relacionadas	405	-	-	-	405
	405	-	-	-	405

Flujos de efectivo por actividades de financiación					
	1 de enero de 2018	Proveniente	Utilizado	Operaciones discontinuadas	31 de diciembre de 2018
	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000
Préstamos con relacionadas	8,972	-	(7,624)	(943)	405
	8,972	-	(7,624)	(943)	405

29 OPERACIONES DISCONTINUADAS

El 17 de marzo de 2018, la Compañía suscribió un "Stock Purchase Agreement" con DP World Perú, mediante el cual se acordó: (i) la transferencia del total de las acciones de su titularidad en Cosmos S.A.C., Tritón Transports S.A., Neptunia S.A. y en el negocio conjunto Terminales Portuarios Euroandinos S.A. y (ii) la transferencia del inmueble denominado Centro Logístico Gambetta (ex Pamolsa) propiedad de la Compañía. Asimismo, a través de este acuerdo, Inversiones Santa Orietta S.A.C., se comprometió en transferir el total de las acciones de su titularidad en Cosmos Agencia Marítima S.A.C. y el inmueble denominado Sucursal Paita.

El 25 de mayo se concretó la transacción, el precio de venta fue de US\$250,093 miles de los cuales se ha cancelado US\$243,022 miles en cumplimiento con lo establecido en el "Stock Purchase Agreement" y los ajustes al precio de venta aplicables.

El 30 de noviembre de 2018, la Compañía vendió a Svitzer Perú S.A. (dueño del 50%) la participación que tenía en la misma por 5,402,657 acciones ascendentes a un valor de US\$1,400 miles (equivalente a S/4,726 miles).

Asimismo, durante al año 2017, la Gerencia de la Compañía interrumpió las operaciones de su subsidiaria Multitainer S.A. con la intención de liquidarla o venderla en el corto plazo. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la planta operaba con el único propósito de generar ingresos para pagar las cuotas de leasing financiero que mantiene por la adquisición de maquinaria y equipo para la implementación de la plata de paneles.

Los resultados por los ejercicios 2019 y 2018 se presentan a continuación:

	<u>2019</u> <u>S/000</u>	<u>2018</u> <u>S/000</u>
Estado de resultados integrales:		
Ingresos	1,817	266,312
Costo	(1,592)	(231,445)
Depreciación y amortización	(1,361)	(1,613)
Gastos de administración de ventas (*)	(695)	(46,671)
Otros gastos, neto	(655)	(1,776)
Deterioro	(5,537)	-
Ingresos (Gastos) financieros, neto	(184)	5,594
Participación en negocios conjuntos	-	5,439
Diferencia de cambio, neto	<u>71</u>	<u>(1,360)</u>
Ganancia antes del impuesto a las ganancias por operaciones discontinuadas	(8,136)	(5,520)
Impuesto a las ganancias	<u>238</u>	<u>(4,747)</u>
Pérdida neta por operaciones discontinuadas	<u>(7,898)</u>	<u>(10,267)</u>

(*) Incluye estimación por pérdida esperada de S/205 miles.

30 (PERDIDA) UTILIDAD NETA POR ACCION BASICA Y DILUIDA

La (pérdida) utilidad neta por acción básica es calculada dividiendo la (pérdida) utilidad 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 2019 y de 2018, así como el número de acciones consideradas en el cálculo de la (pérdida) utilidad 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>
2019			
Saldo al 1 de enero de 2019	286,162	365	215,367,884
Compra de acciones en tesorería	(6)	340	(6,257)
Venta de acciones en tesorería	<u>702</u>	340	<u>653,918</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>286,858</u>		<u>216,015,545</u>
Pérdida neta atribuible a la parte controladora (S/) de operación continua			(10,881,000)
Pérdida por acción atribuible a la parte controladora, básica y diluida (S/)			(0.05)
Pérdida neta atribuible a la parte controladora (S/) de operación discontinuada			(7,898,000)
Pérdida por acción atribuible a la parte controladora, básica y diluida (S/)			(0.04)
2018			
Saldo al 1 de enero de 2018	133,026	365	132,286,806
Incremento de capital por capitalización de resultados y prima de emisión de acciones	268,937	144	106,101,327
Incremento de acciones en tesorería por capitalización	(2,885)	144	(1,138,040)
Compra de acciones en tesorería	(97,403)	70	(18,679,950)
Compra de acciones en tesorería	<u>(15,513)</u>	73	<u>(3,202,259)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>286,162</u>		<u>215,367,884</u>
Utilidad neta atribuible a la parte controladora (S/) de operación continua			334,272,000
Utilidad por acción atribuible a la parte controladora, básica y diluida (S/)			1.55
Pérdida neta atribuible a la parte controladora (S/) de operación discontinuada			(10,267,000)
Pérdida por acción atribuible a la parte controladora, básica y diluida (S/)			(0.05)

La (pérdida) utilidad neta por acción básica y diluida no presenta variación, debido a que no existen efectos sobre la (pérdida) utilidad neta por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y de 2018.

31 OBJETIVOS Y POLITICAS DE GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

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

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

No hubo cambios en los objetivos, políticas o procedimientos por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y de 2018.

a) Riesgo de mercado -

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

i) Riesgo de tipo de cambio

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

Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el Grupo tenía los siguientes activos y pasivos en dólares:

	<u>2019</u> <u>US\$000</u>	<u>2018</u> <u>US\$000</u>
Activos		
Efectivo y equivalentes de efectivo	4,145	1,283
Cuentas por cobrar comerciales y diversas	<u>9,063</u>	<u>39,593</u>
	<u>13,208</u>	<u>40,876</u>
Pasivos		
Cuentas por pagar comerciales y diversas	3,218	3,770
Obligaciones financieras	<u>26,167</u>	<u>23,065</u>
	<u>29,385</u>	<u>26,835</u>
Posición (pasiva) activa, neta	<u>(16,177)</u>	<u>14,041</u>
(Pérdida) ganancia activa neta por diferencia de cambio	<u>(2,336)</u>	<u>1,755</u>

Al 31 de diciembre de 2019, los tipos de cambio utilizados por la Compañía para el registro de los saldos en moneda extranjera han sido los publicados por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras de Fondos de Pensiones de S/ S/3.311 y S/3.317 por US\$1 para los activos y pasivos, respectivamente (S/3.369 y S/3.379 por US\$1 para los activos y pasivos, respectivamente, al 31 de diciembre de 2018).

Durante los años 2019 y de 2018, el Grupo generó pérdidas y ganancias netas por diferencia en cambio por aproximadamente S/2,336 miles y S/1,755 miles, respectivamente, las cuales se presentan en el rubro “Diferencia en cambio, neta” del estado consolidado de resultados.

Sensibilidad al tipo de cambio -

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

	<u>Aumento/disminución tipo de cambio</u>		<u>Efecto en la utilidad (pérdida) antes del impuesto a las ganancias S/(000)</u>
2019			
Tipo de cambio	+10%	(5,366)
Tipo de cambio	-10%		5,366
2018			
Tipo de cambio	+10%		4,744
Tipo de cambio	-10%	(4,744)

El análisis de sensibilidad en esta sección está relacionado a la posición al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, 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 2019 y de 2018, 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 2019 y 2018.

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 2019		
	De 3 a 12	De 1 a	Total
	meses	10 años	
	S/000	S/000	S/000
Cuentas por pagar comerciales y diversas	31,758	- 405	32,163
Obligaciones financieras:			
Capital	15,825	81,954	97,779
Intereses por devengar	8,566	28,437	37,003
Total pasivos	56,149	110,796	166,945

	Al 31 de diciembre de 2018		
	De 3 a 12	De 1 a	Total
	meses	10 años	
	S/000	S/000	S/000
Cuentas por pagar comerciales y diversas	116,780	489	117,269
Obligaciones financieras:			
Capital	13,573	65,145	78,718
Intereses por devengar	7,074	18,728	25,802
Total pasivos	137,427	84,362	221,789

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 2019 y de 2018 fueron como sigue:

	<u>2019</u> <u>S/000</u>	<u>2018</u> <u>S/000</u>
Cuentas por pagar comerciales y diversas	32,163	117,269
Obligaciones financieras	97,779	78,718
Menos efectivo y equivalentes de efectivo	(14,287)	(4,982)
Deuda neta (A)	115,655	191,005
Total patrimonio	<u>815,323</u>	<u>826,372</u>
Capital total (B)	<u>930,978</u>	<u>1,017,377</u>
Ratio de apalancamiento (A) / (B)	<u>0.12</u>	<u>0.19</u>

e) Riesgos regulatorios -

Los negocios de la Compañía, sus subsidiarias, sus negocios conjuntos y asociada están sujetos a una extensa regulación en el Perú, incluyendo, entre otros, inversiones extranjeras, comercio exterior, impuestos, medio ambiente, trabajo, salud y seguridad, concesiones de infraestructura o contratos similares al sector privado y gasto público en inversión en infraestructura.

Las operaciones de la Compañía, sus subsidiarias, sus negocios conjuntos y asociada se realizan actualmente en todos los aspectos materiales de acuerdo con todas las leyes, regulaciones y contratos de concesión aplicables. Los cambios regulatorios futuros, los cambios en la interpretación de tales regulaciones o el cumplimiento más estricto de tales regulaciones, incluyendo cambios a los contratos de concesión que tiene la Compañía, sus subsidiarias, negocios conjuntos y asociada, pueden aumentar los costos de cumplimiento y podrían potencialmente requerir alterar las operaciones.

En opinión de la Gerencia y sus asesores legales, no se puede asegurar que los cambios regulatorios en el futuro no afectarán negativamente los negocios, situación financiera y los resultados de las operaciones de la Compañía, sus subsidiarias, negocios conjuntos y asociada.

32 VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

Cuando un instrumento financiero es comercializado en un mercado líquido y activo, su precio estipulado en el mercado en una transacción real brinda la mejor evidencia de su valor razonable. Cuando no se cuenta con el precio estipulado en el mercado o este no puede ser un indicativo del valor razonable del instrumento, para determinar dicho valor razonable se pueden utilizar el valor de mercado de otro instrumento, sustancialmente similar, el análisis de flujos descontados u otras técnicas aplicables; las cuales se ven afectadas de manera significativa por los supuestos utilizados.

No obstante que la Gerencia ha utilizado su mejor juicio en la estimación de los valores razonables de sus instrumentos financieros, cualquier técnica para efectuar dicho estimado conlleva cierto nivel de fragilidad inherente, consecuentemente, el valor razonable no puede ser indicativo del valor realizable neto de liquidación.

Jerarquía de valor razonable

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

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

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

- (a) Activos cuyo valor razonable es similar al valor en libros - Para los activos y pasivos financieros que son líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), se considera que el valor en libros es similar al valor razonable. Este supuesto también es aplicable para los depósitos a plazo, cuentas de ahorro sin un vencimiento específico e instrumentos financieros a tasa variable.
- (b) Instrumentos financieros a tasa fija - El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasa fija y a costo amortizado se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares.

El valor razonable estimado de los depósitos que devengan intereses se determina mediante los flujos de caja descontados usando tasas de interés del mercado en la moneda que prevalece con vencimientos y riesgos de crédito similares.

	2019		2018	
	Valor en libros S/(000)	Valor razonable S/(000)	Valor en libros S/(000)	Valor razonable S/(000)
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	14,287	14,287	4,982	4,982
Otros activos financieros corrientes	17,484	17,484	78,703	78,703
Cuentas por cobrar comerciales y diversas	<u>31,987</u>	<u>31,987</u>	<u>135,272</u>	<u>135,272</u>
	<u><u>63,758</u></u>	<u><u>63,758</u></u>	<u><u>218,957</u></u>	<u><u>218,957</u></u>
Pasivos				
Cuentas por pagar comerciales y diversas	32,163	32,163	117,269	117,269
Obligaciones financieras	<u>97,779</u>	<u>97,779</u>	<u>78,718</u>	<u>78,718</u>
	<u><u>129,942</u></u>	<u><u>129,942</u></u>	<u><u>195,987</u></u>	<u><u>195,987</u></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 2019 y de 2018.

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

	<u>Nivel 1</u> <u>S/(000)</u>	<u>Nivel 2</u> <u>S/(000)</u>	<u>Nivel 3</u> <u>S/(000)</u>	<u>Total</u> <u>S/(000)</u>
31 de diciembre de 2019				
Activos financieros				
Otros activos financieros corrientes	17,484	-	-	17,484
Total activos financieros	<u>17,484</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>17,484</u>
31 de diciembre de 2018				
Activos financieros				
Otros activos financieros corrientes	78,703	-	-	78,703
Total activos financieros	<u>78,703</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>78,703</u>

33 INFORMACION POR SEGMENTOS DE OPERACION

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

- Prestación de servicios logísticos.
- Prestación de servicios portuarios.
- Infraestructura.
- Gestión de inversiones y otros.

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.

	2019							2018						
	Servicio Logístico S/000	Servicio Marítimo S/000	Infraestructura S/000	Gestión de inversiones y Otros S/000	Total segmentos S/000	Ajustes y eliminaciones S/000	Consolidado S/000	Servicio Logístico S/000	Servicio Marítimo S/000	Infraestructura S/000	Gestión de inversiones y Otros S/000	Total segmentos S/000	Ajustes y eliminaciones S/000	Consolidado S/000
Ingresos														
Prestación de servicios	22,720	10,104	15,642	68	48,534	(10,786)	37,748	12,279	13,197	10,649	1,626	37,751	(939)	36,812
Costos de servicios	(25,568)	(8,396)	-	-	(33,964)	7,929	(26,035)	(10,810)	(11,008)	-	-	(21,818)	2,756	(19,062)
Utilidad bruta	(2,848)	1,708	15,642	68	14,570	(2,857)	11,713	1,469	2,189	10,649	1,626	15,933	1,817	17,750
Ingresos (gastos) operativos														
Gastos de administración	(18,883)	(3,742)	(5,591)	(9,933)	(38,149)	2,527	(35,622)	(8,305)	(3,281)	(7,376)	(13,657)	(32,619)	(521)	(33,140)
Gastos de ventas	(1,077)	(204)	-	-	(1,281)	-	(1,281)	(2,569)	(529)	-	-	(3,098)	2,569	(529)
Otros ingresos (gastos) operacionales, neto	(6,032)	4,665	37,307	(10,109)	25,831	14,711	40,542	434	180	10,080	508,738	519,432	(16,601)	502,831
(Pérdida) utilidad operativa	(28,840)	2,427	47,358	(19,974)	971	14,381	15,352	(8,971)	(1,441)	13,353	496,707	499,648	(12,736)	486,912
Otros ingresos (gastos) Participación en los resultados de los negocios conjuntos	-	-	-	-	-	(12,424)	(12,424)	-	-	-	-	-	(12,850)	(12,850)
Ingresos financieros	49	1	4,339	12,164	16,553	(10,229)	6,324	-	2	8,771	37,945	46,718	(17,897)	28,821
Gastos financieros	(6,455)	(100)	(14,096)	(3,408)	(24,059)	13,504	(10,555)	(349)	(34)	(12,933)	(61,816)	(75,132)	13,459	(61,673)
Otros gastos	-	895	-	2,129	3,024	(2,300)	724	919	-	-	-	919	(3,373)	(2,454)
Diferencia en cambio, neta	(202)	(97)	1,102	(3,264)	(2,461)	125	(2,336)	(626)	(8)	(2,178)	4,160	1,348	407	1,755
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a las ganancias	(35,448)	3,126	38,703	(12,353)	(5,972)	3,057	(2,915)	(9,027)	(1,481)	7,013	476,996	473,501	(32,990)	440,511
Impuesto a las ganancias	4,910	(1,664)	(11,278)	2,572	(5,460)	(1,600)	(7,060)	945	7	1,151	(109,214)	(107,111)	(34)	(107,145)
(Pérdida) utilidad neta por segmento de operaciones continuadas	(30,538)	1,462	27,425	(9,781)	(11,432)	1,457	(9,975)	(8,082)	(1,474)	8,164	367,782	366,390	(33,024)	333,366
Utilidad neta de operaciones discontinuadas	-	-	-	-	-	(7,898)	(7,898)	-	-	-	-	-	(10,267)	(10,267)
(Pérdida) utilidad neta por segmento	(30,538)	1,462	27,425	(9,781)	(11,432)	(6,441)	(17,783)	(8,082)	(1,474)	8,164	367,782	366,390	(43,291)	323,099
Activos operativos	234,816	16,125	1,056,913	590,059	1,897,913	(721,512)	1,176,401	116,519	12,955	1,218,329	588,475	1,936,278	(699,994)	1,236,284
Pasivos operativos	134,905	10,028	419,251	18,629	582,813	(221,735)	361,078	18,689	8,319	464,294	115,453	606,755	(196,843)	409,912

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

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de aprobación de los estados financieros consolidados por la Gerencia, 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.