



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Directores de
INVERSIONES BELCA S.A.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INVERSIONES BELCA S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los estados de resultados, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros

2. La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de control interno que la gerencia determina que es necesario para permitir la preparación de los estados financieros para que estén libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con normas internacionales de auditoría aceptadas 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 estén libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores materiales, ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo a 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 si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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



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

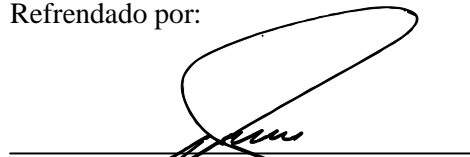
Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de INVERSIONES BELCA S.A. al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Lima, Perú

26 de mayo de 2015

Refrendado por:



Alberto Ramírez Enríquez (Socio)
Contador Público Colegiado Certificado
Matrícula N° 01-02281

Ramírez Enríquez y Asociados

INVERSIONES BELCA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Expresado en nuevos soles)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>AL</u> <u>01.01.2013</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>AL</u> <u>01.01.2013</u>
ACTIVO				PASIVO Y PATRIMONIO NETO			
ACTIVO CORRIENTE:				PASIVO CORRIENTE:			
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	4,031,104	10,024,626	3,475,700	Sobregiro bancario	35,251	-	-
Cuentas por cobrar comerciales	306,924	-	156,193	Cuentas por pagar comerciales	24,214	11,363	17,890
Cuentas por cobrar diversas (Nota 6)	2,681,011	1,800,634	1,869,045	Cuentas por pagar a relacionadas (Nota 9)	24,625,602	27,417,125	8,161,167
Gastos contratados por anticipado	<u>4,969</u>	<u>37,379</u>	<u>134,764</u>	Cuentas por pagar diversas (Nota 10)	801,430	889,504	2,496,571
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	<u>7,024,008</u>	<u>11,862,639</u>	<u>5,635,702</u>	Obligaciones financieras (Nota 11)	<u>7,865,798</u>	<u>8,123,144</u>	<u>7,556,167</u>
				TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>33,352,295</u>	<u>36,441,136</u>	<u>18,231,795</u>
ACTIVO NO CORRIENTE:				PASIVO NO CORRIENTE:			
Activo diferido (Nota 12)	509,243	186,955	-	Pasivo diferido (Nota 12)	29,721,890	33,322,501	33,099,693
Inversiones financieras	21,565	21,565	21,565	Obligaciones financieras (Nota 11)	<u>14,902,572</u>	<u>21,295,597</u>	<u>38,482,895</u>
Inversiones inmobiliarias (Nota 7)	165,520,278	167,120,726	169,723,604	TOTAL PASIVO	<u>77,976,757</u>	<u>91,059,234</u>	<u>88,814,383</u>
Mobiliario y equipo, neto (Nota 8)	<u>322,203</u>	<u>1,827,450</u>	<u>2,580,243</u>	PATRIMONIO NETO:			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	<u>166,373,289</u>	<u>169,156,696</u>	<u>172,325,412</u>	Capital social (Nota 13)	1,742,960	1,742,960	1,742,960
				Reserva legal (Nota 14)	348,592	348,592	1,193,590
TOTAL ACTIVO	<u>173,397,297</u>	<u>181,019,335</u>	<u>177,961,114</u>	Resultados acumulados (Nota 15)	<u>93,328,988</u>	<u>87,868,549</u>	<u>85,210,181</u>
				TOTAL PATRIMONIO NETO	<u>95,420,540</u>	<u>89,960,101</u>	<u>88,146,731</u>
				TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>173,397,297</u>	<u>181,019,335</u>	<u>177,961,114</u>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.

INVERSIONES BELCA S.A.**ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Expresado en nuevos soles)**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos operacionales (Nota 16)	<u>12,925,055</u>	<u>12,068,835</u>
Utilidad bruta	12,925,055	12,068,835
Gastos operativos:		
Gastos de administración (Nota 17)	<u>(6,951,640)</u>	<u>(5,066,533)</u>
Utilidad operativa	5,973,415	7,002,302
Otros ingresos (gastos):		
Ingresos financieros (Nota 18)	4,965	2,549,823
Gastos financieros (Nota 19)	(2,294,529)	(3,716,050)
Diferencia en cambio, (Nota 4(a))	(3,019,040)	(4,017,219)
Ingreso neto por enajenación de activos (Nota 20)	1,762,026	-
Ingresos diversos	8,339	-
Gastos diversos	<u>-</u>	<u>(345,395)</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta e impuesto a la renta diferido	2,435,176	1,473,461
Impuesto a la renta e impuesto a la renta diferido (Nota 21)	<u>3,025,254</u>	<u>339,918</u>
Utilidad neta	<u>5,460,430</u>	<u>1,813,379</u>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.

INVERSIONES BELCA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 (Expresado en nuevos soles)

	Capital social (Nota 13)	Reserva legal (Nota 14)	Resultados acumulados (Nota 15)		Total patrimonio neto
			Realizados (Nota 15(a))	No realizados (Nota 15(b))	
SALDOS AL 01 DE ENERO DEL 2013	1,742,960	1,193,590	22,615,335	62,594,846	88,146,731
Exceso de reserva legal	-	(844,998)	844,998	-	-
Ajuste	-	-	(9)	-	(9)
Utilidad neta	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,813,379</u>	<u>-</u>	<u>1,813,379</u>
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	1,742,960	348,592	25,273,703	62,594,846	89,960,101
Ajuste	-	-	9	-	9
Utilidad neta	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,460,430</u>	<u>-</u>	<u>5,460,430</u>
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	<u>1,742,960</u>	<u>348,592</u>	<u>30,734,142</u>	<u>62,594,846</u>	<u>95,420,540</u>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros

INVERSIONES BELCA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 (Expresado en nuevos soles)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobranza a los clientes	12,618,131	12,225,028
Menos:		
Pagos a proveedores	(9,702,655)	(4,823,197)
Pagos de remuneraciones	(1,333,686)	(72,078)
Pago de impuestos	(27,652)	(1,335,206)
Otros (pagos) cobros de efectivo relativos a la actividad	<u>2,004,200</u>	<u>(2,043,135)</u>
Efectivo y equivalente de efectivo provisto por las actividades de operación	<u>3,558,338</u>	<u>3,951,412</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Venta de inversiones y mobiliario	260,637	-
Compra de inversiones inmobiliarias	(302,427)	(38,123)
Compra de mobiliario y equipo	<u>(92,064)</u>	<u>-</u>
Efectivo y equivalente de efectivo utilizado en las actividades de inversión	<u>(133,854)</u>	<u>(38,123)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Obligaciones financieras	(6,615,120)	(16,620,321)
Partes relacionadas	<u>(2,802,886)</u>	<u>19,255,958</u>
Efectivo y equivalente de efectivo (utilizado) provisto por las actividades de financiamiento	<u>(9,418,006)</u>	<u>2,635,637</u>
(DISMINUCION) AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	(5,993,522)	6,548,926
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>10,024,626</u>	<u>3,475,700</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>4,031,104</u>	<u>10,024,626</u>

Continúa...

INVERSIONES BELCA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (continuación) POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 (Expresado en nuevos soles)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad neta	5,460,430	1,813,379
Más (menos): Ajustes a la utilidad neta:		
Depreciación del año	3,239,549	3,301,324
Cuentas por cobrar comerciales	(306,924)	156,193
Cuentas por cobrar diversas	(880,377)	68,412
Gastos contratados por anticipado	32,410	97,385
Cuentas por pagar comerciales	12,852	(6,527)
Cuentas por pagar diversas	(3,999,611)	(1,478,745)
Ajuste patrimonial	<u>9</u>	<u>(9)</u>
Efectivo y equivalente de efectivo provisto por las actividades de operación	<u>3,558,338</u>	<u>3,951,412</u>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.

INVERSIONES BELCA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

1. ANTECEDENTES Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

a) Antecedentes

Mediante Junta General de Accionistas del 22 de setiembre de 2014 se acordó el cambio de razón social de Cassinelli S.A. a Inversiones Belca S.A. (en adelante la Compañía) con fecha efectiva del 01 de enero de 2015.

b) Actividad Económica

De acuerdo a su estatuto, el objeto principal de la Compañía es dedicarse también a la compraventa, arrendamiento, remodelación de bienes inmuebles y muebles por cuenta propia o de terceros y en general todo tipo de operaciones conexas a la actividad del corretaje sin reserva ni limitación alguna. Asimismo podrá dedicarse a cualquier otra actividad similar conexas o derivada con la mayor amplitud. También es objeto de la Compañía adquirir acciones, participaciones, bonos e invertir en la integración del capital de otras personas jurídicas de cualquier naturaleza, cuyo objeto social tenga o no vinculación directa o indirecta con el objeto principal de la compañía, pudiendo además dedicarse a la dirección, gerencia y administración de empresas. En cumplimiento de sus fines sociales, la Compañía podrá realizar todas las operaciones comerciales y civiles requeridas para tales fines así como celebrar todos los contratos que las leyes peruanas permitan a las sociedades anónimas.

c) Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2014, fueron emitidos con la autorización de la Gerencia y serán presentados a la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 fueron aprobados en Junta General de Accionistas realizada.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros se preparan y presentan de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas o adoptadas por el IASB (International Accounting Standards Board).

En la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos, por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Compañía ha observado el cumplimiento de las Normas e Interpretaciones antes mencionadas que le son aplicables.

b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico.

c) Moneda Funcional y Moneda de Presentación

Los estados financieros se presentan en nuevos soles (S/.), que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

d) Estimados y Criterios Contables Significativos

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia de la Compañía realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Los estimados y juicios realizados son continuamente revisados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la evaluación de eventos futuros que se consideran razonables en las circunstancias. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período afectado.

En opinión de la Gerencia los resultados reales no varían significativamente con respecto a las estimaciones y supuestos aplicados por la Compañía. Las principales estimaciones se refieren a: la vida útil asignada a mobiliario y equipo, las pérdidas por deterioro, las estimaciones por contingencias y el impuesto a las ganancias diferido.

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estos principios y prácticas han sido aplicados uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo comprende el efectivo, los saldos en cuentas corrientes en bancos y otras unidades similares que son fácilmente convertibles en cantidades conocidas de efectivo, están sujetas a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

b) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar simultáneamente a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital en otra. En el caso de la Compañía, los instrumentos financieros corresponden a instrumentos primarios como son efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar y pagar (excepto el impuesto a la renta).

Los instrumentos financieros se clasifican como de pasivo o de capital de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual que les dio origen. Los intereses, los dividendos, las ganancias y pérdidas generadas por un instrumento financiero clasificado como pasivo, se registran como gastos o ingresos en el estado de ganancias y pérdidas. Los pagos a los tenedores de los instrumentos financieros registrados como de capital se cargan directamente en el patrimonio neto.

Los instrumentos financieros se compensan cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

El valor razonable es el monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y un vendedor debidamente informados, o puede ser cancelada una obligación, entre un deudor y un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

En opinión de la Gerencia, los saldos presentados en efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar y pagar al 31 de diciembre de los años 2014 y 2013, no difiere significativamente de sus valores razonables. En las respectivas notas sobre políticas contables se revelan los criterios sobre el reconocimiento y medición de estas partidas

c) Activos financieros

Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) activos financieros a valor razonable, ii) Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas y iii) préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus inversiones a la fecha de su reconocimiento inicial y reevalúa esta clasificación a la fecha de cada cierre.

- Activos financieros a valor razonable a través de resultados, El efectivo es un activo financiero porque representa un medio de pago y por ello es la base sobre la que se miden y reconocen todas las transacciones en los estados financieros. Las ganancias y pérdidas realizadas y no realizadas que surgen de cambios en el valor razonable de la categoría de “activos financieros a valor razonable a través de resultados” se incluyen en el estado de resultados en el período en el que se originan.
- Préstamos y cuentas por cobrar, Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, salvo por los de vencimientos mayores a doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Estos activos inicialmente se reconocen a su valor razonable. Después de su reconocimiento inicial las cuentas por cobrar son mantenidas al costo amortizado reconociendo en la cuenta de resultados los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, menos cualquier provisión por deterioro.

d) Arrendamientos

Arrendamiento financiero

Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, éste se reconocerá, en el estado de situación financiera del arrendatario, como un activo y un pasivo por el mismo importe, igual al valor razonable del bien arrendado, o bien al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento. Al calcular el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, se tomará como factor de descuento la tasa de interés implícita en el arrendamiento, siempre que sea practicable determinarla; de lo contrario se usará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario. Cualquier costo directo inicial del arrendatario se añadirá al importe reconocido como activo.

Cada pago por arrendamiento se distribuye entre el pasivo y las cargas financieras. La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo de arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas contingentes son gasto del ejercicio en que se incurre en ellas. Las correspondientes obligaciones por arrendamiento, netas de cargas financieras, se incluyen en “Acreedores por arrendamiento financiero”.

Los activos arrendados capitalizados son depreciados siguiendo el método de línea recta en función a las vidas útiles estimadas.

Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

e) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión comprenden las propiedades terminadas para obtener rentas, plusvalías o ambas.

Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción. Los costos de transacción incluyen los impuestos de transferencia, los honorarios profesionales por servicios legales y las comisiones iniciales de arrendamiento para poner la propiedad en condiciones necesarias para que sea capaz de operar. El importe en libros también incluye el costo de reemplazar parte de una propiedad de inversión existente en el momento en que dichos costos se incurren, si los criterios de reconocimiento se cumplen.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se miden por su valor razonable, el que refleja las condiciones del mercado a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en los valores razonables de las propiedades de inversión se incluyen en el estado de resultados en el período en el que ocurren. Los valores razonables son evaluados por la Gerencia, sobre la base de la opinión de un perito tasador. Los valores razonables de las propiedades de inversión en construcción o las propiedades de inversión a operar en el futuro son evaluados por un valuador externo independiente reconocido, mediante la aplicación de un modelo de valuación reconocido.

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

f) Mobiliario y Equipos

Reconocimiento y medición -

La Compañía aplica el Modelo del Costo para la medición de sus activos de mobiliario y equipo, los cuales están registrados al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro.

Los activos de mobiliario y equipos se reconocen en el momento de su recepción, cuando el proveedor le ha transferido a la Compañía todos los riesgos y beneficios inherentes a dichos activos.

El costo del mobiliario y equipos comprende el precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables así como cualquier costo atribuible directamente para dejar el activo en condiciones de trabajo y uso. En el caso de activos calificados, de haberlo, se añade el costo de endeudamiento y cualquier costo directamente atribuible para poner dicho activo en operación.

Los desembolsos posteriores a la adquisición de los elementos componentes de mobiliario y equipo, sólo se reconocen como activo cuando sea probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y el costo del activo pueda ser valorado con fiabilidad.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones afectan a los resultados del periodo en que se incurren.

Depreciación -

La depreciación se calcula sobre el costo del activo u otro importe que lo haya sustituido, menos su valor residual utilizando el método de línea recta sobre la base de las siguientes vidas útiles estimadas por la Gerencia:

	<u>Años</u>
Edificios	20
Instalaciones	10
Unidad de transporte	5
Muebles y enseres	10
Equipos diversos	10
Equipos electrónicos	4

La vida útil y el método de depreciación son revisados en forma anual por la Gerencia sobre la base de los beneficios económicos previstos para los componentes de mobiliario y equipo.

Retiro –

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

El costo y la depreciación acumulada de los bienes retirados o vendidos se eliminan de las cuentas respectivas y la utilidad o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el estado de resultados.

g) Deterioro de Activos no Financieros

Cuando existen acontecimientos o cambios económicos que indiquen que el valor de un activo de larga vida pueda no ser recuperable, la Gerencia revisa el valor en libros de estos activos. Si luego de este análisis resulta que su valor en libros excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro en el Estado de Resultados. Los importes recuperables se estiman para cada activo o, si no es posible, para cada unidad generadora de efectivo.

El valor recuperable de un activo de larga vida o de una unidad generadora de efectivo, es el mayor valor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor de uso. El valor razonable menos los costos de venta de un activo de larga vida o de una unidad generadora de efectivo, es el importe que se puede obtener al venderlo, en una transacción efectuada en condiciones de independencia mutua entre partes bien informadas, menos los correspondientes costos de venta. El valor de uso es el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados que se espera obtener de un activo o de una unidad generadora de efectivo.

h) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que se requiera de la salida de recursos para liquidar la obligación y es posible estimar su monto confiablemente.

Las provisiones son revisadas y ajustadas en cada período para reflejar la mejor estimación a la fecha del estado de situación financiera.

Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

Cuando la Compañía estima que una provisión es reembolsable, por ejemplo en los casos cubiertos por contratos de seguro, el reembolso es reconocido por separado como activo sólo si dicho reembolso es virtualmente cierto.

i) Pasivos y Activos Contingentes

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros, a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y sólo se revelan cuando es probable que generen ingresos de recursos, a menos que la posibilidad de que se genere un flujo económico sea remota.

j) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos provenientes de los arrendamientos operativos (alquileres), menos los costos directos iniciales que la Compañía incurre por estos arrendamientos, se reconocen siguiendo el método de línea recta durante la vigencia del contrato de arrendamiento.

Los incentivos otorgados por los arrendatarios para entrar en contratos de arrendamiento se distribuyen uniformemente a lo largo del plazo del contrato, independientemente del momento en que se cobre. El plazo de diferimiento de los incentivos corresponderá al periodo no devengado del contrato de arrendamiento, junto con cualquier otro plazo por el cual el arrendatario tenga la opción de prorrogar el arrendamiento, y la Gerencia tenga certeza que lo ejercerá.

Los ingresos por arrendamientos son reconocidos en el estado de resultados a medida en que se devengan en el periodo en el cual se relaciona.

Los ingresos por cargos de servicio se relacionan a los gastos asumidos por cuenta de los arrendatarios los cuales son reconocidos en el periodo en los cuales se devenga el gasto.

Los ingresos por intereses se reconocen en base al rendimiento efectivo en proporción al tiempo transcurrido. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

k) Reconocimiento de costos y gastos

Los gastos por cargos de servicio se registran a medida que estos son brindados, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por el correspondiente servicio por alquiler.

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

l) Arrendamientos operativos

El arrendamiento operativo consiste en cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al arrendamiento financiero. El arrendamiento financiero es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo.

La Compañía presenta en su estado de situación financiera, los activos dedicados a arrendamientos operativos de acuerdo con la naturaleza de tales bienes. Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos se reconocerán como ingresos en el estado de resultados integrales de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento.

m) Ingresos y gastos financieros

Los ingresos y gastos financieros se registran en el resultado del ejercicio en los períodos con los cuales se relacionan y se reconocen cuando se devengan, independientemente del momento en que se perciben o desembolsan.

n) Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

Impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta es determinado sobre la base de la renta imponible y registrado de acuerdo con la legislación tributaria aplicable a la Compañía.

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido refleja los efectos de las diferencias temporales entre los saldos de activos y pasivos para fines contables y los determinados para fines tributarios. Los activos y pasivos diferidos se miden utilizando las tasas de impuestos que se esperan aplicar a la renta imponible en los años en que estas diferencias se recuperen o eliminen. La medición de los activos y pasivos diferidos refleja las consecuencias tributarias derivadas de la forma en que la Compañía espera recuperar o liquidar el valor de sus activos y pasivos a la fecha del estado de situación financiera.

El activo y pasivo diferido se reconocen sin tomar en cuenta el momento en que se estime que las diferencias temporales se anulan. Los activos diferidos son reconocidos cuando es probable que existan beneficios futuros suficientes para que el activo diferido se pueda aplicar.

o) Transacciones y Saldos en Moneda Extranjera

Transacciones en moneda extranjera se consideran aquellas que se efectúan en una moneda diferente a la moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones.

Las ganancias o pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones y de la conversión a los tipos de cambio al cierre del ejercicio de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el Estado de Resultados.

p) Nuevos Pronunciamientos Contables

Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, emitidas pero no vigentes al 31 de diciembre de 2014.

- Modificaciones a la NIC 16 y NIC 18, “Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización”. Esta modificación introduce severas restricciones a la utilización de los ingresos como base de depreciación y amortización. La modificación no es obligatoria para la Compañía hasta el 1 de enero de 2016. Se permite su adopción anticipada.
- Modificaciones a la NIC 19, “Beneficio a los empleados – Contribuciones de empleados”, respecto de simplificar la contabilidad de las contribuciones que son independientes del número de años de servicio del empleado. La modificación es obligatoria para los periodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014. La Compañía no ha optado por su adopción anticipada.
- La NIIF 9, “Instrumentos financieros”, reemplaza las guías de la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y los nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. También mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y la baja de cuentas de los instrumentos financieros de la NIC 39. Se permite su adopción anticipada.

- La NIIF 15, “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos de clientes”, establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. Reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 “Ingresos de Actividades Ordinarias”, NIC 11 “Contratos de Construcción” y “CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes”. La modificación no es obligatoria hasta el periodo contable que inicia el 1 de enero de 2017. Se permite su adopción anticipada.
- Modificaciones a la NIIF 11, “Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas”, establece aplicar los principios de contabilización de combinaciones de negocios cuando se adquiera una participación en una operación conjunta que constituya un negocio, tal como se define en la NIIF 3 “Combinaciones de negocios”. La modificación es obligatoria para los periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016. Se permite su adopción anticipada.
- Modificaciones a la NIC 16 y NIC 41, “Plantas productoras”, establece que una planta productora, que se define como una planta viva, se contabilice dentro de Propiedades, planta y equipo y se incluya en el alcance de la NIC 16 “Propiedades, planta y equipo” y no de la NIC 41 “Agricultura”. La modificación es obligatoria para los periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016. Se permite su adopción anticipada.
- La NIIF 14, “Cuentas de diferimiento de actividades reguladas”, especifica los requerimientos de información financiera para los saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas que surgen cuando una entidad proporciona bienes o servicios a clientes a un precio o tarifa que está sujeto a una regulación. La modificación no es obligatoria hasta el periodo contable que inicia el 1 de enero de 2016. Se permite su adopción anticipada.

La Gerencia de la Compañía se encuentra evaluando el impacto, en caso de existir alguno, de la adopción de estas modificaciones y Nuevas Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) emitidas que aún no son efectivas a la fecha de los estados financieros.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de precio y riesgo de tasas de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La Gerencia Financiera tiene a su cargo la administración de riesgos financieros de acuerdo con las políticas aprobadas. La Gerencia de la Compañía identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía. La Gerencia aprueba los principios para la administración general de riesgos así como políticas que cubren áreas específicas, tales como el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados y para la inversión de los excedentes de liquidez.

(a) *Riesgo tipo de cambio*

Las transacciones que se realizan en moneda extranjera están relacionadas con cuentas por cobrar y con las actividades de financiamiento de la Compañía, las que determinan activos y pasivos en dicha moneda. La Compañía está expuesta al riesgo que el tipo de cambio del dólar estadounidense respecto del nuevo sol fluctúe significativamente de manera adversa. La Gerencia ha decidido aceptar este riesgo por lo que no ha efectuado operaciones con productos derivados para cobertura.

Los saldos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 se resumen como sigue:

	<u>En dólares estadounidenses</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activos:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	682,828	2,759,079
Cuentas por cobrar diversas	45,540	48,588
Gastos pagados por anticipado	<u>-</u>	<u>13,378</u>
	<u>728,368</u>	<u>2,821,045</u>
Pasivos:		
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(8,118,301)	(9,592,307)
Cuentas por pagar diversas	(85,019)	(304,119)
Obligaciones financieras	<u>(7,616,450)</u>	<u>(11,147,090)</u>
	<u>(15,819,770)</u>	<u>(21,043,516)</u>
Pasivo expuesto al riesgo de cambio, neto	<u>(15,091,402)</u>	<u>(18,222,471)</u>

Dichos saldos han sido expresados en nuevos soles a los siguientes tipos de cambio del mercado libre de cambios publicados por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP vigentes al 31 de diciembre de 2014 y 2013, como sigue:

	<u>En nuevos soles</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
1 US\$ - Tipo de cambio - compra (activos)	2.981	2.794
1 US\$ - Tipo de cambio - venta (pasivos)	2.989	2.796

El efecto de la variación neta de la diferencia en cambio durante los años 2014 y 2013, se presenta a continuación:

	<u>En nuevos soles</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ganancia	1,982,811	3,799,114
Pérdida	<u>(5,001,851)</u>	<u>(7,816,333)</u>
	<u>(3,019,040)</u>	<u>(4,017,219)</u>

El saldo neto se presenta en el rubro diferencia en cambio neto del estado de resultados.

En caso exista una devaluación o revaluación del dólar estadounidenses en relación con el nuevo sol al 31 de diciembre de 2014 y 2013, y se mantengan todas las variables constantes, la utilidad neta antes de impuesto a la renta hubiera aumentado o disminuido como sigue:

<u>Periodo</u>	<u>Incremento/disminución en US\$ tipo de cambio</u>	<u>Efecto en resultados antes de impuesto en S/.</u>
2014	+5%	2,255,411
	-5%	(2,255,411)
2013	+5%	2,547,501
	-5%	(2,547,501)

(b) *Riesgo de tasa de interés*

Como la Compañía no tiene activos significativos que generen intereses, los ingresos y los flujos de efectivo operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado.

(c) *Riesgo de Crédito*

El riesgo crediticio es el riesgo de incumplimiento de las contrapartes con las que la Compañía haya efectuado operaciones. Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en depósitos en bancos y cuentas por cobrar. La magnitud de la exposición máxima al riesgo crediticio está representada por los saldos contables mantenidos en dichos rubros.

Con respecto a los depósitos en bancos, la Compañía reduce la probabilidad de concentraciones significativas de riesgo de crédito porque mantiene sus depósitos en entidades financieras de primer nivel y limita el monto de la exposición al riesgo de crédito en cualquiera de las instituciones financieras.

Con respecto a las cuentas por cobrar, no mantiene concentraciones significativas de riesgo de crédito, individual o de grupo.

(d) *Riesgo de Liquidez*

El riesgo de liquidez consiste en la potencial incapacidad de la Compañía para cumplir con sus obligaciones financieras, tales como pagos a proveedores o empleados. La liquidez de la Compañía es administrada por el área de finanzas.

La Gerencia de Administración y Finanzas supervisa las proyecciones de flujo de efectivo realizadas sobre los requisitos de liquidez de la Compañía para asegurar que haya suficiente efectivo para alcanzar las necesidades operacionales, manteniendo suficiente margen para las líneas de crédito no usadas.

A continuación se presenta un análisis de los pasivos financieros de la Compañía clasificados según su vencimiento, considerando el periodo restante para llegar a ese vencimiento en la fecha del estado de situación financiera:

	En nuevos soles			
	31.12.2014		31.12.2013	
	Menor a un año	Más de un año	Menor a un año	Más de un año
Cuentas por pagar comerciales	24,214	-	11,363	-
Cuentas por pagar a partes relacionadas	24,265,602	-	27,417,125	-
Cuentas por pagar diversas	1,161,430	-	889,504	-
Obligaciones financieras	<u>7,901,049</u>	<u>14,962,572</u>	<u>8,123,144</u>	<u>21,295,597</u>
Total	<u>33,352,295</u>	<u>14,692,572</u>	<u>36,441,136</u>	<u>21,295,597</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, los pasivos financieros de la Compañía tienen vencimiento corriente y están respaldados con los flujos de ingresos provenientes de caja y bancos y cuentas por cobrar.

La Gerencia administra el riesgo asociado con los importes incluidos en cada una de las categorías mencionadas anteriormente, los cuales incluyen el mantener buenas relaciones con bancos locales con el fin de asegurar suficientes líneas de crédito en todo momento, así como también solventar su capital de trabajo con los flujos de efectivo proveniente de sus actividades de operaciones.

(e) *Riesgo de Capital*

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo de capital.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, fueron como sigue:

	En nuevos soles	
	2014	2013
Total obligaciones financieras	22,768,370	29,418,741
Menos: efectivo y equivalente de efectivo	(4,031,104)	(10,024,626)
Deuda neta (a)	18,737,266	19,394,115
Patrimonio	<u>95,420,540</u>	<u>89,960,101</u>
Total capital (b)	<u>114,157,806</u>	<u>109,354,216</u>
Ratio apalancamiento (a) / (b)	<u>16.41%</u>	<u>17.73%</u>

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Comprende lo siguiente:

	<u>En nuevos soles</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuentas corrientes (a)	2,038,280	5,847,419
Otros equivalentes de efectivo (b)	<u>1,992,824</u>	<u>4,177,207</u>
	<u>4,031,104</u>	<u>10,024,626</u>

(a) La Compañía mantiene fondos en cuentas corrientes, los cuales se mantienen en bancos locales, son de libre disponibilidad y están denominados en moneda nacional y extranjera.

(b) Al 31 de diciembre de 2014 incluye S/. 444,414 relacionada con detracciones; S/. 933,537 y S/. 614,873 de fondos retenidos como recaudación por la administración tributaria por infracciones incurridas. Al 31 de diciembre de 2013, incluye principalmente S/. 1,986,813 relacionado con depósitos en tránsito, los cuales se aplicaron en los primeros meses de 2014, asimismo un importe por S/. 2,190,394 relacionadas con detracciones.

Con fecha 21 de octubre del 2014, la gerencia y sus asesores enviaron una carta a la administración tributaria solicitando se libere S/. 614,873 por las razones que exponen y que sustenta el requerimiento.

6. CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS

Comprende lo siguiente:

	<u>En nuevos soles</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Depósitos otorgados en garantía	135,755	135,755
Cuentas por cobrar al personal	3,644	-
Cuenta por cobrar por venta de activos (a)	1,151,188	-
Entregas a rendir	7,039	938,567
Crédito tributario	<u>1,383,385</u>	<u>726,312</u>
	<u>2,681,011</u>	<u>1,800,634</u>

(a) Se origina por la venta de equipos diversos, los cuales serán cobrados en el período corriente (Nota 20).

(b) Incluye principalmente en ITAN por S/. 1,326,237.

7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Comprende lo siguiente:

Año 2014:

	En nuevos soles				Saldos al 31.12.2014
	Saldos al 31.12.2013	Adiciones	Retiros y/o reclasificaciones	Ajuste	
Costo					
Inversiones en terrenos	30,072,051	-	(22,696)	-	30,049,355
Inversiones en construcciones	7,843,157	-	(191,540)	-	7,651,617
Construcciones en curso	<u>27,654</u>	<u>14,530</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>42,184</u>
Sub total	37,942,862	14,530	(214,236)	-	37,743,156
Arrendamiento Financiero					
Inversiones en terrenos	106,558,593	-	-	(10)	106,558,583
Inversiones en construcciones	34,349,163	-	-	-	34,349,163
	<u>4,581,629</u>	<u>287,897</u>	<u>-</u>	<u>(1)</u>	<u>4,869,525</u>
Sub total	<u>145,489,385</u>	<u>287,897</u>	<u>-</u>	<u>(11)</u>	<u>145,777,271</u>
Total	<u>183,432,247</u>	<u>302,427</u>	<u>(214,236)</u>	<u>(11)</u>	<u>183,520,427</u>
Depreciación acumulada					
Costo					
Inversiones en construcciones	(4,845,359)	(400,647)	113,008	11	(5,132,987)
Sub total	(4,845,359)	(400,647)	113,008	11	(5,132,987)
Arrendamiento Financiero					
Inversiones en construcciones	(11,466,161)	(2,177,585)	-	776,584	(12,867,162)
Sub total	(11,466,161)	(2,177,585)	-	776,584	(12,867,162)
Total	(16,311,520)	(2,544,342)	113,008	776,595	(18,000,149)
Valor neto inversión inmobiliaria	<u>167,120,726</u>				<u>165,520,278</u>

Año 2013:

	En nuevos soles				Saldos al 31.12.2013
	Saldos al 31.12.2012	Adiciones	Retiros y/o reclasificaciones	Ajustes	
Costo					
Inversiones en terrenos	30,072,051	-	-	-	30,072,051
Inversiones en construcciones	7,805,034	38,123	-	-	7,843,157
Construcciones en curso	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>27,654</u>	<u>-</u>	<u>27,654</u>
Sub total	37,877,085	38,123	27,654	-	37,942,862
Arrendamiento Financiero					
Inversiones en terrenos	106,558,593	-	-	-	106,558,593
Inversiones en construcciones	39,793,608	-	(5,444,445)	-	34,349,163
Construcciones en curso	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,581,629</u>	<u>-</u>	<u>4,581,629</u>
Sub total	<u>146,352,201</u>	<u>-</u>	<u>(862,816)</u>	<u>-</u>	<u>145,489,385</u>
Total	<u>184,229,286</u>	<u>38,123</u>	<u>(835,162)</u>		<u>183,432,247</u>
Depreciación acumulada					
Costo					
Inversiones en construcciones	(4,402,012)	(409,457)	-	(33,891)	(4,845,360)
Sub total	(4,402,012)	(409,457)	-	(33,891)	(4,845,360)
Arrendamiento Financiero					
Inversiones en construcciones	(10,103,670)	(2,139,075)	-	776,584	(11,466,161)
Sub total	(10,103,670)	(2,139,075)	-	776,584	(11,466,161)
Total	(14,505,682)	(2,548,532)	-	742,693	(16,311,521)
Valor neto inversión inmobiliaria	<u>169,723,604</u>				<u>167,120,726</u>

A continuación se presenta los ingresos y costos operativos generados por las propiedades de inversión:

	<u>En nuevos soles</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos por arrendamientos	12,925,055	12,068,835
(-) Gastos de administración	<u>(6,951,640)</u>	<u>(5,066,533)</u>
	<u>5,973,415</u>	<u>7,002,302</u>

La Compañía no tiene restricciones sobre la posibilidad de disponer o vender sus propiedades de inversión.

La Compañía tiene asumidas obligaciones financieras contractuales respecto de comprar, construir o desarrollar propiedades de inversión.

8. MOBILIARIO Y EQUIPO

Comprende lo siguiente:

Año 2014:

	<u>En nuevos soles</u>			
	<u>Saldos al 31.12.2013</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros y/o reclasificaciones</u>	<u>Saldos al 31.12.2014</u>
Costo				
Unidades de transporte	120,984	83,555	-	204,539
Muebles y enseres	4,520	5,720	(4,520)	5,720
Equipos electrónicos	1,823,957	2,260	(1,823,957)	2,260
Equipos diversos	<u>1,519,964</u>	<u>529</u>	<u>(1,243,394)</u>	<u>277,099</u>
Sub total	3,469,425	92,064	(3,071,871)	489,618
Arrendamiento Financiero				
Unidades de transporte	213,312	-	(213,312)	-
Muebles y enseres	462,528	-	(462,528)	-
Equipos electrónicos	252,400	-	(252,400)	-
Equipos diversos	<u>5,494,267</u>	<u>-</u>	<u>(2,427,372)</u>	<u>3,066,895</u>
Sub total	<u>6,422,507</u>	<u>-</u>	<u>(3,355,612)</u>	<u>3,066,895</u>
Total	<u>9,891,932</u>	<u>92,064</u>	<u>(6,427,483)</u>	<u>3,556,513</u>
Depreciación acumulada				
Costo				
Unidades de transporte	(96,788)	(38,122)	-	(134,910)
Muebles y enseres	(2,222)	(881)	2,674	(429)
Equipos electrónicos	(1,823,957)	(424)	1,823,957	(424)
Equipos diversos	<u>(1,238,177)</u>	<u>(84,049)</u>	<u>1,081,965</u>	<u>(240,261)</u>
Sub total	(3,161,144)	(123,476)	2,908,596	(376,024)
Arrendamiento Financiero				
Unidades de transporte	(194,139)	(7,022)	201,161	-
Muebles y enseres	(223,674)	(46,253)	269,927	-
Equipos electrónicos	(252,414)	-	252,414	-
Equipos diversos	<u>(4,233,111)</u>	<u>(484,566)</u>	<u>1,859,391</u>	<u>(2,858,286)</u>
Sub total	<u>(4,903,338)</u>	<u>(537,841)</u>	<u>2,582,893</u>	<u>(2,858,286)</u>
Total	<u>(8,064,482)</u>	<u>(661,317)</u>	<u>5,491,489</u>	<u>(3,234,310)</u>
Valor neto mobiliario y equipo	<u>1,827,450</u>			<u>322,203</u>

Año 2013:

	En nuevos soles			Saldo al 31.12.2013
	Saldo al 31.12.2012	Adiciones	Retiros y/o reclasificaciones	
Costo				
Unidades de transporte	120,984	-	-	120,984
Muebles y enseres	4,520	-	-	4,520
Equipos electrónicos	1,823,957	-	-	1,823,957
Equipos diversos	1,561,638	-	(41,674)	1,519,964
Construcciones en curso	-	-	-	-
Sub total	<u>3,511,099</u>	-	(41,674)	<u>3,469,425</u>
Arrendamiento Financiero				
Unidades de transporte	213,312	-	-	213,312
Muebles y enseres	462,528	-	-	462,528
Equipos electrónicos	252,400	-	-	252,400
Equipos diversos	5,494,267	-	-	5,494,267
Construcciones en curso	-	-	-	-
Sub total	<u>6,422,507</u>	-	-	<u>6,422,507</u>
Total	<u>9,933,606</u>	-	-	<u>9,891,932</u>
Depreciación acumulada				
Costo				
Unidades de transporte	(72,591)	(24,197)	-	(96,788)
Muebles y enseres	(1,770)	(452)	-	(2,222)
Equipos electrónicos	(1,822,523)	(1,434)	-	(1,823,957)
Equipos diversos	<u>(1,190,364)</u>	<u>(89,487)</u>	<u>41,674</u>	<u>(1,238,177)</u>
Sub total	<u>(3,087,248)</u>	<u>(115,570)</u>	<u>41,674</u>	<u>(3,161,144)</u>
Arrendamiento Financiero				
Unidades de transporte	(151,475)	(42,664)	-	(194,139)
Muebles y enseres	(177,423)	(46,251)	-	(223,674)
Equipos electrónicos	(251,498)	(916)	-	(252,414)
Equipos diversos	<u>(3,685,719)</u>	<u>(547,392)</u>	-	<u>(4,233,111)</u>
Sub total	<u>(4,266,115)</u>	<u>(637,223)</u>	-	<u>(4,903,338)</u>
Total	<u>(7,353,363)</u>	<u>(752,792)</u>	-	<u>(8,064,482)</u>
Valor neto mobiliario y equipo	<u>2,580,243</u>	-	-	<u>1,827,450</u>

La Compañía ha evaluado periódicamente el recupero de sus activos fijos con la finalidad de identificar la existencia de algún deterioro que deba registrar. Producto del análisis y evaluación de los activos fijos efectuados al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, en opinión de la Gerencia, no es necesario registrar una provisión por deterioro para estos activos.

La depreciación de los activos fijos es calculada siguiendo el método de línea recta utilizando las tasas anuales que se indican a continuación:

	<u>Años</u>
Unidad de transporte	5
Muebles y enseres	10
Equipos diversos	10
Equipos electrónicos	4

9. CUENTAS POR PAGAR A RELACIONADAS

	<u>En nuevos soles</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuentas por pagar a accionistas	<u>24,625,602</u>	<u>27,417,125</u>
	<u>24,625,602</u>	<u>27,417,125</u>

Cuentas por pagar a accionistas están referidas a fondos obtenidos de dos accionistas, los cuales fueron utilizados para cancelar obligaciones financieras, dichos préstamos devengan intereses a tasas que van desde 4.50% hasta 5.80% anual, dicho préstamo comprende S/. 23,477,065 por el capital de la obligación y S/. 1,148,537 por intereses del periodo.

10. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS

Comprende lo siguiente:

	<u>En nuevos soles</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Préstamos de terceros	-	540,789
Depósito en garantía	253,284	253,284
Remuneraciones y participaciones por pagar	76,004	27,890
Otras cuentas por pagar	<u>472,142</u>	<u>67,541</u>
	<u>801,430</u>	<u>889,504</u>

11. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Comprenden lo siguiente:

	<u>En nuevos soles</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Obligaciones financieras a corto plazo:</u>		
Arrendamiento financiero	<u>7,865,798</u>	<u>8,123,144</u>
	<u>7,901,049</u>	<u>8,123,144</u>
<u>Obligaciones financieras a largo plazo:</u>		
Arrendamiento financiero	<u>14,902,572</u>	<u>21,295,597</u>
	<u>14,902,572</u>	<u>21,295,597</u>

Las obligaciones financieras comprenden:

Nombre del acreedor	Vcmto.	Tasa de Interés	En nuevos soles					
			Total		Corto plazo		Largo plazo	
			2014	2013	2014	2013	2014	2013
Banco de Crédito del Perú								
Leasing 23365AFB, obras civiles SJL	Ago-14	8.85%	-	350,755	-	350,755	-	-
Leasing 23364AFB, credi leasing - obras civiles	Ago-14	8.00%	-	95,445	-	95,445	-	-
Leasing 29482AFB, inmueble Arequipa	Abr-16	5.66%	1,888,590	2,983,891	1,375,310	1,217,430	513,280	1,766,461
Leasing 26645AFB, local Piura - contrato de cesión	Ago-15	5.25%	1,110,975	2,531,981	1,110,975	1,492,795	-	1,039,186
Leasing 34125AFB, obra civil VES	Jun-17	5.68%	6,299,516	8,017,917	2,402,958	2,126,308	3,896,558	5,891,609
Leasing 36080AFB, obra civil Piura	Jul-17	5.68%	2,909,227	3,669,035	1,071,589	948,204	1,837,638	2,720,831
Préstamo capital - SJL	Set-15	8.25%	487,721	1,023,177	487,721	566,989	-	456,188
Préstamo Capital - VES	Abr-16	5.25%	4,722,932	5,742,542	1,417,245	1,325,218	3,305,687	4,417,324
Obras Civiles - Oficinas SQ	-	5.25%	<u>5,349,410</u>	<u>5,003,998</u>	-	-	<u>5,349,410</u>	<u>5,003,998</u>
Total			<u>23,768,370</u>	<u>29,418,741</u>	<u>7,865,798</u>	<u>8,123,144</u>	<u>14,902,572</u>	<u>21,295,597</u>

12. IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

Corresponde lo siguiente:

	En nuevos soles	
	2014	2013
<u>ACTIVO DIFERIDO</u>		
Vacaciones por pagar	18,829	7,234
Intereses por financiamiento	488,868	179,110
Asesoría	<u>1,546</u>	<u>611</u>
	<u>509,243</u>	<u>186,955</u>
<u>PASIVO DIFERIDO</u>		
Depreciación leasing	6,193,513	346,345
Costo atribuido terreno	23,112,469	32,753,298
Depreciación por costo atribuido	<u>415,908</u>	<u>222,808</u>
	<u>29,271,890</u>	<u>33,322,501</u>

13. CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado, suscrito y pagado por la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y 2013 está representado por 1,742,960 acciones comunes, de un valor nominal de S/. 1.00. La participación accionaria en el capital social de la Compañía al 31 de diciembre de 2014, es como sigue:

Porcentaje de participación en el capital	Número de accionistas	Porcentaje de participación
Hasta 0.01	Augusto Belmont Cassinelli	0.01
De 0.01 a 99.99	Innhold S.A.C.	99.99

		100.00
		=====

14. RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley General de Sociedades, la reserva legal se constituye transfiriendo, como mínimo el 10% de las utilidades netas de cada ejercicio, después de deducir pérdidas acumuladas, hasta que alcance el 20% del capital social. En ausencia de utilidades no distribuidas o de reservas de libre disposición, la reserva legal debe ser aplicada a la compensación de pérdidas, debiendo ser repuesta con las utilidades de ejercicios posteriores. Esta reserva puede ser capitalizada siendo igualmente obligatoria su reposición. Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía ha excedido el 20% de la renta requerida por la ley, en consecuencia en el 2013 se transfiere a resultados acumulados el exceso del 20%.

15. RESULTADOS ACUMULADOS

- (a) Son susceptibles de ser capitalizados o pueden suscribirse como dividendos, por acuerdo de la Junta de Accionistas. Los dividendos y cualquier otra forma de distribución de utilidades están afectos al Impuesto a la Renta con la tasa del 4.1% sobre el monto distribuido, de cargo de los accionistas solo aplicable vía retención en la fuente al accionista persona natural domiciliada o no, o persona jurídica no domiciliada en el Perú. Según la Ley General de Sociedades, la distribución de dividendos debe efectuarse en proporción al aporte de los accionistas.
- (b) La Compañía durante el proceso de adecuación de Normas Internacionales de Información Financiera optó por utilizar la excepción permitida por dichas normas y llevo las inversiones mobiliarias a valor razonable utilizando el costo atribuido, el cual fue determinado por profesionales independientes. El mayor valor determinado es de S/. 62,594,846 y está considerado como resultados no realizados.

16. INGRESOS OPERACIONALES

Comprenden lo siguiente:

	En nuevos soles	
	2014	2013
Ingresos por arrendamiento de inversiones inmobiliarias	<u>12,925,055</u>	<u>12,068,835</u>
	<u>12,925,055</u>	<u>12,068,835</u>

17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Comprende lo siguiente:

	En nuevos soles	
	2014	2013
Cargas de personal	1,269,826	144,528
Servicios prestados a terceros	1,405,720	1,445,486
Tributos	447,110	776,725
Cargas diversas de gestión	1,356,043	142,433
Provisiones del ejercicio	<u>2,472,941</u>	<u>2,557,361</u>
	<u>6,951,640</u>	<u>5,066,533</u>

18. INGRESOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2013, incluye principalmente S/. 2,493,000 relacionada con la venta de marcas.

19. GASTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, comprende principalmente a los gastos por interés originado por obligaciones de préstamos y arrendamiento financiero.

20. ENAJENACION DE ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2014, incluye principalmente los ingresos generados por la venta de departamentos por S/. 755,000, así como equipos diversos por S/. 973,292.

21. SITUACION TRIBUTARIA

- a) Los años 2010 al 2014 inclusive de la Compañía, se encuentran pendientes de revisión por las autoridades tributarias. Cualquier mayor gasto que exceda las provisiones efectuadas para cubrir obligaciones tributarias será cargado a los resultados de los ejercicios en que las mismas queden finalmente determinadas. En opinión de la Gerencia, como resultado de dicha revisión, no surgirán pasivos significativos que afecten los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

De acuerdo con la legislación tributaria vigente, el Impuesto a la Renta de las personas jurídicas se calcula para los años 2014 y 2013 con una tasa del 30%, sobre su renta neta.

El importe del impuesto a la renta corriente y diferido es el siguiente:

	<u>En nuevos soles</u>
Impuesto a la renta corriente	(897,645)
Impuesto a la renta diferido	<u>3,922,899</u>
	<u>3,025,254</u>

De conformidad a lo establecido por la Ley 30296 publicada el 31 de diciembre de 2014, vigente a partir del 1 de enero de 2015, la tasa del impuesto a las ganancias será de:

- 28% por los años 2015 y 2016
 - 27% por los años 2017 y 2018
 - 26% del 2019 en adelante
- b) En aplicación del Decreto Legislativo N° 972, a partir del 1 de enero de 2010 se ha eliminado la exoneración a las ganancias de capital e intereses provenientes de valores mobiliarios emitidos por personas jurídicas constituidas o establecidas en el país, así como también, los intereses y ganancias de capital provenientes de bonos emitidos por el Estado Peruano, y los provenientes de Certificados de Depósitos del Banco Central de Reserva.
- c) Para los efectos del impuesto a la renta, impuesto general a las ventas, e impuesto selectivo al consumo, el valor de mercado de las transacciones entre partes vinculadas se debe determinar basándose en las normas de precios de transferencia. Estas normas definen, entre otros, un ámbito de aplicación, criterios de vinculación, así como análisis de comparabilidad, metodologías, ajustes y declaración informativa. Las normas señalan que cumpliéndose ciertas condiciones, las empresas están obligadas a contar con un Estudio Técnico que respalde el cálculo de los precios de transferencia de transacciones con empresas vinculadas. Así mismo, esta obligación rige para toda transacción realizada desde, hacia o a través de países o territorios de baja o nula imposición.

Al respecto, la Gerencia de la Compañía, considera que para propósitos de lo anterior se ha tomado en cuenta lo establecido en la legislación tributaria sobre precios de transferencia para las transacciones entre empresas vinculadas y aquellas realizadas desde, hacia o a través de países o territorios de baja o nula imposición.

- d) La distribución total o parcial de dividendos u otras formas de distribución de utilidades se encuentra gravada con el impuesto a la renta con una retención del 4.1%. No está comprendida la distribución de utilidades que se efectúe a favor de personas jurídicas domiciliadas.

De acuerdo a la Ley 30296 vigente a partir de 1 de enero de 2015, el impuesto adicional a los dividendos por las utilidades generadas será de:

- 6.8% por los años 2015 y 2016
- 8.0% por los años 2017 y 2018
- 9.3% del 2019 en adelante.

- e) A partir del año 2005 se ha establecido un Impuesto Temporal a los Activos Netos, cuya base imponible está constituida por el valor de los activos netos ajustados al cierre del ejercicio anterior al que corresponda el pago, deducidas las depreciaciones, amortizaciones, el encaje exigible y las provisiones específicas por riesgo crediticio. La tasa del Impuesto es del 0.4% para el 2011 y 2010 aplicable al monto de los activos que excedan de S/. 1,000,000. El citado impuesto podrá ser pagado al contado o en nueve cuotas mensuales sucesivas. El monto pagado puede ser utilizado contra los pagos a cuenta del Régimen General del Impuesto a la Renta de los períodos tributarios de marzo a diciembre del ejercicio gravable por el cual se pagó el impuesto hasta la fecha de vencimiento de cada uno de los pagos a cuenta y contra el pago de regularización del impuesto a la renta del ejercicio gravable al que corresponda.
- f) Para los ejercicios 2014 y 2013, la tasas del Impuesto a las Transacciones Financieras han sido fijadas en 0.05% y 0.06% respectivamente, y se aplica sobre los cargos y créditos en las cuentas bancarias o movimientos de fondos a través del sistema financiero, salvo que la misma se encuentre exonerada.

ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

En fecha 2 de mayo de 2012, la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV) publicó la Resolución N° 011-2012-SMV/01, que establece las Normas Sobre la Presentación de Estados Financieros Auditados por Parte de Sociedades o Entidades a las que se refiere el Artículo 5° de la Ley N° 29720. Esta resolución es, aplicable a Entidades que obtengan ingresos anuales por venta de bienes o prestación de servicios, o sus activos totales sean iguales o excedan a tres mil Unidades Impositivas Tributarias(UIT) distintas de las que participan en el mercado de valores, mercado de productos y sistema de fondos colectivos. Dicha resolución establece, entre otras, la obligatoriedad de presentar, en los plazos y condiciones a ser emitidas por la SMV, información financiera auditada a la SMV.

El 06 de diciembre de 2013 la SMV emite una Resolución Superintendente N° 159-2013-SMV/02 donde modifica ciertas disposiciones complementarias y transitorias de la Resolución SMV N° 011-2012-SMV/01, acordándose la presentación de estados financieros bajo el siguiente esquema:

- Compañías cuyos ingresos por ventas o prestación de servicios o con activos totales que al cierre del ejercicio 2013 superen los quince mil UIT, deberán presentar su información financiera auditada del ejercicio que culmina el 31 de diciembre de 2013.
- Compañías cuyos ingresos por ventas o prestación de servicios o con activos totales que al cierre del ejercicio 2014 sean iguales o superiores a tres mil UIT y que no hayan presentado su información según se indica anteriormente, deberán presentar su información financiera auditada correspondiente al ejercicio que culmina el 31 de diciembre de 2014.

A continuación se presenta la reconciliación del estado de situación financiera:

Reconciliación del estado de situación financiera al 1 de enero de 2013 (fecha de transición a NIIF):

	En Nuevos Soles				Saldo NIIF al 01.01.2013
	Saldo al 01.01.2013	Ajuste	Reestructurado	Ajuste NIIF	
Efectivo y equivalente de efectivo	3,475,700	-	3,475,700	-	3,475,700
Cuentas por cobrar comerciales, neto	156,193	-	156,193	-	156,193
Cuentas por cobrar diversas	1,869,045	-	1,869,045	-	1,869,045
Gastos contratados por anticipado	<u>134,764</u>	-	<u>134,764</u>	-	<u>134,764</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	5,635,702		5,635,702		5,635,702
Inversiones financieras	21,565	-	21,565	-	21,565
Inversiones inmobiliarias	74,857,951	5,444,445	80,302,396	89,421,208	169,723,604
Mobiliario y equipo neto	<u>8,024,688</u>	<u>(5,444,445)</u>	<u>2,580,243</u>	-	<u>2,580,243</u>
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	<u>82,904,204</u>		<u>82,904,204</u>	89,421,208	<u>172,325,412</u>
TOTAL ACTIVO	<u>88,539,906</u>		<u>88,539,906</u>		<u>177,961,114</u>
Cuentas por pagar comerciales	17,890	-	17,890	-	17,890
Cuentas por pagar a partes relacionadas	8,161,167	-	8,161,167	-	8,161,167
Cuentas por pagar diversas	2,496,571	-	2,496,571	-	2,496,571
Obligaciones financieras	<u>7,556,167</u>	-	<u>7,556,167</u>	-	<u>7,556,167</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE	18,231,795		18,231,795		18,231,795
PASIVO NO CORRIENTE					
Pasivo diferido	-	6,273,331	6,273,331	26,826,362	33,099,693
Obligaciones financieras	<u>38,482,895</u>	-	<u>38,482,895</u>	-	<u>38,482,895</u>
TOTAL PASIVO	56,714,690	6,273,331	62,988,021	26,826,362	89,814,383
PATRIMONIO NETO					
Capital social	1,742,960	-	1,742,960	-	1,742,960
Costo atribuido	-	-	-	62,594,846	62,594,846
Reserva legal	1,193,590	-	1,193,590	-	1,193,590
Resultados acumulados	<u>28,888,666</u>	<u>(6,273,331)</u>	<u>22,615,335</u>	-	<u>22,615,335</u>
TOTAL PATRIMONIO NETO	<u>31,825,216</u>	<u>(6,273,331)</u>	<u>25,551,885</u>	<u>62,594,846</u>	<u>88,146,731</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>88,539,906</u>		<u>88,539,906</u>		<u>177,961,114</u>

Reconciliación del estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013:

	En Nuevos Soles				Saldo NIIF al 31.12.2013
	Saldo NIIF 2013	Ajuste / reclasificaciones	Reestructurado	Ajuste NIIF	
Efectivo y equivalente de efectivo	10,024,626	-	10,024,626	-	10,024,626
Cuentas por cobrar diversas	862,067	938,567	1,800,634	-	1,800,634
Gastos contratados por anticipado	<u>975,946</u>	<u>(938,567)</u>	<u>37,379</u>	-	<u>37,379</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	11,862,639	-	11,862,639	-	11,862,639
Activo diferido	186,955	-	186,955	-	186,955
Inversiones financieras	21,565	-	21,565	-	21,565
Inversiones inmobiliarias	72,347,542	4,609,283	76,956,825	90,163,901 (2)	167,120,726
Mobiliario y equipo neto	<u>6,436,733</u>	<u>(4,609,283)</u>	<u>1,827,450</u>	-	<u>1,827,450</u>
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	<u>78,992,795</u>	-	<u>78,992,795</u>	<u>90,163,901</u>	<u>169,156,696</u>
TOTAL ACTIVO	<u>90,855,434</u>	-	<u>90,855,434</u>	<u>90,163,901</u>	<u>181,019,335</u>
Cuentas por pagar comerciales	11,363	-	11,363	-	11,363
Cuentas por pagar a partes relacionadas	27,417,125	-	27,417,125	-	27,417,125
Cuentas por pagar diversas	1,438,435	(548,931)	889,504	-	889,504
Obligaciones financieras	<u>8,123,144</u>	<u>-</u>	<u>8,123,144</u>	-	<u>8,123,144</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE	36,990,067	(548,931)	36,441,136	-	36,441,136
PASIVO NO CORRIENTE					
Pasivo diferido	346,395	5,926,936	6,273,331	27,049,170 (1)	33,322,501
Obligaciones financieras	<u>21,295,597</u>	<u>-</u>	<u>21,295,597</u>	-	<u>21,295,597</u>
TOTAL PASIVO	58,632,059	5,926,936	64,010,064	27,049,170	91,059,234
PATRIMONIO NETO					
Capital social	1,742,960	-	1,742,960	-	1,742,960
Costo distribuido	-	-	-	62,594,846	62,594,846
Reserva legal	348,592	-	348,592	-	348,592
Resultados acumulados	<u>30,131,823</u>	<u>(5,378,005)</u>	<u>24,753,818</u>	<u>519,885</u>	<u>25,273,703</u>
TOTAL PATRIMONIO NETO	<u>32,223,375</u>	<u>(5,378,005)</u>	<u>26,845,370</u>	<u>63,114,731</u>	<u>89,960,101</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>90,855,434</u>		<u>90,855,434</u>		<u>181,019,335</u>
(1) Comprende lo siguiente:					
Impuesto a la renta diferido		26,826,363			
Menos depreciación del valor atribuido		<u>222,807</u>			
		<u>27,049,170</u>			
(2) Comprende lo siguiente:					
Costo atribuido		89,421,208			
Menor depreciación de valor atribuido		<u>742,693</u>			
		<u>90,193,901</u>			

Notas a la conciliación del estado de situación financiera al 01 de enero del 2013 y 31 de diciembre del 2013.

Inmueble, maquinaria y equipo.- La Compañía bajo NIIF presenta sus inversiones inmobiliarias a valor razonable, en este proceso de adecuación efectuó tasaciones el cual generó un incremento en estos activos de S/. 89,241,208 y un pasivo diferido por S/. 26,826,363 respecto a sus saldos al 01 de enero de 2013. Un incremento de S/. 90,193,901 por concepto de costo atribuido y un pasivo diferido por S/. 27,049,170 respecto a sus saldos al 31 de diciembre de 2013.