

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

Estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y de 2019  
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 2020 y de 2019  
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



## 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 2020 y de 2019, 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.



**Building a better  
working world**

## 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 2020 y de 2019; 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 por la administración de los Fondos Edifica Core cuya reglamentación le permite invertir en valores emitidos por empresas pertenecientes al Grupo Edifica.

Lima, Perú,  
31 de marzo de 2021

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 2020 y de 2019

	Nota	2020 S/(000)	2019 S/(000)
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	557	11
Cuentas por cobrar a los fondos administrados	5	4,073	4,234
Cuentas por cobrar a relacionadas	19	1,253	746
Otras cuentas por cobrar	6	960	456
Gastos pagados por anticipado		5	3
<b>Total activo corriente</b>		<b>6,848</b>	<b>5,450</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Inversiones financieras		2	1
Otras cuentas por cobrar	6	235	695
Propiedades de inversión	7	1,447	1,422
Mobiliario y equipo, neto	2.2.5	62	71
Intangibles, neto		-	10
Activo por impuesto a las ganancias diferido, neto	9(a)	10	10
<b>Total activo no corriente</b>		<b>1,756</b>	<b>2,209</b>
<b>Total activo</b>		<b>8,604</b>	<b>7,659</b>
<b>Pasivo y patrimonio neto</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Cuentas por pagar comerciales		100	6
Cuentas por pagar a relacionadas	19	344	795
Otras cuentas por pagar	8	1,851	2,138
Obligaciones financieras	10	171	-
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>2,466</b>	<b>2,939</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Otras cuentas por pagar	8	6	-
Obligaciones financieras	10	469	-
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>475</b>	<b>-</b>
<b>Total pasivo</b>		<b>2,941</b>	<b>2,939</b>
<b>Patrimonio neto</b>			
Capital social	11	3,674	3,620
Reserva Legal		220	-
Resultados acumulados		1,769	1,100
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>5,663</b>	<b>4,720</b>
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>		<b>8,604</b>	<b>7,659</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

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

### Estado de resultados integrales

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 y de 2019

	Nota	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Ingresos por servicios	13	8,131	8,557
Costo de servicios	14	(6,070)	(5,465)
<b>Utilidad bruta</b>		<u>2,061</u>	<u>3,092</u>
Gastos administrativos	15	(1,379)	(1,664)
Otros ingresos	17	356	456
Otros gastos	17	(192)	(331)
<b>Utilidad de operación</b>		<u>846</u>	<u>1,553</u>
Cambios en el valor razonable	7(c)	25	(53)
Ingresos financieros	18	118	85
Gastos financieros	18	(4)	-
Diferencia en cambio, neta	22(b)(i)	310	(47)
<b>Utilidad antes de impuesto a las ganancias</b>		<u>1,295</u>	<u>1,538</u>
Gasto por impuesto a las ganancias	9(b)	(406)	(482)
<b>Utilidad neta</b>		<u>889</u>	<u>1,056</u>
Otros resultados integrales		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total resultados integrales</b>		<u><u>889</u></u>	<u><u>1,056</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

## 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 2020 y de 2019

	Capital social S/(000)	Reserva legal S((000)	Resultados acumulados S/(000)	Total S/(000)
<b>Saldos al 1 de enero de 2019</b>	3,593	-	38	3,631
Capitalización de otras cuentas por pagar, nota 11(a)	27	-	-	27
Utilidad neta	-	-	1,056	1,056
Otros	-	-	6	6
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	3,620	-	1,100	4,720
Capitalización de otras cuentas por pagar, nota 11(a)	54	-	-	54
Utilidad neta	-	-	889	889
Aplicación reserva legal	-	220	(220)	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	<u>3,674</u>	<u>220</u>	<u>1,769</u>	<u>5,663</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

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

### Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 y de 2019

	2020 S/(000)	2019 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	889	1,056
<b>Más: partidas que no han representado desembolsos de efectivo</b>		
Impuesto a las ganancias diferido	-	(33)
Depreciación y amortización	31	23
Impuesto a las ganancias	(110)	515
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(25)	53
Diferencia de cambio del efectivo y equivalente de efectivo	14	12
<b>Cambios netos en activos y pasivos operativos - (Aumento) disminución en activos operativos</b>		
Cuentas por cobrar comerciales	160	(2,689)
Cuentas por cobrar a relacionadas	271	453
Otras cuentas por cobrar	(166)	65
<b>Aumento en pasivos operativos</b>		
Cuentas por pagar comerciales	94	110
Cuentas por pagar a relacionadas	(451)	(342)
Otras cuentas por pagar	523	614
<b>Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de operación</b>	<u>1,230</u>	<u>(163)</u>
<b>Actividades de inversión</b>		
Adquisición de mobiliario y equipo	(11)	(62)
Adquisición de intangibles	-	(16)
Préstamos otorgados a relacionadas	(778)	(188)
Préstamos otorgados a accionistas	119	(352)
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>	<u>(670)</u>	<u>(618)</u>
Aumento (disminución) neto del efectivo y equivalente de efectivo	560	(781)
Diferencia de cambio del efectivo y equivalente de efectivo	(14)	(12)
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	11	804
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al final del año</b>	<u>557</u>	<u>11</u>
<b>Transacciones que no afectaron los flujos de efectivo</b>		
Capitalización de deuda, nota 11(a)	54	27

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

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019

### 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 11(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) COVID-19 -

El COVID -19, una enfermedad infecciosa causada por un nuevo virus fue declarada una pandemia mundial por la Organización Mundial de la Salud el 11 de marzo de 2020. Las medidas para disminuir la difusión del Covid-19 han tenido un impacto significativo en la economía global.

El 15 de marzo de 2020, el Gobierno Peruano declaró el estado de emergencia a nivel nacional, cerrando todos los negocios considerados no esenciales (las excepciones fueron la producción y comercialización de alimentos, productos farmacéuticos, servicios financieros y salud). A pesar de que el estado de emergencia se mantuvo vigente hasta el 31 de octubre de 2020, el Gobierno Peruano ha permitido el reinicio de las actividades económicas de ciertas industrias.

Posteriormente, el 26 de enero de 2021, el Gobierno Peruano prorrogó el Estado de Emergencia Nacional por un plazo de 28 días a consecuencia del COVID-19. Asimismo, se restringen ciertas actividades económicas, según nivel de alerta en cada departamento del Perú, hasta el 14 de febrero de 2021, fecha que ha sido prorrogada hasta el 28 de febrero de 2021. Sin embargo, dichas medidas no han afectado significativamente a las operaciones de la Compañía.

La Gerencia continúa monitoreando la evolución de la situación y la orientación de las autoridades nacionales e internacionales, ya que pueden surgir hechos fuera del control de la Compañía que requieran que se ajuste su plan de negocios. Un nuevo brote o una mayor propagación de COVID-19 y las consecuentes medidas que se tomen para limitar la propagación de la enfermedad podrían afectar la capacidad de llevar a cabo el negocio de la forma habitual y, por lo tanto, afectar la situación financiera y resultado de las operaciones.

## Notas a los estados financieros (continuación)

La Compañía se encuentra evaluando actualmente las implicancias potenciales a corto y largo plazo del COVID-19 en sus estados financieros. La gravedad final del brote de coronavirus sigue siendo incierta en este momento y, por lo tanto, no podemos predecir el impacto que puede tener en el mundo, la economía peruana, los mercados financieros internacionales o, en última instancia, en nuestra condición financiera. Sin embargo, la Compañía, como parte de la continuidad y marcha de sus operaciones, viene ejecutando su plan de negocios por lo que espera sustancialmente que los niveles de venta registrados actualmente se incrementen en el corto y mediano plazo.

Adicionalmente, la Compañía obtuvo un financiamiento subvencionado por el Estado a través del programa Reactiva Perú por un importe de S/660,530, ver nota 10(b).

(c) 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 20. 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. En consecuencia, los ingresos de la Compañía son generados principalmente por la administración de los Fondos Edifica CORE que, según está establecido en sus respectivos reglamentos de participación, invierten en valores emitidos por empresas pertenecientes al Grupo Edifica. Ver nota 13.

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.

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, 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:

## Notas a los estados financieros (continuación)

	Moneda	2020 (000)	2019 (000)
<b>Fondos de Inversión de oferta privada -</b>			
Fondo Edifica Core - Fondo de Inversión (i)	Dólares	15,801	19,317
Fondo Performance - Fondo de Inversión (ii)	Dólares	1,922	-
Fondo The Latin American Real Estate Investment Trust (iii)	Dólares	(4)	33
Fondo Derivados Financieros - Fondo de Inversión (iv)	Soles	351	251
<b>Fondos de Inversión de oferta pública -</b>			
Fondo Edifica Core 2 (v)	Dólares	22,945	9,441
Fondo Edifica Core Renta Fija - Fondo de Inversión (vi)	Dólares	-	9,414
Fondo Praedium - Fondo de Inversión (vii)	Dólares	10,712	5,829
Fondo Seguridad Core - Fondo de Inversión (viii)	Dólares	2,267	-

- (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 Performance - Fondo de Inversión, se constituyó el 24 de enero de 2020; está dedicado principalmente a la apreciación del capital a través de la inversión en bonos corporativos a tasa fija y variable emitidos por empresas externas del Grupo Edifica para el desarrollo de proyectos inmobiliarios.
- (iii) 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.
- (iv) 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.
- (v) 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. Con fecha 23 de diciembre 2020 se encuentra inscrito en el RPMV bajo el régimen simplificado.
- (vi) 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; dedicado principalmente a la apreciación del capital a través de la inversión en bonos corporativos a tasa fija emitidos

## Notas a los estados financieros (continuación)

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 6(c) y 21.

El Fondo Edifica Core Renta Fija- Fondo de Inversión, fue excluido de la sección de Fondos de Inversión del RPMV el 30 de diciembre de 2020; dicha exclusión se realizó de manera automática, en aplicación del artículo 120 inciso b) del Reglamento de Fondo de Inversión y sus Sociedades Administradoras aprobado mediante Resolución SMV N° 029-2014- SMV/01.

- (vii) 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 6(c) y 21.

- viii) El Fondo Seguridad Core - Fondo de Inversión, se constituyó el 18 de setiembre de 2020; está dedicado principalmente a invertir sus recursos principalmente en Títulos Valores representativos de deuda, emitidos por personas jurídicas.  
El Fondo Seguridad Core- Fondo de Inversión, se encuentra inscrito en RPMV según Resolución 073-2020- SMV/10.2, de fecha 18 de setiembre 2020, según lo informado como hecho de importancia inicia sus actividades el 12 de enero de 2021.

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.

## Notas a los estados financieros (continuación)

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 2020 y de 2019, la composición de la comisión en base a tasas y cuotas de los fondos es como sigue:

#### En base a tasas:

	2020 %	2019 %
<b>Fondos de Inversión de oferta privada -</b>		
Fondo Edifica Core - Fondo de Inversión	1.75	1.75
Fondo Performance - Fondo de Inversión	2.00	-
<b>Fondos de Inversión de oferta pública -</b>		
Fondo Praedium - Fondo de Inversión	1.25	1.25
Fondo Edifica Core 2	1.75	1.75
Fondo Seguridad Core - Fondo de Inversión	1.85	-
Fondo Edifica Core Renta Fija - Fondo de Inversión (Liquidado diciembre 2020)	1.25	1.25

#### En base a cuotas:

	Moneda comisión	2020	2019
<b>Fondos de Inversión de oferta privada -</b>			
Fondo Derivados Financieros - Fondo de Inversión	US\$	500	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
Fondo Performance - Fondo de Inversión	Utilidad total	10.00	20
Fondo Seguridad Core - Fondo de Inversión	Utilidad total	4.00	10

### (d) Aprobación de estados financieros -

Los estados financieros al 31 de diciembre 2020 han sido aprobados por la Gerencia de la Sociedad el 30 de marzo de 2021 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 2019 y por el año terminado en dicha fecha fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 3 de julio de 2020.

## 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 2020 y de 2019, 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.

##### Baja de activos financieros -

## Notas a los estados financieros (continuación)

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 2020 y de 2019, 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 2020 la Sociedad mantiene en este rubro equipos de cómputo y muebles y enseres por un valor neto de S/53,000 y S/9,000, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad mantuvo equipos de cómputo y muebles y enseres por un valor neto de S/61,000 y S/10,000, 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 y estructuraciones de inversiones mobiliarias son reconocidos como ingresos en el periodo que se prestan.

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

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 2.2.13 Subvenciones del Gobierno -

Las subvenciones del Gobierno se reconocen cuando existe una seguridad razonable de que se recibirá la subvención y se cumplirán todas las condiciones impuestas. Cuando la subvención del Gobierno está relacionada con una partida de gastos, se reconoce como ingreso de forma sistemática durante el periodo en que se registran los gastos relacionados, para los que la subvención se ha otorgado como compensación. Cuando la subvención está relacionada con un activo, se registra como ingreso linealmente durante la vida útil esperada del activo correspondiente.

Cuando la Compañía recibe subvenciones mediante activos no monetarios, el activo y la subvención se contabilizan a su valor nominal y se van registrando linealmente en el estado de resultados durante la vida útil del activo, en base a su patrón de consumo.

La Compañía ha optado por presentar las subvenciones en el estado de situación financiera como ingresos diferidos y reconociéndolas sistemáticamente como ingresos durante el plazo de duración del préstamo.

### 2.2.14 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.

### 2.2.15 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.

## Notas a los estados financieros (continuación)

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.

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.

### 2.2.16 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.

## Notas a los estados financieros (continuación)

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.

### 2.2.17 Eventos posteriores -

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

### 2.3 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.

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.

## Notas a los estados financieros (continuación)

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

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

La Compañía aplicó por primera vez ciertas normas y modificaciones, las cuales estuvieron vigentes desde el 1 de enero de 2020. La Compañía no adoptó de manera anticipada cualquier otra norma, interpretación o modificación que haya sido emitida pero que no estaba vigente.

Las siguientes modificaciones estuvieron vigentes a partir del 1 de enero de 2020:

- Modificaciones a la NIIF 3: Definición de un Negocio.
- Modificaciones a la NIIF 7, NIIF 9 y NIC 39: Reforma a la Tasa de Interés.
- Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8: Definición de Material
- Marco Conceptual de Reporte Financiero emitido el 29 de marzo de 2018
- Modificaciones a la NIIF 16: Concesiones de Alquiler relacionadas con COVID-19

Estas modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros de la Compañía.

#### 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 separados, pero que no son efectivas al 31 de diciembre de 2020, se presentan a continuación:

- *Enmiendas a la NIC 1: Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes:*  
En enero de 2020, el IASB emitió modificaciones a los párrafos 69 al 76 de la NIC 1 "Presentación de estados financieros" para especificar los requerimientos para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. Las enmiendas aclaran:
  - Qué se entiende por derecho a aplazar la liquidación.
  - Que debe existir un derecho a diferir al final del período sobre el que se informa para poder clasificar los pasivos como no corrientes.
  - La clasificación corriente o no corriente no se ve afectada por la probabilidad de que una entidad ejerza su derecho de diferimiento.
  - Que solo si un derivado implícito en un pasivo convertible es en sí mismo un instrumento de patrimonio, los términos de un pasivo no afectan su clasificación.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales de reporte que comiencen a partir del 1 de enero de 2023 y deben aplicarse retroactivamente.

- *Propiedades, planta y equipo: Producto antes del uso previsto - Enmiendas a la NIC 16:*  
En mayo de 2020, el IASB emitió Propiedades, planta y equipo - Ingresos antes de su uso previsto, que prohíbe a las compañías deducir del costo de un elemento de propiedad, planta y equipo, cualquier ingreso resultante de la venta de elementos producidos mientras se lleva a ese activo a la ubicación y condición necesarias para que pueda funcionar de la manera prevista por la Gerencia. En su lugar, una compañía reconoce el resultado de la venta de dichos elementos, y los costos de producirlos, en el estado de resultados.

## Notas a los estados financieros (continuación)

La enmienda es efectiva para los períodos anuales de reporte que comiencen a partir del 1 de enero de 2022 y debe aplicarse retroactivamente a los elementos de propiedad, planta y equipo puestos a disposición para su uso en o después del comienzo del primer período presentado cuando la entidad aplique por primera vez la enmienda.

- *Contratos onerosos - Costos de cumplir un contrato - Enmiendas a la NIC 37:*  
En mayo de 2020, el IASB emitió modificaciones a la NIC 37 para especificar qué costos debe incluir una entidad al evaluar si un contrato es oneroso o genera pérdidas.

Las enmiendas aplican un "enfoque de costos directamente relacionados". Los costos que se relacionan directamente con un contrato para proporcionar bienes o servicios incluyen tanto los costos incrementales como una asignación de costos directamente relacionados con las actividades del contrato. Los costos generales y administrativos no se relacionan directamente con un contrato y están excluidos a menos que sean explícitamente cargados a la contraparte en virtud del contrato.

Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022.

- *NIIF 9 Instrumentos financieros: honorarios en la prueba del '10 por ciento 'para la baja en cuentas de pasivos financieros:*  
Como parte de su proceso de mejoras anuales 2018-2020 a las normas IFRS, el IASB emitió una enmienda a la NIIF 9. La enmienda aclara los honorarios que una entidad incluye al evaluar si los términos de un pasivo financiero nuevo o modificado son sustancialmente diferentes de los términos del pasivo financiero original. Estos honorarios incluyen solo los pagados o recibidos entre el prestatario y el prestamista, incluidos los honorarios pagados o recibidos por el prestatario o prestamista en nombre del otro. Una entidad aplica la modificación a los pasivos financieros que se modifican o intercambian en o después del comienzo del período anual sobre el que se informa en el que la entidad aplica por primera vez la modificación. La enmienda es efectiva para los períodos anuales de reporte que comiencen a partir del 1 de enero de 2022 y se permite su adopción anticipada.

La Compañía 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 separados, incluyendo los nuevos requisitos de divulgación.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 4. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Cuentas corrientes bancarias (b)	<u>557</u>	<u>11</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:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Facturas por cobrar	10	7
Comisiones devengadas por cobrar	<u>4,063</u>	<u>4,227</u>
	<u>4,073</u>	<u>4,234</u>

(b) Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2020, corresponden principalmente a la comisión de administración fija y variable del Fondo Edifica Core, Fondo Edifica Core II y del Fondo Praedium por S/1,679,000, S/2,165,000 y S/162,000; respectivamente, de las cuales se facturó y cobrará durante el 2021.

Al 31 de diciembre de 2019, correspondió 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 factura y cobro el total durante el primer semestre del 2020.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 6. Otras cuentas por cobrar

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Préstamos a accionistas (b)	576	695
Depósito en garantía SMV (c)	420	358
Refacturaciones de gastos de administrativos	57	51
Detracciones	20	19
Subsidios por cobrar	77	-
Otros	45	28
	<u>1,195</u>	<u>1,151</u>
Por vencimiento		
Corriente	960	456
No corriente	235	695
	<u>1,195</u>	<u>1,151</u>

(b) Corresponde principalmente a préstamos otorgados a los accionistas en dólares americanos por US\$124,000 (equivalente a S/450,000) y en soles por S/24,000; estos préstamos devengaron intereses a una tasa de interés anual entre 5 y 10 por ciento en dólares y 14.30 por ciento en soles; respectivamente, estos intereses serán cancelados a su vencimiento del capital. Ver nota 18(b).

En el año 2019, correspondió 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.

(c) 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\$72,000 (equivalente a S/261,000) y US\$44,000 (equivalente a S/159,000) con vencimiento el 31 de marzo de 2021 y 30 de junio de 2021; respectivamente, ver nota 21.

En el año 2019, estos depósitos ascendieron 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.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 7. Propiedades de inversión

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Edificaciones	<u>1,447</u>	<u>1,422</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 2020 y de 2019, esta propiedad no mantiene gravámenes ni garantiza deuda alguna de la Sociedad.

En agosto 2017, la Sociedad firmó un contrato de arrendamiento de la propiedad de inversión a su relacionada Gerencia Inmobiliaria, por un plazo de 5 años, y por la cual percibe una contraprestación actualizada mensual fija de US\$3,266.

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:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Saldo inicial	1,422	1,475
Cambios en el valor razonable (d)	<u>25</u>	<u>(53)</u>
Saldo final	<u>1,447</u>	<u>1,422</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 9.94 por ciento.

## Notas a los estados financieros (continuación)

La siguiente tabla presenta la sensibilidad de los valores razonables ante cambios en los supuestos más significativos que subyacen en la valorización de las propiedades de inversión, manteniendo las demás variables constantes:

		2020 S/(000)	2019 S/(000)
<b>Tasa de descuento</b>			
Incremento	+ 0.5	(98)	(112)
Disminución	- 0.5	112	123

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Ingresos por alquileres, notas 17(a) y 19(a)	<u>134</u>	<u>125</u>

### 8. Otras cuentas por pagar

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Bonos por pagar	535	601
Impuesto a la renta por pagar	454	404
Aportes por pagar (b)	380	220
Vacaciones y CTS por pagar	229	222
Servicios legales y contables	127	224
Impuesto a la renta por pagar de quinta categoría	39	35
Impuesto general a las ventas por pagar	25	247
Intereses de préstamos por pagar, nota 10(c)	10	-
Remuneraciones por pagar	-	123
Otros menores	58	62
	<u>1,857</u>	<u>2,138</u>
Por vencimiento		
Corriente	1,851	2,138
No corriente	6	-
	<u>1,857</u>	<u>2,138</u>

(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 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 2019 S/(000)	Abono (cargo) al estado de resultados integrales S/(000)	Al 31 de diciembre de 2019 S/(000)	Abono (cargo) al estado de resultados integrales S/(000)	Al 31 de diciembre de 2020 S/(000)
<b>Activo</b>					
Vacaciones	34	16	50	6	56
Provisión de auditoría	8	2	10	(1)	9
Remuneración pendiente de pago	-	-	-	2	2
	<u>42</u>	<u>18</u>	<u>60</u>	<u>7</u>	<u>67</u>
<b>Pasivo</b>					
Valor razonable de propiedades de inversión	65	(15)	50	7	57
	<u>65</u>	<u>(15)</u>	<u>50</u>	<u>7</u>	<u>57</u>
<b>Activo (pasivo), neto</b>	<u>(23)</u>	<u>33</u>	<u>10</u>	<u>-</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:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Impuesto a las ganancias corriente	(406)	(515)
Impuesto a las ganancias diferido	-	33
<b>Total</b>	<u>(406)</u>	<u>(482)</u>

(c) A continuación se presenta la reconciliación de la tasa efectiva del impuesto a las ganancias por los ejercicios 2020 y 2019:

	2020		2019	
	S/(000)	%	S/(000)	%
<b>Utilidad antes de impuesto a las ganancias</b>	<u>1,295</u>	<u>100</u>	<u>1,538</u>	<u>100</u>
Gasto teórico	(382)	(29.50)	(453)	(29.50)
Deducciones permanentes	(24)	(1.85)	(29)	(1.89)
<b>Gasto por impuesto a las ganancias</b>	<u>(406)</u>	<u>(31.35)</u>	<u>(482)</u>	<u>(31.39)</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 10. Obligaciones Financieras

- (a) Al 31 de diciembre de 2020, las obligaciones financieras se encuentran conformadas de la siguiente manera:

	Importe original S/(000)	Tasa de intereses original %	S/(000)
Préstamo Banco de Crédito del Perú - Programa "Reactiva Perú"	661	1.06	<u>640</u>
Porción corriente			171
Porción no corriente			<u>469</u>
			<u>640</u>

- (b) En aplicación del Decreto Legislativo N°1455 - Programa "Reactiva Perú", detallada en la nota 2.2.13, la Compañía durante el mes de mayo de 2020, obtuvo una subvención del Gobierno a través de un desembolso por S/660,530 destinado para capital de trabajo realizado por el Banco de Crédito del Perú, con una tasa de interés de 1.06 por ciento, un periodo de gracia de 12 meses y fecha de vencimiento el 19 de mayo de 2023.
- (c) Los intereses devengados durante los años 2020 ascendieron aproximadamente a S/4,000 (S/10,000 menos S/6,000 del ingreso por subsidio), presentado en el rubro de "Gastos financieros" del estado de ingresos y gastos, nota 18(a).

### 11. Patrimonio neto

- (a) Capital social -

Al 31 de diciembre de 2020 está representado por 3,673,964 acciones cuyo valor nominal es de S/1.00 por acción. Al 31 de diciembre de 2019, el capital social estuvo representado por 3,620,119 acciones a valor nominal de S/1.00 por acción.

En Junta General de Accionistas del 9 de marzo de 2020 se aprobó capitalizar acreencias por S/53,845 y emitir 53,845 acciones comunes a valor nominal de S/1 por acción a favor del accionista Aldo Ruy Fuertes Anaya. Asimismo, el 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.

## Notas a los estados financieros (continuación)

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

Accionista	Valor nominal de cada acción	Número de acciones		%	
		2020	2019	2020	2019
Martin Alejandro Bedoya Benavides	S/1	1,128,692	1,128,692	30.72	31.18
Juan Carlos Tassara Garcia	S/1	1,128,692	1,128,692	30.72	31.18
Jorge Martin Ruiz Ortiz	S/1	1,128,692	1,128,692	30.72	31.18
Aldo Ruy Fuertes Anaya	S/1	287,888	234,043	7.84	6.46
		<u>3,673,964</u>	<u>3,620,119</u>	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>

(b) 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 2020 y de 2019 el capital mínimo fijado para las sociedades administradoras de fondos de mutuos y de inversión asciende a S/1,497,992 y S/1,499,725, 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 2020 y de 2019, el capital de la Sociedad cumplió con los límites antes indicados.

(c) Reserva legal -

De acuerdo con la Ley General de Sociedades, la reserva legal se constituye con la transferencia de 10 por ciento de la utilidad neta anual hasta alcanzar un monto equivalente al 20 por ciento de capital pagado. En ausencia de utilidades no distribuidas o reservas de libre disposición, la reserva legal podrá ser aplicada a la compensación de pérdidas, debiendo ser repuesta con las utilidades de ejercicios posteriores. Esta reserva puede ser capitalizada siendo igualmente obligatoria su reposición.

Durante el año 2020, la Compañía ha transferido de resultados acumulados a reserva legal el importe de S/220,000 correspondiente a la utilidad neta del año 2019.

### 12. Situación tributaria

- (a) La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. La tasa del impuesto a la renta al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 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 5 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 2020 y de 2019.

- (c) En el mes de abril de 2020 se publicó el Decreto Legislativo N°1471, el cual estableció, de manera excepcional, reglas para la determinación de los pagos a cuenta del impuesto a la renta de tercera categoría correspondiente a los meses de abril a julio de 2020, con la opción de que los contribuyentes puedan reducirlos o suspenderlos.

Para ello se estableció que los contribuyentes generadores de rentas de tercera categoría que, en aplicación de lo previsto en el artículo 85 de la Ley del Impuesto a la Renta, les corresponda efectuar pagos a cuenta por los meses de abril, mayo, junio y/o julio del ejercicio gravable 2020, pueden modificar o suspender sus pagos a cuenta por los referidos meses, de acuerdo con lo siguiente:

- (i) Deben comparar los ingresos netos obtenidos en cada mes con aquellos obtenidos en el mismo mes del ejercicio gravable 2019.
- (ii) Si como resultado de dicha comparación se determina que los ingresos netos del mes correspondiente al ejercicio gravable 2020:
- Han disminuido en más del 30 por ciento, se suspende el pago a cuenta correspondiente a dicho mes. Tal suspensión no exime al contribuyente de la obligación de presentar la respectiva declaración jurada mensual.
  - Han disminuido hasta en un 30 por ciento, se multiplica el importe determinado como pago a cuenta del mes según lo señalado en el artículo 85 de la Ley por el factor 0.5846 y el monto resultante es el pago a cuenta que corresponde efectuar por dicho mes.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- No han disminuido, se efectúa el pago a cuenta por el importe determinado de acuerdo con lo señalado en el artículo 85 de la Ley.
- (iii) En caso los contribuyentes no hubieran obtenido ingresos en el mes de abril, mayo, junio o julio del ejercicio gravable 2019, en el mes que ello ocurra, a efectos de la comparación prevista en el numeral 1 se debe considerar:
- El mayor monto de los ingresos netos obtenidos en cualquiera de los meses de dicho ejercicio.
  - De no haber obtenido ingresos en ningún mes del ejercicio gravable 2019, el mayor monto de los ingresos netos obtenidos en los meses de enero y febrero del ejercicio gravable 2020.
- (iv) En caso los contribuyentes no hubieran obtenido ingresos en ningún mes del ejercicio gravable 2019 ni en los meses de enero y febrero del ejercicio gravable 2020, los pagos a cuenta por los meses de abril, mayo, junio y/o julio del ejercicio gravable 2020 se determinan multiplicando el importe del pago a cuenta determinado de acuerdo con lo previsto en el artículo 85 de la Ley del Impuesto a la Renta por el factor 0.5846.
- (d) 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 2020, las obligaciones tributarias referidas al impuesto a las ganancias e Impuesto general a las ventas de los ejercicios 2017 al 2020, 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 2020 y de 2019.

### 13. Ingreso por servicios

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Comisiones variables por administración de fondos (b)	3,632	3,803
Comisiones fijas por administración de fondos (c)	2,757	2,175
Comisión suscripciones de cuotas (d)	887	621
Servicio de asesoría financiera	855	480
Servicio de asesoría de gestión, nota 19(a)	-	1,030
Servicio de estructuración inversiones mobiliarias	-	448
<b>Total</b>	<b>8,131</b>	<b>8,557</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 Praedium 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(c).

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Fondo Edifica Core II (b.1)	1,969	526
Fondo Edifica Core (b.1)	1,598	2,886
Otros fondos (neto)	65	391
<b>Total</b>	<b><u>3,632</u></b>	<b><u>3,803</u></b>

- (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(c), según se muestra a continuación:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Fondo Edifica Core II (c.1)	1,010	333
Fondo Edifica Core	917	1,127
Otros fondos	830	715
<b>Total</b>	<b><u>2,757</u></b>	<b><u>2,175</u></b>

- (d) Corresponde principalmente al ingreso percibido producto de la suscripción de cuotas de los partícipes de las inversiones financieras.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 14. Costos de servicios

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Gastos de personal, nota 16	2,696	3,452
Servicio gerenciamiento, nota 19(a)	2,078	-
Servicio de promoción de suscriptores (b)	495	924
Servicios prestados por terceros	494	574
Evaluación y controller	124	190
Asesoría legal	140	162
Asesoría financiera	8	90
Gastos de viaje	-	12
Servicio de asesoría estratégica e investigación	-	7
Otros	35	54
<b>Total</b>	<u>6,070</u>	<u>5,465</u>

(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.

### 15. Gastos administrativos

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Gastos de personal, nota 16	786	396
Servicios prestados por terceros	182	187
Servicio contable	76	87
Servicio de auditoria	31	33
Asesoría legal	15	117
Servicio de gerenciamiento, nota 19(a)	-	338
Alquiler de oficina	-	249
Gastos diversos	289	257
<b>Total</b>	<u>1,379</u>	<u>1,664</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 16. Gastos de personal

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Sueldos	1,731	2,077
Bonos	535	606
Gratificaciones	374	514
Compensación por tiempo de servicios	203	208
Seguridad y previsión social	202	224
Vacaciones	169	194
Otros	268	161
<b>Total</b>	<b><u>3,482</u></b>	<b><u>3,984</u></b>
<b>Distribución</b>		
Costos de servicios, nota 14	2,696	3,452
Gastos administrativos, nota 15	786	396
Gastos refacturados, nota 17	-	136
<b>Total</b>	<b><u>3,482</u></b>	<b><u>3,984</u></b>

### 17. Otros ingresos y gastos

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
<b>Ingresos -</b>		
Enajenación de inversiones mobiliarias (b)	184	-
Alquileres, notas 7(e) y 19(a)	134	125
Ingreso por refacturación de gastos (c)	18	331
Otros	20	-
	<b><u>356</u></b>	<b><u>456</u></b>
<b>Gastos -</b>		
Costo de enajenación de inversiones mobiliarias (b)	(176)	-
Gastos refacturados (c)	(16)	(331)
	<b><u>(192)</u></b>	<b><u>(331)</u></b>

(b) El 17 de setiembre de 2020 la Sociedad firmó un contrato de compra de 31,835 cuotas de participación del fondo Fondo Edifica Core - Fondo de Inversión perteneciente a Klaus Berckholtz Benavides a valor de US\$ 49,891.

El 31 de diciembre 2020 la Compañía transfiere dichas cuotas a favor de Mateo Bedoya Benavides por el precio de US\$50,659.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (c) Corresponde principalmente a gastos de equipo computo, telefonía celular, mantenimiento oficina, contribuciones SMV fondos públicos, incurridos por la Sociedad los cuales luego son refacturados.

### 18. Ingresos y gastos financieros

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
<b>Ingresos -</b>		
Intereses por préstamos otorgados (b)	113	69
Intereses por depósitos a plazo	5	15
Rendimiento de participación en fondos de inversión	-	1
	<u>118</u>	<u>85</u>
<b>Gastos -</b>		
Intereses por préstamos recibidos, nota 10(c)	<u>4</u>	<u>-</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 5 y 10 por ciento en dólares y 14.30 por ciento en soles, ver nota 6(b).

### 19. Saldos y transacciones con empresas relacionadas

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Ingreso por servicios de asesoría financiera	731	413
Ingreso por alquileres, nota 7(e) y 17(a)	134	125
Ingreso por servicios de asesoría de gestión, nota 13	-	1,030
Ingreso por servicio de estructuración de inversiones mobiliarias	-	403
Préstamos otorgados a accionistas	956	188
Gasto por servicio de gerenciamiento, nota 14 y 15	2,078	338
Servicios de promoción se suscriptores	17	913
Gasto por alquiler de oficina	-	236

## 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:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
<b>Cuentas por cobrar comerciales</b>		
Gerencia Inmobiliaria Edifica S.A.C.	56	24
Desarrollo y Proyectos Edifica Veintiuno S.A.C.	49	-
Edifica Inmobiliaria e Inversiones S.A.C.	47	9
Proyectos Inmobiliarios Edifica S.A.C.	36	69
Gerencia de Proyectos Edifica S.A.C.	26	6
Desarrollo y Proyectos Edifica Veinte S.A.C.	22	18
Net Distribución S.A.C.	10	68
Desarrolladora de Proyectos Edifica S.A.C.	5	19
Edifica Corp. S.A.C.	-	124
Edifica Newco S.A.C.	-	79
Proyectos e Inversiones Edifica S.A.C.	-	79
Desarrollo y proyectos Edifica S.A.C.	-	24
Inmobiliaria Edifica y Desarrollo S.A.C.	-	16
Renta Garantizada S.A.C.	-	6
Inversiones Inmobiliarias Edifica S.A.C.	-	11
Corporación Edifica S.A.C	-	6
	<u>251</u>	<u>558</u>
<b>Préstamos y otras cuentas por cobrar</b>		
Core Properties S.A.C. (d)	956	-
Net Distribución S.A.C. (c)	46	188
	<u>1,002</u>	<u>188</u>
	<u>1,253</u>	<u>746</u>
<b>Cuentas por pagar comerciales</b>		
Core Properties S.A.C. (e)	322	-
Gerencia de Proyectos Edifica S.A.C.	6	2
Gerencia y Construcción Edifica S.A.C. (e)	5	390
Net Distribución S.A.C.	-	231
Edifica Constructores S.A.C.	-	22
Edifica Investments S.A.C.	-	126
Edifica Corp. S.A.C.	-	14
	<u>333</u>	<u>785</u>
<b>Otras cuentas por pagar</b>		
Gerencia Inmobiliaria Edifica S.A.C.	11	10
	<u>11</u>	<u>10</u>
	<u>344</u>	<u>795</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (c) Corresponde a intereses por US\$ 3,000 (equivalente a S/10,000) provenientes de préstamo otorgado a Net Distribución por un importe de US\$ 50,000; dicho préstamo fue cancelado en el mes de abril de 2020. Asimismo, comprende el saldo de cuenta por cobrar por concepto de vacaciones trunca de personal transferido en enero de 2020 por S/36,000.
- (d) Corresponde a un préstamo otorgado a Core Properties por un importe ascendente a US\$260,000 (equivalente a S/941,000). Dicho préstamo devenga intereses a una tasa de 8.5 por ciento anual y será cancelado en octubre de 2021. Al 31 de diciembre de 2020 devengó intereses por S/15,000.
- (e) Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, corresponde a cuentas por pagar por overhead, servicio de gerenciamiento, gastos generales de mantenimiento oficina.
- (f) La remuneración total del personal clave de la Sociedad, que incluye a la Gerencia General y a otras Gerencias, por el año 2020 y 2019, ascendió aproximadamente a S/2,521,000 y S/2,711,000, 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.

### 20. Restricciones

De acuerdo con la Ley y el Reglamento de Fondos de Inversión, existen las siguientes restricciones aplicables a las inversiones que efectúa la Sociedad con los recursos de los fondos que administra:

- (a) La Sociedad no podrá otorgar garantías, salvo aquellas que establezca la SMV mediante normas de carácter general.
- (b) La Sociedad no podrá realizar operaciones activas de crédito o anticipos, salvo que medie autorización expresa de su Comité de Vigilancia, de existir, o la Asamblea de Partícipes o se trate de valores emitidos o garantizados por el Estado o empresas financieras.
- (b) La Sociedad no podrá invertir en acciones de otras sociedades administradoras de fondos mutuos y/o de fondos de inversión, administradoras privadas de fondos de pensiones, sociedades agentes de bolsa, sociedades intermediarias y en otros fondos administrados por la misma Sociedad.
- (c) La Sociedad Administradora debe garantizar adecuadas condiciones de reserva y hermetismo en el manejo de la información sobre los fondos administrados, así como sobre sus comunicaciones.

## Notas a los estados financieros (continuación)

De acuerdo con el Decreto Legislativo N°862 - Ley de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras y el Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras, contenido en la Resolución N°029-2014SMV/01 de la SMV, existen las siguientes restricciones aplicables a las operaciones relacionadas con los fondos que administre:

- (i) La Sociedad, sus directores, gerentes, accionistas con una participación, directa o indirecta, mayor al 10 por ciento del capital, los miembros del Comité de Inversiones, así como toda persona que participe en las decisiones de inversión o que en razón a su cargo o posición tenga acceso a información sobre las decisiones de inversión de los Fondos, están prohibidas de: i) adquirir, arrendar, usufructuar o explotar en forma directa o indirecta, bienes o derechos de los fondos que administren, ni arrendar o ceder en cualquier forma a título oneroso, los bienes o derechos de la Sociedad al fondo bajo su administración; ii) dar préstamos a dichos fondos, excepto que aquellos participes que no estén vinculados a la administradora ni a la entidad o persona que otorgaría el préstamo hayan previamente autorizado el mismo así como sus condiciones; iii) recibir préstamos o garantías con cargo a recursos de los fondos; iv) efectuar cobros directa o indirectamente a los Fondos por cualquier servicio prestado no autorizado; y, v) ser accionista, director, gerente o miembro del Comité de Inversiones de otra sociedad administradora de fondos de inversión.
- (ii) Los gerentes de la Sociedad Administradora, Gestor Externo, si hubiera y los miembros del Comité de Inversiones de fondos públicos no podrán:
  - Ser accionistas de otra empresa que cuente con autorización de funcionamiento de la SMV y preste servicios, directa o indirectamente, a la Sociedad Administradora o a los Fondos que esta administre.
  - Prestar servicios, de forma directa o indirecta, a las empresas mencionadas en el numeral anterior.

Para fines de la aplicación de lo dispuesto en los numerales anteriores, se tendrá en cuenta únicamente a aquellos accionistas que directa o indirectamente sean titulares del diez por ciento (10%) o más del capital social de la correspondiente Sociedad o teniendo una participación menor, mantienen el control sobre ellas.

- (iii) Los bienes que integran el activo de un fondo no podrán estar afectos a gravámenes, medidas cautelares o prohibiciones de cualquier naturaleza, salvo que se trate de garantías otorgadas que surjan de las operaciones propias de los fondos.
- (iv) Para la administración de cada fondo, la Sociedad debe contar con un "Comité de Inversiones", integrado por no menos de tres personas naturales o de acuerdo a lo establecido en el reglamento de participación de cada fondo. Dicho comité tiene a su cargo las decisiones de inversión del fondo. Un mismo "Comité de Inversiones" puede desempeñar funciones respecto de más de un fondo mutuo o fondo de inversión administrado por la misma sociedad administradora encargada.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (v) Asimismo, la Sociedad deberá ser observada por un Comité de Vigilancia que estará integrado por no menos de tres ni más de seis personas. No pueden formar parte de dicho órgano los accionistas, directores y gerentes de la Sociedad, sus cónyuges y parientes hasta el segundo grado de consanguinidad y primero de afinidad, así como las personas vinculadas a ellos. Un mismo Comité de Vigilancia puede desempeñar funciones respecto de más de un fondo.

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, en opinión de la Gerencia, la Sociedad ha cumplido con las restricciones antes mencionadas.

### 21. Compromisos y garantías

Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad mantiene depósitos en garantía a favor de la SMV en el Banco Continental (BBVA) y en el Banco Scotiabank por US\$72,000 (equivalente a S/261,000) y US\$44,000 (equivalente a S/159,000), respectivamente (al 31 de diciembre de 2019, correspondió a depósitos en garantía 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). 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(c)(vi) y (vii) y 6(c).

### 22. 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 2020 y de 2019.

(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 2020 y de 2019.

(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 2020, 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/3.618 y S/3.624, respectivamente (S/3.311 y S/3.317, respectivamente, al 31 de diciembre de 2019).

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la Sociedad tenía los siguientes activos y pasivos en miles de dólares estadounidenses:

	2020 US\$(000)	2019 US\$(000)
<b>Activos</b>		
Efectivo y equivalente de efectivo	121	2
Cuentas por cobrar a los fondos administrados	1,126	1,279
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	336	80
Otras cuentas por cobrar	290	165
	<u>1,873</u>	<u>1,526</u>
<b>Pasivos</b>		
Cuentas por pagar comerciales	(15)	-
Cuentas por pagar a empresas relacionadas	(93)	(113)
Otras cuentas por pagar	(246)	(248)
	<u>(354)</u>	<u>(361)</u>
<b>Posición activa, neta</b>	<u>1,519</u>	<u>1,165</u>

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, 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 2020 generó una ganancia neta de aproximadamente S/310,000; la cual se presenta en el rubro "Diferencia en cambio, neta", del estado de resultados integrales (pérdida neta de S/47,000 por el año 2019).

## 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	
		2020 S/(000)	2019 S/(000)
	%		
Devaluación -			
Dólares	5	(275)	(176)
Dólares	10	(550)	(352)
Revaluación -			
Dólares	5	275	176
Dólares	10	550	352

(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(c).

## 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 2020</b>				
Cuentas por pagar comerciales	100	-	-	100
Cuentas por pagar a relacionadas	344	-	-	344
Otras cuentas por pagar	1,851	6	-	1,857
Obligaciones financieras	-	171	469	640
<b>Total pasivos</b>	<b>2,295</b>	<b>177</b>	<b>469</b>	<b>2,941</b>
<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>

(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 2020 y de 2019, no ha existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Sociedad.

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Cuentas por pagar comerciales	100	6
Cuentas por pagar relacionadas	344	795
Otras cuentas por pagar	1,857	2,138
Obligaciones financieras	640	-
Menos - Efectivo y equivalente de efectivo y depósitos en garantía	(557)	(11)
Deuda neta (A)	2,384	2,928
Total Patrimonio	5,663	4,720
Total Patrimonio y deuda neta (B)	8,047	7,648
Índice de apalancamiento (A/B)	29.63%	38.28%

### 23. 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 2020 y de 2019.

**24. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa**

No se identificaron eventos significativos, adicionales a los mencionados en la nota 1(b), ocurridos después de la fecha de cierre hasta el 31 de marzo de 2021, que se deban divulgar.



## COLEGIO DE CONTADORES PUBLICOS DE LIMA

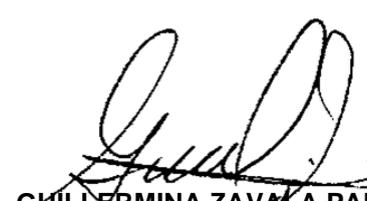
### Constancia de Habilitación

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.