

**Core Capital Sociedad Administradora de Fondos de  
Inversión S.A.**

Estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y de 2018  
junto con el dictamen de los auditores independientes

# **Core Capital Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.**

## **Estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 junto con el dictamen de los auditores independientes**

### **Contenido**

**Dictamen de los auditores independientes**

### **Estados financieros**

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio neto

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros



**Building a better  
working world**

Paredes, Burga & Asociados  
Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada

## Dictamen de los auditores independientes

A los señores Accionistas de Core Capital Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Core Capital Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados a esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### *Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros*

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

### *Responsabilidad del Auditor*

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en 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 una seguridad razonable de que los estados financieros estén libres de errores materiales.

4. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de que existan errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al realizar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Sociedad para la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

## Dictamen de los auditores independientes (continuación)

### *Opinión*

6. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Core Capital Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. al 31 de diciembre de 2019 y de 2018; así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

### *Énfasis*

7. Sin afectar a la opinión como se explica en la nota 1, los ingresos de la Compañía son generados principalmente a través de los servicios brindados a las empresas pertenecientes al Grupo Edifica.

8. Como se indica en la nota 3.1(a) de los estados financieros, la Compañía cambió su método de contabilización de arrendamientos a partir del 1 de enero de 2019, como consecuencia de la adopción de la Norma Internacional de Información Financiera 16 "Arrendamientos". Los efectos de dicha adopción se presentan en la nota antes mencionada.

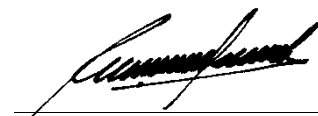
### *Otros asuntos*

9. En nuestro informe de auditoría de fecha 29 de marzo de 2019 nuestra opinión sobre los estados financieros del año 2018 contenía una salvedad debido a la falta de información financiera auditada del Fondo de Inversiones Edifica Core, fondo de oferta privada, que permita validar los ingresos reconocidos por este. En el año 2019, como se explica en la nota 2.3 se obtuvo la evidencia de dicho ingreso y las cifras del año 2018 han sido modificadas.

Lima, Perú,  
8 de julio de 2020

*Paredes, Burgos  
& Asociados*

Refrendado por:



---

Carlos Ruiz  
C.P.C.C. Matrícula N° 8016

## Core Capital Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

### Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018

	Nota	2019 S/(000)	2018 S/(000)
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	11	804
Cuentas por cobrar a los fondos administrados (modificado, nota 2.3)	5	4,234	1,648
Cuentas por cobrar a relacionadas	18	746	1,029
Otras cuentas por cobrar (modificado, nota 2.3)	6	456	506
Gastos pagados por anticipado		3	-
<b>Total activo corriente</b>		<b>5,450</b>	<b>3,987</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Inversiones financieras		1	2
Otras cuentas por cobrar	6	695	343
Propiedades de inversión	7	1,422	1,475
Mobiliario y equipo, neto	2.2.5	71	22
Intangibles, neto		10	3
Activo por impuesto a las ganancias diferido, neto	9(a)	10	-
<b>Total activo no corriente</b>		<b>2,209</b>	<b>1,845</b>
<b>Total activo</b>		<b>7,659</b>	<b>5,832</b>
<b>Pasivo y patrimonio neto</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Cuentas por pagar comerciales		6	15
Cuentas por pagar a relacionadas	18	795	1,243
Otras cuentas por pagar (modificado, nota 2.3)	8	2,138	920
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>2,939</b>	<b>2,178</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido, neto	9(a)	-	23
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>-</b>	<b>23</b>
<b>Total pasivo</b>		<b>2,939</b>	<b>2,201</b>
<b>Patrimonio neto</b>			
Capital social	10	3,620	3,593
Resultados acumulados (modificado, nota 2.3)		1,100	38
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>4,720</b>	<b>3,631</b>
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>		<b>7,659</b>	<b>5,832</b>

## Core Capital Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

### Estado de resultados integrales

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 y de 2018

	Nota	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Ingresos por servicios (modificado, nota 2.3)	12	8,557	5,071
Costo de servicios	13	(5,465)	(3,873)
<b>Utilidad bruta</b>		<u>3,092</u>	<u>1,198</u>
Gastos administrativos	14	(1,664)	(1,208)
Otros ingresos	16	456	1,825
Otros gastos	16	(331)	(1,568)
<b>Utilidad de operación</b>		<u>1,553</u>	<u>247</u>
Cambios en el valor razonable	7(c)	(53)	95
Ingresos financieros	17	85	21
Diferencia en cambio, neta	21(b)(i)	(47)	(17)
<b>Utilidad antes de impuesto a las ganancias</b>		<u>1,538</u>	<u>346</u>
Gasto por impuesto a las ganancias (modificado, nota 2.3)	9(b)	(482)	(161)
<b>Utilidad neta (modificado, nota 2.3)</b>		<u>1,056</u>	<u>185</u>
Otros resultados integrales		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total resultados integrales</b>		<u>1,056</u>	<u>185</u>

## Core Capital Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

### Estado de cambios en el patrimonio neto

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 y de 2018

	Capital social S/(000)	Resultados acumulados S/(000)	Total S/(000)
<b>Saldos al 1 de enero de 2018</b>	2,281	36	2,317
Aporte de capital, nota 10(a)	1,105	-	1,105
Capitalización de otras cuentas por pagar, nota 10(a)	207	-	207
Utilidad neta (modificado, nota 2.3)	-	185	185
Distribución de utilidades, nota 10(b)	-	(183)	(183)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018 (modificado, nota 2.3)</b>	<u>3,593</u>	<u>38</u>	<u>3,631</u>
Capitalización de otras cuentas por pagar, nota 10(a)	27	-	27
Utilidad neta	-	1,056	1,056
Otros	-	6	6
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<u>3,620</u>	<u>1,100</u>	<u>4,720</u>

## Core Capital Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

### Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 y de 2018

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
<b>Conciliación de la utilidad (pérdida) neta con el efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de operación</b>		
Utilidad (pérdida) neta	1,056	185
<b>Más: partidas que no han representado desembolsos de efectivo</b>		
Impuesto a las ganancias diferido	(33)	52
Depreciación y amortización	23	4
Impuesto a las ganancias	515	109
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	53	(95)
Diferencia de cambio del efectivo y equivalente de efectivo	12	14
<b>Cambios netos en activos y pasivos operativos - (Aumento) disminución en activos operativos</b>		
Cuentas por cobrar comerciales	(2,689)	(1,364)
Cuentas por cobrar a relacionadas	453	298
Otras cuentas por cobrar	65	(744)
<b>Aumento en pasivos operativos</b>		
Cuentas por pagar comerciales	110	12
Cuentas por pagar a relacionadas	(342)	796
Otras cuentas por pagar	614	590
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de operación</b>	<u>(163)</u>	<u>(143)</u>
<b>Actividades de inversión</b>		
Adquisición de mobiliario y equipo	(62)	(18)
Adquisición de intangibles	(16)	(4)
Adquisición de valores mobiliarios	-	(2)
Préstamos otorgados a relacionadas	(188)	-
Préstamos otorgados a accionistas	(352)	-
<b>Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de inversión</b>	<u>(618)</u>	<u>(24)</u>
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Aporte de capital social, nota 10(a)	-	1,105
Pago de dividendos a accionistas, nota 10(b)	-	(183)
<b>Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento</b>	<u>-</u>	<u>922</u>
Aumento neto del efectivo y equivalente de efectivo del año	(781)	755
Diferencia de cambio del efectivo y equivalente de efectivo	(12)	(14)
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año</b>	<u>804</u>	<u>63</u>
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al final del año</b>	<u>11</u>	<u>804</u>
<b>Transacciones que no afectaron los flujos de efectivo</b>		
Capitalización de deuda, nota 10(a)	27	207



# Core Capital Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018

### 1. Identificación y actividad económica

#### (a) Identificación -

Core Capital Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., en adelante “la Sociedad”, es una sociedad anónima constituida en el 6 de diciembre del 2016 en Lima, Perú, por cuatro inversionistas personas naturales, ver nota 10(a).

La Sociedad fue autorizada para administrar fondos de inversión mediante la Resolución de Superintendencia N° 068-2017-SMV/02 del 3 de agosto del 2017.

El domicilio legal de la Sociedad es Avenida República de Colombia N° 791, oficina 702, San Isidro, Lima, Perú.

#### (b) Actividad económica -

Las operaciones de la Sociedad están normadas por lo dispuesto en el Decreto Legislativo N°861 - Ley del Mercado de Valores, promulgado el 21 de octubre de 1996, cuyo Texto Único Ordenado se aprobó el 15 de junio de 2002, y las normas reglamentarias emitidas por la Superintendencia de Mercado de Valores (en adelante “SMV”). Su objeto social es dedicarse a la administración de fondos de inversión autorizados a operar por la SMV. La Sociedad debe cumplir con diversas restricciones emitidas por la SMV, las cuales se resumen en la nota 19. Además, la Sociedad presta servicios integrales de asesoría financiera principalmente a sus relacionadas. Este servicio incluye investigación económica de mercado y análisis comercial. Asimismo, presta asesoría en derivados financieros y asesoría en gestión de riesgo cambiario por los proyectos inmobiliarios ejecutados por sus relacionadas, ver nota 12.

Con fecha 3 de agosto de 2017, la Sociedad recibió la autorización para iniciar sus actividades de acuerdo a lo dispuesto por la SMV, en consecuencia, los estados de resultados integrales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017 incluyen principalmente los resultados de sus operaciones por el periodo comprendido entre el 3 de agosto de 2017 y el 31 de diciembre de 2017.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, los valores patrimoniales (expresados en miles de soles y dólares americanos) de los fondos de inversión de oferta privada y de oferta pública que administra la sociedad son los siguientes:

	Moneda	2019 (000)	2018 (000)
<b>Fondos de Inversión de oferta privada -</b>			
Fondo Edifica Core - Fondo de Inversión (i)	Dólares	19,317	15,923
Fondo Edifica Advanced - Fondo de Inversión (ii)	Dólares	-	8,403
Fondo Edifica Advanced Soles - Fondo de Inversión (iii)	Soles	-	3,163
Fondo The Latin American Real Estate Investment Trust (iv)	Dólares	33	1,003
Fondo Derivados Financieros - Fondo de Inversión (v)	Soles	251	179
Fondo Edifica Core 2 (vi)	Dólares	9,441	-
Fondo Praedium - Fondo de Inversión (viii)	Dólares	-	96
<b>Fondos de Inversión de oferta pública -</b>			
Fondo Edifica Core Renta Fija - Fondo de Inversión (vii)	Dólares	9,414	9,293
Fondo Praedium - Fondo de Inversión (viii)	Dólares	5,829	-

- (i) Fondo Edifica Core - Fondo de Inversión, se constituyó el 14 de agosto de 2017 e inició sus operaciones el 30 de agosto de 2017; está dedicado principalmente a la apreciación del capital a través de la inversión en títulos valores representativos de deuda, bonos corporativos tasa fija y variable emitidos por empresas del Grupo Edifica para el desarrollo de proyectos inmobiliarios.
- (ii) El Fondo Edifica Advanced - Fondo de Inversión, se constituyó el 20 de abril de 2015 e inició sus operaciones el 19 de mayo de 2015; está dedicado principalmente a la apreciación del capital a través de la inversión en títulos valores representativos de deuda, bonos corporativos tasa fija y variable emitidos por empresas del Grupo Edifica para el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Dicho Fondo se encontraba administrado por Adcap Asset Management Perú; sin embargo, en el mes de octubre 2018 se decidió transferir la administración del fondo a Core Capital. Según Asamblea General Ordinaria de Partícipes de fecha 5 de junio de 2019 se aprueba la liquidación del Fondo en cumplimiento de duración del Fondo hasta el 7 de septiembre 2019.
- (iii) El Fondo Edifica Advanced Soles - Fondo de Inversión, se constituyó el 10 de junio de 2015 e inicio sus operaciones el 12 de agosto de 2015; y está dedicado principalmente a la apreciación del capital a través de la inversión en títulos valores representativos de deuda, bonos corporativos tasa fija y variable emitidos por empresas del Grupo Edifica para el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Dicho Fondo se encontraba administrado por Adcap Asset Management Perú; sin embargo, en el mes de octubre 2018 se decidió transferir la administración del fondo a Core Capital. Según Asamblea General Ordinaria de Partícipes de fecha 5 de junio de 2019 se aprueba la liquidación del Fondo en cumplimiento de duración del Fondo hasta el 7 de septiembre 2019.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (iv) El Fondo The Latin American Real Estate Investment Trust, se constituyó el 13 de julio de 2018 e inició sus operaciones el 02 de agosto de 2018; está dedicado principalmente a adquirir derechos fiduciarios al Fideicomiso de Dirección, los que a su vez confieren derecho a recibir certificados de participación de Fibra LATAM.
- (v) El Fondo Derivados Financieros - Fondo de Inversión, se constituyó el 7 de mayo de 2018 e inició sus operaciones el 02 de julio de 2018; está dedicado principalmente a invertir sus recursos en operaciones de Derivados Financiero, emitidos para atender necesidades financieras de cobertura de personas naturales y jurídicas.
- (vi) El Fondo Edifica Core II - Fondo de Inversión, se constituyó el 1 de marzo de 2019 e inició sus operaciones el 15 de marzo de 2019; está dedicado principalmente a la apreciación del capital a través de la inversión en bonos corporativos a tasa fija y variable emitidos por empresas del Grupo Edifica para el desarrollo de proyectos inmobiliarios.
- (vii) El Fondo Edifica Core Renta Fija - Fondo de Inversión, se constituyó el 20 de octubre de 2017 e inició sus operaciones el 06 de noviembre de 2017; está dedicado principalmente a la apreciación del capital a través de la inversión en bonos corporativos a tasa fija emitidos por empresas del Grupo Edifica. En adición, con fecha 3 de diciembre 2018, según Resolución 134-2018- SMV/10.2, se dispuso la inscripción del fondo de inversión denominado "Fondo Edifica Core Renta Fija - Fondo de Inversión" en la sección correspondiente del Registro Público del Mercado de Valores y de su respectivo reglamento de participación. Como resultado de esta transferencia la Sociedad mantiene un depósito a plazo a favor de la SMV como parte de las garantías requeridas de acuerdo al marco legal aplicable, ver nota 20.
- (viii) El Fondo Praedium - Fondo de Inversión, se constituyó el 31 de octubre de 2018 e inició sus operaciones el 28 de enero de 2019; está dedicado principalmente a invertir sus recursos principalmente en Títulos Valores representativos de deuda, emitidos por Personas Jurídicas para la adquisición de terrenos. Los Títulos Valores representativos de deuda serán respaldados por un fideicomiso o alguna modalidad de garantía inmobiliaria constituida al respecto.

Según Resolución de Intendencia General de Supervisión de Entidades N° 104-2019- SMV/10.2 de fecha 25 de noviembre 2019, se dispone la inscripción del fondo de inversión denominado "Fondo Praedium - Fondo de Inversión" en la sección correspondiente del Registro Público del Mercado de Valores y de su respectivo reglamento de participación. Como resultado de esta transferencia la Sociedad mantiene un depósito a plazo a favor de la SMV como parte de las garantías requeridas de acuerdo al marco legal aplicable, ver nota 20.

## Notas a los estados financieros (continuación)

La SMV está facultada de requerir información sobre estos fondos solo con carácter administrativo. En adición los fondos de inversión de oferta privada se regulan únicamente por su reglamento interno y el contrato suscrito por los partícipes. Mientras que los fondos de inversión de oferta pública se encuentran regulados por la SMV.

De acuerdo con las normas legales vigentes y con el Reglamento de Participación, los fondos de inversión privada que la Sociedad administra se realizan por cuenta y riesgo de los propios inversionistas, por lo cual, la Sociedad no ofrecen pagar intereses, ni garantizan un rendimiento sobre la inversión en las cuotas de los fondos. Por otro lado, los fondos de inversión pública que la Sociedad administra son supervisadas por la SMV quien vela por la correcta administración del Fondo.

Los fondos de inversión pagan a la Sociedad una comisión fija y variable, por los servicios de administración, la cual es incluida en el rubro "Ingresos por servicios" del estado de resultados integrales.

### Comisión fija -

La comisión fija se determina mensualmente sobre un porcentaje aplicado al patrimonio neto de los fondos del mes inmediatamente vencido o mediante una comisión fija en dólares. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la composición de la comisión en base a tasas y cuotas de los fondos es como sigue:

#### En base a tasas:

	2019 %	2018 %
<b>Fondos de Inversión de oferta privada -</b>		
Fondo Edifica Core - Fondo de Inversión	1.75	1.75
Fondo Edifica Advanced Soles - Fondo de Inversión	2.00	2.00
Fondo Edifica Advanced - Fondo de Inversión	2.00	2.00
Fondo Derivados Financieros - Fondo de Inversión	-	0.25
Fondo Edifica Core 2	1.75	-
<b>Fondos de Inversión de oferta pública -</b>		
Fondo Edifica Core Renta Fija - Fondo de Inversión	1.25	1.25
Fondo Praedium - Fondo de Inversión	1.25	1.25

#### En base a cuotas:

	Moneda comisión	2019	2018
<b>Fondos de Inversión de oferta privada -</b>			
Fondo Derivados Financieros - Fondo de Inversión	S/	100 (incl. IGV)	-
Fondo The Latin American Real Estate Investment Trust (iv)	US\$	900	900

## Notas a los estados financieros (continuación)

### Comisión variable -

La comisión variable es calculada sobre la utilidad total mediante la aplicación de un porcentaje fijo. Dicha comisión solo puede ser determinada cuando el rendimiento anual, medido a través de la tasa interna de retorno del fondo ("TIR"), supere los rendimientos promedio establecidos en el reglamento de participación de los fondos aplicables. A continuación, se detallan aquellos fondos que generan rendimientos de inversión variable:

Fondos de Inversión de oferta privada -	Base	TIR %	Comisión variable %
Fondo Edifica Core - Fondo de Inversión	Utilidad total	12.00	20
Fondo Edifica Core Renta Fija - Fondo de Inversión	Utilidad total	6.50	10
Fondo Praedium - Fondo de Inversión	Utilidad total	7.00	35
Fondo Edifica Core 2	Utilidad total	12.00	20

### (c) Aprobación de estados financieros -

Los estados financieros al 31 de diciembre 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Sociedad el 3 de julio de 2020 y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas dentro de los plazos establecidos por ley. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

Los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018 y por el año terminado en dicha fecha fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 17 de marzo de 2019.

## 2. Bases de preparación, presentación y resumen de políticas contables significativas

A continuación, se presentan los principales principios y prácticas contables utilizados en la preparación de los estados financieros de la Sociedad:

### 2.1 Bases para la preparación y presentación -

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés) y vigentes al 31 de diciembre del 2019 y de 2018, respectivamente.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Sociedad, que manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB y vigentes a las fechas de los estados financieros.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las propiedades de inversión, que son registradas a su valor razonable. Los estados financieros se presentan en miles de Soles (moneda funcional y de presentación), excepto cuando se indique lo contrario.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 2.2 Resumen de las políticas contables significativas

A continuación, se describe las políticas contables significativas de la Sociedad para la preparación de sus estados financieros:

#### 2.2.1 Instrumentos financieros: Reconocimiento inicial y medición posterior -

##### (a) Activos financieros -

###### Reconocimiento inicial y medición -

Los activos financieros se clasifican, en el reconocimiento inicial, como activos financieros al valor razonable (con cambios en resultados o en otro resultado integral) o activos medidos al costo amortizado. Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente al valor razonable.

###### Medición posterior -

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes tres categorías:

- Costo amortizado
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral
- Valor razonable con cambios en resultados;

La clasificación depende del modelo de negocio de la Compañía y de los términos contractuales de los flujos de efectivo. La Sociedad ha clasificado sus activos financieros en la categoría "Activos financieros al costo amortizado".

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

- El modelo de negocio que la Sociedad tiene para la gestión de los activos financieros cuyo objetivo es mantener los activos financieros, en esta categoría es poder cobrar los flujos de efectivo contractuales y no realizar su venta o negociación; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

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

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la Sociedad cambia su modelo de negocio para su gestión.

En esta categoría se incluyen el efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar a los fondos administrados, cuentas por cobrar a relacionadas y otras cuentas por cobrar.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### Baja de activos financieros -

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo; ó
- La Sociedad ha transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia (pass-through arrangement), y si (i) La Sociedad ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, o (ii) no se han transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Cuando la Sociedad haya transferido sus derechos de recibir los flujos de efectivo de un activo, o haya celebrado un acuerdo de traspaso, pero no haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo es reconocido en la medida de la participación continuada en la Sociedad sobre el activo. En ese caso, la Sociedad también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la Sociedad ha retenido.

### Deterioro de activos financieros -

La Sociedad reconoce una provisión por deterioro con un modelo de pérdida de crédito esperada (PCE) para todos los instrumentos de deuda no mantenidos al valor razonable con cambios en resultados. La asignación de la pérdida esperada se basa en las pérdidas crediticias que se espera que surjan durante la vida del activo, a menos que no se haya presentado un incremento significativo en el riesgo de crédito desde la fecha inicial del instrumento financiero, en cuyo caso, la provisión se basa en la pérdida crediticia esperada a 12 meses.

Las pérdidas crediticias esperadas a 12 meses, es la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que resultan de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que son posibles dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación.

Tanto las pérdidas crediticias esperadas a 12 meses como las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo se calculan de forma individual o colectiva, según la naturaleza de la cartera.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, la Sociedad considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos onerosos

### (b) Pasivos financieros

#### Reconocimiento inicial y medición -

Los pasivos financieros dentro del ámbito de la NIIF 9 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Sociedad determina la clasificación de los pasivos financieros al momento de su reconocimiento inicial.

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

#### Medición posterior -

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación.

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Sociedad únicamente mantiene pasivos clasificados al "costo amortizado", los cuales se miden utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

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

Los pasivos financieros de la Sociedad incluyen cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar a relacionadas y otras cuentas por pagar.

#### Baja en cuentas -

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se haya pagado o cancelado, o haya vencido.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados integrales.



## Notas a los estados financieros (continuación)

### (iii) Compensación de instrumentos financieros

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

### 2.2.2 Transacciones en moneda extranjera -

#### *Moneda funcional y moneda extranjera*

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad, es decir, su moneda funcional. La Gerencia de la Sociedad considera al Sol como su moneda funcional y de presentación, debido a que refleja la naturaleza de los eventos económicos y las circunstancias relevantes para la Sociedad.

#### *Transacciones y saldos en moneda extranjera*

Se consideran transacciones en moneda extranjera a aquellas realizadas en una moneda diferente a la moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera son inicialmente registradas en la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son posteriormente ajustados a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera. Las ganancias o pérdidas por diferencia en cambio resultante de la liquidación de dichas transacciones y de la conversión de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera a los tipos de cambio de la fecha del estado de situación financiera, son reconocidas en el rubro de "Diferencia de cambio, neta" en el estado de resultados integrales. Los activos y pasivos no monetarios determinados en moneda extranjera son trasladados a la moneda funcional al tipo de cambio prevaleciente a la fecha de la transacción.

### 2.2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo -

El efectivo y equivalente de efectivo presentado en el estado de situación financiera comprende cuentas corrientes, las cuales corresponden a los saldos utilizados para propósitos de preparación del estado de flujos de efectivo.

### 2.2.4 Propiedades de inversión -

Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo, incluido los costos de transacción. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se miden por su valor razonable, el que refleja las condiciones del mercado a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se reconocen en el período en el que ocurren en el estado de resultados integrales. Los valores razonables son evaluados anualmente por la Gerencia de la Sociedad, mediante el enfoque de "ingresos" a través de los flujos descontados sobre los beneficios que se espera obtener de estas inversiones.

Notas a los estados financieros (continuación)

Las propiedades de inversión se dan de baja, ya sea en el momento de su venta o cuando la propiedad de inversión se retira del uso en forma permanente, y no se espera recuperar beneficio económico alguno de su venta. La diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo se reconoce en el estado de resultados integrales en el período en el que el activo fue dado de baja. Se realizan transferencias a o desde las propiedades de inversión solamente cuando exista un cambio en el uso del activo. Para el caso de una transferencia desde una propiedad de inversión hacia un componente de inmueble, mobiliario y equipo, el costo atribuido tomado en cuenta para su posterior contabilización es el valor razonable del activo a la fecha del cambio de uso. Si un componente de inmueble, mobiliario y equipo se transfiere a una propiedad de inversión, la Sociedad registrará el activo hasta la fecha del cambio de uso de acuerdo con la política contable establecida para los inmuebles, mobiliario y equipo.

2.2.5 Mobiliario y equipo -

El rubro mobiliario y equipo, se presenta al costo neto de la depreciación acumulada y la provisión por deterioro de activos no financieros, de ser el caso. El costo de adquisición incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Los costos de mantenimiento y reparación se cargan a resultados, toda renovación y mejora significativa se capitaliza únicamente cuando es probable que se produzcan beneficios económicos futuros que excedan el rendimiento estándar originalmente evaluado para el activo.

La depreciación es calculada siguiendo el método de línea recta a fin de asignar el costo a su valor residual durante su vida útil estimada, como sigue:

	Años
Muebles y enseres	10
Equipos de cómputo	4

Una partida de mobiliario y equipo y cualquier parte significativa inicialmente reconocida, es dada de baja, cuando es vendida o cuando no se espera beneficios económicos futuros de su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida que surja producto de la baja de estos bienes (calculada como la diferencia entre el importe neto recibido de la disposición del activo y su importe neto en libros) es incluida en el estado de resultados integrales.

El valor residual de los activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados periódicamente por la Gerencia para asegurar que éstos sean consistentes con el beneficio económico actual y las expectativas de vida.

Al 31 de diciembre de 2019 la Sociedad mantiene en este rubro equipos de cómputo y muebles y enseres por un valor neto de S/61,000 y S/10,000, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad mantuvo equipos de cómputo y muebles y enseres por un valor neto de S/13,000 y S/9,000, respectivamente.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 2.2.6 Activos intangibles -

Los intangibles se registran inicialmente al costo. Un activo se reconoce como intangible si es probable que los beneficios económicos futuros atribuibles que genere fluyan a la Sociedad y su costo puede ser medido confiablemente. Después del reconocimiento inicial, los intangibles se valorizan al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por desvalorización, de ser aplicable.

### 2.2.7 Deterioro de activos no financieros -

La Sociedad evalúa cada fin de año si existe un indicador de que un activo podría estar deteriorado. La Sociedad prepara un estimado del importe recuperable del activo cuando existe un indicio de deterioro, o cuando se requiere efectuar la prueba anual de deterioro para un activo. El importe recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de la unidad generadora de efectivo menos los costos de vender y su valor de uso, y es determinado para un activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo de manera independiente. Cuando el importe en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

La Sociedad efectúa una evaluación en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si hay un indicio de que las pérdidas por deterioro previamente reconocidas ya no existen más o podrían haber disminuido. Si existe tal indicio, el importe recuperable es estimado. Las pérdidas por deterioro previamente reconocidas son reversadas sólo si se ha producido un cambio en los estimados usados para determinar el importe recuperable del activo desde la fecha en que se reconoció por última vez la pérdida por deterioro. Si este es el caso, el valor en libros del activo es aumentado a su importe recuperable. Dicho importe aumentado no puede exceder el valor en libros que se habría determinado, neto de la depreciación, si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para el activo en años anteriores. Dicha reversión es reconocida en resultados integrales a menos que el activo se lleve a su valor revaluado, en cuyo caso la reversión es tratada como un aumento de la revaluación. Luego de efectuada la reversión, el cargo por depreciación es ajustado en períodos futuros, distribuyendo el valor en libros del activo a lo largo de su vida útil remanente.

### 2.2.8 Arrendamientos -

La Sociedad evalúa al inicio del contrato si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Es decir, si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una consideración.

La Sociedad aplica un enfoque único de reconocimiento y medición para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor. La Sociedad reconoce los pasivos por arrendamiento para realizar pagos por arrendamiento y activos por derecho de uso que representan el derecho a utilizar los activos subyacentes.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### (1.1) Activos por derecho de uso -

La Sociedad reconoce los activos por derecho de uso en la fecha de inicio del arrendamiento (es decir, la fecha en que el activo subyacente está disponible para su uso). Los activos por derecho de uso se miden al costo, menos cualquier depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, y se ajustan para cualquier nueva medición de los pasivos por arrendamiento.

El costo de los activos por derecho de uso incluye la cantidad de pasivos por arrendamiento reconocidos, los costos directos iniciales incurridos y los pagos de arrendamiento realizados en la fecha de inicio o antes, menos los incentivos de arrendamiento recibidos. Los terrenos no se deprecian. Los activos por derecho de uso se deprecian de forma lineal durante el plazo más corto del arrendamiento y la vida útil estimada de los activos.

La determinación de si un acuerdo es, o contiene, un arrendamiento se basa en la sustancia del contrato en la fecha de inicio del mismo. Es necesario evaluar si el cumplimiento del contrato depende del uso de un activo o activos específicos o si el contrato traslada el derecho de usar el activo o activos, aún si ese derecho no está explícitamente especificado en el contrato.

### (1.2) Pasivos por arrendamiento -

A la fecha de inicio del arrendamiento, la Sociedad reconoce los pasivos por arrendamiento medidos al valor presente de los pagos por arrendamiento que se realizarán durante el plazo del arrendamiento. Los pagos de arrendamiento incluyen pagos fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia) menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar, pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, y montos que se espera pagar bajo garantías de valor residual. Los pagos de arrendamiento también incluyen el precio de ejercicio de una opción de compra razonablemente segura para ser ejercida por la Sociedad y los pagos de multas por rescindir el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que la Sociedad ejerce la opción de rescindir.

Los pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o una tasa se reconocen como gastos (a menos que se incurra para producir inventarios) en el período en el que ocurre el evento o condición que desencadena el pago.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 2.2.9 Impuestos -

#### *Impuesto a las ganancias corriente -*

Los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente se miden por los importes que se espera recuperar, o pagar a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, correspondientes al Perú, país en el que la Sociedad opera y genera utilidades sujetas al impuesto. El impuesto a las ganancias corriente que se relaciona con partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, también se reconoce en el patrimonio y no en el estado de resultados integrales. La Gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

#### *Impuesto a las ganancias diferido -*

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

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporales imponibles, salvo las diferencias temporales imponibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, cuando la oportunidad de su reversión se pueda controlar, y sea probable que las mismas no se reverseen en el futuro cercano.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporales deducibles, y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias arrastrables no utilizadas, en la medida en que sea probable la existencia de ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias temporales deducibles, y/o se puedan utilizar dichos créditos fiscales y pérdidas tributarias arrastrables, salvo las diferencias temporales deducibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, donde los activos por impuesto diferido se reconocen solamente en la medida en que sea probable que las diferencias temporales deducibles se reviertan en un futuro cercano, y que existan ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias.

## Notas a los estados financieros (continuación)

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

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

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

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

### *Impuesto sobre las ventas -*

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto general a las ventas), salvo:

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

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

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 2.2.10 Provisiones -

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que sea necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación fiable del monto de la obligación. Cuando la Sociedad espera que las provisiones sean reembolsadas en todo o en parte, por ejemplo bajo un contrato de seguro, el reembolso se reconoce como un activo separado pero únicamente cuando este reembolso es virtualmente cierto. El gasto relacionado con cualquier provisión se presenta en el estado de resultados neto de todo reembolso relacionado. Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleje, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión por el paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

### 2.2.11 Contingencias -

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, estos se divulgan en notas a los estados financieros a menos que la posibilidad que se desembolse un flujo económico sea remota. Un pasivo contingente es divulgado cuando la existencia de una obligación sólo será confirmada por eventos futuros o cuando el importe de la obligación no puede ser medido con suficiente confiabilidad.

Los activos contingentes no son reconocidos, pero son divulgados cuando es probable que se produzca un ingreso de beneficios económicos hacia la Sociedad.

### 2.2.12 Reconocimiento de ingresos -

El ingreso es reconocido en la medida en que se satisfaga una obligación de desempeño mediante la transferencia de los bienes y servicios comprometidos al cliente. Un activo se transfiere cuando el cliente obtiene el control de ese activo. Los principales ingresos de la Sociedad comprenden las comisiones por la administración de fondos de inversión, así como la prestación de servicios integrales de asesoría financiera. El reconocimiento de ingresos para cada fuente de ingreso se realiza de la siguiente manera:

- Remuneración de los fondos Administrados (fondos de inversión de oferta privada y pública) son calculados en base a un porcentaje del patrimonio neto o mediante cuotas fijas en dólares americanos, y son pagados a la Sociedad en forma mensual.
- Los ingresos generados por comisiones por suscripciones de cuotas son reconocidos como ingresos cuando se realiza el levantamiento del capital.
- Los ingresos generados por servicio integral de asesoría financiera, derivados financieros, riesgo cambiario y estructuraciones de inversiones mobiliarias son reconocidos como ingresos en el periodo que se prestan.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente.

### 2.2.13 Reconocimiento de costos y gastos -

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

### 2.2.14 Medición del valor razonable -

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición del valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Sociedad. Asimismo, el valor razonable de un pasivo refleja su riesgo de incumplimiento.

Cuando esté disponible, la Sociedad mide el valor razonable de un instrumento usando el precio de cotización en un mercado activo para ese instrumento. Un mercado es considerado activo si las transacciones para el activo o pasivo se llevan a cabo con frecuencia y volumen suficientes para proporcionar información de precios sobre una base continua.

Si no hay un precio de cotización en un mercado activo, la Sociedad utiliza técnicas de valuación que maximizan el uso de datos observables relevantes y minimizan el uso de datos no observables. La técnica de valuación escogida incorpora todos los factores que los participantes del mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de una transacción.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición del valor razonable es directa e indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.



## Notas a los estados financieros (continuación)

Para activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Sociedad determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte.

La Gerencia de la Sociedad determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la Gerencia de la Sociedad analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Sociedad.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Sociedad ha determinado las clases de activo y pasivo sobre la base de la naturaleza, características y riesgos del activo o pasivo y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

### 2.2.15 Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes -

La Sociedad presenta los activos y pasivos en el estado separado de situación financiera, clasificados en corrientes y no corrientes. Un activo es clasificado como corriente cuando la entidad:

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

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la entidad:

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

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes en todos los casos.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- 2.3 Modificaciones a los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre de 2018 - En nuestra opinión sobre los estados financieros del año 2018 contenía una excepción sobre la falta de evidencia razonable para validar el ingreso proveniente del Fondo de inversión Edifica Core por S/1,682,000. En el año 2019 la Compañía sustentó con evidencia documentaria adecuada dicho ingreso y reconoció un incremento de los resultados acumulados por S/268,000 neto de su efecto impositivo. Para fines de presentación la información del año 2018 ha sido modificada para hacerla comparativa con el año 2019 en aplicación de la NIC 8 "Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores". A continuación detallamos:

En el estado de situación financiera -

	Saldo reportado S/(000)	Modificaciones S/(000)	Saldo modificado S/(000)
Cuentas por cobrar a los fondos administrados	1,271	377	1,648
Otras cuentas por cobrar	689	(183)	506
Otras cuentas por pagar	811	109	920
Resultados acumulados	(47)	85	38

En el estado de resultados integrales:

	Saldo reportado S/(000)	Modificaciones S/(000)	Saldo modificado S/(000)
Ingresos por servicios	4,694	377	5,071
Gasto por impuesto a las ganancias	(52)	(109)	(161)
Utilidad neta	(83)	268	185

- 2.4 Juicios, estimados y supuestos contables significativos

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF requiere que la Gerencia efectúe juicios, estimados y use supuestos que tienen impacto en las cifras reportadas de activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha del estado de situación financiera; así como en las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período de reporte.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la valorización de las inversiones a valor razonable con cambios en resultados, el cálculo del impuesto a la renta diferido y la determinación de la vida útil de las instalaciones, mobiliario y equipo e intangibles. Cualquier diferencia de las estimaciones con los resultados reales posteriores es registrada en los resultados del año en que ocurre.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. En opinión de la Gerencia, estas estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los estados financieros; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. La Gerencia de la Sociedad no espera que las variaciones, si las hubiera, tengan un efecto material sobre los estados financieros.

### 3. Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y revelaciones

#### 3.1 Cambios en políticas contables y revelaciones -

En el ejercicio 2019, la Compañía ha adoptado las nuevas normas emitidas por el IASB, en vigencia a partir del 1 de enero de 2019; específicamente la NIIF 16 "Arrendamientos" y CINIIF 23 "Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias".

La descripción de los principales cambios y el impacto estimado, en cuanto fuera aplicable, se detallan a continuación:

##### (a) NIIF 16 "Arrendamientos"

En el mes de enero de 2016, el IASB emitió la NIIF 16 "Arrendamientos". NIIF 16 establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y del arrendatario. La norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 "Arrendamientos", con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Existen exenciones de reconocimiento para los arrendamientos de corto plazo y los arrendamientos de partidas de bajo valor. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos. La Gerencia de la Sociedad realizó la evaluación de esta norma y no encontró mayores impactos.

##### (b) CINIIF 23 "Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias"

La Interpretación se refiere a la contabilización del impuesto a las ganancias cuando los tratamientos tributarios implican incertidumbre que afectan la aplicación de la NIC 12, no se aplica a impuestos o gravámenes fuera del alcance de la NIC 12, ni incluye requisitos específicos relacionados con intereses y sanciones asociados con tratamientos tributarios inciertos.

La Interpretación indica lo siguiente:

- (a) Si una entidad considera por separado el tratamiento tributario incierto.
- (b) Los supuestos que una entidad realiza sobre la revisión de los tratamientos tributarios por parte de las autoridades fiscales.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (c) Cómo determinará una entidad la ganancia o pérdida tributaria, bases tributarias, pérdidas tributarias no utilizadas, créditos tributarios no utilizados y tasas tributarias.
- (d) Cómo considera una entidad los cambios en hechos y circunstancias.

Una entidad debe determinar si considera cada tratamiento tributario incierto por separado o junto con uno o más tratamientos tributarios inciertos. Se debe seguir el enfoque que permita una mejor estimación de la resolución de la incertidumbre.

La Gerencia de la Sociedad analizó los efectos de esta norma y determinó que no hubo impacto en los estados financieros.

### 3.2 Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas a nivel internacional aún no vigentes -

Las normas e interpretaciones que se han emitido a la fecha de los estados financieros, pero que no son efectivas al 31 de diciembre de 2019, se presentan a continuación:

- (a) NIIF 17, Contratos de seguro  
La NIIF 17 requiere que los pasivos de seguro sean medidos al valor corriente de cumplimiento y proporciona un enfoque de medición y presentación más uniforme para todos los contratos de seguro. Esos requerimientos están diseñados para lograr la meta de una contabilidad consistente, basada-en-principios, para los contratos de seguro. La NIIF 17 reemplaza la NIIF 4 "Contratos de seguro" al 1 enero 2021.
- (b) Modificación a la NIIF 10 y NIC 28 - Ventas o aportaciones de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto (aplazada indefinidamente).
- (c) Modificaciones a las NIC 12 - Impuesto a las ganancias.
- (d) Modificaciones a las NIC 23 - Costos de Financiamiento.

La Sociedad tiene la intención de adoptar estas otras normas, mejoras y modificaciones a las normas emitidas, según corresponda, cuando entren en vigencia. A la fecha de este informe, la Gerencia aún no ha culminado el proceso de diagnóstico y evaluación de los efectos que la adopción de estas otras normas, mejoras y modificaciones a las normas emitidas podrían tener en sus procesos de preparación y reporte de información financiera, y en la preparación y presentación de sus estados financieros, incluyendo los nuevos requisitos de divulgación.

En opinión de la Gerencia, estas normas no tendrán impacto significativo sobre los estados financieros de la Sociedad.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 4. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Cuentas corrientes bancarias (b)	<u>11</u>	<u>804</u>
	<u>11</u>	<u>804</u>

(b) La Sociedad mantiene cuentas corrientes en diversas entidades financieras de primer nivel, las cuales están denominadas en soles y dólares estadounidenses, son de libre disponibilidad, no generan intereses y se encuentran libres de gravámenes.

### 5. Cuentas por cobrar a los fondos administrados

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Facturas por cobrar	7	11
Comisiones devengadas por cobrar	<u>4,227</u>	<u>1,637</u>
	<u>4,234</u>	<u>1,648</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas por cobrar corresponden principalmente a la comisión de administración fija y variable del Fondo Edifica Core, Fondo Edifica Core II y del Fondo Edifica Core Renta fija por S/3,267,000, S/530,000 y S/395,000; respectivamente, de las cuales se facturo y cobro el total durante el primer semestre del 2020.

Al 31 de diciembre de 2018, correspondió principalmente a la comisión de administración fija y variable del Fondo Edifica Core por S/1,169,000, y a comisiones de administración de renta fija de los Fondos Edifica Advanced y del Fondo Edifica Core Renta fija por S/47,000 y S/33,000; respectivamente, de las cuales se facturó y cobro US\$372,000 (equivalente a S/1,240,000) y S/6,000 en el mes de enero de 2019.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 6. Otras cuentas por cobrar

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Préstamos a accionistas (b)	695	343
Depósito en garantía SMV (c)	358	184
Refacturaciones de gastos de administrativos	51	46
Detracciones	19	33
Préstamos al personal	-	78
Saldo a favor por impuesto a las ganancias	-	118
Entregas a rendir	-	19
Anticipos a proveedores	-	7
Otros	28	21
	<u>1,151</u>	<u>849</u>
Por vencimiento		
Corriente	456	506
No corriente	695	343
	<u>1,151</u>	<u>849</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2019 corresponde principalmente a préstamos otorgados a los accionistas en dólares americanos por US\$187,000 (equivalente a S/619,000) y en soles por S/30,000; estos préstamos devengaron intereses a una tasa de interés anual entre 8 y 10 por ciento en dólares y 14.30 por ciento en soles; respectivamente, estos intereses serán cancelados a su vencimiento del capital. Al 31 de diciembre de 2018 correspondió a préstamos otorgados a los accionistas en dólares americanos por US\$91,000 (equivalente a S/308,000), estos préstamos devengaron intereses a una tasa de interés anual del 8 por ciento.

(c) Al 31 de diciembre de 2019, en cumplimiento de la Resolución 134-2018- SMV/10.2 y 104-2019- SMV10.2 de los Fondos Edifica Core Renta Fija y Fondo Praedium, respectivamente; la Sociedad Administradora en respaldo de los fondos recibidos de los partícipes mantiene depósitos en garantía en el Banco BBVA Continental y Scotiabank en favor de la SMV, por US\$70,000 (equivalente a S/235,000) y US\$37,000 (equivalente a S/123,000); respectivamente, con vencimiento el 31 de marzo de 2020, a la fecha de este informe se han renovado estos depósitos hasta el primer trimestre del 2021, la característica de este fondo de renovación automática durante la vigencia del fondo, ver nota 20.

Al 31 de diciembre de 2018, en cumplimiento de la Resolución SMV N°2018026662, la Sociedad Administradora en respaldo de los fondos recibidos de los partícipes mantuvo un depósito en garantía en el Banco Continental en favor de la SMV, por US\$54,000 (equivalente a S/184,000) cuyo vencimiento fue el 29 de marzo de 2019.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 7. Propiedades de inversión

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Edificaciones	<u>1,422</u>	<u>1,475</u>
	<u>1,422</u>	<u>1,475</u>

(b) La propiedad de inversión corresponde a la adquisición de la oficina N° 701 y estacionamientos N° 159,196 y 277 del edificio ubicado en Av. Javier Prado Oeste N° 753-757, Magdalena del Mar, Lima, Perú. Al 31 de diciembre 2019 y de 2018, esta propiedad no mantiene gravámenes ni garantiza deuda alguna de la Sociedad.

En agosto 2017, la Sociedad firmó un contrato de arrendamiento de las propiedades de inversión a una de sus relacionadas, por un plazo de 5 años, y por la cual percibe una contraprestación mensual fija de US\$3,170.

Durante la vigencia del contrato, el arrendatario se compromete a i) cumplir con las prestaciones y renta mensual en la forma, plazo y oportunidades pactadas, ii) asumir los gastos correspondientes al mantenimiento de las áreas comunes del edificio, iii) cumplir con el reglamento interno del edificio donde se encuentran los inmuebles, iv) efectuar a su costo y cargo las reparaciones que los inmuebles requieran.

(c) A continuación se presenta el movimiento del rubro:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Saldo inicial	1,475	1,380
Cambios en el valor razonable (d)	<u>(53)</u>	<u>95</u>
Saldo final	<u>1,422</u>	<u>1,475</u>

(d) El valor razonable de la propiedad de inversión ha sido determinado bajo el enfoque de ingresos por alquiler de oficina, el cual ha sido desarrollado sobre la base del método de flujos de caja descontados proyectado a 10 años utilizando una tasa de descuento de 9.13 por ciento.

(e) A continuación se presenta los ingresos operativos generados por las propiedades de inversión:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Ingresos por alquileres, notas 16 y 18(a)	<u>125</u>	<u>119</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 8. Otras cuentas por pagar

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Bonos por pagar	601	270
Impuesto a la renta por pagar	404	109
Impuesto general a las ventas por pagar	247	117
Servicios legales y contables	224	99
Vacaciones y CTS por pagar	222	141
Aportes por pagar (b)	220	-
Remuneraciones por pagar	123	27
Impuesto a la renta por pagar de quinta categoría	35	87
Otros menores	62	70
<b>Total</b>	<b>2,138</b>	<b>920</b>

(b) Corresponde a la cuenta por pagar por aportes recibidos de personas naturales en el marco de un contrato de asociación en participación con el objetivo que la Compañía constituya y administre el Fondo Praedium.



Notas a los estados financieros (continuación)

9. Activo (pasivo) por impuesto a las ganancias diferido, neto

(a) A continuación se presenta la composición del rubro, según las partidas que lo originaron:

	Al 1 de enero de 2018 S/(000)	Abono (cargo) al estado de resultados integrales S/(000)	Al 31 de diciembre de 2018 S/(000)	Abono (cargo) al estado de resultados integrales S/(000)	Al 31 de diciembre de 2019 S/(000)
<b>Activo</b>					
Vacaciones	13	21	34	16	50
Provisión de auditoría	4	4	8	2	10
Remuneración pendiente de pago	49	(49)	-	-	-
	<u>66</u>	<u>(24)</u>	<u>42</u>	<u>18</u>	<u>60</u>
<b>Pasivo</b>					
Valor razonable de propiedades de inversión	37	28	65	(15)	50
	<u>37</u>	<u>28</u>	<u>65</u>	<u>(15)</u>	<u>50</u>
<b>Activo (pasivo), neto</b>	<u>29</u>	<u>(52)</u>	<u>(23)</u>	<u>33</u>	<u>10</u>

(b) El gasto por impuesto a las ganancias, mostrado en el estado de resultados integrales, se compone de la siguiente manera:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Impuesto a las ganancias corriente	(515)	(109)
Impuesto a las ganancias diferido	33	(52)
<b>Total</b>	<u>(482)</u>	<u>(161)</u>

(c) A continuación se presenta la reconciliación de la tasa efectiva del impuesto a las ganancias por los ejercicios 2019 y 2018:

	2019		2018	
	S/(000)	%	S/(000)	%
<b>Utilidad antes de impuesto a las ganancias</b>	<u>1,538</u>	<u>100</u>	<u>346</u>	<u>100.00</u>
Gasto teórico	(453)	(29.50)	(102)	(29.50)
Deducciones permanentes	(29)	(1.89)	(59)	(17.03)
<b>Gasto por impuesto a las ganancias</b>	<u>(482)</u>	<u>(31.39)</u>	<u>(161)</u>	<u>(46.53)</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 10. Patrimonio neto

#### (a) Capital social -

Al 31 de diciembre de 2019 está representado por 3,620,119 acciones cuyo valor nominal es de S/1.00 por acción. Al 31 de diciembre de 2018, el capital social estuvo representado por 3,593,127 acciones a valor nominal de S/1.00 por acción.

En Junta General de Accionistas del 4 de abril y 11 de septiembre del 2018, se aprobó aumento de capital Social a través de aportes en efectivo, por S/568,704 y S/535,875, representada por 1,104,579 acciones a un valor nominal de S/1.00 por acción, las cuales se encuentran íntegramente pagadas y suscritas. Asimismo, con fecha 2 de abril y 10 de julio de 2018, las Juntas Generales de Accionistas acordaron capitalizar acreencias por un importe de S/180,097 y S/26,954, por lo cual emitieron 207,051 acciones comunes a valor nominal de S/1 por acción, e incorporaron un nuevo accionista.

En Junta General de Accionistas del 31 de enero de 2019, se aprobó capitalizar acreencias por un importe de S/26,992 y emitir 26,992 acciones comunes a valor nominal de S/1 por acción, a favor del accionista Aldo Ruy Fuertes Anaya.

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

Accionista	Valor nominal de cada acción	Número de acciones		%	
		2019	2018	2019	2018
Martin Alejandro Bedoya Benavides	S/1	1,128,692	1,128,692	31.18	31.41
Juan Carlos Tassara Garcia	S/1	1,128,692	1,128,692	31.18	31.41
Jorge Martin Ruiz Aguilar	S/1	1,128,692	1,128,692	31.18	31.41
Aldo Ruy Fuertes Anaya	S/1	234,043	207,051	6.47	5.76
		<u>3,620,119</u>	<u>3,593,127</u>	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>

#### (b) Distribución de utilidades -

Las Juntas Generales de Accionistas de fecha 2 de julio y 13 de julio de 2018 acordaron la distribución de utilidades por un importe de S/10,526 y S/172,421; respectivamente, las cuales se pagaron en efectivo en dicho año.

## Notas a los estados financieros (continuación)

(c) Patrimonio mínimo -

De acuerdo con lo dispuesto en la Primera Disposición final de la Ley de Mercado de Valores, aprobado por el Decreto Legislativo N° 861 y sus modificaciones, en la Primera Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Fondos Mutuos de Inversión en Valores y sus Sociedades Administradoras, aprobado por Resolución CONASEV N° 0068-2010, en la Segunda Disposición Final de la ley de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras aprobado por Decreto Legislativo N° 862 , y en el último párrafo del artículo 18 del Reglamento de los Procesos de Titulización de Activos, aprobado por Resolución CONASEV N° 001-97-EF-94.10, al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 el capital mínimo fijado para las sociedades administradoras de fondos de mutuos y de inversión asciende a S/1,499,725 y S/1,452,894, respectivamente.

Asimismo, los mencionados artículos establecen que el patrimonio neto en ningún caso podrá ser inferior a 0.75 por ciento de la suma de los patrimonios promedios de los fondos mutuos bajo su administración.

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el capital de la Sociedad cumplió con los límites antes indicados.

### 11. Situación tributaria

- (a) La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. La tasa del impuesto a la renta al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 fue de 29.5 por ciento, respectivamente, sobre la utilidad gravable después de calcular la participación a los trabajadores, la cual, de acuerdo con lo establecido por las normas vigentes, se calcula, en el caso de la Compañía, aplicando una tasa de 10 por ciento sobre la renta neta imponible.

Las personas jurídicas no domiciliadas en el Perú y las personas naturales están sujetas a la retención de un impuesto adicional sobre los dividendos recibidos. Al respecto, en atención al Decreto Legislativo N°1261, la retención del impuesto adicional sobre los dividendos recibidos será de 5 por ciento por las utilidades generadas a partir de 2017 cuya distribución se efectúe a partir de dicha fecha.

- (b) Para propósito de la determinación del impuesto a las ganancias, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación.

Con base en el análisis de las operaciones de la Sociedad, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y de 2018.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (c) La Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a las ganancias calculado por la Compañía en los cuatro años posteriores a la presentación de la declaración de impuestos. Al 31 de diciembre de 2019, las obligaciones tributarias referidas al impuesto a las ganancias e Impuesto general a las ventas de los ejercicios 2017 al 2019, se encuentran pendientes de revisión.

Debido a las posibles interpretaciones que la Autoridad Tributaria pueda dar a las normas legales vigentes no es posible determinar, a la fecha, si de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para la Compañía, por lo que cualquier eventual mayor impuesto o recargo que pudiera resultar de las revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en que éste se determine. Sin embargo, en opinión de la Gerencia de la Compañía y de sus asesores legales, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y de 2018.

### 12. Ingreso por servicios

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Comisiones variables por administración de fondos (b)	3,803	1,468
Comisiones fijas por administración de fondos (c)	2,175	1,037
Servicio de asesoría de gestión (d) y nota 18(a)	1,030	1,412
Comisión suscripciones de cuotas	621	63
Servicio de asesoría financiera	480	194
Servicio de estructuración inversiones mobiliarias	448	897
<b>Total</b>	<b>8,557</b>	<b>5,071</b>

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (b) Corresponde a la comisión variable por la administración del Fondo Edifica Core, Fondo Edifica Core II y Fondo Edifica Core Renta Fija quienes alcanzaron el Benchmark de rendimiento (TIR) requerido; dicha comisión es calculada aplicando una tasa de rendimiento fija sobre las utilidades del fondo, ver nota 1(b). El incremento respecto al 2018 corresponde principalmente a los ingresos procedentes del Fondo Fondo Edifica Core y Fondo Edifica Core II, constituido el 1 de marzo de 2019, según se muestra a continuación:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Fondo Edifica Core (b.1)	2,886	1,324
Fondo Edifica Core II	526	-
Otros fondos	391	144
<b>Total</b>	<b><u>3,803</u></b>	<b><u>1,468</u></b>

- (b.1) El crecimiento del ingreso de este fondo en el 2019 en comparación del 2018 se debe principalmente al incremento de los resultados del Fondo producto del rendimiento de las inversiones de sus inversiones financieras en bonos corporativos emitidos principalmente por las empresas inmobiliarias del Grupo Edifica.

- (c) Corresponde a las comisiones fijas por la administración de fondos de inversión de oferta privada y pública; las cuales son un importe fijo o calculadas aplicando un porcentaje sobre el patrimonio, neto de cada fondo, ver nota 1(b). El incremento respecto al 2018 corresponde principalmente a los ingresos procedentes del Fondo Edifica Core y Fondo Edifica Core II, constituido el 1 de marzo de 2019, según se muestra a continuación:

	2019 S/(000)	2019 S/(000)
Fondo Edifica Core	1,127	591
Fondo Edifica Core II	333	-
Otros fondos	715	446
<b>Total</b>	<b><u>2,175</u></b>	<b><u>1,037</u></b>

- (d) Corresponde principalmente a los ingresos percibidos por servicios de asesorías en finanzas corporativas, de asesoría financiera en gestión de riesgo cambiario, asesoría en investigación y analítica comercial; entre otros servicios que la Compañía brinda a relacionadas, en base a contrato establecido entre ambas partes.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 13. Costos de servicios

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Gastos de personal, nota 15	3,452	2,176
Servicio de promoción de suscriptores (b)	924	953
Servicios prestados por terceros	574	401
Evaluación y controller	190	81
Asesoría legal	162	125
Asesoría financiera	90	31
Gastos de viaje	12	15
Servicio de asesoría estratégica e investigación	7	28
Otros	54	63
<b>Total</b>	<b>5,465</b>	<b>3,873</b>

(b) Corresponde a servicios de gestión de procesos de promoción para captación de suscriptores para los fondos que son determinadas sobre un porcentaje del total de captación que logren obtener, el porcentaje puede variar dependiendo el tipo de inversión que se obtenga. Estos servicios son liquidados en el momento que se realiza la captación de la inversión.

### 14. Gastos administrativos

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Gastos de personal, nota 15	396	233
Servicio de gerenciamiento, nota 18(a)	338	253
Alquiler de oficina	249	207
Asesoría legal	117	35
Servicio contable	87	58
Servicio de auditoría	33	27
Servicios prestados por terceros	187	198
Gastos diversos	257	197
<b>Total</b>	<b>1,664</b>	<b>1,208</b>

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 15. Gastos de personal

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Sueldos	2,077	1,393
Gratificaciones	514	605
Seguridad y previsión social	224	140
Compensación por tiempo de servicios	208	133
Vacaciones	194	121
Bonos	606	361
Otros	161	100
<b>Total</b>	<b><u>3,984</u></b>	<b><u>2,853</u></b>
<b>Distribución</b>		
Costos de servicios, nota 13	3,452	2,176
Gastos administrativos, nota 14	396	233
Gastos refacturados, nota 16	136	444
<b>Total</b>	<b><u>3,984</u></b>	<b><u>2,853</u></b>

### 16. Otros ingresos y gastos

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
<b>Ingresos -</b>		
Ingreso por refacturación de gastos (b)	331	1,695
Alquileres, notas 7(e) y 18(a)	125	119
Otros	-	11
	<u>456</u>	<u>1,825</u>
<b>Gastos -</b>		
Gastos refacturados (b)	(331)	(1,568)
	<u>(331)</u>	<u>(1,568)</u>

(b) Corresponde principalmente a gastos de promoción de suscripciones, servicio de evaluación y controller de proyectos inmobiliarios, entre otros, incurridos por la Sociedad para gestionar la administración de los fondos; The Latin American Real Estate Investment Trust, Fondo Edifica Core y Fondo Edifica Core Renta Fija, los cuales luego son refacturados.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 17. Ingresos financieros

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Intereses por préstamos otorgados (b)	69	-
Intereses por depósitos a plazo	15	6
Rendimiento de participación en fondos de inversión	1	15
	<u>85</u>	<u>21</u>

(b) Corresponde a los intereses devengados por los préstamos otorgados a accionistas y relacionadas en soles y dólares, las tasas de interés establecidas en los contratos de mutuo son de 8 y 10 por ciento en soles y 14.30 por ciento en dólares.

### 18. Saldos y transacciones con empresas relacionadas

(a) Las principales operaciones con empresas relacionadas se resumen como sigue:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Ingreso por servicios de asesoría de gestión, nota 12	1,030	1,412
Ingreso por servicios de asesoría financiera	413	194
Ingreso por servicio de estructuración de inversiones mobiliarias	403	897
Ingreso por alquileres, nota 7(e)	125	119
Gasto por servicio de gerenciamiento, nota 14	338	253
Gasto por alquiler de oficina	236	207
Servicios de promoción se suscriptores	913	636
Gasto por servicio de asesoría estratégica	-	28



## Notas a los estados financieros (continuación)

- (b) Como resultado de estas y otras transacciones menores, la Sociedad mantiene los siguientes saldos a la fecha del estado de situación financiera:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
<b>Cuentas por cobrar comerciales</b>		
Edifica Corp. S.A.C.	124	98
Edifica Newco S.A.C.	79	26
Proyectos e Inversiones Edifica	79	-
Proyectos Inmobiliarios Edifica S.A.C.	69	90
Net Distribución S.A.C.	68	13
Desarrollo y proyectos Edifica S.A.C.	24	336
Gerencia Inmobiliaria Edifica S.A.C.	24	-
Desarrolladora de Proyectos Edifica S.A.C.	19	165
Desarrollo y Proyectos Edifica Veinte S.A.C.	18	-
Inmobiliaria Edifica y Desarrollo S.A.C.	16	-
Renta Garantizada S.A.C.	6	20
Inversiones Inmobiliarias Edifica S.A.C.	11	63
Edifica Inmobiliaria e Inversiones	9	-
Corporación Edifica S.A.C.	6	114
Gerencia de Proyectos Edifica S.A.C.	6	3
Inversiones Hoteleras Edifica S.A.C.	-	7
Edifica Inversiones del sur S.A.C.	-	2
Constructora Edifica S.A.C.	-	92
	<u>558</u>	<u>1,029</u>
<b>Préstamos por cobrar</b>		
Net Distribución S.A.C. (c)	188	-
	<u>188</u>	<u>-</u>
	<u>746</u>	<u>1,029</u>
<b>Cuentas por pagar comerciales</b>		
Gerencia y construcción Edifica S.A.C. (d)	390	162
Net Distribución S.A.C.	231	174
Edifica Constructores S.A.C.	22	3
Edifica Investments S.A.C. (e)	126	-
Edifica Corp. S.A.C.	14	-
Gerencia de Proyectos Edifica S.A.C.	2	205
Desarrolladora de Proyectos Edifica S.A.C.	-	13
	<u>785</u>	<u>557</u>
<b>Otras cuentas por pagar</b>		
Gerencia Inmobiliaria Edifica S.A.C.	10	10
Desarrolladora de Proyectos Edifica S.A. (f)	-	676
	<u>10</u>	<u>686</u>
	<u>795</u>	<u>1,243</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (c) Corresponde a un préstamo otorgado a Net Distribución por un importe ascendente a USD 50,000 (equivalente a S/166,000). Dicho préstamo devenga intereses a una tasa de 11 por ciento anual y será cancelado en el mes de enero de 2021.
- (d) Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, corresponde a cuentas por pagar por alquileres, servicio de gerenciamiento, gastos generales de mantenimiento oficina, gestión procesos de promoción.
- (e) Corresponde a la cuenta por pagar por gastos de gerenciamiento brindados por Edifica Investments S.A.C.
- (f) Correspondió a la cuenta por pagar por gastos asumidos por Desarrolladora de Proyectos S.A.C.
- (g) La remuneración total del personal clave de la Sociedad, que incluye a la Gerencia General y a otras Gerencias, por el año 2019 y 2018, ascendió a aproximadamente S/2,711,000 y S/1,537,000, respectivamente.

En opinión de la Gerencia, las transacciones entre la Sociedad y las partes vinculadas se han realizado en el curso normal de las operaciones y en condiciones no menos favorables que si se hubiesen llevado a cabo con terceras personas no relacionadas. Los impuestos que estas transacciones generaron, así como las bases de cálculo para la determinación de estos, son los usuales en la industria y se liquidan de acuerdo con las normas tributarias vigentes.

### 19. Restricciones

De acuerdo con la Ley del Mercado de Valores, su Texto Único Ordenado, el Reglamento de Fondos Mutuos de Inversión en Valores y de sus Sociedades Administradoras (contenido en la Resolución CONASEV N°068-2010-EF/94.01.1 del 15 de julio de 2010), vigentes al 31 de diciembre de 2019 y de 2018; existen las siguientes restricciones aplicables a las inversiones que efectúa la Sociedad con los recursos de los fondos:

- (a) La Sociedad no podrá asumir deudas.
- (b) La Sociedad no podrá otorgar garantías, excepto si éstas se generan producto de la negociación con activos derivados.
- (c) La Sociedad no podrá realizar operaciones activas de crédito o anticipos, salvo se trate de valores emitidos o garantizados por el Estado o empresas bancarias o financieras.
- (d) La Sociedad no podrá obtener préstamos y créditos, salvo aquellos que reciba de empresas bancarias o financieras para satisfacer sus necesidades temporales de liquidez.
- (e) La Sociedad no podrá dar en prenda los valores y documentos, a menos que se trate de garantizar los préstamos y créditos obtenidos según el acápite precedente.
- (f) La Sociedad no podrá invertir en acciones de sociedades administradoras y/o sociedades administradoras de fondos de inversión, sociedades agentes, sociedades intermediarias y en otros fondos administrados por la misma Sociedad.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (g) La Sociedad, los miembros del comité de inversiones, así como toda persona que tengan acceso a información privilegiada sobre las decisiones de inversión del fondo mutuo y su ejecución, están prohibidas de: i) revelar o confiar la información a otras personas hasta que ésta se divulgue al mercado; ii) recomendar la realización de las operaciones con valores respecto de los cuales se tiene información privilegiada; y, iii) hacer uso indebido y valerse, directa o indirectamente, en beneficio propio o de terceros, de la información privilegiada.

Las personas señaladas en el párrafo anterior se sujetan a lo establecido en las Normas Internas de Conducta. En el caso particular que se vayan a realizar operaciones con instrumentos u operaciones financieras a través de algún mecanismo centralizado de negociación, deberá seguirse el procedimiento establecido en las Normas Internas de Conducta y, estas personas deberán contar con la autorización respectiva del órgano competente.

Adicionalmente, existen las siguientes restricciones aplicables a las operaciones que efectúa la Sociedad con los Fondos que administra:

- (a) Ninguna persona natural o jurídica puede participar, directa o indirectamente, con más del 10 por ciento del patrimonio neto del Fondo, salvo que se trate de participaciones que correspondan a aportantes fundadores durante los dos primeros años de operaciones, debiendo disminuir progresivamente su participación hasta llegar al límite antes mencionado.
- (b) Los bienes que integran el activo de un Fondo no podrán estar afectos a gravámenes o prohibiciones de cualquier especie, salvo que se trate de garantías otorgadas a consecuencia de las operaciones propias de los Fondos.
- (c) La Sociedad, las personas vinculadas a ella, incluyendo a los directores, gerentes y representantes de la Sociedad, accionistas y los miembros del comité de inversiones, el custodio, los agentes colocadores, no podrán poseer directa ni indirectamente, más del 15 por ciento de las cuotas del fondo mutuo. Este límite es aplicable después de transcurrido el primer mes de iniciada la etapa operativa. Por circunstancias excepcionales debidamente fundamentadas por la Sociedad, el órgano de línea de SMV podrá autorizar que se mantenga algún exceso al porcentaje antes mencionado.
- (d) Los instrumentos financieros representativos de participación de una misma entidad no deberán exceder del 15 por ciento del total en circulación de la entidad. Se entiende como el total en circulación al patrimonio neto de la entidad.
- (e) Los instrumentos financieros u operaciones que constituyan deudas o pasivos de una misma entidad no deberán exceder del 15 por ciento de las deudas o pasivos del emisor. Se entiende por deudas o pasivos del emisor al total de pasivos de la entidad.
- (f) Los instrumentos financieros representativos de participación y/o instrumentos financieros u operaciones que constituyan deudas o pasivos de una misma entidad no deberán exceder del \_\_\_ por ciento del activo total del fondo mutuo.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (g) Los instrumentos financieros representativos de participación, así como instrumentos financieros u operaciones que constituyan deudas o pasivos de una o varias entidades pertenecientes a un mismo grupo económico no deberán exceder del 30 por ciento del activo total del fondo mutuo.
- (h) La Sociedad está prohibida de: (i) adquirir, arrendar, usufructuar, utilizar o explotar, en forma directa o indirecta, los bienes, derechos u otros activos de los fondos que administre; ni arrendar o ceder en cualquier forma a título oneroso, los bienes, derechos u otros activos al fondo bajo su administración, excepto en los casos debidamente justificados que cuenten con autorización previa de SMV, (ii) dar en préstamo dinero u otorgar garantías a dichos fondos, y viceversa, (iii) efectuar cobros directa o indirectamente al fondo, por cualquier servicio prestado no autorizado y (iv) otros que determine SMV mediante disposiciones de carácter general.

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, en opinión de la Gerencia de la Sociedad ha cumplido con las restricciones antes mencionadas en los fondos que administra.

### 20. Compromisos y garantías

Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad mantiene depósitos en garantía a favor de la SMV en el Banco Continental (BBVA) y en el Banco Scotiabank por US\$70,000 (equivalente a S/235,000) y US\$37,000 (equivalente a S/123,000), respectivamente (al 31 de diciembre de 2018, correspondió a depósitos en garantía en el Banco Continental por US\$54,000, equivalente a S/184,000). Dichas garantías se otorgaron como parte del proceso de suscripción de oferta pública que fue realizado para que los Fondos Edifica Core Renta Fija y Praedium pasaran de ser una inversión de oferta privada a una de oferta pública en el mes de septiembre de 2018 y noviembre 2019 respectivamente, ver notas 1(b)(vii) y (viii) y 6(c).

### 21. Administración de riesgos financieros

Las actividades de la Sociedad la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés y riesgo de precio), y riesgo de liquidez, los cuales son gestionados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de gestión de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Sociedad y cada persona dentro de la Sociedad es responsable por las exposiciones de riesgo relacionadas con sus responsabilidades.

El proceso independiente de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria. Estos son monitoreados a través del proceso de planificación estratégica de la Sociedad.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### Estructura de gestión de riesgos -

La estructura de gestión de riesgos tiene como base a la Gerencia de la Sociedad, que son los responsables de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

(i) Comité de Inversiones -

El Comité de Inversiones es responsable de adoptar las decisiones de inversión de los fondos, monitorear los límites de inversión para los fondos administrados, de la evaluación y aprobación de las curvas de tasas de descuento utilizadas para determinar el valor de mercado de las inversiones de renta fija, así como de la revisión de la valorización de las inversiones del mismo, y de cualquier otra función establecidas en el Reglamento de Participación. El Comité de Inversiones es autónomo e independiente en cuanto a la toma de decisiones de inversión. Sus miembros son designados por la Sociedad, pudiendo ser removidos por esta o por la Asamblea General.

(ii) Gerencia de Finanzas -

La Gerencia de Finanzas es responsable de administrar diariamente el flujo de fondos de la Sociedad, tomando en cuenta las políticas, procedimientos y límites establecidos por la Gerencia de la Sociedad con la finalidad de asegurar la exactitud y veracidad de los datos contables, los cuales son utilizados por la dirección para la toma de decisiones, asimismo gestionan la obtención de líneas de crédito a entidades financieras, cuando es necesario.

(a) Riesgo de crédito -

El riesgo de crédito o el riesgo de incumplimiento de las contrapartes con las que la Sociedad haya efectuado operaciones se controla mediante la implementación de aprobaciones de créditos, límites y procedimientos de monitoreo; y cuando es necesario la Sociedad obtiene garantías para asegurar los valores o los acuerdos originados.

Los activos de la Sociedad que se encuentran potencialmente expuestos a concentraciones significativas de riesgo crediticio corresponden a los rubros de efectivo y equivalente de efectivos, inversiones a valor razonable con cambios en resultados y las cuentas por cobrar en general. La Sociedad mitiga la concentración y riesgo de crédito a través de la política de mantener efectivo en bancos de reconocido prestigio en el Perú, y con respecto a las cuentas por cobrar e inversiones, están relacionadas con los distintos fondos mutuos que la Sociedad administra.

En opinión de la Gerencia, la Sociedad no tiene ninguna concentración significativa de riesgo crediticio al 31 de diciembre de 2019 y de 2018.

(b) Riesgo de mercado -

El riesgo de mercado es el riesgo de sufrir pérdidas en posiciones de balance derivadas de movimientos en los precios de mercado. Estos precios comprenden tres tipos de riesgo: (i) tipo de cambio, (ii) tasa de interés y (iii) precio. Todos los instrumentos financieros de la Sociedad están afectados por estos riesgos.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Los análisis de sensibilidad que se muestran en las siguientes secciones se relacionan con la posición al 31 de diciembre de 2019 y de 2018.

(i) Riesgo de tipo de cambio -

El riesgo de tipo de cambio implica el riesgo en el cual el valor razonable de los instrumentos financieros mantenidos en moneda extranjera se vea afectado por las variaciones en el tipo de cambio.

Al 31 de diciembre de 2019, el tipo de cambio del mercado libre publicado por la SBS para las transacciones de compra y venta por cada dólar estadounidense era de S/3.311 y S/3.317, respectivamente (S/3.369 y S/3.379, respectivamente, al 31 de diciembre de 2018).

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Sociedad tenía los siguientes activos y pasivos en miles de dólares estadounidenses:

	2019 US\$(000)	2018 US\$(000)
<b>Activos</b>		
Efectivo y equivalente de efectivo	2	212
Cuentas por cobrar a los fondos administrados	1,279	376
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	80	383
Otras cuentas por pagar	165	173
	<u>1,526</u>	<u>1,144</u>
<b>Pasivos</b>		
Cuentas por pagar comerciales	-	(1)
Cuentas por pagar a empresas relacionadas	(113)	(93)
Otras cuentas por pagar	(248)	(203)
	<u>(361)</u>	<u>(297)</u>
<b>Posición activa, neta</b>	<u>1,165</u>	<u>847</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Sociedad no ha utilizado instrumentos financieros derivados para cubrir el riesgo de su posición de moneda extranjera.

El resultado de mantener saldos en moneda extranjera para la Sociedad en el año 2019 generó una pérdida neta de aproximadamente S/47,000; la cual se presenta en el rubro "Diferencia en cambio, neta", del estado de resultados integrales (pérdida neta de S/17,000 por el año 2018).

## Notas a los estados financieros (continuación)

El siguiente cuadro muestra el análisis de sensibilidad de los dólares estadounidenses en sus activos y pasivos monetarios y sus flujos de caja estimados. El análisis determina el efecto de una variación razonablemente posible del tipo de cambio del dólar estadounidense, considerando las otras variables constantes en el estado de resultados integrales antes del impuesto a la renta. Un monto negativo muestra una reducción potencial neta en el estado de resultados integrales, mientras que un monto positivo refleja un incremento potencial neto.

Análisis de sensibilidad	Cambio en tasas de cambio %	Efecto en resultados antes de impuestos	
		2019 S/(000)	2018 S/(000)
Devaluación -			
Dólares	5	(176)	(143)
Dólares	10	(352)	(286)
Revaluación -			
Dólares	5	176	143
Dólares	10	352	286

(ii) Riesgo de tasa de interés -

La Sociedad no cuenta con instrumentos financieros que generen o paguen tasas de interés significativas; por lo tanto, la Gerencia considera que las fluctuaciones en las tasas de interés no afectarán las operaciones de la Sociedad.

(c) Riesgo de liquidez -

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Sociedad no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean retirados.

La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros. La liquidez se controla a través del calce de los vencimientos de sus activos y pasivos, de la obtención de líneas de crédito y/o manteniendo los excedentes de liquidez, lo cual le permite a la Sociedad desarrollar sus actividades normalmente.

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. Al respecto, la Gerencia de la Sociedad orienta sus esfuerzos a mantener suficientes recursos que le permitan afrontar sus desembolsos.

La recuperación de su liquidez dependerá de la generación de flujos de caja que se obtengan del alquiler del inmueble o de la venta del inmueble y de la prestación de servicios descritos en la nota 1(b).

## Notas a los estados financieros (continuación)

El siguiente cuadro muestra el vencimiento de los pagos futuros de la Sociedad sobre la base de las obligaciones contractuales no descontadas que surgen de los acuerdos respectivos:

	Menos de 3 meses S/(000)	De 3 a 12 meses S/(000)	De 1 a 5 años S/(000)	Total S/(000)
<b>Al 31 de diciembre de 2019</b>				
Cuentas por pagar comerciales	6	-	-	6
Cuentas por pagar a relacionadas	795	-	-	795
Otras cuentas por pagar	2,138	-	-	2,138
<b>Total pasivos</b>	<b>2,939</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,939</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2018</b>				
Cuentas por pagar comerciales	15	-	-	15
Cuentas por pagar a relacionadas	1,113	130	-	1,243
Otras cuentas por pagar	920	-	-	920
<b>Total pasivos</b>	<b>2,048</b>	<b>130</b>	<b>-</b>	<b>2,178</b>

(d) Manejo de capital -

La Sociedad administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Sociedad es monitoreada usando, entre otras medidas, los ratios establecidos por la Gerencia.

Los objetivos de la Sociedad cuando gestiona su capital es un concepto más amplio que el "Patrimonio neto" que se muestra en el estado de situación financiera son: (i) salvaguardar la capacidad de la Sociedad para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; y (ii) mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

La Sociedad monitorea el capital utilizando el índice de apalancamiento, el cual representa la deuda neta sobre el capital más la deuda neta. La Sociedad incluye dentro de la deuda neta las obligaciones financieras, cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar a relacionadas y otras cuentas por pagar menos el efectivo y equivalente de efectivo. El capital incluye el capital social y los resultados acumulados.



## Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, no ha existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Sociedad.

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Cuentas por pagar comerciales	6	15
Cuentas por pagar relacionadas	795	1,243
Otras cuentas por pagar	2,138	920
Menos - Efectivo y equivalente de efectivo y depósitos en garantía	(11)	(804)
Deuda neta (A)	<u>2,928</u>	<u>1,374</u>
Total Patrimonio	<u>4,720</u>	<u>3,631</u>
Total Patrimonio y deuda neta (B)	7,648	5,005
Índice de apalancamiento (A/B)	38.28%	27.45%

### 22. Valor razonable de los instrumentos financieros

#### (a) Valor razonable -

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. Como resultado, el valor razonable no puede ser indicativo del valor neto de realización o de liquidación de los instrumentos financieros.

Los siguientes métodos y supuestos fueron utilizados para estimar los valores razonables:

#### (a) Instrumentos financieros 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), como efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar a los fondos administrados, cuentas por cobrar a relacionadas, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, se considera que el valor en libros es similar al valor razonable.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (b) Instrumentos financieros de tasa fija-  
El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasas 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.

Sobre la base de los criterios descritos anteriormente, la Gerencia estima que no existen diferencias importantes entre el valor en libros y el valor razonable de los instrumentos financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019 y de 2018.

### 23. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

- a) Capitalización de deuda -  
En sesión de Junta de Accionistas de fecha 9 de marzo de 2020, se acordó realizar la capitalización de deuda por S/53,845, aumentando el capital social a S/3,673,964.
- b) Efectos del brote COVID-19 -  
En marzo 2020, el brote del nuevo coronavirus (en adelante "COVID-19") fue declarado una pandemia internacional por la Organización Mundial de la Salud.

Para hacer frente al impacto económico y social de esta pandemia en el Perú, el 15 de marzo de 2020, entre otras medidas, el gobierno peruano procedió a la declaración de "Estado de Emergencia Sanitaria a Nivel Nacional", mediante la emisión del Decreto Supremo N° 044-2020-PCM y el Decreto de Urgencia N°026-2020.

El Decreto Supremo N°044-2020-PCM estableció diversas medidas excepcionales para proteger la vida y la salud de la población en el Perú, tales como: (i) Garantizar el acceso a servicios públicos y bienes y servicios esenciales; (ii) la suspensión del ejercicio de ciertos derechos constitucionales; (iii) Limitación al ejercicio del derecho a la libertad de tránsito de las personas; (iv) reforzar el Sistema Nacional de Salud en todo el territorio nacional; (v) restricciones en el ámbito de la actividad comercial, actividades culturales, establecimientos, actividades recreativas, hoteles y restaurantes; y (vi) el cierre temporal de fronteras; entre otras. Estas medidas han tenido el efecto en la compañía en generar un menor nivel de eficiencia y productividad, así como del performance financiero de manera general.

A la fecha de este informe, la Compañía ha experimentado una disminución en su línea de ingresos. Debido a estos eventos, la compañía ha preparado diversos planes de prevención y contención sobre la base de las disposiciones emitidas por el gobierno peruano en materia económica, salud y laboral, para asegurar la salud y bienestar de sus trabajadores, así como la continuidad de sus operaciones. Sin embargo, dada la incertidumbre y la rápida evolución de las circunstancias explicadas anteriormente, incluyendo las potenciales acciones que se pudieran tomar para contenerlo; no es posible predecir la medida en que afectará adversamente en el futuro la operación, los resultados financieros y la recuperación de los activos de la Sociedad, más aún si esta situación se prolongase en el tiempo.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de las condiciones y eventos existentes al 31 de diciembre de 2019, y en adición se consideran todos los eventos subsecuentes ocurridos después de esa fecha hasta la fecha en que se emite nuestra opinión. A la fecha de este informe no es posible estimar el impacto de los efectos en los estados financieros sobre éste. Debido a ello, cualquier ajuste que surja como consecuencia de este evento será registrado prospectivamente en los estados financieros anuales del ejercicio 2020.



## COLEGIO DE CONTADORES PUBLICOS DE LIMA

### Constancia de Habilitación

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

**PAREDES, BURGA & ASOCIADOS S. CIVIL DE  
R.L.  
REGISTRO DE SOCIEDAD: SO761**

Se encuentra **HABIL**, para el ejercicio de las funciones profesionales que le faculta la Ley N.º 13253 y su modificación Ley N.º 28951 y conforme al Estatuto y Reglamento Interno de este Colegio; en fe de lo cual y a solicitud de parte, se le extiende la presente constancia para los efectos y usos que estime conveniente. Esta constancia tiene vigencia hasta el 31 de MARZO del 2021.

Lima 07 de Mayo de 2020.

  
CPC. GUILLERMINA ZAVALA PAUCAR  
DECANA

  
CPC. GLADYS MILAGROS BAZAN ESPINOZA  
DIRECTORA SECRETARIA

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

**Acerca de EY**

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

Para más información visite [ey.com/pe](https://ey.com/pe)

©EY  
All Rights Reserved.