

INVERSIONES CENTENARIO S.A.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS 30 de junio DE 2021 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2020, Y POR LOS SEIS MESES TERMINADOS EL 30 de junio DE 2021 Y 2020

1 INFORMACION GENERAL

a) Constitución y operaciones -

Inversiones Centenario S.A.A. (en adelante la Compañía o la Matriz) se constituyó en la ciudad de Lima en el año 1986. Su domicilio legal y sede social es Av. Víctor Andrés Belaunde 147, 1er Piso, Edificio Real Cuatro, San Isidro, Lima, Perú y cotiza sus acciones en la Bolsa de Valores de Lima.

La Compañía es la empresa "holding" del Grupo Centenario (en adelante el Grupo) y se dedica al desarrollo urbano e industrial mediante la habilitación de terrenos para la venta, compra de terrenos para su apreciación y posterior disposición en el largo plazo, así como al arrendamiento de inmuebles de su propiedad, oficinas y locales comerciales.

La Compañía lidera un grupo económico compuesto por 12 subsidiarias, 1 asociada y 3 negocios conjuntos (12 subsidiarias, 1 asociada y 3 negocios conjuntos en el 2020), dividido en líneas de negocio, siendo los principales segmentos: venta de lotes, arrendamiento de oficinas, arrendamiento de locales comerciales y otros.

b) Aprobación de los estados financieros consolidados -

Los estados financieros consolidados intermedios condensados 30 de junio de 2021, han sido emitidos con autorización de la Gerencia General.

c) Estado de Emergencia Nacional en el Perú - COVID-19

A fines del 2019, se dio a conocer la noticia del brote del coronavirus (COVID-19) en Wuhan (China). En los primeros meses de 2020, el virus se expandió a nivel mundial y fue declarada una pandemia por la Organización Mundial de la Salud (OMS) en el mes de setiembre del presente.

El 15 de setiembre de 2020, se publicó del Decreto Supremo N°044-2020-PCM y el Decreto de Urgencia N°026-2020, en el cual se declaró el Estado de Emergencia nacional en el Perú y el aislamiento obligatorio (cuarentena), por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19.

La Compañía a efectos de continuar operando, elaboró el Plan para la Vigilancia, Prevención y Control de COVID-19 en el Trabajo el cual fue aprobado por las autoridades competentes. Adicionalmente, se trabajó el Plan de Continuidad del Negocio, el cual busca mitigar todos los riesgos asociados a la continuidad del negocio, y hacer un seguimiento pormenorizado de ciertos indicadores que nos muestren alertas para poder actuar, contemplando condiciones para continuar funcionando. No obstante, existen incertidumbres por eventos y/o disposiciones futuras del Gobierno asociadas al Covid-19.

Los estados financieros al 30 de junio de 2021 han sido preparados en base a las condiciones y eventos existentes a la fecha de reporte. Sin embargo, la Gerencia continuará monitoreando durante el año en curso cualquier impacto en la situación financiera y los resultados de la compañía; así como en los flujos de efectivo.

2 ACTIVIDAD ECONÓMICA

El Grupo mantiene actividades inmobiliarias, que operan tanto en la ciudad de Lima como en diversas provincias y el arrendamiento de inmuebles de su propiedad destinados al uso de oficinas y locales comerciales.

Las actividades del Grupo comprenden principalmente los siguientes segmentos:

a) Desarrollo Urbano -

Comprende el desarrollo y venta de lotes residenciales, principalmente, en los sectores socio económicos C y D. El Grupo adquiere extensos paños de tierra al menos cuatro años antes de iniciar el desarrollo de la urbanización; posteriormente, gestiona el saneamiento de la urbanización instalando servicios de agua, desagüe, energía eléctrica y construyendo pistas, veredas y zonas recreativas. Al 30 de junio de 2021 y 2020, el Grupo tiene proyectos en los distritos de Carabayllo, Santa Clara y provincias tales como Piura, Chiclayo, Trujillo, Ica, Huancayo y Tacna. Asimismo, el Grupo posee bancos de tierras industriales ubicados en el distrito de Lurín, para el desarrollo de una ciudad industrial que comprende un desarrollo integral de lotes industriales, zonas comerciales, almacenes, entre otros.

b) Renta Inmobiliaria -

Comprende el desarrollo y arrendamiento de edificios de oficinas y locales comerciales. El Grupo desarrolla edificios de oficinas "prime" ubicados en los distritos de San Isidro y Santiago de Surco en Lima, cuenta con tres complejos para el arrendamiento de oficinas, locales comerciales y estacionamientos, diseñados con los más altos estándares. El Grupo tiene 12 edificios de oficinas; en San Isidro tiene las torres de oficinas del Centro Camino Real y del Centro Empresarial Real; y, en Santiago de Surco, el Centro de Negocios Cronos.

En el Callao, el Grupo posee el Centro Comercial Minka, ciudad comercial que incluye el retail moderno, zonas de entretenimiento y un mercado tradicional. El Grupo cuenta con el proyecto del relanzamiento del Centro Comercial Camino Real situado en Lima, conformado por locales comerciales, el cual se encuentra en proceso de obtención de permisos municipales. Nuevas Inversiones Centro Camino Real S.A. será la propietaria y se encargará de la administración y gestión del mencionado centro comercial.

3 CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Este rubro comprende:

	Al 30 de junio de 2021	Al 31 de diciembre de 2020
	S/000	S/000
Cuentas por cobrar por venta de terrenos	909,842	920,892
Cuentas por cobrar a arrendatarios	28,274	26,902
Cuentas por cobrar relacionadas	310	488
	<u>938,426</u>	<u>948,282</u>
Estimación pérdida esperada de cuentas por cobrar	<u>(28,910)</u>	<u>(29,971)</u>
Cuentas por cobrar comerciales, neto	<u>909,515</u>	<u>918,310</u>
Porción corriente	293,760	290,454
Porción no corriente	615,755	627,856
	<u>909,515</u>	<u>918,310</u>

El análisis del anticuamiento de las cuentas por cobrar comerciales se refleja de la siguiente manera:

	Al 30 de junio de 2021			Al 31 de diciembre de 2020		
	Cuentas por cobrar comerciales	Pérdida esperada de crédito	Total	Cuentas por cobrar comerciales	Pérdida esperada de crédito	Total
	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000
Vigentes	6,270		6,270	5,932	-	5,932
Vencidas			-			
De 1 a 180 días	9,916	109	10,025	10,568	107	10,675
Mayores a 180 días	10,450	1,529	11,979	10,004	291	10,295
	<u>26,636</u>	<u>1,638.00</u>	<u>28,274</u>	<u>26,504</u>	<u>398</u>	<u>26,902</u>

El movimiento de la estimación por deterioro de las cuentas por cobrar comerciales es el siguiente:

	Al 30 de junio de 2021	Al 30 de junio de 2020
	S/000	S/000
Saldo inicial	29,971	19,253
Efecto reconocimiento pérdida esperada	1	58,003
Recuperos	(1,118)	(93)
Otros	56	124
Saldo Final	<u>28,910</u>	<u>77,287</u>

El gasto de provisión por pérdida esperada (NIIF 9), se revirtió en S/ 4.64 MM entre el período de Dic-20 y Jun-21. Esto relacionado a la resolución de cuentas por cobrar que pasaron a ser incobrables, así como por efecto de cobranza. El portafolio de cuentas por cobrar con un atraso de pagos mayor a 90 días paso de representar 10.5% en Dic-20 a 10.9% en Jun-21. La compañía espera que, en la medida que las reprogramaciones realizadas se continúen cobrando y las resoluciones de financiamientos en mora se den en tiempo adecuado, el gasto de provisión por pérdida esperada disminuya en 36% a fines del 2021, respecto a inicios de año.

4 INVENTARIOS

Este rubro comprende:

	Al 30 de junio de 2021	Al 31 de diciembre de 2020
	S/000	S/000
Lotes de terrenos con habilitación urbana	101,119	119,369
Lotes de terrenos en proceso avanzado de habilitación urbana	58,206	11,594
Lotes de terrenos en proceso inicial de habilitación urbana	55,934	89,952
Lotes Industriales	89,838	109,934
	<u>305,097</u>	<u>330,850</u>
Reingreso de terrenos, efecto NIIF 15	6,611	13,605
Inventarios neto	<u>311,708</u>	<u>344,455</u>

El movimiento de los inventarios es el siguiente:

	Al 30 de junio de	
	2021	2020
	S/000	S/000
Saldo inicial	344,455	445,076
Costos de habilitación urbana	26,241	20,250
Consumo de Provisión Cierre de Obra	(8,857)	(21,845)
Efectos de las Políticas Contables de NIIF 15	(30,460)	4,324
Reingreso por Resoluciones de Ventas	85,149	18,214
Costo de venta	(117,733)	(69,541)
Transferencia de Propiedades de Inversión	12,913	76,252
Saldo final	<u>311,708</u>	<u>472,730</u>

5 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

a) Transacciones entre partes relacionadas –

Las principales transacciones entre la Compañía y sus partes relacionadas se resumen como sigue:

	30 de Junio de	
	2021	2020
	S/000	S/000
Ingresos por venta de bienes y servicios:		
- Negocios conjuntos	225	256

Los servicios que se prestan entre partes relacionadas se llevaron a cabo en términos de mercado como si los servicios se hubieran prestado con terceros.

- b) Los saldos de cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas se muestran a continuación:

	Al 30 de Junio		Al 31 de diciembre	
	2021		2020	
	Por cobrar	Por pagar	Por cobrar	Por pagar
	S/000	S/000	S/000	S/000
Cuentas por cobrar y por pagar comerciales				
<u>Negocio conjunto:</u>				
Inversiones Real Once S.A.	49	13	47	-
Paz Centenario S.A.	5	11	202	-
Villa Club S.A.	255	0	239	-
Corporación Hotelera Lima S.A.C.	-	-	-	-
Corporación Hotelera Piura S.A.C.	-	-	-	-
	<u>310</u>	<u>24</u>	<u>488</u>	<u>-</u>

- c) Los saldos de otras cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas se muestran a continuación:

	Al 30 de Junio		Al 31 de diciembre	
	2021		2020	
	Por cobrar	Por pagar	Por cobrar	Por pagar
	S/000	S/000	S/000	S/000
Otras cuentas por cobrar y por pagar				
<u>Negocio conjunto:</u>				
Villa Club S.A.	-	984	-	984
	<u>-</u>	<u>984</u>	<u>-</u>	<u>984</u>

Las operaciones con partes relacionadas se hacen en condiciones de mercado equivalentes a aquellas aplicadas a las transacciones entre partes independientes. Los saldos pendientes no mantienen garantía. No se ha recibido u otorgado garantías a ninguna parte relacionada por los saldos por cobrar y por pagar.

6 PROPIEDADES DE INVERSION

Este rubro comprende:

	Al 30 de Junio de 2021	Al 31 de diciembre de 2020
	S/000	S/000
Urbanizaciones	594,199	467,168
Industrial	894,527	874,113
Oficinas	1,441,847	1,406,343
Centros comerciales	642,800	613,110
	<u>3,573,373</u>	<u>3,360,734</u>

El movimiento de las propiedades de inversión es el siguiente:

	Al 30 de Junio de	
	2021	2020
	S/000	S/000
Saldo inicial	3,360,734	3,387,821
Compras de inmuebles	126,073	5,489
Costos incurridos por obras en curso	24,389	15,948
Transferencia a inventarios	(12,913)	(76,252)
Costo de venta de macrolotes	(8,409)	-
Cambios en el valor razonable	83,500	1,968
Saldo final	<u>3,573,373</u>	<u>3,334,974</u>

7 OBLIGACIONES FINANCIERAS

Este rubro comprende:

	Total		Corriente		No Corriente	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000
Préstamos bancarios	1,160,616	1,154,341	173,376	94,845	987,240	1,059,496
Pagarés	326,908	291,839	326,908	291,840	-	-
Arrendamientos financieros	17,475	21,532	8,481	8,235	8,994	13,297
Bonos titulizados	168,901	168,853	1,345	1,149	167,556	167,704
	<u>1,673,900</u>	<u>1,636,565</u>	<u>510,110</u>	<u>396,069</u>	<u>1,163,790</u>	<u>1,240,497</u>

A continuación mostramos el movimiento por los meses terminados al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020:

	Al 30 de junio de 2021	Al 31 de diciembre de 2020
Saldo al 1 de enero	1,636,565	1,357,044
Adición de obligaciones financieras	266,209	574,092
Amortización de préstamos bancarios	-	(35,040)
Amortización de pagarés	(224,240)	(250,725)
Amortización de arrendamientos	(4,057)	(7,766)
Amortización de bonos	(578)	(1,039)
	<u>1,673,900</u>	<u>1,636,566</u>

8 IMPUESTO A LA RENTA

El gasto por impuesto a la renta se reconoce, en períodos intermedios, sobre la base de la mejor estimación de la gerencia respecto a la tasa promedio del impuesto a la renta anual esperado por el año financiero completo. La tasa del impuesto a la renta anual utilizado por el periodo terminado el 30 de Junio de 2021 es de 39.97 % (la tasa tributaria estimada por el periodo terminado el 30 de Junio de 2020 fue de 30.79%).

9 PATRIMONIO

Al 30 de junio de 2021, el capital emitido autorizado, suscrito y pagado de acuerdo con los estatutos de la Compañía y sus modificaciones está representado por 577,245,314 (577,245,314 al 31 de diciembre de 2020) acciones comunes cuyo valor nominal es de S/1.00 cada una.

10 GASTOS POR NATURALEZA

Este rubro comprende:

	Al 30 de junio de 2021			Al 30 de junio de 2020		
	Costo de arrendamiento y servicios S/000	Gastos de administración S/000	Gastos de venta S/000	Costo de arrendamiento y servicios S/000	Gastos de administración S/000	Gastos de venta S/000
Servicios prestados por terceros	12,837	15,101	20,878	15,220	18,373	9,788
Cargas de personal	4,217	15,602	6,705	4,054	14,208	4,506
Tributos	-	6,053	125	-	6,770	12
Depreciación	-	6,224	-	-	6,270	-
Cargas diversas de gestión	153	2,407	208	195	1,738	350
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar	-	-	1	-	-	58,003
	<u>17,207</u>	<u>45,387</u>	<u>27,917</u>	<u>19,469</u>	<u>47,359</u>	<u>72,660</u>

11 INFORMACION POR SEGMENTOS

El responsable de la toma de decisiones operativas del Grupo es la persona o grupo de personas que asigna los recursos y evalúa el desempeño de los segmentos operativos del Grupo.

El Grupo ha determinado como su principal responsable de la toma de decisiones operativas a la Gerencia General. La Gerencia considera el negocio basado en los siguientes segmentos operativos: venta de terrenos, arrendamiento de oficinas, arrendamiento de centros comerciales y otros.

Los segmentos operativos derivan sus ingresos principalmente de los ingresos de la venta de lotes urbanos e industriales y el alquiler de oficinas y centros comerciales. Todas las actividades empresariales y segmentos operativos del Grupo se presentan dentro de los segmentos determinados.

La información de segmentos por el año terminado el 30 de junio del 2021 y 2020, se presenta a continuación:

	Venta de lotes, macrolotes e industrial S/000	Arrendamiento de oficinas y centros comerciales S/000	Otros S/000	Total S/000
Al 30 de junio 2021				
Ingresos por venta y arrendamiento	188,819	64,783	63	253,664
Costo de venta y de servicios	-74,010	-17,207	-	(91,217)
	<u>114,809</u>	<u>47,575</u>	<u>63</u>	<u>162,447</u>
Cambio en el valor razonable de propiedad de inversión	37,322	43,967	2,212	83,500
Utilidad bruta de segmentos	<u>152,131</u>	<u>91,542</u>	<u>2,275</u>	<u>245,947</u>
Gastos de ventas	-24,211	-1,748	(1,958)	(27,917)
Gastos de administración	-26,373	-18,832	(182)	(45,387)
Otros ingresos y gastos	-1,786	-5,780	(13)	(7,579)
Utilidad de operación	<u>99,761</u>	<u>65,182</u>	<u>122</u>	<u>165,062</u>
Participación en los resultados de asociadas y negocios	-	-	(2,539)	(2,539)
Ingresos y gastos financieros	-19,804	-22,688	0	(42,492)
	-	-	-	-
Diferencia en cambio, neta	-40,859	-14,018	-14	(54,891)
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>39,098</u>	<u>28,476</u>	<u>(2,431)</u>	<u>65,140</u>
Al 30 de junio 2021				
Activo corriente	686,910	235,674	229	922,812
Activo no corriente	3,323,672	1,140,328	1,109	4,465,091
Total activos de segmentos	<u>4,010,582</u>	<u>1,376,002</u>	<u>1,338</u>	<u>5,387,903</u>
Otros pasivo corriente	596,001	204,484	199	800,683
Otros pasivo no corriente	1,462,316	501,712	488	1,964,512
Total pasivos de segmentos	<u>2,058,315</u>	<u>706,196</u>	<u>687</u>	<u>2,765,195</u>

	Venta de lotes, macrolotes e industrial S/000	Arrendamiento de oficinas y centros comerciales S/000	Otros S/000	Total S/000
Al 30 de junio 2020				
Ingresos por venta y arrendamiento	127,019	63,383	56	190,458
Costo de venta y de servicios	(51,048)	(19,469)	-	(70,517)
	<u>75,971</u>	<u>43,914</u>	<u>56</u>	<u>119,941</u>
Cambio en el valor razonable de propiedad de inversión	19,785	(17,817)	-	1,968
Utilidad bruta de segmentos	<u>95,756</u>	<u>26,097</u>	<u>56</u>	<u>121,909</u>
Gastos de ventas	(68,796)	(3,864)	0	(72,660)
Gastos de administración	(28,193)	(17,490)	(1,677)	(47,359)
Otros ingresos y gastos	57	(1,103)	(1,485)	(2,531)
Utilidad de operación	<u>(1,176)</u>	<u>3,641</u>	<u>(3,106)</u>	<u>(640)</u>
Ingresos por Inversiones Disponibles para la venta	-	-	(4,085)	(4,085)
Ingresos y gastos financieros	(27,132)	(23,877)	7	(51,002)
Cambio en el valor razonable de propiedad de inversión				
Diferencia en cambio, neta	<u>(29,480)</u>	<u>(14,711)</u>	<u>(16)</u>	<u>(44,204)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>(57,788)</u>	<u>(34,947)</u>	<u>(7,200)</u>	<u>(99,931)</u>
Al 30 de junio 2020				
Activo corriente	588,966	293,897	258	883,122
Activo no corriente	2,765,509	1,379,999	1,210	4,146,718
Total activos de segmentos	<u>3,354,475</u>	<u>1,673,896</u>	<u>1,468</u>	<u>5,029,840</u>
Otros pasivo corriente	386,088	192,660	169	578,919
Otros pasivo no corriente	1,325,477	661,420	580	1,987,482
Total pasivos de segmentos	<u>1,711,563</u>	<u>854,080</u>	<u>749</u>	<u>2,566,401</u>

La Gerencia evalúa el desempeño de los segmentos operativos en base a la utilidad antes de impuesto a las ganancias. Al 30 de junio de 2021 y 2020 no ha sido necesario presentar una conciliación de la información por segmentos.

12 UTILIDAD POR ACCION

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad neta entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación al 30 de junio de 2021 y 2020:

	Al 30 de junio de	
	2021	2020
	S/000	S/000
Utilidad neta	<u>38,810</u>	<u>-73,196</u>
Promedio ponderado de acción común en circulación	<u>577,245</u>	<u>507,736</u>
Utilidad (pérdida) básica y diluida por acción	<u>0.067</u>	<u>-0.144</u>

La Compañía no tiene transacciones con efecto diluyente, por lo que la utilidad básica por acción es a su vez su utilidad diluida por acción.

13 BASES DE PREPARACION

Los estados financieros consolidados intermedios condensados por el período de seis meses terminados el 30 de junio de 2021 han sido preparados de conformidad con la NIC 34 “Información financiera intermedia”. Los estados financieros consolidados intermedios condensados deben ser leídos junto con los estados financieros anuales por el año terminado el 31 de diciembre de 2020, los mismos que han sido preparados de conformidad con NIIF.

Las políticas contables adoptadas son consistentes con las aplicadas el año anterior con excepción de los impuestos a las ganancias por el periodo interino que devengan usando la tasa impositiva que sería aplicable a los resultados anuales totales y aquello que se describe a continuación:

Nuevas normas y modificaciones e interpretaciones vigentes para los estados financieros de períodos anuales. El Grupo ha adoptado 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 de 2019 aplicando el enfoque modificado para esta adopción. Por otro lado, también ha evaluado la interpretación de la CINIIF 23 “Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto a la renta”. La descripción de los principales cambios e impacto estimado, en cuanto fuera aplicable, se detalla a continuación:

NIIF 16 “Arrendamientos” -

Con fecha 13 de enero de 2016, se emitió la NIIF 16, ‘Arrendamientos’ (NIIF 16) que reemplaza a las actuales normas vinculadas al tratamiento contable de arrendamientos (NIC 17, ‘Arrendamientos’ y CINIIF 4, ‘Contratos que podrían contener un arrendamiento’ y otras interpretaciones relacionadas). La NIIF 16 plantea una nueva definición de arrendamiento y un nuevo modelo contable que impactará sustancialmente a los arrendatarios. Como resultado del nuevo modelo, una entidad reconocerá en su estado de situación financiera al inicio del arrendamiento un activo que representa su derecho de uso del bien arrendado y una deuda por la obligación de efectuar los pagos futuros contractuales. El activo y pasivo se medirán en el reconocimiento inicial por el valor presente de los pagos mínimos del contrato. Con este cambio se espera que una cantidad importante de arrendamientos clasificados con las reglas actuales como ‘arrendamientos operativos’ serán reflejados en el estado de situación financiera desde el inicio del arrendamiento.

Este nuevo modelo aplica para todos los contratos que califiquen como arrendamientos con excepción de contratos con plazo de duración menor a 12 meses (considerando para dicha determinación la evaluación de qué tan probable es la posibilidad de prórroga) y contratos de arrendamientos de bienes menores.

Al momento de adoptar la NIIF 16, el Grupo aplicó un enfoque de reconocimiento y medición del arrendatario para todos sus arrendamientos, excepto para los arrendamientos de corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor. El Grupo reconoce de manera consolidada en el estado de situación financiera, pasivos por los pagos de arrendamiento a efectuar y derechos de uso de los activos que representan el derecho a usar los activos subyacentes.

Interpretación CINIIF 23 “Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto sobre la renta”-

La Interpretación aborda la contabilidad de los impuestos sobre las ganancias cuando los tratamientos fiscales implican incertidumbre frente a la aplicación de la NIC 12 Impuesto a las ganancias. No se aplica a impuestos o gravámenes fuera del alcance de la NIC 12, ni incluye específicamente requisitos relacionados con intereses y multas asociadas con tratamientos fiscales inciertos. La interpretación aborda específicamente lo siguiente:

- Si una entidad considera tratamientos fiscales inciertos por separado.

- Los supuestos que hace una entidad sobre el examen de los tratamientos fiscales por parte de las autoridades fiscales.
- Cómo una entidad determina la ganancia fiscal (pérdida fiscal), bases impositivas, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas de impuestos.
- Cómo una entidad considera cambios en hechos y circunstancias.

El Grupo determina si considerar cada tratamiento fiscal incierto por separado o en conjunto con uno o más tratamientos fiscales inciertos y utiliza el enfoque que predice mejor la resolución de la incertidumbre.

El Grupo aplica un juicio significativo al identificar incertidumbres sobre los tratamientos del impuesto a las ganancias.

Tras la adopción de la Interpretación, el Grupo consideró si tiene posiciones fiscales inciertas, particularmente aquellos relacionados con precios de transferencia. 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 de la Compañía.

14 ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los estados financieros consolidados intermedios condensados requiere que la Gerencia efectúe juicios, estimados y supuestos que afecten la aplicación de las políticas contables y los montos reportados de activos y pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estos estimados contables.

Al preparar estos estados financieros consolidados intermedios condensados, los juicios significativos utilizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables del Grupo y las fuentes clave de incertidumbre sobre las estimaciones fueron los mismos que los aplicados a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2020, con excepción de cambios en los estimados que se requieren para determinar la provisión para el impuesto a la renta.

15 ESTACIONALIDAD DE LAS OPERACIONES

Debido a la naturaleza estacional del negocio de urbanizaciones, se estima que se realice el reconocimiento de ingresos por entrega de lotes y aumento de utilidades de operación en el mes de diciembre 2020. Por el período terminado 30 de junio de 2021, los ingresos acumulados de la división de urbanizaciones representan el 74.44% del total de ingresos (66.69% al 30 de junio de 2020).

16 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTÍAS

a) Contingencias –

Al 30 de junio de 2021, el Grupo mantiene los siguientes litigios civiles en situación posible:

(a.1) Demanda de Ineficacia de Acto Jurídico interpuesta por Roma Recursos Empresariales S.A.C. (Roma), con fecha 15 de mayo de 2013, respecto a un predio ubicado en el distrito de Laredo, Provincia de Trujillo, el cual fue adquirido por el precio de US\$4,265 miles. En primera instancia se declaró fundada la demanda a favor de Roma; en segunda instancia dicha Sentencia fue revocada por la Corte Superior; interpuesto el recurso de Casación por el demandante, la Corte Suprema declaró nula la Sentencia y ordenó que el Juzgado de Primera Instancia emita nuevo pronunciamiento, regresando todo lo actuado nuevamente a Primera Instancia.

En cumplimiento a lo ordenado por la Corte Suprema, el Juzgado Civil de Primera Instancia declaró

infundada la demanda interpuesta por Roma; dicha Sentencia fue objeto de apelación encontrándose pendiente de resolución ante la Sala Civil de la Libertad. Se precisa que el inmueble actualmente se encuentra en posesión del Grupo.

(a.2) Demanda de Mejor Derecho de Propiedad interpuesto por Carmen Yovana Calderón, con fecha 23 de diciembre de 2018, respecto a un predio ubicado en Lurín cuyo valor comercial asciende a S/11,643 miles. El proceso fue iniciado por el padre de la actual demandante y fue concluido y archivado sin pronunciamiento sobre el fondo de la demanda. Ante el fallecimiento del padre, la sucesión ha vuelto a interponer el proceso. La Gerencia del Grupo, como medio de defensa, ha interpuesto reconvencción por Prescripción Adquisitiva de Dominio por la posesión que ostenta.

(a.3) Adicionalmente, el Grupo tiene otros procesos que, en opinión de la Gerencia y sus asesores legales, son de carácter posible y no generan mayor contingencia económica.

b) Garantías –

Al 30 de junio de 2021, la Compañía mantiene garantías otorgadas a través de cartas fianzas referentes a las transacciones con proveedores por S/6,889 miles y US\$24 miles (S/1,398 miles y 31 de diciembre de 2020).

17 EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Entre el 30 de junio de 2021 y la fecha de aprobación de estos estados consolidados intermedios condensados, no han ocurrido eventos posteriores que requieran ser revelados en notas a los estados financieros separados intermedios condensados.