

Inmobiliaria Luz del Sur S.A.

Dictamen de los Auditores Independientes

Estados Financieros

Años terminados el
31 de Diciembre de 2014 y 2013



PROPÓSITO El Portal de data abierta de Datos Perú, fue creado para promover la transparencia, servir de fuente de datos al periodismo de investigación y para facilitar negocios nacionales e internacionales. El portal ofrece información relativa a empresas, marcas registradas, normas y leyes peruanas así como datos de comercio exterior en detalle. Lanzado en 2011, este portal es una iniciativa de los que éramos un grupo de estudiantes peruanos en el extranjero. Este portal fue multado de manera notoria en el 2014 por la Autoridad Nacional de Protección de Datos Personales en un asombroso despliegue de pobre interpretación de la legislación en esa materia. Esta mala interpretación así como un afán de figuración y un notorio abuso de poder tuvieron como consecuencia el cierre temporal de este portal. Al momento de escribir estas líneas, Datos Perú no tiene otros ingresos que los que sus promotores aportan y estamos a la espera que se pueda reactivar nuestro canal de ingresos publicitarios. La creación de este site ha demandado miles de horas de trabajo desinteresado por parte de sus fundadores e impulsores. Este grupo declara aquí su compromiso a:

- Aumentar la disponibilidad de información sobre las actividades gubernamentales
- Apoyar la participación ciudadana
- Fomentar un gobierno y un sector privado responsables
- Fomentar los negocios y la prosperidad
- Apoyar la lucha contra la corrupción
- Aumentar el acceso a las nuevas tecnologías para la apertura y la rendición de cuentas
- Combatir los intentos de cualquier gobierno a limitar el acceso a la información pública
- Combatir los intentos de cualquier gobierno a vigilarnos

Más información: Datos Perú

INMOBILIARIA LUZ DEL SUR S.A.

TABLA DE CONTENIDO

	Páginas
DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1-2
ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2014 Y 2013:	
Estados de Situación Financiera	3
Estados de Resultados Integrales	4
Estados de Cambio en el Patrimonio	5
Estados de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7-33

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Directores de
Inmobiliaria Luz del Sur S.A.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Inmobiliaria Luz del Sur S.A.**, una subsidiaria de Luz del Sur S.A.A., los cuales comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y 2013, y los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas incluidas en páginas 7 a 33.

Responsabilidad de la Gerencia con respecto a los Estados Financieros

2. La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de dichos estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, y respecto a aquel control interno que la Gerencia determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron realizadas de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aprobadas por el Consejo Directivo de la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú para su aplicación en el Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores materiales.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores materiales, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar aquellos procedimientos de auditoría que sean apropiados de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de la aplicabilidad de las políticas contables utilizadas, y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Deloitte se refiere a una o más de las firmas miembros de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una compañía privada del Reino Unido limitada por garantía, y su red de firmas miembros, cada una como una entidad única e independiente y legalmente separada. Una descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembros puede verse en el sitio web www.deloitte.com/about.

"Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07271800, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, Reino Unido"

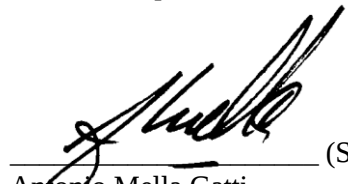
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de **Inmobiliaria Luz del Sur S.A.** al 31 de diciembre de 2014 y 2013, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Beltrán, Gris y Asociados S. Civil de R.L.

Refrendado por:


____ (Socio)
Antonio Mella Gatti
CPC Matrícula No. 39049

9 de febrero de 2015

INMOBILIARIA LUZ DEL SUR S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(En miles S/.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVOS CORRIENTES:				PASIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	10,916	8,641	Cuentas por pagar comerciales		19	1
Cuentas por cobrar comerciales	6	452	206	Otras cuentas por pagar	11	626	545
Otras cuentas por cobrar (neto)		107	117	Cuenta por pagar a entidades relacionadas	7	9	10
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7	-	36	Impuesto corriente por pagar	16	63	192
Inventarios	8	507	507				
Gastos pagados por anticipado		16	15				
				Total pasivos corrientes		717	748
Total activos corrientes		11,998	9,522				
ACTIVOS NO CORRIENTES:				PASIVO NO CORRIENTE:			
Propiedades de inversión	9	36,308	33,885	Pasivo por impuestos diferidos	17	6,306	6,247
Instalaciones y equipos (neto)	10	1,055	990				
				Total pasivo no corriente		6,306	6,247
Total activos no corrientes		37,363	34,875				
				TOTAL PASIVOS		7,023	6,995
				PATRIMONIO:			
				Capital social emitido	12	6,857	6,857
				Reserva legal	12	1,371	1,371
				Resultados acumulados	12	34,110	29,174
				Total patrimonio		42,338	37,402
TOTAL		49,361	44,397	TOTAL		49,361	44,397

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA LUZ DEL SUR S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 (En miles S/.)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos por alquileres		3,305	3,059
Gastos relacionados a alquileres	13	<u>(199)</u>	<u>(185)</u>
Ganancia neta por alquileres		3,106	2,874
Cambio en el valor razonable de propiedades de inversión	9	2,423	3,076
Gastos de administración		(87)	(79)
Ingresos financieros	14	421	467
Gastos financieros	15	<u>(118)</u>	<u>(101)</u>
Ganancia antes de impuestos a las ganancias		5,745	6,237
Gasto por impuestos a las ganancias	16	<u>(809)</u>	<u>(1,875)</u>
Ganancia neta del año		4,936	4,362
Otro resultado integral		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado Integral del año		<u><u>4,936</u></u>	<u><u>4,362</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA LUZ DEL SUR S.A.

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 (En miles S/.)

	Capital social Emitido	Reserva legal	Resultados Acumulados	Total Patrimonio
SALDOS AL 1 DE ENERO DE 2013	6,857	1,371	24,812	33,040
Ganancia neta del año	-	-	4,362	4,362
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	<u>6,857</u>	<u>1,371</u>	<u>29,174</u>	<u>37,402</u>
SALDOS AL 1 DE ENERO DE 2014	6,857	1,371	29,174	37,402
Ganancia neta del año	-	-	4,936	4,936
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	<u>6,857</u>	<u>1,371</u>	<u>34,110</u>	<u>42,338</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA LUZ DEL SUR S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(En miles S/.)

	2014	2013
ACTIVIDADES OPERACIONALES:		
Cobranza correspondiente a:		
Clientes	3,889	3,949
Intereses y rendimientos recibidos	306	186
Otras entradas de efectivo relativos a la actividades operacionales	16	24
Pagos correspondientes a:		
Proveedores	(161)	(136)
Impuesto a las ganancias y otros	(1,524)	(1,209)
Otros pagos de efectivo relativos a la actividades operacionales	(115)	(129)
Efectivo y equivalente de efectivo neto proveniente de actividades operacionales	2,411	2,685
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Pagos correspondientes a:		
Compra de Instalaciones y Equipos	(136)	-
Efectivo y equivalente de efectivo usado por las actividades de inversión	(136)	-
AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	2,275	2,685
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	8,641	5,956
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINALIZAR EL AÑO	10,916	8,641

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA LUZ DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

Cifras expresadas en miles de nuevos soles (excepto se indique de otra forma)

1. CONSTITUCION Y ACTIVIDAD ECONOMICA Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

(a) Constitución y actividad económica

Inmobiliaria Luz del Sur S.A. (en adelante la Compañía), una subsidiaria de Luz del Sur S.A.A. que posee el 99.99% de las acciones representativas del capital de la compañía, fue constituida en Lima, Perú el 2 de mayo de 1996.

La actividad económica de la Compañía es el desarrollo de actividades mobiliarias e inmobiliarias en general, incluyendo la compra, venta, arrendamiento y construcción de inmuebles, pudiendo realizar estas actividades individualmente o mediante contratos de consorcios y asociaciones en participación. En la actualidad los ingresos de la Compañía provienen del alquiler a terceros de algunas oficinas ubicadas en el Edificio Torre Siglo XXI. El domicilio legal de la Compañía, donde se encuentran sus oficinas administrativas, es Av. Canaval y Moreyra 380, San Isidro, Lima, Perú.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía no tuvo trabajadores.

(b) Aprobación de estados financieros

Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 han sido emitidos el 12 de enero de 2015 con la autorización de la Gerencia de la Compañía. Estos estados financieros serán sometidos a sesión de Directorio y a la Junta Obligatoria Anual de Accionistas a ser realizadas en los plazos establecidos por la ley, para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los mismos serán aprobados por el Directorio y la Junta Obligatoria Anual de Accionistas sin modificaciones. Los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2013 fueron aprobados por la Junta Obligatoria Anual de Accionistas el 27 de marzo de 2014.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables significativas utilizadas por la Compañía para la preparación de sus estados financieros se resumen a continuación:

(a) Declaración de cumplimiento y bases de preparación y presentación

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB, por sus siglas en inglés”) vigentes al 31 de diciembre 2014, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), y las Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF), o por el anterior Comité Permanente de Interpretación (SIC) - adoptadas por el IASB.

Para estos propósitos fue utilizada la base de costo histórico, excepto por propiedades de inversión que son medidos a valor razonable, tal como se explica más adelante en (f). El costo histórico se basa generalmente en el valor razonable de la contraprestación dada por el intercambio de activos.

El valor razonable es el precio que sería recibido al vender un activo, o pagado al transferir un pasivo en una transacción organizada entre participantes de mercado en una fecha de medición, independientemente del hecho que dicho precio sea directamente observable o estimable por medio de otra técnica de valuación. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía considera las características de dicho activo o pasivo en caso los participantes del mercado quisieran considerarlas al momento de colocarles un precio a la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación en estos estados financieros se determina sobre dicha base, a excepción de las transacciones de pagos basados en acciones (los cuales se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2), transacciones de arrendamiento (dentro del alcance de la NIC 17), y las mediciones que tengan algunas similitudes al valor razonable pero no sean valor razonable, tales como el valor realizable neto en la NIC 2, o valor en uso en la NIC 36.

Adicionalmente, para propósitos de reporte financiero, las mediciones de valor razonable se categorizan en tres niveles: 1, 2 o 3; dependiendo del grado en la que la información para las mediciones de valor razonable sean observables, y la significatividad de los mismos a la medición del valor razonable en su totalidad, según se describe a continuación:

Nivel 1: La información son precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los cuales puede acceder la Compañía a la fecha de medición.

Nivel 2: La información es distinta a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, los cuales son observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: La información es no observable para el activo o pasivo.

(b) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Para la elaboración de los mismos, se han realizado ciertas estimaciones para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en los estados financieros, con base en la experiencia y otros factores relevantes. Los resultados finales de dichas estimaciones podrían variar.

Las estimaciones son revisadas periódicamente. Las modificaciones a las estimaciones contables son reconocidas de forma prospectiva, contabilizándose los efectos del cambio en las correspondientes cuentas de ganancia o pérdida del año en que se efectúan las modificaciones correspondientes.

Las estimaciones y sus fuentes de incertidumbre más importantes considerados para la elaboración de los estados financieros de la Compañía se refieren a:

- Determinación de la moneda funcional y registro de transacciones en moneda extranjera
- Vida útil de instalaciones y equipos
- Valor razonable de inventarios y propiedades de inversión
- Valores razonables, clasificación y riesgo de los activos y pasivos financieros.
- Impuesto a las ganancias diferido
- Reconocimiento de ingreso
- Probabilidad de contingencias

(c) Moneda funcional y moneda de presentación

La Compañía prepara y presenta sus estados financieros en nuevos soles, que es la moneda funcional determinada por la Gerencia. La moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera una entidad, aquella que influye en los precios de venta de los servicios que presta, entre otros factores.

(d) Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que origina simultáneamente, un activo financiero en una empresa y un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra empresa. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se transforma en una parte de los acuerdos contractuales del instrumento correspondiente.

Los activos y pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de los mismos, excepto para aquellos clasificados a su valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente reconocidos a su valor razonable y cuyos costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión, son reconocidos inmediatamente en la utilidad o pérdida del período.

Activos financieros

Las compras o ventas convencionales de activos financieros son reconocidas y dadas de baja en cuentas utilizando el método de contabilidad de la fecha de la contratación, en la cual se reconocen a la mencionada fecha: a) el activo a recibir y el pasivo a pagar, y b) la baja en cuentas del activo que se vende, el reconocimiento del eventual resultado en la venta o disposición por otra vía, y el reconocimiento de una partida a cobrar procedente del comprador

Los activos financieros mantenidos por la Compañía se clasifican como préstamos y partidas a cobrar.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar no derivados con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, son clasificadas como préstamos y partidas a cobrar. Estas partidas son registradas al costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro de valor reconocida. Los ingresos por intereses son reconocidos utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para aquellas cuentas por cobrar a corto plazo en las que su reconocimiento se considera no significativo.

Los activos financieros distintos a aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro al final de cada periodo sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados

Para las inversiones patrimoniales disponibles para la venta, se considera que una caída significativa o prolongada en el valor razonable del título valor por debajo de su costo es una evidencia objetiva de deterioro. Para todos los otros activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro podría incluir: dificultad financiera significativa del emisor o de la contraparte; o incumplimiento de contrato, tal como atrasos u omisión de pagos de intereses o capital; o es probable que el prestatario caiga en bancarota o en una reorganización financiera; o la desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

Para los activos financieros registrados al costo, el importe de la pérdida por deterioro se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente del flujo de efectivo descontado estimado a la tasa de retorno actual del mercado para un activo financiero similar. Dicha pérdida por deterioro no será revertida en periodos subsiguientes.

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente para todos los activos financieros excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de ganancias o pérdidas.

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta la sustancia económica del contrato. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio de la Compañía una vez deducidos todos sus pasivos.

La Compañía no mantiene pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados ni pasivos financieros mantenidos para negociar. Los pasivos financieros comprenden: cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes, los que son valuados con posterioridad a su reconocimiento inicial a su costo amortizado utilizando el método del tipo de tasa de interés efectiva, reconociendo en resultados los intereses devengados a lo largo del periodo correspondiente.

La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en ganancias o pérdidas.

(e) Inventarios

Los inmuebles para la venta se valúan al costo o al valor neto realizable, el que sea menor.

(f) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión (terrenos y edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) mantenidas para obtener rentas, plusvalías o ambas, son medidas inicialmente al costo, incluyendo los costos asociados a la transacción. Con posterioridad al reconocimiento inicial, estas propiedades de inversión se miden a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas derivadas del cambio en el valor razonable de una propiedad de inversión se incluyen en la ganancia o pérdida neta del periodo en que se producen.

La Gerencia de la Compañía contrata valuadores externos calificados para establecer las técnicas de valuación apropiadas y los indicadores para el modelo. La información sobre las técnicas de valuación y los indicadores usados en la determinación del valor razonable se revelan en la nota 9.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa venta. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del periodo en el cual se dio de baja la propiedad.

(g) Instalaciones y equipo

Las Instalaciones y equipos se registran al costo y están presentados netos de depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor reconocida. Los desembolsos iniciales, así como aquellos incurridos posteriormente, relacionados con bienes cuyo costo puede ser valorado confiablemente, y es probable que se obtendrán de ellos beneficios económicos futuros, se reconocen como activos fijos. Los desembolsos para mantenimiento y reparaciones se reconocen como gasto del ejercicio en que se incurren. Las ganancias o pérdidas resultantes de la venta o retiro de una partida de instalaciones y equipo se determinan como la diferencia entre el producto de la venta y el valor en libros del activo, las cuales son reconocidas en la ganancia o pérdida del período en el momento en que la venta se considera realizada.

La depreciación se determina siguiendo el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos, representada por tasas de depreciación equivalentes. La vida útil de instalaciones y equipos ha sido estimada en 25 y 10 años respectivamente.

Las estimaciones sobre vidas útiles, valores residuales y métodos de depreciación son revisadas al final de cada periodo para evaluar posibles cambios significativos en las expectativas previas o en el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados a los activos, incorporando en forma prospectiva los efectos de cualquier cambio en estos estimados contra la ganancia o pérdida neta del periodo en que se realizan.

(h) Revisión de deterioro de valor de activos a largo plazo

La Compañía revisa periódicamente los importes en libros de sus activos para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). Donde no es posible estimar el valor recuperable de un activo individual, la Compañía estima el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Donde se identifica una base consistente y razonable de distribución, los activos comunes son también distribuidos a las unidades generadoras de efectivo individuales o, en su defecto, al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para el cual se identifica una base consistente y razonable de distribución.

El valor recuperable es el mayor valor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor de uso. El valor de uso se determina con base en los futuros flujos de efectivo estimados descontados a su valor actual, utilizando una tasa de descuento antes de impuestos, que refleja las valoraciones actuales del mercado con respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se

reduce a su importe recuperable, inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro de valor como gasto.

Una pérdida por deterioro de valor se puede revertir posteriormente y registrarse como ingresos en la utilidad del período, hasta el monto en que el valor en libros incrementado no supere el valor en libros que se habría sido determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (unidad generadora de efectivo) en años anteriores.

(i) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación, y puede efectuarse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de la misma. Cuando el importe de la provisión sea medido utilizando flujos estimados de efectivo para cancelar la obligación, el valor en libros es el valor presente de los desembolsos correspondientes.

En el caso de que se espere que una parte o la totalidad del desembolso necesario para cancelar la provisión sea rembolsado por un tercero, la porción a cobrar es reconocida como un activo cuando es prácticamente seguro su recuperación, y el importe de dicha porción puede ser determinado en forma fiable.

(j) Pasivos y activos contingentes

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, sólo se revelan en nota a los mismos. Cuando la posibilidad de una salida de recursos para cubrir un pasivo contingente sea remota, tal revelación no es requerida.

Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros, sólo se revelan en nota a los estados financieros cuando es probable que se produzca un ingreso de recursos.

Las partidas tratadas previamente como pasivos contingentes, serán reconocidas en los estados financieros en el período en que ocurra un cambio de probabilidades, esto es, cuando se determine que es probable que se produzca una salida de recursos para cubrir el mencionado pasivo. Las partidas tratadas como activos contingentes, serán reconocidas en los estados financieros en el período en que se determine que es virtualmente seguro que se producirá un ingreso de recursos, respectivamente.

(k) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos se miden utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos. Estos ingresos son reducidos por aquellas estimaciones tales como devoluciones de clientes, rebajas y otros conceptos similares.

Arrendamiento de inmuebles: los ingresos provenientes de contratos de arrendamiento se reconocen mensualmente con base a lo establecido en el contrato.

Venta de inmuebles: son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, y es probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción, fluirán a la Compañía.

Intereses: son reconocidos cuando es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción y que el importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad. Los mismos son acumulados sobre una base periódica tomando como referencia el saldo pendiente de capital y la tasa efectiva de interés aplicable.

Los gastos relacionados a alquiler, los costos de venta de inmuebles, otros ingresos y gastos son reconocidos cuando se devengan.

(l) Moneda extranjera

Las operaciones en otras divisas distintas al nuevo sol peruano se consideran denominadas en “moneda extranjera”, y son reconocidas utilizando los tipos de cambio a la fecha de las transacciones. Al final de cada período de reporte, los saldos de partidas monetarias denominadas en moneda extranjera son convertidos utilizando los tipos de cambio a esa fecha. Los saldos de partidas no monetarias contabilizadas a valor razonable que son denominadas en moneda extranjera son convertidos utilizando los tipos de cambio aplicables a la fecha en que el valor razonable fue determinado. Los saldos de partidas no monetarias que son reconocidas en términos de costos históricos en monedas extranjeras son convertidos utilizando los tipos de cambio a la fecha de las transacciones.

Las diferencias en cambio originadas por partidas monetarias son reconocidas en la ganancia o pérdida neta en el período en el que se producen.

(m) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias comprende la suma del impuesto a las ganancias corriente por pagar estimado y el impuesto a las ganancias diferido.

El impuesto a las ganancias corriente se determina aplicando la tasa de impuesto establecida en la legislación fiscal vigente a la renta neta fiscal del año.

El impuesto a las ganancias diferido corresponde al monto de impuesto esperado a recuperar o pagar sobre las diferencias temporarias entre los valores en libros reportados de activos y pasivos, y sus correspondientes bases fiscales. Los pasivos por impuestos a las ganancias diferidos son generalmente reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles. Los activos por impuestos diferidos generalmente se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles y créditos fiscales, rebajas y pérdidas fiscales no aprovechadas, hasta la extensión en que se considere probable que la Compañía va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales para poder hacerlos efectivos. Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporarias proceden de una plusvalía o del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable.

Con el propósito de medir los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos para propiedades de inversión que se miden usando el modelo de valor razonable, el valor en libros de dichas propiedades se presume que se recuperará completamente a través de la venta, a menos que la presunción sea rebatida. La presunción es rebatida cuando la propiedad de inversión es depreciable y se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es consumir substancialmente todos los beneficios económicos que genera la propiedad de inversión en el

tiempo, y no a través de la venta. La Gerencia revisó la cartera de propiedades de inversión y concluyó que ninguna de las propiedades de inversión se mantiene bajo un modelo de negocio cuyo objetivo sea consumir substancialmente todos los beneficios económicos generados por las propiedades de inversión en el tiempo y no a través de la venta. Por lo tanto, la Gerencia ha determinado que la presunción de venta establecida en las modificaciones a la NIC 12 no es rebatida. En consecuencia, la Compañía ha reconocido impuesto diferido en los cambios de valor razonable de la propiedad de inversión.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos es revisado al final de cada período de reporte, y reducido hasta la extensión de que no resulte probable que la Compañía disponga de ganancias fiscales futuras suficientes para recuperar la totalidad o una porción de tales activos.

Los impuestos a las ganancias diferidos activos y pasivos son determinados utilizando las tasas de impuesto que se espera aplicarán en el momento en que el activo se realice o el pasivo se liquide, con base en tasas y leyes fiscales aprobadas, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado, al final del periodo de reporte. La medición de tales impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Compañía espera, al final del periodo de reporte, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

Los impuestos a las ganancias, tanto corrientes como diferidos, son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del periodo, excepto si tales impuestos se relacionan con partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en patrimonio, en cuyo caso, el impuesto sobre la renta corriente o diferido es también reconocido en otros resultados integrales o directamente en patrimonio, respectivamente.

(n) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en bancos y las inversiones en depósitos a plazo con vencimientos inferiores a tres (3) meses.

3. NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES EMITIDAS INTERNACIONALMENTE

(a) Nuevas NIIF e interpretaciones que no afectaron significativamente los montos reportados y sus revelaciones en el año actual

A continuación se presenta una lista de las modificaciones a las NIIF y la nueva interpretación que son obligatorias y se encuentran vigentes para los períodos contables que comienzan el 1 de enero de 2014 o posterior, que no fueron relevantes para las operaciones de la Compañía:

Modificación a la NIIF 10, NIIF 12 y a la NIC 27 Entidades de Inversión

En las modificaciones a la NIIF 10 se define una entidad de inversión y se añade una excepción por el requerimiento de consolidar subsidiarias para una entidad de inversión. Con respecto a la excepción, una entidad de inversión debe medir su participación en las subsidiarias a valor razonable con cambios en los resultados. La excepción no aplica a subsidiarias de entidades de inversión que ofrezcan servicios relativos a las actividades de inversión de las entidades.

Para que una entidad sea calificada como una entidad de inversión, deben cumplirse ciertos criterios. Específicamente, una entidad es una entidad de inversión si:

- obtiene fondos de uno o más inversionistas a fin de ofrecerles servicios de gestión de inversión;
- se compromete con el inversionista a que el propósito de su negocio sea únicamente la inversión de fondos para obtener rendimientos por la apreciación de capital, el ingreso de inversión o ambos y
- mide y evalúa el rendimiento de prácticamente todas sus inversiones según el valor razonable.

Se han realizado las modificaciones correspondientes a la NIIF 12 y la NIC 27, con la finalidad de introducir nuevos requerimientos de revelación para entidades de inversión.

En general, las modificaciones requieren aplicación retrospectiva, con provisiones transitorias específicas.

Modificaciones a la NIC 32 Compensación de Activos Financieros y Pasivos Financieros

Las modificaciones a la NIC 32 proporcionan una aclaratoria sobre los requerimientos inherentes a la compensación de activos financieros y pasivos financieros. Específicamente, las modificaciones explican el significado de “actualmente, tiene un derecho exigible legalmente a compensar los importes reconocidos” y “realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente”. Las modificaciones requieren aplicación retrospectiva.

Modificaciones a la NIC 36 Revelaciones del Importe Recuperable para Activos No Financieros

Las modificaciones a la NIC 36 eliminan el requerimiento de revelar el importe recuperable de una Unidad Generadora de Efectivo (UGE), al que la plusvalía u otros activos intangibles con largas vidas útiles habían sido asignados cuando no ha habido un deterioro o reverso con respecto a la UGE. Asimismo, las modificaciones agregan requerimientos adicionales para la revelación que se aplican cuando se mide el importe recuperable de un activo o una UGE según el valor razonable menos los costos de disposición. Estas nuevas revelaciones incluyen: jerarquía del valor razonable, suposiciones clave y técnicas de valoración aplicadas, en conjunción con la solicitud de revelación establecida en el NIIF 13 Medición del Valor Razonable. Las modificaciones requieren aplicación retrospectiva.

Modificaciones a la NIC 39 Novación de Derivados y Continuación de la Contabilidad de Cobertura

Las modificaciones a la NIC 39 son más flexibles con respecto al requerimiento de discontinuar la contabilidad de cobertura cuando un derivado, designado como instrumento de cobertura, es novado bajo ciertas circunstancias. Las modificaciones, además, explican que cualquier cambio al valor razonable de los derivados, designados como instrumento de cobertura, producto de la novación debe incluirse en la evaluación y medición de la efectividad de cobertura. Estas modificaciones requieren aplicación retrospectiva.

CINIIF 21 Gravámenes.

El CINIIF 21 aborda el tema sobre cuándo reconocer un pasivo para pagar un gravamen. La interpretación define un gravamen y especifica que el evento obligante que da origen al pasivo es la actividad que permite el pago del gravamen, en conformidad con la legislación.

La interpretación proporciona indicaciones para saber cómo registrar diferentes acuerdos en un gravamen, en especial, explica que ni la compulsión económica ni la hipótesis de negocio en marcha implican que una entidad tiene una obligación presente de pagar un gravamen que se producirá para operar en un período futuro. La CINIIF 21 requiere aplicación retrospectiva.

(b) Nuevas NIIF e interpretaciones emitidas aplicables con posterioridad a la fecha de presentación de los estados financieros

Las siguientes normas e interpretaciones han sido publicadas con aplicación para períodos que comienzan con posterioridad a la fecha de presentación de estos estados financieros:

- ***NIIF 9 Instrumentos Financieros.*** (en su versión revisada de 2014) (En vigencia para períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2018 o posteriormente)
 - Fase 1: clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros;
 - Fase 2: metodología de deterioro y
 - Fase 3: contabilidad de cobertura.

En julio de 2014, el IASB culminó la reforma y emitió la NIIF 9 Contabilidad de instrumentos financieros (en su versión revisada de 2014), que reemplazará a la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición luego de que expire la fecha de vigencia de la anterior.

Al compararla con la NIIF 9 (en su versión revisada del 2013), la versión del 2014 incluye modificaciones que se limitan a los requerimientos de clasificación y medición al añadir una categoría de medición (FVTOCI) a “valor razonable con cambios en otro resultado integral” para ciertos instrumentos de deudas simples. También agrega requerimientos de deterioro inherentes a la contabilidad de las pérdidas crediticias esperadas de una entidad en los activos financieros y compromisos para extender el crédito.

La NIIF 9 finalizada (en su versión revisada de 2014) contiene los requerimientos para: a) la clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros, b) metodología de deterioro y c) contabilidad de cobertura general.

Fase 1: clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros

Con respecto a la clasificación y medición en cumplimiento con la NIIF, todos los activos financieros reconocidos que se encuentren dentro del alcance de la NIC 39 se medirán posteriormente al costo amortizado o al valor razonable. Específicamente:

- un instrumento de deuda que: (i) se mantenga dentro del modelo de negocios cuyo objetivo sea obtener los flujos de efectivo contractuales, (ii) posea flujos de efectivo contractuales que solo constituyan pagos del capital y participaciones sobre el importe del capital pendiente que deban medirse al costo amortizado (neto de cualquier pérdida por deterioro), a menos que el activo sea designado a valor razonable con cambios en los resultados (FVTPL), en cumplimiento con esta opción.

- un instrumento de deuda que: (i) se mantenga dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo se cumpla al obtener flujos de efectivo contractual y vender activos financieros y (ii) posea términos contractuales del activo financiero produce, en fechas específicas, flujos de efectivo que solo constituyan pagos del capital e intereses sobre el importe principal pendiente, debe medirse a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVTOCI), a menos que el activo sea designado a valor razonable con cambios en los resultados (FVTPL), en cumplimiento con esta opción.
- todos los otros instrumentos de deuda deben medirse a valor razonable con cambios en los resultados (FVTPL).
- todas las inversiones del patrimonio se medirán en el estado de situación financiera al valor razonable, con ganancias y pérdidas reconocidas en el estado de ganancias y pérdidas, salvo si la inversión del patrimonio se mantiene para negociar, en ese caso, se puede tomar una decisión irrevocable en el reconocimiento inicial para medir la inversión al FVTOCI, con un ingreso por dividendos que se reconoce en ganancia o pérdida.

La NIIF 9 también contiene requerimientos para la clasificación y medición de pasivos financieros y requerimientos para la baja en cuentas. Un cambio importante de la NIC 39 está vinculado con la presentación de las modificaciones en el valor razonable de un pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en los resultados, que se atribuye a los cambios en el riesgo crediticio de ese pasivo. De acuerdo con la NIIF 9, estos cambios se encuentran presentes en otro resultado integral, a menos que la presentación del efecto del cambio en el riesgo crediticio del pasivo financiero en otro resultado integral creara o produjera una gran incongruencia contable en la ganancia o pérdida. De acuerdo con la NIC 39, el importe total de cambio en el valor razonable designado a FVTPL se presente como ganancia o pérdida.

Fase 2: metodología de deterioro

El modelo de deterioro de acuerdo con la NIIF 9 refleja pérdidas crediticias esperadas, en oposición a las pérdidas crediticias incurridas según la NIC 39. En el alcance del deterioro en la NIIF 9, ya no es necesario que ocurra un suceso crediticio antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias. En cambio, una entidad siempre contabiliza tanto las pérdidas crediticias esperadas como sus cambios. El importe de pérdidas crediticias esperadas debe ser actualizado en cada fecha del informe para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial.

Fase 3: Contabilidad de Cobertura

Los requerimientos generales de contabilidad de cobertura de la NIIF 9 mantienen los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura incluidas en la NIC 39. No obstante, los tipos de transacciones ideales para la contabilidad de cobertura ahora son mucho más flexibles, en especial, al ampliar los tipos de instrumentos que se clasifican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de elementos no financieros ideales para la contabilidad de cobertura. Además, se ha revisado y reemplazado la prueba de efectividad por el principio de “relación económica”. Ya no se requiere de una evaluación retrospectiva para medir la efectividad de la cobertura. Se han añadido muchos más requerimientos de revelación sobre las actividades de gestión de riesgo de la entidad.

La Gerencia de la Compañía se encuentra evaluando la aplicación de esta norma y considera que la misma no tendrá un impacto significativo en los estados financieros.

- **NIIF 14 Cuentas de Diferimiento de Actividades Reguladas** (Vigente para los primeros estados financieros anuales bajo la NIIF, con períodos anuales que comienzan el 1 de enero de 2016 o posteriores)

La NIIF 14 explica el registro en los balances de cuentas regulatorias diferidas que surgen de actividades cuya tarifa está regulada. La norma se encuentra disponible solo para aquellos sectores que adoptan las NIIF por primera vez y que hayan reconocido los balances de cuentas regulatorias diferidas según anteriores GAAP. La NIIF 14 permite que los sectores que adopten por primera vez las NIIF continúen con sus antiguas políticas contables de tasas reguladas según GAAP, con cambios limitados, y requiere una presentación por separado de los balances de cuentas regulatorias diferidas en el estado de situación financiera y en el estado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral.

También se requieren revelaciones para identificar la naturaleza, y los riesgos que implica, de la forma de regulación de la tarifa que ha ocasionado el reconocimiento de los balances de cuentas regulatorias diferidas.

La Gerencia de la Compañía considera que la misma no tendrá un impacto significativo en los estados financieros.

- **NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes.** (Vigente para períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2017 o posteriores)

La NIIF 15 establece un modelo extenso y detallado para que las entidades lo utilicen en la contabilidad de ingresos procedentes de contratos con clientes. Reemplazará las siguientes Normas e Interpretaciones de ingreso después de la fecha en que entre en vigencia:

- NIC 18 Ingreso;
- NIC 11 Contratos de Construcción;
- CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes;
- CINIIF 15 Acuerdos para la Construcción de Inmuebles;
- CINIIF 18 Transferencias de Activos Procedentes de los Clientes y
- SIC 31: Transacciones de trueque que incluyen servicios de publicidad

Tal como indica el título de la nueva Norma de Ingresos, la NIIF 15 solo cubrirá ingresos procedentes de contratos con clientes. Según la NIIF 15, un cliente de una entidad es una parte que ha firmado un contrato con ella para obtener bienes y servicios que sean producto de las actividades ordinarias a cambio de una remuneración. A diferencia del alcance de la NIC 18, no se encuentran en el alcance de la NIIF 15 el reconocimiento y medición del ingreso por intereses y del ingreso por dividendos procedentes de la deuda e inversiones en el patrimonio. En cambio, se encuentran en el alcance de la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición (o la NIIF 9 Instrumentos Financieros, en caso de que dicha NIIF se adopte anticipadamente).

Como se mencionó anteriormente, la nueva Norma de Ingresos tiene un modelo detallado para explicar los ingresos procedentes de contratos con clientes. Su principio fundamental es que una entidad debería reconocer el ingreso para representar la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de esos bienes o servicios.

La nueva norma de reconocimiento de ingresos agrega un enfoque de cinco pasos para el reconocimiento y medición del ingreso:

Paso 1: identificar el contrato con los clientes

Paso 2: identificar las obligaciones de desempeño en el contrato

Paso 3: determinar el precio de transacción

Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de rendimiento en el contrato

Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o siempre que) la entidad satisfaga la obligación

El nuevo modelo requiere revelaciones extensas.

La Gerencia de la Compañía se encuentra evaluando el posible impacto que la misma tendrá en los estados financieros.

- **Modificaciones a la NIIF 11 Acuerdos Conjuntos** (Vigente para períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2016 o en fechas posteriores).

Las modificaciones a la NIIF 11 proporcionan indicaciones para conocer cómo contabilizar la adquisición de un interés en una operación conjunta en la que las actividades constituyan un negocio, según la definición de la NIIF 3 Combinaciones de Negocios. En específico, las modificaciones establecen que deberían aplicarse los principios fundamentales de contabilidad para combinaciones de negocios de la NIIF 3 y otras Normas (por ejemplo, la NIC 36 Deterioro de Activos con respecto a la evaluación de deterioro de una unidad generadora de efectivo en la que ha sido distribuida la plusvalía de una operación conjunta).

Deben utilizarse los mismos requerimientos para la formación de una operación conjunta si, y solo si, un negocio existente se ve beneficiado en la operación por una de las partes que participen en la operación conjunta.

También se requiere a un operador conjunto revelar la información de interés solicitada por la NIIF 3 y otras normas para combinaciones de negocios.

La Gerencia de la Compañía considera que la misma no tendrá un impacto significativo en los estados financieros.

- **Modificaciones a la NIC 16 y a la NIC 38 Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización** (Vigentes para períodos anuales que comienzan el 1 de enero de 2016 o posteriores).

Las modificaciones a la NIC 16 les prohíben a las entidades utilizar un método de depreciación basado en el ingreso para partidas de propiedad, planta y equipo. Mientras que las modificaciones a la NIC 38 introducen presunciones legales que afirman que el ingreso no es un principio apropiado para la amortización de un activo intangible. Esta suposición solo puede ser debatida en las siguientes dos limitadas circunstancias:

- a) cuando el activo intangible se encuentra expresado como una medida de ingreso o
- b) cuando se puede demostrar que el ingreso y el consumo de los beneficios económicos de los activos intangibles se encuentran estrechamente relacionados.

La Gerencia de la Compañía considera que la misma no tendrá un impacto significativo en los estados financieros.

- **Modificaciones a la NIC 16 y a la NIC 41 Agricultura: Plantas Productoras** (Vigentes para períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2016 o en fechas posteriores).

Las modificaciones a la NIC16 Propiedad, Planta y Equipos y la NIC 41 Agricultura definen el concepto de planta productora, además, requieren activos biológicos que cumplan con esta definición para ser contabilizados como propiedad, planta y equipo, de acuerdo con la NIC 16, en lugar de la NIC 41. Con respecto a las modificaciones, las plantas productoras pueden medirse utilizando el modelo de costo o el modelo de revaluación establecido en la NIC 16.

La Gerencia de la Compañía considera que la misma no tendrá un impacto significativo en los estados financieros.

- **Enmiendas a la NIC 27 Estados Financieros Separados: Método de Participación Patrimonial en Estados Financieros Separados.** Las enmiendas reincorporan el método patrimonial como una opción de contabilidad para las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los estados financieros separados de una entidad. Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2016. Se permite la aplicación anticipada.

La Gerencia de la Compañía considera que la misma no tendrá un impacto significativo en los estados financieros.

- **Modificaciones a la NIC 19: Planes de Beneficio Definidos: Aportaciones de los empleados** (Vigente para períodos anuales que comiencen el 1 de julio de 2014 o posteriores)

Las modificaciones a la NIC 19 aclaran cómo deberían contabilizarse las aportaciones de los empleados o terceras partes que se encuentren vinculadas a los servicios o planes de beneficios definidos, al tomar en consideración si estas aportaciones otorgadas dependen del número de años de servicio prestados por el empleado.

Para aportaciones que sean independientes del número de años de servicio, la entidad puede reconocer dichas aportaciones como una reducción en el costo de servicio, en el período en el que se preste, o atribuirlos a los períodos de servicio del empleado utilizando la fórmula de la contribución o sobre la base del método de línea recta, mientras que para aportaciones que son dependientes del número de años de servicio, se requiere que la entidad se los atribuya.

La Gerencia de la Compañía considera que la misma no tendrá un impacto significativo en los estados financieros.

- **Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2010-2012**

Las mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2010-2012 incluyen algunos cambios a varias NIIF que se encuentran resumidas a continuación:

Las modificaciones a la NIIF 2 : (i) cambian las definiciones de “condiciones necesarias para la irrevocabilidad de la concesión” y “condiciones de mercado” y (ii) añaden definiciones para “condiciones de rendimiento de la concesión” y “condiciones de servicio”, que anteriormente se encontraban incluidas en la definición de “condiciones de irrevocabilidad de la concesión”. Las modificaciones a la NIIF 2 se encuentran vigentes para transacciones de pago basado en acciones, en los que la fecha permitida es el 1 de julio de 2014 o posteriormente.

Las modificaciones a la NIIF 3 explican que la contraprestación contingente, clasificada como un activo o pasivo, debería medirse a valor razonable en cada fecha sobre la que se informa, independientemente de que sea un instrumento financiero dentro del alcance de la NIIF 9, de la NIC 39, un activo o pasivo no financiero. Los cambios al valor razonable (que no se traten de ajustes en el período de medición) deberían reconocerse como ganancias o pérdidas. Las modificaciones a la NIIF 3 se encuentran vigentes para combinaciones de negocios en los que la fecha de adquisición sea el 1 de julio de 2014 o posteriormente.

Las modificaciones a la NIIF 8: (i) requieren que una entidad revele los juicios de la gerencia al aplicar los criterios de agregación a los segmentos de operación, incluyendo una descripción de los segmentos operativos añadidos y los indicadores económicos evaluados para determinar que los segmentos tengan “características económicas similares” y (ii) explican que una conciliación del total de activos de segmentos sobre los que se debe informar, con relación a los activos de la entidad solo debería entregarse si los activos del segmento se proporcionan, de manera regular, al jefe operativo responsable de la toma de decisiones.

Las modificaciones a la base de las conclusiones de la NIIF 13 aclaran que las dudas con respecto a esta norma y las modificaciones posteriores a la NIC 39 y a la NIIF 9 no suprimen la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo, sin ninguna tasa de interés establecida en los importes de factura sin descontar cuando el efecto de descontar no sea significativo. En vista de que las modificaciones no contienen ninguna fecha para entrar en vigencia, se considera que deben entrar en vigencia de inmediato.

Las modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38 omiten inconsistencias en la contabilidad de depreciación/ amortización acumulada cuando se reevalúa una partida de la propiedad, planta y equipo o un activo intangible. Las normas modificadas explican que el importe en libros bruto se ajusta consistentemente a la revaluación de importe en libros del activo y que la amortización/depreciación acumulada es la diferencia entre el importe en libros bruto y el importe del activo, luego de considerar las pérdidas por deterioro acumuladas.

Las modificaciones a la NIC 24 explican que una entidad de la gerencia que presta servicios de personal clave de la gerencia a la entidad que informa o a la controladora de la entidad que informa son partes vinculadas a esta. Por consiguiente, la entidad que informa debería revelar como transacciones de partes relacionadas los importes incurridos para el servicio pagado o por pagar a la entidad de la gerencia para proporcionar servicios de personal clave de la gerencia. Sin embargo, no se requiere la revelación de los componentes de compensación.

La Gerencia de la Compañía considera que la misma no tendrá un impacto significativo en los estados financieros.

- ***Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2011-2013***

Las Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2011-2013 incluyen algunas modificaciones a varias NIIF que se encuentran resumidas a continuación.

Las modificaciones a la NIIF 3 explican que la norma no aplica a la contabilización para todo tipo de acuerdo conjunto en los estados financieros de dicho acuerdo conjunto.

Las modificaciones a la NIIF 13 explican que el alcance de la excepción de la cartera de inversiones para medir el valor razonable de un grupo de activos financieros y pasivos financieros basados en su exposición aplica a todos los contratos que abarque el alcance y que

sean contabilizados según la NIC 39 o la NIIF 9, incluso si estos contratos no cumplen con las definiciones de activos financieros o pasivos financieros establecidas en la NIC 32.

Las modificaciones a la NIC 40 aclaran que la NIC 40 y la NIIF 3 no son mutuamente excluyentes y, además, puede requerirse la aplicación de ambas normas. Por ello, una entidad que adquiera una propiedad de inversión debe decidir si:

- a) El inmueble cumple con la definición de propiedad de inversión establecida en la NIC 40 y
- b) La transacción cumple con la definición de combinación de negocios según la NIIF 3.

La Gerencia de la Compañía considera que la misma no tendrá un impacto significativo en los estados financieros.

4. INSTRUMENTOS Y RIESGOS FINANCIEROS

(a) *Categorías de instrumentos financieros*

Los activos y pasivos financieros de la Compañía se componen de:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activos financieros:		
Préstamos y partidas a cobrar (incluyendo efectivo y equivalentes de efectivo)	<u>11,475</u>	<u>9,000</u>
Pasivos financieros:		
Al costo amortizado	<u>654</u>	<u>556</u>

(b) *Riesgos financieros*

La Compañía está expuesta continuamente a riesgos de mercado, riesgos de crédito y riesgos de liquidez originados por la variación del tipo de cambio, tasas de interés y de precios. Estos riesgos son administrados a través de políticas y procedimientos específicos establecidos por la Gerencia de Finanzas. La Gerencia de Finanzas tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros. En comparación con el año 2013, no ha habido cambios en la exposición de la Compañía a los riesgos de mercado o la forma en la cual dichos riesgos son manejados y medidos.

(i) *Riesgo de mercado*

Riesgo de tipo de cambio

La Compañía tiene una baja exposición al riesgo de fluctuaciones en el tipo de cambio ya que no mantiene una posición significativa de instrumentos financieros en moneda extranjera.

Al cierre del periodo, los saldos de activos y pasivos financieros denominados en moneda extranjera corresponden a saldos en dólares estadounidenses, están expresados en nuevos soles al tipo de cambio de oferta y demanda publicado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS), vigente a esa fecha, el cual fue S/.2.989 venta y S/.2.981 compra, (S/.2.796 venta, y S/.2.794 compra) por US\$1.00, y se resumen como sigue:

	2014	2013
	US\$000	US\$000
Activos:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	96	663
Cuentas por cobrar comerciales	152	74
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	13
Otras cuentas por cobrar	9	15
Total	257	765
Pasivos:		
Otras cuentas por pagar	125	125
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1	4
Total	126	129
Posición activa neta	131	636

(ii) Riesgo de precios

Los precios de los alquileres son fijos y no se espera que no varíen de forma significativa en el corto plazo.

(iii) Riesgo de tasa de interés

La Compañía no tiene activos significativos que generan intereses; los ingresos y los flujos de efectivo operativos de la Compañía son independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado.

(iv) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que la contraparte incumpla sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. Los instrumentos financieros que someten parcialmente a la Compañía a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en efectivo y equivalentes de efectivo y cuentas por cobrar comerciales.

Con respecto a los depósitos en efectivo y equivalentes de efectivo, la Compañía está expuesta a riesgo de crédito debido a que al 31 de diciembre de 2014 y 2013 aproximadamente el 99% de sus saldos en bancos se encuentran depositados en 2 entidades financieras; sin embargo, la Compañía reduce este riesgo porque se trata de entidades financieras de primera categoría.

Las concentraciones de riesgo de crédito con respecto a cuentas por cobrar comerciales son limitadas debido a que sus clientes tienen periodos de cobro de 30 días, no habiéndose presentado problemas significativos de cobranza. La Compañía tiene la política de evaluar

continuamente la historia de crédito de sus clientes y su condición financiera para cumplir con sus obligaciones.

(v) Riesgo de liquidez

La Gerencia tiene la responsabilidad principal de la administración del riesgo de liquidez, la cual ha establecido políticas y procedimientos en cuanto al endeudamiento a corto, mediano y largo plazo. La Compañía, a través del Gerente de Finanzas, administra el riesgo de liquidez mediante facilidades financieras y de préstamo adecuadas y el monitoreo de flujos de efectivo y los vencimientos de sus activos y pasivos financieros.

La Compañía mantiene una línea de crédito sin utilizar al cierre del ejercicio por un monto de US\$250. Los activos y pasivos financieros de la Compañía son de vencimiento corriente. La Compañía espera cumplir con sus obligaciones de flujo de efectivo operacionales y fondos disponibles de activos financieros a su vencimiento.

(vi) Administración del riesgo de capital

La Compañía maneja su capital para asegurar que la entidad pueda continuar como empresa en marcha mientras se maximiza el retorno a sus accionistas, a través de la optimización de los saldos de endeudamiento y patrimonio. La estrategia no ha sido alterada en comparación con el año 2013.

La Compañía no tiene deudas con entidades financieras.

(vii) Mediciones del valor razonable

Los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos en los estados financieros se aproximan a su valor razonable debido a la naturaleza de los mismos.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo, se compone de lo siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Efectivo en bancos	416	544
Depósito a plazo	<u>10,500</u>	<u>8,097</u>
Total	<u>10,916</u>	<u>8,641</u>

Efectivo en bancos comprende las cuentas corrientes bancarias y corresponden a saldos en bancos locales, en nuevos soles y en dólares estadounidenses, y son de libre disponibilidad.

Al 31 de diciembre de 2014, los depósitos a plazo corresponden a fondos que la Compañía mantiene en bancos locales los cuales devengan un interés a una tasa promedio anual de entre 3.55% a 4.10% para nuevos soles (3.60% para nuevos soles y 0.35% para dólares estadounidenses al 31 de diciembre de 2013), y tienen vencimiento entre enero y marzo de 2015 (enero y febrero de 2014 al 31 de diciembre de 2013).

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Cuentas por cobrar comerciales son de vencimiento corriente, el período promedio de crédito otorgado a los clientes oscila entre 30 días, puesto que al ser alquileres la cobranza es mensual.

7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

El accionista principal de la Compañía es Luz del Sur S.A.A., perteneciente al grupo de compañías subsidiarias poseída por Sempra Energy International Holding B.V. (Estados Unidos de Norteamérica).

Durante los años 2014 y 2013, la Compañía realizó las siguientes transacciones significativas con entidades relacionadas, en el curso normal de sus operaciones:

	Compras		Ventas		Servicios administrativos recibidos	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Luz del Sur S.A.A.	9	-	329	303	20	20

Producto de estas transacciones, y otras de menor importancia, se generaron los siguientes saldos por cobrar y por pagar:

	Relación	2014	2013
Por cobrar comerciales:			
Luz del Sur S.A.A.	Matriz	-	36
Por pagar no comerciales:			
Luz del Sur S.A.A.	Matriz	9	10

Los saldos por cobrar y por pagar a entidades relacionadas son de vencimiento corriente, no generan intereses y no tienen garantías específicas.

El 15 de noviembre de 1999, la Compañía firmó con Luz del Sur S.A.A. un contrato por el cual recibe servicios contables, tributarios, administrativos y asesoría legal. Este contrato es de duración ilimitada.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía no ha otorgado garantías por cuenta de las entidades relacionadas.

8. INVENTARIOS

Los inventarios se componen de inmuebles para la venta en el edificio Torre Siglo XXI según se muestra a continuación:

	2014	2013
Terreno	89	89
Edificio	418	418
Total	507	507

Inventarios comprende depósitos en el Edificio Torre Siglo XXI, cuyo valor razonable al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, el cual incluye terreno y edificio, es de US\$258.

9. PROPIEDADES DE INVERSION

Para los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el movimiento de las propiedades de inversión se compone de:

	Terrenos	Edificios y otras cons- trucciones	Total
Saldo al 1 de enero de 2013	8,274	22,535	30,809
Cambio en el valor razonable	912	2,164	3,076
Saldo al 31 de diciembre de 2013	9,186	24,699	33,885
Cambio en el valor razonable	718	1,705	2,423
Saldo al 31 de diciembre de 2014	9,904	26,404	36,308

Inversión inmobiliaria comprende oficinas, locales comerciales y estacionamientos en el Edificio Torre Siglo XXI, arrendados a terceros.

Los valores razonables de las propiedades de inversión han sido determinados por tasaciones realizadas por un perito tasador independiente inscrito en el Colegio de Ingenieros, y que cuenta con experiencia reciente en valuaciones similares. El método aplicado para la evaluación comercial fue el de valuación directa, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú aprobado por R.M. N° 126-2007-vivienda del 7 de mayo de 2007. El valor razonable se obtuvo utilizando el enfoque comparable del mercado según sus precios recientes, sin realizar ningún ajuste significativo a los datos observables del mercado.

No ha habido cambios en la técnica de valuación durante el año. Cuando se estima el valor razonable de las propiedades, el mejor y mayor uso de las propiedades es el actual.

Detalles de las propiedades de inversión e información acerca de la jerarquía del valor razonable al 31 de diciembre de 2014 se muestra a continuación:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	US\$000	US\$000	US\$000	US\$000
Terrenos	-	3,720	-	3,720
Edificios	-	8,834	-	8,834
Total	-	12,554	-	12,554

Durante el año 2014 no ha habido transferencias en la jerarquía de valorización. La actualización del valor razonable corresponde a la ganancia derivada de un mayor tipo de cambio y cuyo efecto se reconoce en resultados.

Los ingresos por los alquileres al 31 de diciembre de 2014 es de S/ 3.305 (S/ 3.059 en el 2013). En el 2014 y 2013 no se tienen gastos directos de operación relacionados con propiedades de inversión ya que los mismos son asumidos por los arrendatarios.

De acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia, al 31 de diciembre de 2014 la Compañía ha contratado una póliza de seguro contra todo riesgo que le permite asegurar el inmueble considerado como propiedades de inversión hasta por un monto de US\$5,756. En opinión de la Gerencia, la póliza de seguro contratada está de acuerdo con el estándar utilizado para estos casos, y cubre adecuadamente el riesgo de eventuales pérdidas por cualquier siniestro que pudiera ocurrir, considerando el tipo de activos que posee la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, no se tiene restricciones a la realización de las propiedades de inversión o al cobro derivado de los mismos.

No existen obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo de propiedades de inversión o por concepto de reparaciones, mantenimiento o mejoras de las mismas.

10. INSTALACIONES Y EQUIPOS (NETO)

Corresponde a equipos diversos e instalaciones por S/.1,329 al 31 de diciembre de 2014 y S/.1,193 al 31 de diciembre de 2013, netos de depreciación acumulada de S/.274 al 31 de diciembre de 2014 y S/.203 al 31 de diciembre de 2013.

11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Otras cuentas por pagar, se componen de lo siguiente:

	2014	2013
Anticipos recibidos	186	135
Depósitos en garantía	374	350
Tributos y contribuciones	39	38
Diversas	27	22
Total	626	545

Otras cuentas por pagar se encuentran dentro de los plazos de vencimiento.

12. PATRIMONIO

(a) Capital social emitido

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 el capital social está representado por 6,856.968 acciones comunes, de S/.1 de valor nominal cada una, autorizadas, emitidas y pagadas.

La estructura societaria de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y 2013 fue como sigue:

Participación individual en el capital (en %):	Accionistas Nº	Participación %
Hasta 1	1	0.000015
Desde 90.01 a 100.00	1	99.999985
Total	2	100.000000

(b) Reserva legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades (LGS), la reserva legal se constituye transfiriendo como mínimo el 10% de la utilidad neta de cada ejercicio, después de deducir pérdidas acumuladas, hasta que alcance un monto equivalente a la quinta parte del capital. El exceso sobre este límite no tiene la condición de reserva legal. En ausencia de utilidades no distribuidas o reservas de libre disposición, la reserva legal debe ser aplicada a compensar pérdidas, pero debe ser repuesta. La reserva legal puede ser capitalizada, pero igualmente debe ser repuesta. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de esta cuenta ya alcanzó el límite requerido por la LGS.

(c) Resultados acumulados

De acuerdo con lo señalado por el D. Legislativo 945 del 23 de diciembre de 2003, que modificó la Ley del Impuesto a la Renta, las personas jurídicas domiciliadas que acuerden la distribución de dividendos o cualquier otra forma de distribución de utilidades, retendrán las tasas aplicables descritas en la nota 16 del monto a distribuir, excepto cuando la distribución se efectúe a favor de personas jurídicas domiciliadas.

No existen restricciones para la remesa de dividendos ni para la repatriación del capital a los inversionistas extranjeros.

13. GASTOS RELACIONADOS A ALQUILERES

Por los años terminados al 31 de diciembre, gastos relacionados a alquileres incluye los siguientes conceptos:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Depreciación de instalaciones y equipos	71	67
Cargas diversas de gestión	31	24
Tributos	<u>97</u>	<u>94</u>
Total	<u>199</u>	<u>185</u>

14. INGRESOS FINANCIEROS

Por los años terminados al 31 de diciembre, los ingresos financieros incluyen los siguientes conceptos:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ganancia por diferencia de cambio	115	273
Ingresos por intereses	<u>306</u>	<u>194</u>
Total	<u>421</u>	<u>467</u>

Los ingresos financieros se originan de las cuentas por cobrar comerciales y de los depósitos a plazo.

15. GASTOS FINANCIEROS

Por los años terminados al 31 de diciembre, los gastos financieros incluyen los siguientes conceptos:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Pérdida por diferencia de cambio	117	99
Gastos bancarios	<u>1</u>	<u>2</u>
Total	<u>118</u>	<u>101</u>

16. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

(a) Régimen tributario del impuesto a las ganancias

(i) *Tasas del impuesto*

De acuerdo a la Ley N° 30296 de fecha 31 de diciembre de 2014, la tasa de impuesto a las ganancias de las personas jurídicas domiciliadas en Perú se determinará aplicando sobre su renta neta las siguientes tasas:

	Tasas
Ejercicios gravables	
2015 - 2016	28%
2017 - 2018	27%
2019 en adelante	26%

Las personas jurídicas domiciliadas en Perú se encuentran sujetas a una tasa adicional, según se describe en el cuadro de abajo, sobre toda suma que pueda considerarse una disposición indirecta de utilidades, que incluyen sumas cargadas a gastos e ingresos no declarados; esto es, gastos susceptibles de haber beneficiado a los accionistas, participacionistas, entre otros; gastos particulares ajenos al negocio; gastos de cargo de accionistas, participacionistas, entre otros, que son asumidos por la persona jurídica.

	Tasas
Ejercicios gravables	
2015 - 2016	6.8%
2017 - 2018	8.0%
2019 en adelante	9.3%

Los efectos de las modificaciones antes indicadas sobre los estados financieros del año 2014, como resultado de la determinación de los impuestos a las ganancias diferidos se muestran en nota 16(b).

(ii) *Precios de transferencia*

Para propósitos de determinación del Impuesto a la Ganancia y del Impuesto General a las Ventas en Perú, las personas jurídicas que realicen transacciones con entidades relacionadas o con sujetos residentes en territorios de baja o nula imposición, deberán: (a) presentar una declaración jurada anual informativa de las transacciones que realicen con las referidas empresas, cuando el monto de estas transacciones resulte mayor a S/.200, y (b) contar con un Estudio Técnico de Precios de Transferencia, además de la documentación sustentatoria de este Estudio, cuando el monto de sus ingresos devengados superen los S/.6,000 y hubieran efectuado transacciones con entidades relacionadas en un monto superior a S/.1,000.

Ambas obligaciones son exigibles en el caso de que se hubiera realizado al menos una transacción desde, hacia, o a través de países de baja o nula imposición.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía no efectuó el Estudio Técnico de Precios de Transferencia, debido a que no percibió ingresos devengados que superen los S/.6,000, así como tampoco transacciones con entidades relacionadas por un monto superior a S/.1,000.

(iv) Situación tributaria

Las declaraciones juradas del impuesto a las ganancias de los años 2010 a 2013, y la que será presentada por el ejercicio 2014, están pendientes de revisión por la administración tributaria, la cual tiene la facultad de efectuar dicha revisión dentro de los cuatro años siguientes al año de presentación de la declaración jurada de impuesto a las ganancias. La Gerencia estima que no surgirán pasivos de importancia como resultado de las revisiones pendientes.

Debido a las posibles interpretaciones que las autoridades tributarias pueden dar a las normas legales aplicables en cada año, a la fecha, no es posible determinar 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 estos se determinen. Sin embargo, en opinión de la Gerencia cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

(b) El gasto por impuesto a las ganancias comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuesto a las ganancias corriente	750	709
Impuesto a las ganancias diferido - gasto	975	1,166
Impuesto a las ganancias diferido - efecto de cambio de tasa	<u>(916)</u>	<u>-</u>
Total	<u><u>809</u></u>	<u><u>1,875</u></u>

El gasto por impuesto a las ganancias corriente corresponde al impuesto por pagar, calculado aplicando una tasa de 30% sobre la renta gravable.

Durante los años terminados al 31 de diciembre 2014 y 2013, la tasa efectiva del gasto de impuesto a las ganancias difiere de la tasa fiscal aplicable a la ganancia antes de impuesto. La naturaleza de esta diferencia se debe a ciertas partidas relacionadas con la determinación de la renta fiscal, cuyos efectos sobre la tasa fiscal aplicable se resumen a continuación (en porcentajes sobre la ganancia antes de impuestos):

	2014		2013	
	S/.000	%	S/.000	%
Utilidad antes impuesto a las ganancias	5,745	100.00	6,237	100.00
Impuesto a las ganancias calculado según tasa tributaria	1,724	30.00	1,871	30.02
Efecto tributario sobre adiciones y (deducciones):				
Efecto por cambio de tasa	(916)	(15.94)	-	-
Gastos no deducibles	1	0.02	1	0.02
Otros ajustes	-	-	3	0.05
Impuesto a las ganancias corriente y diferido registrado según tasa efectiva	809	14.08	1,875	30.09

(c) Impuesto a las ganancias por recuperar y por pagar

Los saldos deudores y acreedores con la Administración Tributaria relacionados con el impuesto a las ganancias son los siguientes:

	2014	2013
POR PAGAR:		
Impuesto a las ganancias por pagar	63	192

17. IMPUESTO A LA GANANCIAS DIFERIDO

El movimiento en el pasivo neto por impuesto a las ganancias diferido y las diferencias temporales que le dieron origen, son como sigue:

	Adiciones (deducciones)		
	Saldos iniciales	Adiciones recuperos	Saldos finales
Al 31 de diciembre de 2014:			
IMPUESTO A LAS GANANCIAS			
DIFERIDO PASIVO RELATIVO A:			
DIFERENCIAS TEMPORARIAS:			
Mayor valor atribuido a propiedades de inversión	6,256	60	6,316
Provisión de gastos	(9)	(1)	(10)
Pasivo neto	6,247	59	6,306

	Adiciones (deducciones)		
	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones recuperos</u>	<u>Saldos finales</u>
Al 31 de diciembre de 2013:			
IMPUESTO A LAS GANANCIAS			
DIFERIDO PASIVO RELATIVO A:			
DIFERENCIAS TEMPORARIAS:			
Mayor valor atribuido a propiedades de inversión	5,086	1,170	6,256
Provisión de gastos	<u>(5)</u>	<u>(4)</u>	<u>(9)</u>
Pasivo neto	<u>5,081</u>	<u>1,166</u>	<u>6,247</u>

18. ARRENDAMIENTOS

Los ingresos por alquileres a diciembre 2014 son S/.3,305 (S/.3,059 en el 2013).

Los inmuebles que se encuentran bajo arrendamientos operativos están sujetos a compromisos de arrendamiento que van de uno (1) a siete (7) años, y los incrementos de precio están pactados entre dos y tres por ciento a partir del segundo año de arrendamiento.

La gerencia de la Compañía estima que los contratos vigentes al 31 de diciembre de 2014 serán renovados automáticamente a su vencimiento.

Al 31 de diciembre, la Compañía ha contratado con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento operativos mínimas:

	2014	2013
Hasta un (1) año	910	1,035
Entre uno (1) y cinco (5) años	1,592	1,658
Mas de cinco (5) años	38	261
	2,540	2,954

19. HECHOS POSTERIORES

No se tiene conocimiento de hechos importantes ocurridos entre la fecha de cierre de estos estados financieros y la fecha de este informe, que puedan afectarlos significativamente.