



INMOBILIARIA IDE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012

INMOBILIARIA IDE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012

CONTENIDO	Páginas
Dictamen de los auditores independientes	1 - 2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultados integrales	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 - 17

S/. = Nuevo sol
US\$ = Dólar estadounidense



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y a los miembros del Directorio
Inmobiliaria IDE S.A.

30 de enero de 2014

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Inmobiliaria IDE S.A.** (una subsidiaria indirecta de SABMiller plc, empresa con domicilio legal en el Reino Unido) que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas y el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas incluidas en las Notas 1 al 11 adjuntas.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros

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

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron realizadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en el Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros no contienen representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría comprende la realización 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 representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante de la entidad en la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Dongo-Soria Gaveglio y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada.

Av. Santo Toribio 143, Piso 7, San Isidro, Lima, Perú, T: +51 (1) 211 6500 F: +51 (1) 211 6550

www.pwc.com/pe



30 de enero de 2014
Inmobiliaria IDE S.A.

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Inmobiliaria IDE S.A.** al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Dongo - Sonia Gavoglio y Asociados

Refrendado por

(socio)

Esteban Chong L.
Contador Público Colegiado Certificado
Matrícula No. 01-010595

INMOBILIARIA IDE S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVO	Al 31 de diciembre de		Nota	PASIVO Y PATRIMONIO		Nota	Al 31 de diciembre de	
	2013	2012		2013	2012		S/.000	S/.000
Activo corriente								
Efectivo y equivalente de efectivo	1,126	872		Partes relacionadas	-		250	
Cuentas por cobrar comerciales	183	119		Otras cuentas por pagar	59		66	
Otras cuentas por cobrar	58	146		Total del pasivo corriente	59		316	
Total del activo corriente	1,367	1,137						
Activo no corriente				Pasivo no corriente				
Inversiones inmobiliarias	13,351	13,490	6	Impuesto a la renta diferido pasivo	1,921	7	1,811	
				Patrimonio		8		
				Capital social	9,024		9,024	
				Acciones de inversión	3,081		3,081	
				Reserva legal	40		40	
				Resultados acumulados	593		355	
				Total patrimonio neto	12,738		12,500	
					14,718		14,627	

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 17 forman parte de los estados financieros.

INMOBILIARIA IDE S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

	Nota	Por el año terminado	
		al 31 de diciembre de	
		2013	2012
		S/.000	S/.000
Ingresos por alquileres		681	728
Gastos de administración		(344)	(532)
Ingresos financieros		11	280
Utilidad antes de impuesto a la renta		348	476
Impuesto a la renta diferido	9	(110)	(81)
Utilidad del año y total del resultado integral		<u>238</u>	<u>395</u>
Utilidad básica por acción en nuevos soles:			
Acciones comunes		0.020	0.033
Acciones de inversión		0.020	0.033

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 17 forman parte de los estados financieros.

INMOBILIARIA IDE S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

	Número de acciones		Capital social S/.000	Acciones de inversión S/.000	Reserva legal S/.000	Resultados acumulados S/.000	Total S/.000
	Comunes En miles	De inversión En miles					
Saldos al 1 de enero de 2012	16,478	5,627	16,478	5,627	-	3,748	25,853
Reducción de capital (Nota 8)	(7,454)	(2,546)	(7,454)	(2,546)	-	-	(10,000)
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	(3,748)	(3,748)
Resultados integrales del año	-	-	-	-	-	395	395
Detracción reserva legal	-	-	-	-	40	(40)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012	9,024	3,081	9,024	3,081	40	355	12,500
Saldos al 1 de enero de 2013	9,024	3,081	9,024	3,081	40	355	12,500
Resultados integrales del año	-	-	-	-	-	238	238
Saldos al 31 de diciembre de 2013	9,024	3,081	9,024	3,081	40	593	12,738

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 17 forman parte de los estados financieros.

INMOBILIARIA IDE S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	Por el año terminado el 31 de diciembre de	
	2013 S/.000	2012 S/.000
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION		
Utilidad antes de impuesto	348	476
Ajustes:		
- Depreciación de inversiones inmobiliarias	139	144
- Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	-	119
Variaciones netas en el capital de trabajo:		
- Cuentas por cobrar comerciales	(64)	(60)
- Otras cuentas por cobrar	88	(138)
- Partes relacionadas	(250)	250
- Otras cuentas por pagar	(7)	(191)
Efectivo neto generado por las actividades de operación	<u>254</u>	<u>600</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Reduccion de capital	-	(10,000)
Dividendos pagados	-	(3,748)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>(13,748)</u>
Aumento neto (disminución neta) de efectivo y equivalente de efectivo	254	(13,148)
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	<u>872</u>	<u>14,020</u>
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	<u><u>1,126</u></u>	<u><u>872</u></u>

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 17 forman parte de los estados financieros.

INMOBILIARIA IDE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012

1 ANTECEDENTES Y ACTIVIDAD ECONOMICA

a) Antecedentes y actividad económica -

Inmobiliaria IDE S.A. (en adelante la Compañía) es una subsidiaria indirecta de SABMiller plc empresa con domicilio legal en el Reino Unido la que, a través de Unión de Cervecerías Peruanas Backus y Johnston S.A.A. (en adelante Backus) posee el 99.99% de las acciones de capital social. La Compañía se constituyó en la ciudad de Lima el 30 de marzo de 2011.

La Compañía es una sociedad anónima que cotiza sus acciones de inversión en la Bolsa de Valores de Lima, y se encuentra domiciliada en Av. Nicolás Ayllón 3986, Ate.

La actividad económica principal de la Compañía es la realización de negocios inmobiliarios y la compra-venta y comercialización de bienes muebles e inmuebles. Así también se podrá dedicar a la construcción de toda clase de obras civiles, edificios, locales, viviendas, urbanizaciones, instalaciones y en general cualquier obra anexa a fin o complementaria a las anteriores; prestación de servicios de corretaje, a la compra - venta, importación, exportación, arrendamiento, subarrendamiento, administración e inversión en toda clase de bienes muebles e inmuebles. Actualmente, la Compañía arrienda a terceros los inmuebles que mantiene como inversiones inmobiliarias.

b) Aprobación de estados financieros -

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 han sido emitidos con la autorización de la Gerencia y serán presentados al Directorio para la aprobación de su emisión, y luego puestos a consideración de la Junta Obligatoria Anual de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2012 fueron aprobados sin modificación por la Junta General de Accionistas el 25 de febrero de 2013.

2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas se han aplicado uniformemente durante el año, a menos que se indique lo contrario.

2.1 Bases de preparación -

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes a la fecha de los estados financieros.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Compañía, el que expresamente confirma que en su preparación se ha aplicado todos los principios y criterios contemplados en las NIIF emitidas por el IASB.

Los estados financieros surgen de los registros de contabilidad de la Compañía y han sido preparados sobre la base del costo histórico. Los estados financieros se presentan en miles de nuevos soles, excepto cuando se indique una expresión monetaria distinta.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía (Nota 4).

2.2 Cambio en políticas contables y revelaciones -

Nuevas normas y modificaciones a normas e interpretaciones adoptadas por la Compañía -

No existen NIIF o CINIIF vigentes por primera vez en el año 2013 que hayan tenido un impacto significativo en la Compañía.

Nuevas normas y modificaciones e interpretaciones vigentes para los estados financieros de períodos anuales que se inicien el o después del 1 de enero de 2014, aplicables a las actividades de la Compañía; y que no han sido adoptadas anticipadamente -

- NIIF 9, "Instrumentos financieros" constituye la primera norma que forma parte de un proyecto más amplio para reemplazar la NIC 39. La NIIF 9 retiene, pero simplifica, el modelo de medición de los instrumentos financieros y requiere que los activos financieros se clasifiquen en dos categorías de medición: aquellos que se miden a valor razonable y aquellos que se miden a costo amortizado. Las bases para la clasificación dependerán del modelo de negocios de la entidad y las características contractuales del flujo de caja de los activos financieros. Las guías de las NIC 39 respecto del deterioro de los activos financieros y contratos de cobertura continúan siendo aplicables.
- Modificación a la NIC 32, "Instrumentos financieros, presentación sobre compensación de activos y pasivos". Estas modificaciones se realizan a la guía de aplicación de la NIC 32, 'Instrumentos financieros: Presentación', y aclaran algunos de los requerimientos para la compensación de activos y pasivos financieros en el estado de situación financiera.

La Compañía está en proceso de evaluar el impacto de estas normas en la preparación de sus estados financieros. No se espera que otras NIIF o interpretaciones CINIIF que aún no están vigentes puedan tener un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

2.3 Traducción de moneda extranjera -

Moneda funcional y moneda de presentación -

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se presentan en nuevos soles, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

Transacciones y saldos -

Las transacciones en moneda extranjera se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones y de la traducción de activos y pasivos monetarios en moneda extranjera al tipo de cambio de cierre del año, se reconocen en el estado de resultados integrales.

2.4 Activos financieros -

Clasificación -

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la Compañía solo mantiene activos financieros en la categoría de préstamos y cuentas por cobrar.

Préstamos y cuentas por cobrar -

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar comprenden las cuentas por cobrar comerciales y las otras cuentas por cobrar en el estado de situación financiera.

2.5 Compensación de instrumentos financieros -

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto es reportado en el estado de situación financiera cuando existe derecho legalmente exigible para compensar los montos reconocidos y si existe la intención de liquidarlos sobre bases netas o de realizar el activo y pagar el pasivo simultáneamente.

2.6 Deterioro de activos financieros -

La Compañía evalúa al final de cada periodo si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros, la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y ese evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que pueden ser estimados confiablemente.

Para la categoría de préstamos y cuentas por cobrar, el monto de la pérdida por deterioro se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se han incurrido y considerando las garantías recibidas de clientes en caso de ser aplicable) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida se reconoce en el estado de resultados integrales.

2.7 Efectivo y equivalente de efectivo -

El efectivo y equivalente de efectivo incluye depósitos en cuenta corriente.

2.8 Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos que adeudan los clientes por servicios de alquiler prestados en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes. De lo contrario, se presentan como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, menos la estimación por deterioro.

2.9 Inversiones inmobiliarias -

Los inmuebles que se mantienen para generar rendimientos a largo plazo de su alquiler o para la apreciación de su valor y que no son ocupados por la Compañía se clasifican como inversiones inmobiliarias.

Las inversiones inmobiliarias se presentan al costo menos su depreciación acumulada y, si las hubiere, las pérdidas acumuladas por deterioro. Los costos subsecuentes atribuibles a las inversiones inmobiliarias se capitalizan sólo cuando es probable que se generen beneficios económicos futuros asociados con el activo para la Compañía y el costo de estos activos pueda ser medido razonablemente, caso contrario se imputa a gasto cuando se incurren.

Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan a los resultados en el período en el que éstos se incurren. Cuando el valor en libros de un inmueble es mayor que su valor recuperable estimado se reduce inmediatamente a su valor recuperable. El costo y la depreciación acumulada de los inmuebles vendidos o dados de bajo se eliminan de sus respectivas cuentas y la utilidad o pérdida se afecta a los resultados integrales del período. La depreciación de estos bienes se calcula por el método de línea recta a tasas que se consideran suficientes para absorber el costo de los activos al término de su vida útil. La vida útil remanente estimada de dichos inmuebles es de aproximadamente 27 años.

2.10 Deterioro de activos no financieros -

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que su valor en libros podría no recuperarse. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor valor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de estimaciones por deterioro se revisan a cada fecha de reporte para verificar posibles reversiones de dichas estimaciones por deterioro.

2.11 Cuentas por pagar comerciales -

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se remiden al costo amortizado usando el método de interés de efectivo.

2.12 Impuesto a la renta -

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera. La Gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones juradas de impuesto respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

El impuesto a la renta diferido se registra por el método del pasivo reconociendo el efecto de las diferencias temporales que surgen entre la base tributaria de los activos y pasivos y su saldo en los estados financieros. El impuesto diferido es determinado usando la tasa impositiva (y legislación) vigente o sustancialmente vigente a la fecha del estado de situación financiera y que se espera sean aplicables cuando el impuesto a la renta diferido se realice o pague.

El impuesto a la renta diferido activo sólo se reconoce en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

2.13 Capital social -

Las acciones comunes se clasifican en el patrimonio.

2.14 Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos se reconocen por el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, y representa montos por cobrar por prestación de servicios neto de impuestos a las ventas. La Compañía reconoce sus ingresos cuando éstos se pueden medir confiablemente, es probable que beneficios económicos futuros fluyan a la entidad y cuando la transacción cumple con criterios específicos por cada una de las actividades de la Compañía, tal como se describe líneas adelante.

Los ingresos por alquiler de inmuebles se reconocen cuando se devengan y se cumplen con las condiciones contempladas en los respectivos contratos.

2.15 Reconocimiento de gastos -

Los gastos se reconocen sobre la base del principio del devengo independientemente del momento en que se paguen y, de ser el caso, en el mismo período en el que se reconocen los ingresos con los que se relacionan.

2.16 Distribución de dividendos -

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se reconoce como pasivo en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos se aprueban por los accionistas de la Compañía.

3 ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero -

La Compañía no tiene riesgos significativos relacionados con riesgos de mercado (riesgo de cambio, riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y de los flujos de efectivo y riesgo de precio) y riesgo de liquidez.

Al 31 de diciembre de 2013, el tipo de cambio utilizado por la Compañía para el registro de los saldos en moneda extranjera ha sido de S/.2.796 por US\$1 para los activos y pasivos (al 31 de diciembre de 2012, S/.2,551 por US\$1, respectivamente), los cuales son publicados por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP. Al 31 de diciembre de 2013, los saldos en moneda extranjera ascienden a US\$65,000 (US\$44,000 al 31 de diciembre de 2012) y corresponden al rubro de cuentas por cobrar comerciales.

Riesgo de crédito -

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalente de efectivo así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluye a los saldos pendientes de cuentas por cobrar. En relación a bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones con calificaciones de riesgo independientes cómo mínimo de 'A'. En relación a los clientes, actualmente la Compañía trabaja con 1 cliente, sin embargo de acuerdo a la evaluación realizada por la Gerencia, no se espera que la Compañía incurra en pérdida significativa por el desempeño de estos.

3.2 Administración del riesgo de capital -

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la Compañía 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 del capital. Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la Compañía no mantiene deudas con instituciones financieras.

3.3 Estimación del valor razonable -

El valor en libros del efectivo y equivalente de efectivo corresponde a su valor razonable. La Compañía considera que el valor en libros de las cuentas por cobrar y por pagar corrientes se aproxima a sus valores razonables considerando su vencimiento en el corto plazo.

4 ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRITICOS

Los estimados y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. La gerencia ha efectuado una evaluación de sus estimaciones y supuestos y en su opinión, considera que los mismos no tienen riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos el próximo año.

5 INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

La clasificación de los instrumentos financieros al 31 de diciembre por categoría es como sigue:

	<u>2013</u> S/.000	<u>2012</u> S/.000
Activos financieros -		
Efectivo y equivalente de efectivo	1,126	872
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	<u>241</u>	<u>265</u>
	<u>1,367</u>	<u>1,137</u>
Pasivos financieros -		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	<u>59</u>	<u>316</u>

La calidad crediticia de los activos financieros que no estén ni vencidos ni deteriorados puede ser evaluada sobre la base de información histórica sobre los índices de incumplimiento de sus contrapartes:

	<u>2013</u> S/.000	<u>2012</u> S/.000
Cuentas por cobrar		
Contrapartes sin calificaciones de riesgo externa:		
Clientes (por más de 6 meses) que no han presentado riesgo de incumplimiento	<u>241</u>	<u>265</u>

	<u>2013</u> S/.000	<u>2012</u> S/.000
Efectivo y equivalente de efectivo (*)		
BBVA Continental (A+)	1,099	841
Banco de la Nación	<u>22</u>	<u>31</u>
	<u>1,121</u>	<u>872</u>

(*) La diferencia con el saldo de la cuenta efectivo y equivalente de efectivo corresponde al saldo de efectivo en caja.

6 INVERSIONES INMOBILIARIAS

El movimiento del rubro inversiones inmobiliarias y el de su correspondiente depreciación acumulada, al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, ha sido como sigue:

	<u>Terrenos</u> S/.000	<u>Edificios</u> S/.000	<u>Instalaciones</u> S/.000	<u>Total</u> S/.000
Año 2012				
Saldo inicial	9,758	3,869	7	13,634
Depreciación	<u>-</u>	<u>(138)</u>	<u>(6)</u>	<u>(144)</u>
Valor en libros neto al cierre	<u>9,758</u>	<u>3,731</u>	<u>1</u>	<u>13,490</u>
Al 31 de diciembre de 2012				
Costo	9,758	3,927	9	13,694
Depreciación acumulada	<u>-</u>	<u>(196)</u>	<u>(8)</u>	<u>(204)</u>
Valor en libros neto al cierre	<u>9,758</u>	<u>3,731</u>	<u>1</u>	<u>13,490</u>
Año 2013				
Saldo inicial	9,758	3,731	1	13,490
Depreciación	<u>-</u>	<u>(138)</u>	<u>(1)</u>	<u>(139)</u>
Valor en libros neto al cierre	<u>9,758</u>	<u>3,593</u>	<u>-</u>	<u>13,351</u>
Al 31 de diciembre de 2013				
Costo	9,758	3,927	9	13,694
Depreciación acumulada	<u>-</u>	<u>(334)</u>	<u>(9)</u>	<u>(343)</u>
Valor en libros neto al cierre	<u>9,758</u>	<u>3,593</u>	<u>-</u>	<u>13,351</u>

Al 31 de diciembre de 2013, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias asciende a S/.43,357,410 valor que fue determinado sobre la base del valor de mercado.

7 PASIVO POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

El saldo de esta cuenta se encuentra conformado como sigue:

	<u>2013</u> S/.000	<u>2012</u> S/.000
Impuestos diferidos pasivos:		
Impuesto diferido pasivo que se recuperará después de 12 meses	1,979	1,730
Impuesto diferido pasivo que se recuperará dentro de 12 meses	<u>(58)</u>	<u>81</u>
Total impuesto diferido pasivo	<u>1,921</u>	<u>1,811</u>

El movimiento bruto de la cuenta impuesto a la renta diferido es el siguiente:

	<u>2013</u> S/.000	<u>2012</u> S/.000
Saldo inicial	1,811	1,730
Cargo al estado de resultados integrales	<u>110</u>	<u>81</u>
Saldo final	<u>1,921</u>	<u>1,811</u>

El movimiento de los impuestos diferidos activos y pasivos en el año, sin considerar la compensación de saldos, es el siguiente:

	<u>Mayor valor de activos</u> S/.000	<u>Diferencia de tasa de depre- ciación</u> S/.000	<u>Total</u> S/.000
Impuestos diferidos pasivos			
Al 1 de enero de 2012	1,677	53	1,730
Cargado al estado de resultados integrales	<u>-</u>	<u>125</u>	<u>125</u>
Al 31 de diciembre de 2012	<u>1,677</u>	<u>178</u>	<u>1,855</u>
Cargado al estado de resultados integrales	<u>-</u>	<u>124</u>	<u>124</u>
Al 31 de diciembre de 2013	<u>1,677</u>	<u>302</u>	<u>1,979</u>
	<u>Provisiones</u> S/.000	<u>Pérdida tributaria</u> S/.000	<u>Total</u> S/.000
Impuestos diferidos activos			
Al 1 de enero de 2012	-	-	-
Abonado al estado de resultados integrales	<u>(3)</u>	<u>(41)</u>	<u>(44)</u>
Al 31 de diciembre de 2012	<u>(3)</u>	<u>(41)</u>	<u>(44)</u>
Abonado al estado de resultados integrales	<u>(1)</u>	<u>(13)</u>	<u>(14)</u>
Al 31 de diciembre de 2013	<u>(4)</u>	<u>(54)</u>	<u>(58)</u>

8 PATRIMONIO NETO

a) Capital social -

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, el capital social de la Compañía está representado por 9,023,540 acciones comunes de S/.1.00 de valor nominal cada una, suscritas y pagadas; del total de las acciones 100% le pertenecen a inversionistas nacionales.

En Junta General de Accionistas realizada el 11 de junio de 2012, se acordó efectuar la reducción de capital social mediante la entrega de aporte por S/.7,454,150 correspondiente a 7,454,150 acciones comunes de valor nominal S/.1.00 sin modificar su participación accionaria.

Al 31 de diciembre de 2013, la estructura de participación accionaria en el capital social de la Compañía es como sigue:

<u>Participación individual en el capital</u> %	<u>Número de accionistas</u>	<u>Total de participación</u> %
Hasta 1	1	0.01
De 90.00 a 100	1	99.99
Total	2	100.00

b) Acciones de inversión -

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la cuenta acciones de inversión está representada por 3,081,853 acciones de inversión de S/. 1.00 cada una, valor nominal. De acuerdo a ley, las acciones de inversión atribuyen a sus titulares derecho a participar en la distribución de dividendos, efectuar aportes a fin de mantener su proporción existente en la cuenta acciones de inversión en caso de aumento del capital por nuevos aportes, incrementar la cuenta acciones de inversión por capitalización de cuentas patrimoniales, redimir sus acciones en cualquiera de los casos previstos en la ley, y participar en la distribución del saldo del patrimonio en caso de liquidación de la Compañía. Las acciones de inversión no confieren acceso al Directorio ni a las Juntas Generales de Accionistas.

En Junta General de Accionistas realizada el 11 de junio de 2012, se acordó efectuar la reducción de acciones de inversión por la suma de S/. 2,545,850, correspondiente a 2,545,850 acciones de valor nominal S/. 1.00 a prorrata de su participación sin modificar su participación accionaria.

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, estas acciones no reportaron cotización bursátil.

c) Reserva legal -

De acuerdo con la Ley General de Sociedades, se requiere constituir una reserva legal con la transferencia de no menos del 10% de la utilidad neta anual hasta alcanzar el 20% del capital pagado. En ausencia de utilidades no distribuidas o reservas de libre disposición, la reserva legal podrá ser aplicada a la compensación de pérdidas.

d) Distribución de utilidades -

Los dividendos que se distribuyen a accionistas distintos de personas jurídicas domiciliadas están afectos a la tasa del 4.1% por concepto del impuesto a la renta de cargo de estos accionistas; dicho impuesto es retenido y liquidado por la Compañía. No existen restricciones para la remesa de dividendos ni para la repatriación del capital a los inversionistas extranjeros.

Los dividendos pagados en el 2012 ascendieron a S/. 3,748,000 (S/. 0.17 por acción común y de inversión).

9 IMPUESTO A LA RENTA

a) El gasto por impuesto a la renta mostrado en el estado de resultados integrales corresponde al impuesto a la renta diferido (Nota 7).

	<u>2013</u> S/.000	<u>2012</u> S/.000
Impuesto a la renta:		
Crédito por pérdida tributaria no reconocido en ejercicios anteriores	-	(87)
Diferido	110	168
	<u>110</u>	<u>81</u>

- b) La Gerencia considera que ha determinado la pérdida tributaria bajo el régimen general del impuesto a la renta de acuerdo con la legislación tributaria vigente, la que exige agregar y deducir al resultado, mostrado en los estados financieros, aquellas partidas que la referida legislación reconoce como gravables y no gravables, respectivamente. La tasa del impuesto a la renta correspondiente ha sido fijada en 30%. En consecuencia la materia imponible ha sido determinada como sigue:

	<u>2013</u> <u>S/.000</u>	<u>2012</u> <u>S/.000</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	348	476
Más:		
- Gastos no deducibles	19	82
- Diferencias temporales	(410)	(408)
Materia imponible	(43)	150
Pérdida tributaria del año anterior	(138)	(289)
Pérdida tributaria	<u>(181)</u>	<u>(138)</u>

De acuerdo con la legislación aplicable, la pérdida tributaria acumulable de la Compañía será compensada con las utilidades tributarias que se generan en los próximos 4 años (S/.138,000 ha compensarse hasta el año 2015 y S/.43,000 hasta el 2016).

El impuesto a la renta sobre la utilidad antes de impuestos difiere del monto teórico que hubiera resultado de aplicar la tasa del impuesto a los resultados de la Compañía, como sigue:

	<u>2013</u>		<u>2012</u>	
	<u>S/.000</u>	<u>%</u>	<u>S/.000</u>	<u>%</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>348</u>	<u>100.0</u>	<u>476</u>	<u>100.0</u>
Impuesto calculado aplicando tasa teórica	104	30.0	143	30.0
Efecto de gastos no deducibles	6	1.6	25	5.3
Aplicación de pérdida tributaria	-	-	(87)	(18.3)
Gasto por impuesto a la renta	<u>110</u>	<u>31.6</u>	<u>81</u>	<u>17.0</u>

- c) La Administración Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser el caso, corregir el impuesto a la renta determinado por la Compañía en los cuatro últimos años, contados a partir del 1 de enero del año siguiente al de la presentación de la declaración jurada del impuesto correspondiente (años abiertos a fiscalización). Los años 2011 al 2013 están abiertos a fiscalización. Debido a que pueden surgir diferencias en la interpretación por parte de la Administración Tributaria sobre las normas aplicables a la Compañía, no es posible anticipar a la fecha si se producirán pasivos tributarios adicionales como resultado de eventuales revisiones. Cualquier impuesto adicional, moras, recargos e intereses, si se produjeran, serán reconocidos en los resultados del año en el que la diferencia de criterios con la Administración Tributaria se resuelva. La Gerencia estima que no surgirán pasivos de importancia como resultado de estas posibles revisiones.
- d) De acuerdo con la legislación vigente, para propósitos de la determinación del Impuesto a la Renta y del Impuesto General a las Ventas, debe considerarse precios de transferencia por las operaciones con partes relacionadas y/o paraísos fiscales, para tal efecto debe contarse con documentación e información que sustente los métodos y criterios de valuación aplicados en su determinación. La Administración Tributaria está facultada a solicitar esta información al contribuyente. Con base en el análisis de las operaciones de la Compañía, la Gerencia opina que, como consecuencia de la aplicación de esta norma, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre de 2013.

e) Impuesto Temporal a los Activos Netos -

Grava a los generadores de rentas de tercera categoría sujetos al régimen general del Impuesto a la Renta. La tasa del impuesto es de 0.4% aplicable al monto de los activos netos que excedan S/.1 millón. El monto efectivamente pagado podrá utilizarse como crédito contra los pagos a cuenta del Régimen General del Impuesto a la Renta o contra el pago de regularización del Impuesto a la renta del ejercicio gravable al que corresponda.

10 UTILIDAD POR ACCION

La utilidad básica por acción común y acción de inversión ha sido calculada dividiendo la utilidad del ejercicio atribuible a los accionistas comunes y a los titulares de las acciones de inversión entre el promedio ponderado del número de acciones comunes y de inversión en circulación durante el ejercicio. No se ha calculado pérdida diluida por acción común y de inversión porque no existen acciones comunes o de inversión potenciales diluyentes, esto es, instrumentos financieros u otros contratos que dan derecho a obtener acciones comunes o de inversión. La utilidad básica por acción común y de inversión resulta como sigue:

	<u>2013</u> S/.000	<u>2012</u> S/.000
Utilidad atribuible:		
Acciones comunes	177	294
Acciones de inversión	<u>61</u>	<u>101</u>
	<u>238</u>	<u>395</u>

El promedio ponderado del número de acciones comunes y de inversión en circulación fue como sigue:

	<u>Acciones comunes</u> VNS/.1.00	<u>Acciones de inversión</u> VNS/.1.00
Promedio ponderado de acciones en circulación en el año 2013 y 2012	<u>9,023,540</u>	<u>3,081,853</u>

La utilidad básica por acción es como sigue:

	<u>2013</u> S/.	<u>2012</u> S/.
Acciones comunes	0.020	0.033
Acciones de inversión	0.020	0.033

11 EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

No se han identificado eventos subsecuentes al 31 de diciembre de 2013 que deban ser reportados.