

INVERSIONES CENTENARIO S.A.A. Y SUBSIDIARIAS ("GRUPO CENTENARIO")

ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE LA GERENCIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL CUARTO TRIMESTRE DEL AÑO 2019

UTILIDAD NETA CRECE 74% y EBITDA CRECE 13% durante el 2019 respecto al 2018
--

Inversiones Centenario S.A.A. y subsidiarias (en adelante "Grupo Centenario") cuentan con el portafolio de negocios inmobiliarios más diversificado del Perú, operando tanto en la ciudad de Lima como en las principales ciudades de provincias.

La estrategia desarrollada ha sido crecer en el giro inmobiliario de manera diversificada, tanto a nivel de portafolio de negocios como geográficamente. Actualmente, el Grupo Centenario posee S/ 5,043 millones en activos. Los activos inmobiliarios (propiedades de inversión y existencias) componen el 76% de los activos y se encuentran en las mejores ubicaciones de cada una de las localidades donde opera, tanto en sus zonas consolidadas como en aquellas de expansión urbana. Parte de los activos en propiedades de inversión corresponden al banco de tierras que permitirá sostener el crecimiento del grupo tanto en Lima como en las principales ciudades del país.

Los negocios del Grupo Centenario se clasifican en dos segmentos: Desarrollo Urbano (venta) y Renta Inmobiliaria (alquileres). En el segmento de Desarrollo Urbano se incluyen las divisiones de Urbanizaciones e Industrial, en donde se desarrollan y comercializan lotes urbanos y lotes industriales. El segmento de Renta Inmobiliaria está compuesto por las divisiones de Oficinas y Centros Comerciales. Adicionalmente, la empresa cuenta con inversiones en negocios de Vivienda y Hoteles.

La estrategia en la División de Urbanizaciones se basa en desarrollar urbanizaciones en ciudades con mediano y alto nivel poblacional y con expectativas de crecimiento económico. Se adquieren parcelas de terreno para iniciar su proceso de habilitación urbana y posterior venta. La empresa brinda financiamiento directo a los compradores, generándose un negocio financiero. Este mecanismo de venta facilita el acceso a la vivienda a cierto sector de la población que no califica en el sistema bancario comercial. Centenario viene desarrollando proyectos en Lima, Ica, Tacna, Trujillo, Chiclayo, Huancayo y Piura.

Para la División Industrial, Centenario posee uno de los bancos de tierras industriales más grandes del Perú, a través de Promoción Inmobiliaria del Sur S.A. Este megaproyecto llamado "Macrópolis", ubicado en el distrito de Lurín, ya está en su segunda etapa y contempla el desarrollo de una ciudad industrial que comprende un desarrollo integral de lotes industriales, áreas de recreación, zonas comerciales, almacenes, etc.

El enfoque de la División de Oficinas está orientado a incrementar el valor de sus activos en el largo plazo, ubicándose en zonas con alto valor agregado y ofreciendo a sus clientes un eficiente servicio brindado directamente por una empresa administradora de inmuebles del Grupo.

La División de Centros Comerciales ha realizado inversiones importantes en la ciudad comercial "Minka" y prepara el proyecto Camino Real que será emblemático para el sector.

Al cierre del cuarto trimestre del 2019, se han alcanzado S/ 654.4 millones de ingresos operativos, una utilidad neta de S/ 181.6 millones y un EBITDA ajustado de S/ 307.5 millones.

1. ESTADO DE RESULTADOS ACUMULADO ENERO – DICIEMBRE 2019

(Expresado en miles S/)	Real Acum. 2019	Real Acum. 2018	Variación S/	Variación Acum. %
INGRESOS	654,420	664,655	-10,235	-2%
COSTO DE VENTAS	-276,240	-338,376	62,136	-18%
UTILIDAD (PERDIDA) BRUTA	378,179	326,279	51,901	16%
GASTOS	-147,725	-180,579	32,854	-18%
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACION	230,454	145,700	84,755	58%
Ingresos Financieros	3,117	5,301	-2,184	-41%
Gastos Financieros	-108,298	-97,486	-10,812	11%
Otros Ingresos	19,900	8,920	10,981	123%
Otros Egresos	-21,503	-34,062	12,559	-37%
Cambio en el Valor de la Inv. Inmobiliaria	133,141	199,981	-66,840	-33%
OTROS INGRESOS Y GASTOS	26,357	82,653	-56,297	-68%
UTILIDAD (PERDIDA) GESTION	256,811	228,353	28,458	12%
Diferencia en cambio, net	10,118	-33,418	43,536	-130%
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES PART.	266,929	194,935	71,994	37%
Impuesto a la Renta	-85,314	-90,514	5,201	-6%
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	181,615	104,420	77,195	74%
Utilidad atribuible a :				
Propietarios de la controlante	181,134	86,311	94,823	110%
Participación no controlante	482	18,110	-17,628	-97%
CALCULO DE EBITDA AJUSTADO				
UTILIDAD (PERDIDA) OPERATIVA	230,454	145,700	84,755	58%
(-) Depreciación	10,657	7,776	2,880	37%
(-) Gastos extraordinarios		7,642	-7,642	-100%
EBITDA	241,111	161,118	79,993	50%
(+) Mayor Valor del Costo de Ventas	66,414	109,971	-43,557	-40%
EBITDA Ajustado	307,525	271,089	36,436	13%

Ingresos Totales – 4T2019

Al 4T del 2019 los ingresos consolidados alcanzaron los S/ 654.4 millones, lo que representa una disminución de 2% en comparación a los ingresos del mismo periodo del ejercicio anterior. La variación es generada principalmente por menor ingreso en las divisiones Industrial y Centros Comerciales debido a la venta de 4 centros comerciales del portafolio en el 2018.

Utilidad Bruta - 4T2019

La utilidad bruta al 4T del 2019 fue de S/ 378.2 millones, importe que representa un incremento de 16% en comparación al 4T del 2018. La variación se debe a mejores márgenes de ventas de lotes urbanos e industriales.

Utilidad Operativa - 4T2019

La utilidad operativa al 4T del 2019 es de S/ 230.4 millones, la cual representa un incremento del 58% con respecto al 4T del 2018. La variación se debe principalmente a la mayor Utilidad Bruta y una disminución de 18% en gastos con respecto al 2018.

Gastos Financieros - 4T2019

Los gastos financieros al 4T 2019 tuvieron un incremento de 11% (S10.8 millones) con respecto al 4T 2018 principalmente por que el porcentaje de la deuda en soles se incrementó de 38% a 60%, así como la tasa de

interés promedio en soles se incrementó de 6.83% a 7.12%. El incremento de intereses también se dio por el devengado de la comisión de estructuración de un préstamo sindicado cerrado en el 2018 que fue re perfilado en junio 2019.

Cambio en el Valor en Libros y el Valor Razonable

Las Propiedades de Inversión del Grupo son medidas a su valor razonable, el cual se determina en base a informes de valorizaciones y tasaciones realizadas por profesionales independientes de amplia experiencia en el tema. Del mismo modo, las Gerencias Divisionales realizan revisiones a dichas valuaciones y analizan las principales variaciones que se pudieran presentar a efectos de evaluar y disponer su apropiada presentación en los Estados Financieros separados y consolidados. Este tratamiento contable se sigue en aplicación a las Normas Internaciones de Información Financiera (NIC 40). El Valor Razonable de los terrenos, que se mantienen para su apreciación, se determinarán teniendo en consideración el estudio de mercado inmobiliario de la zona en donde se ubica cada predio, permitiendo así estimar un valor por metro cuadrado. Al cierre del cuarto trimestre se ha reconocido un ajuste por valor razonable en Propiedades de Inversión por S/ 133 millones. El valor razonable de las propiedades de inversión que componen el negocio de Oficinas y Centros Comerciales se calcula mediante el método de flujos descontados.

Gasto por Impuesto a las Ganancias

El impuesto a las ganancias del período contiene el impuesto a la renta corriente y diferido. Dicho impuesto se reconoce en el estado de resultados consolidado, excepto cuando se relaciona a transacciones reconocidas directamente en el patrimonio.

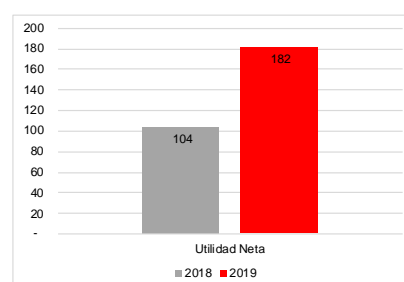
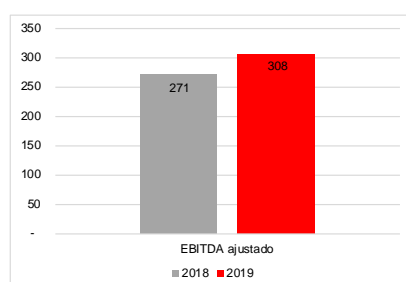
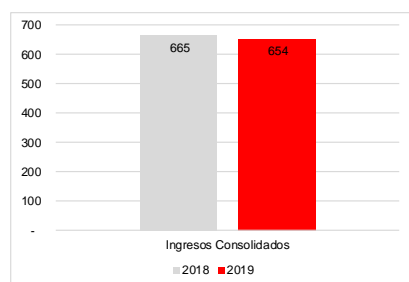
Ganancia Neta del ejercicio - 4T2019

La utilidad neta del ejercicio al 4T 2019 alcanzó los S/ 181.6 millones, importe superior a los S/ 104.4 millones del 4T 2018. La mayor utilidad se debe principalmente a la mayor utilidad bruta generada por la división de Urbanizaciones, a menores gastos operativos, ingresos por diferencia en cambio y a un menor gasto por impuesto a la renta con respecto al 2018.

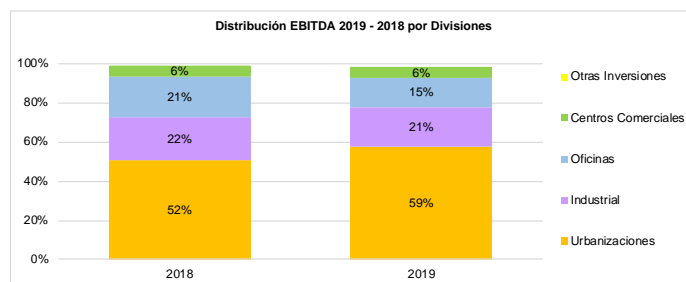
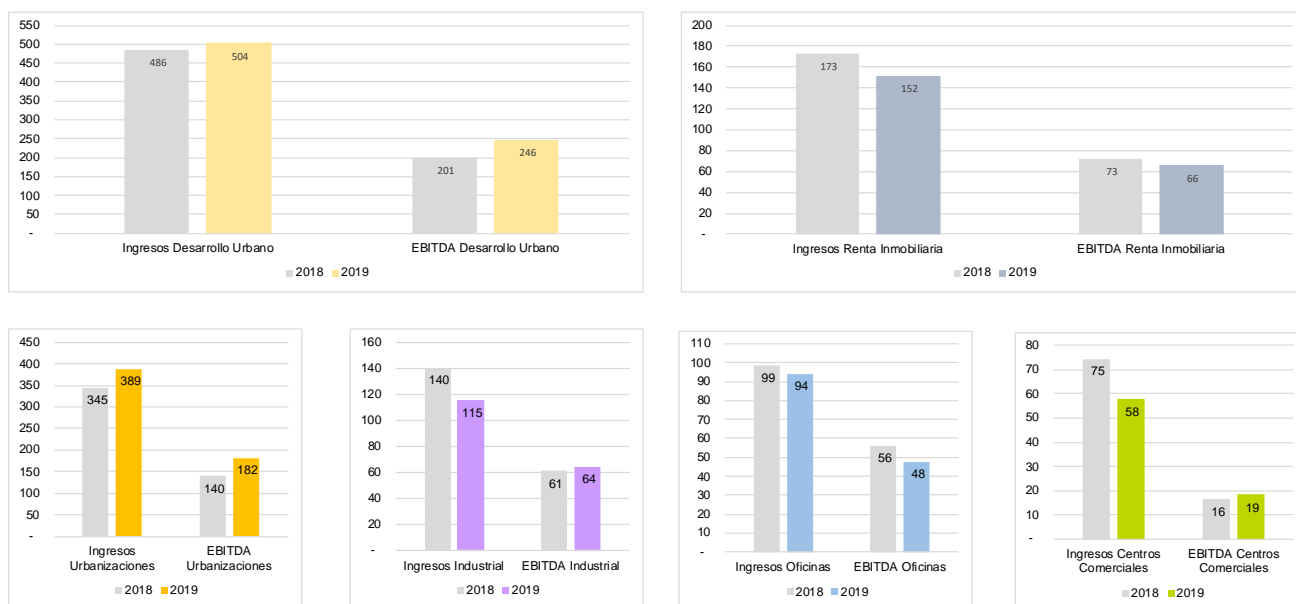
EBITDA Ajustado - 4T2019

El EBITDA Ajustado obtenido al 4T 2019 fue de S/ 307.5 millones, en comparación con el 2018 de S/ 271.1 millones, lo que significa un incremento de 13%. Este resultado difiere de la utilidad operativa al eliminar el efecto por el mayor valor de las inversiones inmobiliarias reconocido en el costo de venta S/ 66.4 millones y adicionar la depreciación del ejercicio S/ 10.6 millones.

Comparación Acumulado 2019 vs. Acumulado 2018 (en millones de S/)



Comparación Acumulado 2019 vs. Acumulado 2018 (en millones de S/) por Unidades de Negocio



2. EVOLUCION DE LOS PRINCIPALES RATIOS FINANCIEROS

Liquidez

Al 31 de diciembre del 2019 la empresa muestra, a través de sus estados financieros, una mejor liquidez general de 1.83x frente a 1.68x al 31 de diciembre 2018. Las ratios de Liquidez y prueba ácida aumentaron con respecto a diciembre 2018 debido a la reducción de los pasivos corrientes por el reperfilamiento de deuda de corto plazo a largo plazo que pasó de 16% a 8% respectivamente.

Solvencia

El índice de endeudamiento patrimonial bajo de 0.81x al 31 de diciembre 2018 a 0.76x al 31 de diciembre del 2019 debido al incremento de los resultados del ejercicio, pasando de S/ 86.3 millones de soles a S/ 180.4 millones de soles, respectivamente.

	Ratios financieros				
	4T18	1T18	2T19	3T19	4T19
Liquidez (Activo corriente / Pasivo Corriente)	1.68x	1.31x	1.56x	1.77x	1.83x
Prueba ácida (Activo corriente-existencias / Pasivo Corriente)	0.93x	0.71x	0.64x	0.87x	0.83x
Solvencia (Total pasivo-IR diferido/Patrimonio neto)	0.81x	0.79x	0.79x	0.75x	0.76x

3. INVERSIONES Y FINANCIAMIENTO

3.1 PLANES DE INVERSION

Los proyectos de inversión más importantes de Grupo Centenario son:

División Urbanizaciones

Actualmente están desarrollándose urbanizaciones en Chiclayo, Piura, Trujillo, Lima, Ica, Tacna y Huancayo. El Grupo Centenario cuenta con un extenso banco de terrenos para futuros desarrollos en estas ciudades y en otras tales como Cañete. En esta última, a fines del 2018 se lanzó el primer proyecto de segunda vivienda y al mismo tiempo nuestro primer proyecto en Lima Sur. Este año se han sumado a este banco de tierras adquisiciones nuevas en Chiclayo y Lima Sur (San Antonio, Chilca y Pachacamac), garantizando tanto la continuidad de los proyectos como la apertura de nuevos proyectos en el 2020. De los terrenos comprados en los últimos doce meses, este año se lanzarán nuevos proyectos en Lima Sur y en Tacna. Los ingresos por venta de lotes de vivienda han alcanzado al 4T S/ 400.7 millones.

División Industrial

Los ingresos por ventas de lotes industriales han alcanzado al 4T S/ 117.4 millones. En el 2T se realizó el lanzamiento de la segunda etapa del proyecto Macrópolis, sobre un terreno de 50 Has., con una inversión de S/ 46.7 millones. Posteriormente, se desarrollarán las etapas 3ª y 4ª del proyecto, asegurando un crecimiento estable para los próximos años..

División Oficinas

La empresa continúa con el alquiler y desarrollo del Centro Empresarial Real en el distrito de San Isidro. Este complejo empresarial incluye un hotel cinco estrellas, los edificios de oficinas Real 1, Real 2, Real 3, Real 4, Real 5, Real 6, Real 7, Real 8, Real 10 y Real 12; además del edificio de estacionamientos Real 11. Cabe indicar, que el Grupo Centenario es accionista de Centro Empresarial El Derby S.A., sociedad propietaria del Centro de Negocios Cronos en el distrito de Surco. Entre los principales proyectos están el desarrollo del edificio Real 14 y la demolición y reconstrucción del edificio Real 12. Adicionalmente, se desarrollará la extensión del Centro Empresarial Real sobre el terreno del ex colegio Maristas, el cual contará con tres nuevos edificios de oficinas.

División Centros Comerciales

Se terminó la remodelación integral de Minka, convirtiéndose en el mayor centro comercial abierto de Lima y Callao, con una oferta que mantiene el mercado tradicional pero combinado con una potente oferta de *retail* moderno, *outlet*, restaurantes y entretenimiento. Como parte de su plan de expansión en la zona *premium* de San Isidro, el Grupo Centenario tiene como proyecto la remodelación del Centro Comercial Camino Real con una inversión de US\$ 95 millones que contará con una variada cartera de tiendas, restaurantes y locales de entretenimiento.

Otras inversiones

El Grupo Centenario, a través del Grupo Censal, ha formado una división hotelera con una participación del 50% que opera bajo las marcas Holiday Inn Express y Holiday Inn. El objetivo es lograr desarrollar y operar 5 hoteles durante los próximos 5 años, 2 en Lima y 3 en provincias. El primer hotel, en Lima, fue inaugurado en marzo 2019. El segundo hotel, en Piura, se inauguró en junio 2019.

El Grupo Centenario posee el 50% de participación de Inversiones Real Once S.A., la cual se dedica principalmente al arrendamiento de estacionamientos y locales comerciales. Posee un nivel para locales comerciales y ocho niveles para estacionamientos dentro del Centro Empresarial Real.

Por otro lado, Centenario posee el 50% de participación en Paz Centenario S.A., negocio conjunto con Paz Corp. de Chile, que en Lima desarrolla y comercializa vivienda enfocada en los niveles socioeconómicos medios. Actualmente desarrolla departamentos en Callao, Huachipa, Breña, Puente Piedra, y San Miguel. A su vez, Paz Centenario S.A. es accionista de Villa Club S.A. con el 100% de participación. Esta sociedad viene desarrollando proyectos inmobiliarios de casas en condominio en Carabayllo e Ica.

Adicionalmente, la empresa posee inversiones no inmobiliarias en la imprenta Enotria S.A. y una participación minoritaria en Universal Textil S.A.

3.2 FINANCIAMIENTO

Al 4T del 2019, el Grupo Centenario continuó atendiendo todos sus compromisos financieros en forma oportuna de acuerdo con el calendario de amortización de deuda que mantiene con las entidades financieras. En diciembre de 2019 se reperfiló de corto plazo a mediano plazo un préstamo por S/ 145 millones y el segundo pagaré comercial relacionado a la compra del terreno ex Maristas por US\$13 millones. Al finalizar el 4T del 2019, la deuda por tipo de moneda cambió de 50% a 60% en Soles, y de 50% a 40% en Dólares con respecto al 3T 2019, logrando alcanzar un mayor calce de moneda con los ingresos por venta y renta.

4. REORGANIZACIONES SOCIETARIAS

En Junta Obligatoria Anual de Accionistas del 05 de abril de 2019 se aprobaron las siguientes Reorganizaciones Societarias:

4.1 APROBACIÓN DE UNA REORGANIZACIÓN SOCIETARIA SIMPLE EN VIRTUD DE LA CUAL SE TRANSFERIRÁ UN BLOQUE PATRIMONIAL (PRIMER BLOQUE) A FAVOR DE CENTENARIO DESARROLLO URBANO S.A.C.

La Junta General de Accionistas acordó la participación de la Sociedad en una reorganización simple en virtud a la cual se transferiría un bloque patrimonial a Centenario Desarrollo Urbano S.A.C. ("Desarrollo Urbano"), conformado por activos y pasivos de la Sociedad, conforme a los términos y condiciones establecidos en el Proyecto de Reorganización Simple de fecha 7 de marzo de 2019, acordado entre los Gerentes Generales de la Sociedad y de Desarrollo Urbano, el cual fue publicado como Hecho de Importancia el mismo 5 de abril del 2019. Dicha reorganización societaria busca ordenar el negocio de desarrollo urbano del Grupo Centenario.

El 01 de octubre de 2019 se elevó a Escritura Pública la reorganización societaria antes descrita, fecha desde la cual entró en vigencia la misma y en consecuencia se transfirió el Bloque Patrimonial a favor de CENTENARIO DESARROLLO URBANO S.A.C. de acuerdo a los siguientes valores a la fecha antes mencionada:

Total de Activos:	S/ 179,280,716.00
Total de Pasivos:	S/ 17,414,692.00
Valor Neto del Bloque Patrimonial:	S/ 161,866,024.00

4.2 APROBACIÓN DE UNA REORGANIZACIÓN SOCIETARIA SIMPLE EN VIRTUD DE LA CUAL SE TRANSFERIRÁ UN BLOQUE PATRIMONIAL (SEGUNDO BLOQUE) A FAVOR DE CENTENARIO DESARROLLO URBANO S.A.C.

La Junta General de Accionistas acordó la participación de la Sociedad en una reorganización simple en virtud a la cual la Sociedad transferiría un bloque patrimonial a Centenario Desarrollo Urbano S.A.C. ("Desarrollo Urbano"), conformado por activos, pasivos, licencias, derechos y demás relaciones jurídicas vinculadas de la Sociedad, conforme a los términos y condiciones establecidos en el Proyecto de Reorganización Simple de fecha 7 de marzo de 2019, acordado entre los Gerentes Generales de la Sociedad y de Desarrollo Urbano, el cual fue publicado como Hecho de Importancia el mismo 5 de abril del 2019. Dicha reorganización societaria busca ordenar el negocio de desarrollo urbano del Grupo Centenario.

El 04 de noviembre de 2019 se elevó a Escritura Pública la reorganización societaria antes descrita, fecha desde la cual entró en vigencia la misma y en consecuencia se transfirió el Bloque Patrimonial a favor de CENTENARIO DESARROLLO URBANO S.A.C. de acuerdo a los siguientes valores a la fecha antes descrita:

Total de Activos:	S/ 61,591,007.00
Total de Pasivos:	S/ 11,071,822.00
Valor Neto del Bloque Patrimonial:	S/ 50,519,185.00

4.3 APROBACIÓN DE UNA REORGANIZACIÓN SOCIETARIA SIMPLE EN VIRTUD DE LA CUAL SE TRANSFERIRÁ UN BLOQUE PATRIMONIAL (PRIMER BLOQUE) A FAVOR DE CENTENARIO RENTA INMOBILIARIA S.A.C.

La Junta General de Accionistas acordó la participación de la Sociedad en una reorganización simple en virtud a la cual la Sociedad transferiría un bloque patrimonial a Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C. ("Renta Inmobiliaria"), conformado por activos, pasivos, licencias, derechos y demás relaciones jurídicas vinculadas de la Sociedad, conforme a los términos y condiciones establecidos en el Proyecto de Reorganización Simple de fecha 7 de marzo de 2019, acordado entre los Gerentes Generales de la Sociedad y de Renta Inmobiliaria, el cual fue publicado como Hecho de Importancia el mismo 5 de abril del 2019. Dicha reorganización societaria busca ordenar el negocio de renta inmobiliaria del Grupo Centenario.

El 01 de julio de 2019 se elevó a Escritura Pública la reorganización societaria antes descrita, fecha desde la cual entró en vigencia la misma y en consecuencia se transfirió el Bloque Patrimonial a favor de CENTENARIO RENTA INMOBILIARIA S.A.C., de acuerdo a los siguientes valores a la fecha antes descrita:

Total de Activos:	S/ 222,799,901.00
Total de Pasivos:	S/ 159,383,426.00
Valor Neto del Bloque Patrimonial:	S/ 63,416,475.00

4.4 APROBACIÓN DE UNA REORGANIZACIÓN SOCIETARIA SIMPLE EN VIRTUD DE LA CUAL SE TRANSFERIRÁ UN BLOQUE PATRIMONIAL (SEGUNDO BLOQUE) A FAVOR DE CENTENARIO RENTA INMOBILIARIA S.A.C.

La Junta General de Accionistas acordó la participación de la Sociedad en una reorganización simple en virtud a la cual la Sociedad transferiría un bloque patrimonial a Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C. ("Renta Inmobiliaria"), conformado por activos y pasivos de la Sociedad, conforme a los términos y condiciones establecidos en el Proyecto de Reorganización Simple de fecha 7 de marzo de 2019, acordado entre los Gerentes Generales de la Sociedad y de Renta Inmobiliaria, el cual fue publicado como Hecho de Importancia el mismo 5 de abril del 2019. Dicha reorganización societaria busca ordenar el negocio de renta inmobiliaria del Grupo Centenario.

El 01 de agosto de 2019 se elevó a Escritura Pública la reorganización societaria vinculada al Bloque 2 de CRI, fecha desde la cual entró en vigencia la misma y en consecuencia se transfirió el Bloque Patrimonial antes descrito a CENTENARIO RENTA INMOBILIARIA S.A.C.

No obstante lo expuesto, mediante Junta General de Accionistas de fecha 12 de noviembre de 2019 se acordó aprobar el valor definitivo del Bloque Patrimonial antes descrito a la fecha de entrada en vigencia de la reorganización simple y acordar la composición definitiva del bloque patrimonial, de acuerdo a los siguientes valores a la fecha antes descrita:

Total de Activos:	S/ 166,542,178.00
Total de Pasivos:	S/ 62,835,280.00
Valor Neto del Bloque Patrimonial:	S/ 103,706,898.00

4.5 APROBACIÓN DE UNA REORGANIZACIÓN SOCIETARIA SIMPLE EN VIRTUD DE LA CUAL SE TRANSFERIRÁ UN BLOQUE PATRIMONIAL (TERCER BLOQUE) A FAVOR DE CENTENARIO RENTA INMOBILIARIA S.A.C.

La Junta General de Accionistas acordó la participación de la Sociedad en una reorganización simple en virtud a la cual la Sociedad transferiría un bloque patrimonial a Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C. ("Renta Inmobiliaria"), conformado por activos y pasivos de la Sociedad, conforme a los términos y condiciones establecidos en el Proyecto de Reorganización Simple de fecha 7 de marzo de 2019, acordado entre los Gerentes Generales de la Sociedad y de Renta Inmobiliaria, el cual fue publicado como Hecho de Importancia el mismo 5 de abril del 2019. Dicha reorganización societaria busca ordenar el negocio de renta inmobiliaria del Grupo Centenario.

El 02 de diciembre de 2019 se elevó a Escritura Pública la reorganización societaria antes descrita, fecha desde la cual entró en vigencia la misma y en consecuencia se transfirió el Bloque Patrimonial a favor de CENTENARIO RENTA INMOBILIARIA S.A.C., de acuerdo a los siguientes valores a la fecha antes descrita:

Total de Activos:	S/ 227,830,625.00
Total de Pasivos:	S/ 226,004,050.00
Valor Neto del Bloque Patrimonial:	S/ 1,826,575.00

5. Cambios Contables – NIIF 15 Ingresos de Actividades ordinarias procedentes de Contratos con Clientes

Para la adopción de la NIIF 15 la compañía aplicó el método modificado integral. Como resultado de la evaluación realizada, para el año 2019, el impacto en el resultado del ejercicio es positivo en S/ 11.7 millones.

6. Cambios Contables – NIIF 9 Instrumentos Financieros

La adopción de la NIIF 9 ha cambiado sustancialmente el método de cálculo de la pérdida por estimación por deterioro de las cuentas por cobrar, el cual reemplaza el enfoque de pérdidas incurridas de la NIC 39 a un enfoque de pérdidas esperadas. El impacto de la presente norma en el resultado del ejercicio 2019 es un recupero por S/ 9.5 millones.

7. Cambios Contables – NIIF 16 Arrendamientos – CNIIF 23 Incertidumbre sobre el tratamiento de impuesto a la renta

El Grupo ha considerado por primera vez, en la preparación de los estados financieros consolidados del año 2019, la aplicación de la NIIF 16 “Arrendamientos” vigente a partir del 1 de enero 2019 aplicando el enfoque modificado para esta adopción. La adopción de la NIIF 16 representó el reconocimiento de un activo y un pasivo por derecho de uso de S/14,744 miles y S/14,429 miles, respectivamente, al 1 de enero de 2019 (fecha inicial de adopción).

Por otro lado, también ha evaluado la interpretación CINIIF 23 “Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto a la renta”. El Grupo determinó, en base a su cumplimiento de impuestos y estudio de precios de transferencia, que es probable que sus tratamientos fiscales sean aceptados por las autoridades fiscales. La Interpretación no tuvo impacto en los estados financieros consolidados del Grupo.

8. Declaraciones de la Gerencia

Los comentarios incluidos en el presente documento han sido efectuados en base a los estados financieros elaborados al 31 de Diciembre del 2019. En opinión de la gerencia, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de la compañía en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Gonzalo Sarmiento Giove
Gerente General

Georgette Montalván Mosquera
Gerente Central de Finanzas

Giovana Aquino Muñoz
Contador General