

**Internacional de Títulos Sociedad Titulizadora S.A. - Intertítulos S.T.**

Estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y de 2012  
junto con el dictamen de los auditores independientes

## **Internacional de Títulos Sociedad Titulizadora S.A. - Intertítulos S.T.**

Estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y de 2012  
junto con el dictamen de los auditores independientes

### **Contenido**

**Dictamen de los auditores independientes**

### **Estados financieros**

Estado de situación financiera  
Estado de resultados integrales  
Estado de cambios en el patrimonio  
Estado de flujos de efectivo  
Notas a los estados financieros

## Dictamen de los auditores independientes

A los Accionistas y Directorio de Internacional de Títulos Sociedad Titulizadora S.A. - Intertítulos S.T.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Internacional de Títulos Sociedad Titulizadora S.A. - Intertítulos S.T. (una subsidiaria del Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### *Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros*

La Gerencia de Internacional de Títulos Sociedad Titularizadora S.A. - Intertítulos S.T. (en adelante "la Gerencia") es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Gerencia determina que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron realizadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Perú. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de que existan errores materiales en los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al realizar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Sociedad para la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.



## Dictamen de los auditores independientes (continuación)

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 Internacional de Títulos Sociedad Titulizadora S.A. - Intertítulos S.T. al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Lima, Perú,  
24 de marzo de 2014

*Medina, Zaldívar, Paredes  
& Asociados*

Refrendado por:



---

Cristian Emmerich  
C.P.C.C. Matrícula No.19-289

## Internacional de Títulos Sociedad Titulizadora S.A. - Intertítulos S.T.

### Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012

	Nota	2013 S/.	2012 S/.
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	684,976	377,685
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	5	522,028	511,964
Cuentas por cobrar comerciales, neto	6	136,666	156,036
Otras cuentas por cobrar	7	102,260	41,688
Inversiones disponibles para la venta	8	3,890,195	4,570,749
Impuestos y gastos pagados por anticipado	9	64,813	194,401
<b>Total activo corriente</b>		<u>5,400,938</u>	<u>5,852,523</u>
Muebles y enseres, neto		1,511	3,005
Intangibles, neto		<u>12,151</u>	<u>15,730</u>
<b>Total activo</b>		<u>5,414,600</u>	<u>5,871,258</u>
<b>Pasivo y patrimonio</b>			
Tributos, remuneraciones y otras cuentas por pagar	10	422,397	819,022
Pasivo por impuesto a la renta diferido	11	<u>11,518</u>	<u>74,449</u>
<b>Total pasivo</b>		<u>433,915</u>	<u>893,471</u>
<b>Patrimonio</b>			
	12		
Capital social		3,911,169	3,911,169
Reserva legal		796,048	796,048
Resultados no realizados en instrumentos financieros		26,874	173,717
Resultados acumulados		<u>246,594</u>	<u>96,853</u>
<b>Total patrimonio</b>		<u>4,980,685</u>	<u>4,977,787</u>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<u>5,414,600</u>	<u>5,871,258</u>

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante del estado de situación financiera.

## Internacional de Títulos Sociedad Titulizadora S.A. - Intertítulos S.T.

### Estado de resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y de 2012

	Nota	2013 S/.	2012 S/.
<b>Ingresos</b>			
Servicios brindados	14	<u>1,187,223</u>	<u>1,130,520</u>
		1,187,223	1,130,520
<b>Gastos de operativos</b>			
Gastos de personal	15	-	(88,337)
Gastos generales	16	(1,078,078)	(1,160,357)
Otros, neto		<u>49,147</u>	<u>(4,273)</u>
		<u>(1,028,931)</u>	<u>(1,252,967)</u>
<b>Utilidad (pérdida) operativa</b>		158,292	(122,447)
Ingresos financieros	17	280,413	337,288
Gastos financieros	17	(90)	(7,926)
Diferencia en cambio, neta	3	<u>864</u>	<u>(15,700)</u>
<b>Utilidad antes del impuesto a la renta</b>		439,479	191,215
Impuesto a la renta	11(b)	<u>(192,885)</u>	<u>(94,362)</u>
<b>Utilidad neta</b>		<u>246,594</u>	<u>96,853</u>

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante de este estado.

## Internacional de Títulos Sociedad Titulizadora S.A. - Intertítulos S.T.

### Estado de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y de 2012

	2013 S/.	2012 S/.
<b>Utilidad neta</b>	246,594	96,853
<b>Otros resultados integrales del período</b>		
<i>Otros resultados integrales que serán reclasificados a resultados en los siguientes períodos:</i>		
Ganancia no realizada en inversiones disponibles para la venta, neto de pérdida no realizada	38,392	204,468
Transferencia a resultados de ganancia realizada en inversiones disponibles para la venta, neto de pérdida realizada	(248,166)	-
Efecto de impuesto a la renta diferido	62,931	(61,340)
<b>Total otros resultados integrales</b>	<u>(146,843)</u>	<u>143,128</u>
<b>Total resultados integrales</b>	<u>99,751</u>	<u>239,981</u>

**Internacional de Títulos Sociedad Titulizadora S.A. - Intertítulos S.T.**
**Estado de cambios en el patrimonio**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y de 2012

	Capital emitido S/.	Reserva legal S/.	Resultados no realizados en instrumentos financieros S/.	Resultados acumulados S/.	Total S/.
<b>Saldos al 1 de enero de 2012</b>	3,911,169	796,048	30,589	1,507,405	6,245,211
Utilidad neta	-	-	-	96,853	96,853
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	143,128	-	143,128
Total ingresos integrales	-	-	143,128	96,853	239,981
Distribución de dividendos, nota 12(d)	-	-	-	(1,507,405)	(1,507,405)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	3,911,169	796,048	173,717	96,853	4,977,787
Utilidad neta	-	-	-	246,594	246,594
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	(146,843)	-	(146,843)
Total ingresos integrales	-	-	(146,843)	246,594	99,751
Distribución de dividendos, nota 12(d)	-	-	-	(96,853)	(96,853)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>	3,911,169	796,048	26,874	246,594	4,980,685

## Internacional de Títulos Sociedad Titulizadora S.A. - Intertítulos S.T.

### Estado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y de 2012

	2013 S/.	2012 S/.
<b>Conciliación de la utilidad neta con el efectivo proveniente de las actividades de operación</b>		
Utilidad neta	246,594	96,853
<b>Más (menos) - Partidas que no representan ingresos o desembolsos de efectivo</b>		
Depreciación y amortización del ejercicio	5,074	3,611
Provisión para cuentas de cobranza dudosa	21,100	81,576
Ganancia por venta de inversiones	(12,897)	(22,881)
Valorización neta y rendimientos de activos financieros a valor razonable a través de resultados	(247,145)	(294,546)
<b>Cargos y abonos por cambios netos en las cuentas de activo y pasivo</b>		
Disminución en cuentas por cobrar comerciales	19,370	449,216
Disminución (aumento) en impuestos y gastos pagados por anticipado y cuentas por cobrar	47,916	(7,338)
Aumento (disminución) aumento en tributos, remuneraciones y otras cuentas por pagar	(396,625)	389,395
Disminución de ingresos diferidos de comisiones por servicios	-	(51,359)
<b>Efectivo utilizado (proveniente) de las actividades de operación</b>	<u>(316,613)</u>	<u>644,527</u>
<b>Actividades de inversión</b>		
Venta de inversiones disponibles para la venta	720,757	582,774
Compra de activo fijo e intangible	-	(15,103)
<b>Efectivo proveniente de las actividades de inversión</b>	<u>720,757</u>	<u>567,671</u>

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante de este estado.

## Internacional de Títulos Sociedad Titulizadora S.A. - Intertítulos S.T.

### Estado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y de 2012

	2013	2012
	S/.	S/.
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Pago de dividendos	(96,853)	(1,507,405)
Efectivo utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(96,853)</u>	<u>(1,507,405)</u>
Aumento (disminución) neta de efectivo	307,368	(295,207)
Saldo de efectivo al inicio del año	<u>377,685</u>	<u>672,892</u>
<b>Saldo de efectivo al final del año</b>	<u>684,976</u>	<u>377,685</u>
<b>Actividades que no generan flujo de efectivo</b>		
Castigo de cuentas por cobrar comerciales y diversas	53,454	47,248
Resultados no realizados en instrumentos financieros neto de impuesto a la renta diferido	(146,843)	143,128

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante de este estado.

## Internacional de Títulos Sociedad Titulizadora S.A. - Intertítulos S.T.

### Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012

#### 1. Actividad económica

Internacional de Títulos Sociedad Titulizadora S.A. - Intertítulos S.T. (en adelante la "Sociedad") fue constituida en agosto de 1999 y es una subsidiaria del Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank (en adelante "Interbank"), que posee el 100 por ciento del capital social. Su objeto social es desempeñar la función de fiduciario en procesos de titulización, así como recibir activos con la finalidad de constituir patrimonios fideicometidos que respalden la emisión de valores mobiliarios, ver nota 18. Adicionalmente, puede realizar todo tipo de operaciones compatibles con las actividades de una Sociedad Titulizadora autorizada por la Superintendencia de Mercado de Valores - SMV.

Las operaciones de la Sociedad están normadas por el Decreto Legislativo N°861 - Ley del Mercado de Valores, promulgada el 22 de octubre de 1996, cuyo Texto Único Ordenado se aprobó mediante Decreto Supremo N°093-2002 del 15 de junio de 2002, y por el Reglamento de los Procesos de Titulización de Activos aprobado por Resolución N°001-97-EF/94.10 de la SMV (modificado por Resolución N°046-2004-EF/94.10. y Resolución N°041-2012-SMV/01); y demás normas complementarias y modificatorias. Adicionalmente, y en forma supletoria, sus operaciones están normadas por la Ley N°26702 - Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras de Fondos de Pensiones.

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, el domicilio legal de la Sociedad es en Av. Canaval y Moreyra 391, San Isidro, Lima, Perú.

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad administraba 14 patrimonios fideicometidos de titulización públicos y privados (17 patrimonios al 31 de diciembre de 2012).

La Sociedad mantuvo hasta inicios del año 2012 un contrato marco con Interbank, en donde se establecía el soporte operativo para la estructuración, administración, contabilidad, elaboración de informes y memorias anuales de ciertos patrimonios bancarios y cuentas escrow relacionados con patrimonios fideicometidos en los cuales el Interbank actuaba en calidad de fiduciario, ver nota 19(a). Dicho contrato quedó sin efecto durante el ejercicio 2012, razón por la cual la Sociedad dejó de percibir ingresos relacionados con este servicio, ver nota 14, y devolvió al Interbank la administración de los indicados patrimonios fideicometidos; asimismo, por decisión corporativa del Grupo Intercorp, se acordó no mantener personal en la Sociedad; pasando estos a formar parte del Interbank, el cual se encargaría a su vez de brindar los servicios de soporte administrativo y operativo necesarios a la Sociedad.

De acuerdo con el contrato de servicios firmado con el Interbank el importe anual por esos servicios asciende a S/.700,000, que se incluye en el rubro "Gastos generales" del estado de resultados, ver nota 16.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre 2012 fueron aprobados por la Junta General Obligatoria de Accionistas el 12 de abril de 2013. Los estados financieros del ejercicio 2013 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados para su aprobación por el Directorio y la Junta General Obligatoria de Accionistas dentro de los plazos establecidos por ley. En opinión de la Gerencia de la Sociedad, los estados financieros adjuntos serán aprobados por el Directorio y por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

### 2. Bases de presentación y principios y prácticas contables

A continuación se presentan los principales principios contables utilizados en la preparación de los estados financieros de la Sociedad:

#### 2.1 Bases de preparación -

Los estados financieros adjuntos han sido preparados a partir de los registros de contabilidad de la Sociedad, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF") emitidas por el Consejo de Normas Internacionales (en adelante "IASB" por sus siglas en inglés) vigentes al 31 de diciembre de 2013.

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Sociedad, quien manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidos por el IASB, de manera uniforme y consistente.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del modelo del costo histórico, excepto por las inversiones a valor razonable con cambios en resultados y las inversiones disponibles para la venta, las cuales han sido medidos a su valor razonable. Los estados financieros se presentan en nuevos soles (moneda funcional y de presentación), excepto cuando se indique lo contrario.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Sociedad ha adoptado las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para periodos que se inician en o después del 1 de enero de 2013, sin embargo, debido a la estructura de la Sociedad y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de dichas normas no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la Sociedad.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 2.2 Resumen de principios y prácticas contables significativas -

#### (a) Transacciones en moneda extranjera -

##### *Moneda funcional y moneda de presentación -*

La Gerencia de la Sociedad ha definido al Nuevo Sol como su moneda funcional y de presentación debido a que refleja la naturaleza de los eventos económicos y las circunstancias relevantes para la Sociedad.

##### *Transacciones y saldos en moneda extranjera -*

Se consideran transacciones en moneda extranjera a aquellas realizadas en una moneda diferente a la moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera son inicialmente registradas en la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son posteriormente ajustados a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera. Las ganancias o pérdidas por diferencia en cambio neta resultante de la liquidación de dichas transacciones y de la traslación de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera a los tipos de cambio de la fecha del estado de situación financiera, son reconocidas en el rubro "Diferencia en cambio, neta" en el estado de resultados integrales.

#### (b) Instrumentos financieros: Reconocimiento inicial y medición posterior -

La Sociedad clasifica sus instrumentos financieros en una de las categorías definidas por la NIC 39: (i) activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, (ii) préstamos y cuentas por cobrar, (iii) inversiones disponibles para la venta, (iv) inversiones mantenidas hasta el vencimiento y (v) otros pasivos financieros. La Sociedad determina la clasificación de los instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial y sobre la base de instrumento por instrumento.

La clasificación de los instrumentos financieros en su reconocimiento inicial depende de la finalidad e intención de la Gerencia para la que los instrumentos financieros fueron adquiridos y sus características. Todos los instrumentos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos incrementales relacionados a la transacción que sean atribuibles directamente a la compra o emisión del instrumento, excepto en el caso de los activos o pasivos financieros llevados a valor razonable con cambios en resultados.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de un plazo establecido de acuerdo a regulaciones o convenciones en el mercado a plazos regulares de mercado) son reconocidas a la fecha de contratación.

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la Sociedad sólo mantiene instrumentos financieros clasificados en las categorías de:

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (i) Activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados:  
Un activo financiero es clasificado como un activo financiero a valor razonable con cambios en resultados si es adquirido con el propósito de venderlo o recomprarlo en el corto plazo.

Los cambios en el valor razonable de un activo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados son registrados en el estado de resultados integrales en el rubro "Ingresos financieros" o "Gastos financieros", según corresponda, ver nota 17.

La Sociedad mantiene en esta categoría inversiones en instrumentos de renta fija y variable, las cuales se presentan en el rubro "Inversiones a valor razonable con cambios en resultados" del estado de situación financiera.

- (ii) Cuentas por cobrar:  
Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por los que la Sociedad no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio.

Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar son llevadas al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, menos la provisión por desvalorización. Las pérdidas originadas por la desvalorización son reconocidas en el estado de resultados integrales.

La Sociedad tiene en esta categoría los rubros de: efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar; las cuales son expresadas al valor de la transacción, netas de su provisión para cuentas de cobranza dudosa cuando es aplicable.

- (iii) Inversiones disponibles para la venta:  
Son aquellas designadas como tales, debido a que se mantienen por un tiempo indefinido y pueden ser vendidas debido a necesidades de liquidez o cambios en la tasa de interés, tipos de cambio o en el precio de capital; o no califican para ser registradas como a valor razonable a través del estado de resultados o mantenidas hasta su vencimiento.

Después del reconocimiento inicial, las inversiones disponibles para la venta son reconocidas a su valor razonable. Los resultados no realizados son reconocidos directamente en el patrimonio en la cuenta "Resultados no realizados en instrumentos financieros", netos del correspondiente impuesto a la renta diferido. Cuando el valor es vendido, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en el patrimonio, es reconocida en el estado de resultados integrales en el rubro "Ingresos financieros" o "Gastos financieros" según corresponda.

## Notas a los estados financieros (continuación)

El interés devengado es reportado en el estado de resultados integrales usando el método de la tasa de interés efectiva en la cuenta “Intereses de inversiones disponibles para la venta” del rubro “Ingresos financieros”.

El rendimiento sobre estas inversiones se reconoce cuando se devengan.

(iv) Otros pasivos financieros:

Después del reconocimiento inicial, los otros pasivos financieros son posteriormente medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado es calculado considerando cualquier descuento o prima en la emisión y los costos que son parte integral de la tasa efectiva de interés.

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, los pasivos incluyen tributos, remuneraciones y otras cuentas por pagar.

(c) Baja de activos y pasivos financieros -

*Activos financieros*

Un activo financiero es dado de baja cuando: (i) los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o (ii) la Sociedad ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso (“pass through”); y (iii) la Sociedad ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, ha transferido su control.

*Pasivos financieros*

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

(d) Compensación de instrumentos financieros -

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, cuando se 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.

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la Gerencia no presenta ningún activo o pasivo financiero por un monto neto; ni presenta importes brutos sujetos a derechos de compensación.

## Notas a los estados financieros (continuación)

(e) Deterioro de activos financieros -

La Sociedad evalúa, a la fecha de cada estado de situación financiera, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se deterioran y generan pérdidas sólo si hay evidencias objetivas de deterioro como resultado de uno o más eventos posteriores al reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida incurrida) y cuando dicho evento de pérdida tiene un impacto sobre los flujos de caja proyectados estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede ser estimado de manera confiable.

La evidencia de deterioro puede incluir, entre otros, indicios de dificultades financieras importantes del prestatario o grupo de prestatarios, incumplimiento o atraso en los pagos del principal o intereses, probabilidad de reestructuración o quiebra de la empresa u otro proceso de reorganización.

En el caso de la provisión para cuentas por cobrar de cobranza dudosa se establece si existe evidencia objetiva de que la Sociedad no podrá cobrar todos los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de la operación. Esta provisión es determinada sobre la base de evaluaciones internas de riesgo de crédito y contraparte. La provisión para cuentas de cobranza dudosa se registra con cargo a resultados del ejercicio en que se determine su necesidad. En opinión de la Gerencia de la Sociedad, este procedimiento permite estimar razonablemente la provisión para cuentas de cobranza dudosa, con la finalidad de cubrir adecuadamente el riesgo de pérdida en las cuentas por cobrar según las condiciones del mercado donde opera la Sociedad.

(f) Muebles y enseres, neto -

El rubro muebles y enseres es registrado a su costo histórico de adquisición neto de la depreciación acumulada y el deterioro del activo, de ser aplicable.

Los costos de mantenimiento y reparación se cargan a resultados, toda renovación y mejora significativa se capitaliza únicamente cuando es probable que se produzcan beneficios económicos futuros que excedan el rendimiento estándar originalmente evaluado para el activo. El costo y la correspondiente depreciación acumulada de los activos vendidos o retenidos son eliminados de las cuentas respectivas y la utilidad o pérdida generada se incluye en los resultados integrales del ejercicio.

La depreciación de los activos se calcula siguiendo el método de línea recta, utilizando una vida útil de 5 años a 10 años, dependiendo del tipo de activo.

El valor residual de los activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados periódicamente por la Gerencia para asegurar que estos sean consistentes con el beneficio económico actual y las expectativas de vida.

## Notas a los estados financieros (continuación)

(g) Intangibles -

Los intangibles se registran inicialmente al costo. Un activo se reconoce como intangible si es probable que los beneficios económicos futuros atribuibles que genere fluyan a la Sociedad y su costo puede ser medido confiablemente. Después del reconocimiento inicial, los intangibles se valorizan al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por desvalorización.

Los intangibles de la Sociedad comprenden principalmente adquisiciones de licencias de software utilizados en las operaciones propias de la Sociedad. La vida útil de los intangibles es de 5 años.

La vida útil y el método de amortización seleccionados son revisados periódicamente por la Gerencia para asegurar que estos sean consistentes con el beneficio económico actual y las expectativas de vida.

(h) Impuesto a la renta -

*Impuesto a la renta corriente -*

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de la renta imponible determinada para fines tributarios, la cual es determinada utilizando criterios que difieren de los principios contables que utiliza la Sociedad. Las normas legales y tasas usadas para calcular los importes por pagar son las que están vigentes en la fecha del estado de situación financiera.

*Impuesto a la renta diferido -*

El registro contable del impuesto a la renta diferido se ha realizado considerando los lineamientos de la NIC 12 - Impuesto a las Ganancias; en este sentido, 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 espera aplicar a la renta imponible en los años en que estas diferencias se recuperen o eliminen. La medición de los activos y pasivos diferidos reflejan las consecuencias tributarias derivadas de la forma en que la Sociedad espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor de sus activos y pasivos.

La Sociedad determina su impuesto a la renta sobre la base de la tasa de impuesto aplicable a sus utilidades no distribuidas, reconociendo cualquier impuesto adicional por la distribución de dividendos en la fecha que se reconoce el pasivo.

(i) Reconocimiento de ingresos y gastos -

Los ingresos de las actividades ordinarias se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Sociedad y que los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en el que el pago se ha realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente.

## Notas a los estados financieros (continuación)

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

(j) Provisiones -

Se reconoce una provisión sólo cuando la Sociedad tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se puede estimar confiablemente el monto de la obligación.

Las provisiones se revisan cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga 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.

(k) Contingencias -

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.

Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros, pero se revela cuando su grado de contingencia es probable.

(l) Efectivo y equivalentes de efectivo -

Para fines del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo corresponden a cuentas corrientes y depósitos con menos de tres meses de vencimiento desde la fecha de adquisición, todas ellas registradas en el estado de situación financiera. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

(m) Eventos posteriores -

Los eventos posteriores al cierre de ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Sociedad de la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajustes) son incluidos en los estados financieros.

Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (n) Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas pero no efectivas - La Sociedad decidió no adoptar anticipadamente las siguientes normas e interpretaciones que fueron emitidas por el IASB, pero que no son efectivas al 31 de diciembre de 2013:
- NIC 32 "Instrumentos Financieros: Presentación - Compensación de activos y pasivos". Efectiva para periodos que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2014.
  - Revelaciones sobre el valor recuperable de los activos no financieros - Modificaciones a la NIC 36 "Deterioro del valor de los activos". Efectivas para periodos que comienzan en o a partir del 1 de enero de 2014.
  - NIC 39 "Novación de derivados y continuidad de la contabilidad de coberturas (modificaciones)". Efectiva para periodos que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2014.
  - NIIF 9 "Instrumentos financieros: Clasificación y Medición". Efectiva para períodos que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2018.
  - Modificaciones a la NIIF 10 "Estados financieros consolidados", NIIF 12 "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades" y NIC 27 "Estados financieros consolidados y separados" aplicables para entidades de inversión. Efectivas para periodos que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2014.
  - CINIIF 21 "Gravámenes". Efectiva para periodos que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2014.
  - Mejoras a la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF 2 "Pagos basados en acciones", NIIF 3 "Combinaciones de empresas", NIIF 8 "Segmentos de operación", NIIF 13 "Medición del valor razonable", NIC 16 "Propiedades, planta y equipo", NIC 24 "Información a revelar sobre partes relacionadas", NIC 38 "Activos intangibles" y NIC 40 "Propiedades de inversión". Efectivas para los periodos que comiencen en o a partir del 1 de julio de 2014.

La Sociedad está en proceso de evaluar el impacto de la aplicación de estas normas, si lo hubiere, en sus estados financieros; así como en las correspondientes revelaciones en las notas a los estados financieros.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 2.3 Juicios, estimados y supuestos contables significativos -

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia efectúe juicios, estimados y que use supuestos que tienen impacto en las cifras reportadas de activos y pasivos, en la divulgación de activos y pasivos contingentes a la fecha del estado de situación financiera; así como en las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período de reporte.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren al cálculo de la determinación de la vida útil de los muebles y enseres e intangibles y, la provisión para cuentas de cobranza dudosa y el valor razonable de las inversiones a valor razonable con cambios en resultados y disponibles para la venta. Cualquier diferencia de las estimaciones en los resultados reales posteriores es registrada en los resultados del año en que ocurre.

### 3. Transacciones en moneda extranjera y exposición al riesgo de cambio

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a las tasas de cambio del mercado libre.

Al 31 de diciembre de 2013, el tipo de cambio del mercado libre publicado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) para las transacciones de compra y venta por cada dólar estadounidense era de S/.2.794 para la compra y S/.2.796 para la venta, respectivamente (S/.2.549 para la compra y S/.2.551 para la venta al 31 de diciembre de 2012).

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la Sociedad tenía los siguientes activos y pasivos en dólares estadounidenses:

	2013 US\$	2012 US\$
<b>Activos</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,316	8,928
Cuentas por cobrar comerciales	14,750	22,453
Otras cuentas por cobrar	838	1,482
	<u>17,904</u>	<u>32,863</u>
<b>Pasivos</b>		
Otras cuentas por pagar	4,125	682
	<u>4,125</u>	<u>682</u>
<b>Posición activa neta</b>	<u>13,779</u>	<u>32,181</u>

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la Sociedad no utilizó instrumentos financieros derivados para cubrir el riesgo de su posición de moneda extranjera.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 4. Efectivo y equivalentes de efectivo

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2013 S/.	2012 S/.
Cuentas corrientes (b) -		
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	145,893	50,326
Banco de Crédito del Perú	8,576	22,389
BBVA - Banco Continental S.A.	507	7,970
	<u>154,976</u>	<u>80,685</u>
Depósitos a plazo (c) -	<u>530,000</u>	<u>297,000</u>
	<u>684,976</u>	<u>377,685</u>

(b) Estas cuentas están denominadas en nuevos soles y dólares estadounidenses, son de libre disponibilidad y no generan intereses.

(c) Al 31 de diciembre de 2013, corresponde a un depósito a plazo constituido nterbank, el cual generó intereses a una tasa efectiva anual de 3.80 por ciento, con un vencimiento menor a 90 días y no está sujeto a restricciones. Al 31 de diciembre de 2012, correspondía a depósitos a plazo constituidos en Interbank con vencimiento menor a 30 días y generaban intereses a una tasa promedio de 3.6 por ciento.

### 5. Inversiones a valor razonable con cambios en resultados

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2013 S/.	2012 S/.
Fondos mutuos (nota 19)		
Interfondos Cash soles	520,461	510,381
Interfondos Deuda soles	1,567	1,583
	<u>522,028</u>	<u>511,964</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 6. Cuentas por cobrar comerciales, neto

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2013 S/.	2012 S/.
Comisión por servicio de administración de patrimonios fideicometidos de titulización (c)	170,954	237,451
	<u>170,954</u>	<u>237,451</u>
Provisión para cuentas de cobranza dudosa (c)	(34,288)	(81,415)
	<u>136,666</u>	<u>156,036</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, corresponden a la facturación pendiente de cobro por los servicios de administración que la Sociedad brinda a los patrimonios fideicometidos de titulización. Dichas cuentas por cobrar están denominadas, en soles y dólares estadounidenses, tienen vencimientos corrientes y no generan intereses, nota 18(b).

(c) A continuación mostramos el movimiento de provisión de cobranza dudosa:

	2013 S/.	2012 S/.
Saldo inicial	81,415	44,392
Provisión del ejercicio, nota 16	21,100	81,576
Castigos y recuperos	(68,227)	(44,553)
<b>Saldo final</b>	<u>34,288</u>	<u>81,415</u>

En opinión de la Gerencia de la Sociedad, la provisión para cuentas de cobranza dudosa cubre adecuadamente el riesgo de incobrabilidad al 31 de diciembre de 2013 y de 2012.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 7. Otras cuentas por cobrar

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2013 S/.	2012 S/.
Fondos mantenidos en el Banco de la Nación		
Fondos pendientes de devolución (b)	89,657	-
Fondos mantenidos para el pago de impuestos (c)	12,526	1,369
Diversas	<u>77</u>	<u>40,319</u>
	<u>102,260</u>	<u>41,688</u>

(b) Este importe fue aplicado contra el pago del impuesto a la renta durante los primeros meses del año 2014.

(c) De acuerdo con la Resolución de Superintendencia N°183-2004/SUNAT, los fondos mantenidos en el Banco de la Nación deben ser utilizados exclusivamente para el pago de deudas tributarias, o puede también solicitarse su devolución en efectivo. En el caso de la Sociedad, estos fondos han sido utilizados íntegramente para el pago de impuestos durante el mes de enero de 2014 y de 2013, respectivamente.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 8. Inversiones disponibles para la venta

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

Emisor	Nemónico	Clase	2013			2012	
			Costo S/.	Pérdida no realizada S/.	Ganancia realizada S/.	Valor de mercado S/.	Valor de mercado S/.
<b>Letras del tesoro público</b>							
Gobierno del Perú - MEF	LTP15NOV14	-	361,774	-	7,211	368,985	-
Gobierno del Perú - MEF	LTP01JUN14	-	368,679	-	275	368,954	-
Gobierno del Perú - MEF	LTP17FEB14	-	218,858	(11)	-	218,847	-
Gobierno del Perú - MEF	LTP16AGO14	-	214,433	-	256	214,689	-
Gobierno del Perú - MEF	LTP13DIC14	-	96,185	-	35	96,220	-
<b>Bonos</b>							
Luz del Sur S.A.A.	LUSUR2BC5U	Corporativo	485,824	-	13,634	499,458	546,342
BBVA Banco Continental S.A.	CONTI4BC3A	Corporativo	422,410	-	12,792	435,202	471,509
Scotiabank Perú S.A.A.	SCOTI2BC5A	Corporativo	417,870	-	8,150	426,020	449,134
Mibanco Banco de la Microempresa S.A.	MIBAN3BC1B	Corporativo	224,104	(618)	-	223,486	232,593
Corporación Andina de Fomento - CAF	CAF1BC1U	Corporativo	190,328	-	465	190,793	254,238
Crediscotia Financiera S.A.	CSCOT1BC2C	Corporativo	184,278	(1,285)	-	182,993	189,013
Crediscotia Financiera S.A.	CSCOT1BC2A	Corporativo	154,115	(33)	-	154,082	158,761
Telefónica del Perú S.A.A.	ATEL5BC29A	Corporativo	129,003	-	1,131	130,134	137,546
Banco Falabella Perú S.A.	BFAL1BC4A	Corporativo	128,340	(3,285)	-	125,055	-
Telefónica Móviles S.A.	TELM1BC18B	Corporativo	102,796	(391)	-	102,405	106,505
Saga Falabella S.A.A.	SAGA2BC1B	Corporativo	101,274	(4)	-	101,270	124,532
Crediscotia Financiera S.A.	CSCOT4CD1B	Corporativo	51,532	-	70	51,602	-
Edelnor S.A.A.	EDEL2BC10U	Corporativo	-	-	-	-	728,662
Alicorp S.A.A.	ALICO2BC3A	Corporativo	-	-	-	-	636,650
Telefónica Móviles S.A.	TELM01BC3A	Corporativo	-	-	-	-	232,150
Edegel S.A.A.	EDEGE3BC6A	Corporativo	-	-	-	-	162,978
Telefónica Móviles S.A.	TELM02CP1F	Corporativo	-	-	-	-	88,998
Palmas del Espino S.A.	PAESP1BC2A	Corporativo	-	-	-	-	44,842
Scotia Sociedad Titulizadora S.A.	BWS1TPML1U	Titulización	-	-	-	-	6,296
<b>Total</b>			<u>3,851,803</u>	<u>(5,627)</u>	<u>44,019</u>	<u>3,890,195</u>	<u>4,570,749</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2013, corresponden a letras del tesoro público del gobierno peruano, con vencimiento en el año 2014 y devengan una tasa de interés anual que varía entre 3.90 y 4.08 por ciento.

(c) Al 31 de diciembre de 2013, corresponden a bonos corporativos con vencimiento entre febrero de 2013 y enero de 2019 y devengan una tasa de interés anual que varía entre 7.72 y 3.81 por ciento.

(d) Al 31 de diciembre de 2013, la ganancia no realizada neta del pasivo por impuesto a la renta diferido ascendió a aproximadamente S/. 26,874 (S/.173,717 al 31 de diciembre de 2012) la cual se incluye en el rubro "Resultados no realizados en instrumentos financieros".

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (e) El portafolio de inversiones es administrado por Inteligo Sociedad Agente de Bolsa S.A. (una entidad vinculada a la Sociedad).
- (f) Al 31 de diciembre de 2013, la Gerencia ha estimado el valor de mercado de las inversiones disponibles para la venta sobre la base de las cotizaciones disponibles en el mercado.

La Gerencia de la Sociedad ha determinado que las pérdidas no realizadas al 31 de diciembre de 2013 son de naturaleza temporal. La Sociedad ha decidido y tiene la capacidad de mantener cada una de las inversiones que presentan pérdida no realizada por un periodo de tiempo suficiente para permitir una recuperación anticipada en el valor razonable, lo que puede ocurrir en el vencimiento de las mismas. Por lo tanto, la Gerencia considera que las pérdidas no realizadas no califican como un deterioro en el valor de sus inversiones que deba reconocerse en los resultados del ejercicio.

### 9. Impuestos y gastos pagados por anticipado

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2013 S/.	2012 S/.
Crédito fiscal	42,524	105,814
Servicios de terceros pagados por adelantado	22,289	466
Impuesto a la renta, neto	-	88,121
	<u>64,813</u>	<u>194,401</u>

Al 31 de diciembre de 2012, el impuesto a la renta de tercera categoría ascendente a S/.94,362, se presenta neto de los pagos a cuenta realizados durante los ejercicios 2012 ascendentes a S/.155,628.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 10. Tributos, remuneraciones y otras cuentas por pagar

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2013 S/.	2012 S/.
Cuentas por pagar a relacionadas (b)	293,293	783,386
Impuesto a la renta corriente (c)	50,971	-
Otros (d)	<u>78,133</u>	<u>35,636</u>
	<u>422,397</u>	<u>819,022</u>

(b) Corresponde, principalmente, a saldos por pagar a Interbank por concepto de soporte administrativo, ver nota 1.

(c) Al 31 de diciembre de 2013, el impuesto a la renta ascendente a S/.192,885, se presenta neto de los pagos a cuenta por impuesto a la renta ascendentes a S/.141,914.

(d) Corresponde, principalmente, a gastos por asesoría legal, financiera y tributaria, entre otros.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 11. Impuesto a la renta diferido

(a) A continuación se presenta el movimiento del impuesto a la renta diferido por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y de 2012:

	Saldo al 1º de enero de 2012 S/.	Abono a patrimonio S/.	Saldos al 31 diciembre de 2012 S/.	Cargo a patrimonio S/.	Saldos al 31 diciembre de 2013 S/.
<b>Pasivo diferido</b>					
Resultados no realizados de inversiones disponibles para la venta	13,109	61,340	74,449	(62,931)	11,518
<b>Total pasivo diferido</b>	<u>13,109</u>	<u>61,340</u>	<u>74,449</u>	<u>(62,931)</u>	<u>11,518</u>

(b) La composición del gasto registrado por impuesto a la renta en el estado de resultados es como sigue:

	2013 S/.	2012 S/.
Corriente	<u>(192,885)</u>	<u>(94,362)</u>
<b>Total</b>	<u>(192,885)</u>	<u>(94,362)</u>

(c) A continuación se presenta la reconciliación de la tasa efectiva del impuesto a la renta con la tasa tributaria por los ejercicios 2013 y de 2012:

	2013		2012	
	S/.	%	S/.	%
<b>Utilidad contable antes del impuesto a la renta</b>	<u>439,479</u>	<u>100.00</u>	<u>191,215</u>	<u>100.00</u>
Gasto teórico	131,843	30.00	57,365	30.00
<b>Efecto de los ingresos exentos</b>				
Rentas exoneradas e inafectas por valorización de inversiones negociables	-	-	(6,763)	(3.54)
<b>Efecto de gastos no deducibles</b>				
Gastos no deducibles	<u>61,042</u>	<u>13.90</u>	<u>43,760</u>	<u>22.89</u>
<b>Impuesto a la renta</b>	<u>192,885</u>	<u>43.90</u>	<u>94,362</u>	<u>49.35</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 12. Patrimonio

#### (a) Capital social -

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, el capital social de la Sociedad está representado por 3,911,169 acciones íntegramente suscritas y pagadas, cuyo valor nominal es un nuevo sol por acción.

#### (b) Patrimonio mínimo -

De acuerdo con la Ley del Mercado de Valores y el Reglamento de los Procesos de Titulización de Activos, el capital mínimo fijado para las sociedades tituladoras al 31 de diciembre de 2013 asciende a S/.1,356,452 (S/.1,364,523 al 31 de diciembre de 2012). Asimismo, el capital mínimo deberá incrementarse a razón de 0.5 por ciento del valor total de los activos de todos los patrimonios fideicometidos sujetos a su dominio. Alternativamente, se puede optar por incrementar el capital social mínimo requerido en 0.05 por ciento del valor total de los activos de todos los patrimonios fideicometidos sujetos a dominio, en cuyo caso se debe constituir garantías equivalentes al 0.5 por ciento del valor total de los activos de los patrimonios fideicometidos.

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la Sociedad, de acuerdo a las normas de la SMV, decidió usar ambos métodos simultáneamente, de acuerdo a lo indicado a continuación:

- Al 31 de diciembre de 2013, para los patrimonios Villa Mabel, Las Retamas de San Luis, Mar Grau, Morro Solar, Villa Melchorita, Supermercados Peruanos - Primer Programa, y Supermercados Peruanos; la Sociedad empleó el método del 0.5 por ciento del valor total de los activos de los patrimonios, resultando en un capital mínimo exigible ascendente a S/.1,455,000; en tanto que para los patrimonios restantes se empleó el método del cálculo del 0.05 por ciento del valor total de los activos de los patrimonios, resultando en un capital mínimo exigible ascendente a S/.2,449,934 y en una garantía mínima exigible ascendente a S/. 24,499,339; al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad no contaba con dichas garantías, hecho que fue regularizado el día 7 de enero de 2014, desde entonces, la Sociedad mantiene cartas fianzas con los bancos Interbank, Banco de Crédito y BBVA Banco Continental por un valor ascendente a S/.8,700,000, S/.10,800,000, y a S/.5,000,000, respectivamente, las cuales vencen el 30 de junio de 2014.
- Al 31 de diciembre de 2012, para los patrimonios Yahuarcaca, Supermercados Peruanos - Primer Programa, Morro Solar, Renacer, Bimbo del Perú, Supermercados Peruanos, Hotel Santo Domingo Paracas, Los Laureles, Las Retamas de San Luis, Villa Mabel, Los Ficus de Pimentel, La Encantada de Chosica, Villa Melchorita, Terrazas de Huanchaco, Mar de Grau, Puerta del Sol e Interpropieties Holding; la Sociedad empleó el método del 0.5 por ciento del valor total de los activos de los patrimonios, resultando en un capital mínimo exigible ascendente a S/.1,264,791; en tanto que para los patrimonios restantes se empleó el método del cálculo del 0.05 por ciento, resultando en un capital mínimo exigible ascendente a S/.1,228,539 y en una garantía mínima exigible ascendente a S/.12,285,388; en consecuencia, la Sociedad cuenta, a dicha fecha, con carta fianza por un valor ascendente a S/.5,000,000, otorgada por el BBVA Banco Continental y S/.7,500,000 otorgada por el Interbank, las cuales vencen el 26 de junio de 2013.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, el patrimonio de la Sociedad es mayor al capital mínimo exigido.

(c) Reserva legal -

Según lo dispone la Ley General de Sociedades, se requiere que un mínimo del 10 por ciento de la utilidad distribuible de cada ejercicio se transfiera a una reserva legal hasta que ésta sea igual al 20 por ciento del capital. La reserva legal puede compensar pérdidas o puede ser capitalizada, existiendo en ambos casos la obligación de reponerla. Asimismo, la Sociedad registra la apropiación de esta reserva en el año en que la Junta General de Accionistas toma dicho acuerdo.

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la Sociedad ha cumplido con la constitución de la reserva legal hasta el límite establecido.

(d) Distribución de Dividendos -

En Junta General de Accionistas, de fecha 12 de abril de 2013, se acordó la distribución de dividendos provenientes de los resultados del ejercicio 2012 por S/.96,853. En Junta General de Accionistas, de fecha 16 de abril de 2012, se acordó la distribución de dividendos provenientes de los resultados del ejercicio 2011 por S/.1,507,405.

### 13. Situación tributaria

(a) La Sociedad está sujeta al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la tasa del impuesto a la renta es de 30 por ciento sobre la utilidad gravable.

(b) Las Sociedades Titulizadoras de Patrimonios Fideicometidos tienen la obligación de determinar y atribuir las rentas que se hubieran generado a nivel del patrimonio, las mismas que conservarán la calidad de gravadas, exoneradas e inafectas que corresponda de acuerdo a Ley.

Adicionalmente, las Sociedades Titulizadoras de Patrimonios Fideicometidos han sido designadas como agentes de retención respecto de las rentas que paguen o generen a favor de los poseedores de los valores emitidos a nombre de los patrimonios fideicometidos.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (c) Para propósito de la determinación del Impuesto a la Renta e Impuesto General a las Ventas, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en países o territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación. Sobre la base del análisis de las operaciones de la Sociedad, la Gerencia y sus asesores legales internos opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para la Sociedad al 31 de diciembre de 2013 y de 2012.
- (d) La Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir la determinación del impuesto a la renta calculado por la Sociedad en los cuatro años posteriores al año de la presentación de la declaración de impuestos.

Las declaraciones juradas del Impuesto a la Renta e impuesto general a las ventas de los años 2009 a 2013 están sujetas a fiscalización por parte de la Administración Tributaria.

Debido a las posibles interpretaciones que la Autoridad Tributaria puede dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar a la fecha si de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para la Sociedad, por lo que cualquier mayor impuesto, intereses moratorios y sanciones que pudieran resultar de eventuales revisiones fiscales serían aplicados a los resultados del ejercicio en que éstos se determinen. Sin embargo, en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales internos, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2013 y de 2012.

### 14. Servicios brindados

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2013 S/.	2012 S/.
Comisión por servicio de administración de patrimonios fideicometidos.	1,186,386	1,126,061
Soporte operativo en la administración de patrimonios fideicometidos y cuentas en garantía brindado a Interbank, nota 19(a)	-	4,459
Otros Ingresos	837	-
	<u>1,187,223</u>	<u>1,130,520</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 15. Gastos de personal

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2013 S/.	2012 S/.
Sueldos (a)	-	30,287
Bonificaciones y gratificaciones	-	50,455
Otros	-	7,595
	<u>-</u>	<u>88,337</u>
Número promedio de empleados	<u>-</u>	<u>6</u>

### 16. Gastos generales

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2013 S/.	2012 S/.
Soporte administrativo, nota 1 y 19(a)	700,000	700,000
Servicios prestados por terceros (b)	154,401	213,000
Cargas diversas de gestión (c)	165,669	127,701
Servicio de comisión de confianza, nota 19	31,834	34,469
Provisión de cobranza dudosa, nota 6(d)	21,100	81,576
Depreciación y amortización del ejercicio	5,074	3,611
	<u>1,078,078</u>	<u>1,160,357</u>

(b) Corresponden principalmente a Gasto notariales y servicios profesionales, correos y telecomunicaciones, entre otros.

(c) Corresponden a los servicios por suscripciones y cotizaciones, útiles de oficina de oficina, impresiones, entre otras cargas diversas.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 17. Ingresos y gastos financieros

A continuación se presenta la composición de los rubros:

	2013 S/.	2012 S/.
<b>Ingresos financieros</b>		
Intereses sobre inversiones disponibles para la venta, ver nota 8(e)	237,081	272,001
Ganancia neta por inversiones a valor razonable con cambios en resultados, ver nota 5 (b)	10,064	22,545
Ganancia neta por compra y venta de inversiones disponibles para la venta, ver nota 8(f)	12,897	22,881
Otros	<u>20,371</u>	<u>19,861</u>
	<u>280,413</u>	<u>337,288</u>
<b>Gastos financieros</b>		
Otros	<u>(90)</u>	<u>(7,926)</u>
	<u>(90)</u>	<u>(7,926)</u>

### 18. Cuentas de orden

(a) A continuación se presenta el total de activos administrados por la Sociedad:

	2013 S/.(000)	2012 S/.(000)
Patrimonios fideicometidos de titulación públicos y privados (b)	<u>4,919,589</u>	<u>2,701,037</u>
	<u>4,919,589</u>	<u>2,701,037</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (b) Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, incluye los siguientes patrimonios fideicometidos de titulización públicos y privados:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	S/.(000)	S/.(000)
Patrimonio Fideicometido Interproperties Perú (*)	2,491,402	1,228,374
Patrimonio Interproperties Holding (*)	1,326,561	951,713
Patrimonio Fideicometido Interproperties Holding II (*)	970,141	366,991
Patrimonio Fideicometido Puerta del Sol (*)	80,412	53,270
Patrimonio Fideicometido Bimbo del Perú	22,248	23,140
Patrimonio Fideicometido Villar Mabel	6,847	7,737
Patrimonio Fideicometido Hotel Paracas	5,587	17,503
Patrimonio Fideicometido Las Retamas de San Luis	3,973	10,682
Patrimonio Fideicometido Mar de Grau	3,617	2,034
Patrimonio Fideicometido Renacer	3,516	10,018
Patrimonio Fideicometido Morro Solar	2,120	10,020
Patrimonio Fideicometido Villa Melchorita	1,469	8,479
Patrimonio Fideicometido Supermercados Peruanos (*)	1,126	3,264
Patrimonio Fideicometido Supermercados Peruanos - Primer Programa (*)	570	6,118
Patrimonio Fideicometido Los Laureles	-	5,271
Patrimonio Fideicometido Terrazas de Huanchaco	-	4,749
Patrimonio Fideicometido Yahuarhuaca	-	674
	<u>4,919,589</u>	<u>2,710,037</u>

(\*) El originador es una entidad vinculada a la Sociedad.

En todos los casos, la Sociedad en virtud de los contratos de titulización tiene responsabilidad sobre la gestión de los flujos ingresados a cada Patrimonio Fideicometido, siendo la responsable de que dichos flujos sean debidamente incorporados a las cuentas definidas y de pagar los intereses y el capital de los bonos de manera oportuna. La Sociedad no asume obligación, ni garantía alguna, respecto a ninguno de los bonos emitidos, más allá de la aplicación de los fondos recibidos de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en los contratos respectivos y de tomar las acciones previstas en dichos contratos en caso de que se produzcan incumplimientos a las condiciones pactadas. En opinión de la Gerencia de la Sociedad, por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, ésta ha cumplido con todas sus obligaciones derivadas de la administración de los patrimonios fideicometidos.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 19. Transacciones con empresas vinculadas

- (a) Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, las principales operaciones que la Sociedad ha realizado con empresas vinculadas a su grupo económico son las siguientes:

	2013 S/.	2012 S/.
<b>Ingresos</b>		
Comisión por servicio de administración de patrimonio fideicometidos	398,291	373,899
Soporte operativo en la administración de patrimonios fideicometidos y cuentas de garantías brindado a Interbank	-	4,459
<b>Gastos (Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank):</b>		
Soporte administrativo, nota 1	700,000	700,000
Servicios informáticos	-	18,514
Planillas	-	1,611
Servicio de comisión de confianza	31,834	34,469

Producto de estas y otras operaciones, al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la Sociedad mantiene los siguientes saldos con entidades vinculadas:

	2013 S/.	2012 S/.
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>		
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank, nota 4	675,893	347,326
<b>Cuentas por cobrar comerciales</b>		
Interproperties Perú S.A.	98,539	69,301
Supermercados Peruanos S.A.	-	9,163
<b>Otras cuentas por pagar</b>		
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	293,293	783,384
<b>Cuentas de orden</b>		
Patrimonios Fideicometidos - total activos	4,789,800,000	2,609,729,000

- (b) Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la Sociedad mantiene participación en fondos mutuos locales que son administrados por Interfondos una entidad vinculada a la Sociedad; ver nota 5.

En opinión de la Gerencia de la Sociedad, las transacciones realizadas con las entidades vinculadas se efectuaron en condiciones similares a las realizadas con terceros.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 20. Administración de riesgos financieros

Por la naturaleza de sus actividades, la Sociedad está expuesta a riesgos de mercado, de crédito, de liquidez y operativos; los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgo es crítico para Sociedad y cada persona dentro de la misma es responsable por las exposiciones de riesgo relacionadas con sus responsabilidades.

El proceso independiente de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria. Estos son monitoreados a través del proceso de planificación estratégica de la Sociedad en coordinación con su accionista.

#### Estructura de gestión de riesgos -

La estructura de gestión de riesgos tiene como base el Directorio y la Gerencia de la Sociedad, que son los responsables de identificar y controlar los riesgos. La Sociedad es parte del Grupo Interbank, por lo que para la evaluación y manejo de sus riesgos cuenta con el apoyo de Interbank, tal como se explica a continuación:

#### (i) El Directorio -

El Directorio es responsable de dirigir y controlar las actividades de la Sociedad, determinar las políticas que norman las acciones de la Sociedad, reglamentar su propio funcionamiento, organizar las oficinas de la Sociedad y determinar sus gastos, nombrar y separar al gerente general, a los gerentes, apoderados, representantes y otros funcionarios al servicio de la Sociedad, así como discutir y resolver todos los demás asuntos que, de acuerdo con el estatuto de la Sociedad, no estuviesen sometidos a la decisión de las juntas generales ordinarias o extraordinarias de accionistas.

#### (ii) Gerencia y Auditoría Interna -

La administración de la Sociedad se realiza a través del contrato de soporte administrativo celebrado con el Interbank, el cual es responsable de administrar diariamente el flujo de fondos de la Sociedad, tomando en cuenta las políticas, procedimientos y límites establecidos por el Directorio y la Gerencia de la Sociedad, y asegurar la exactitud y veracidad de los datos contables. De igual forma, el área de auditoría interna de Interbank, realiza una evaluación sobre la efectividad de los procesos realizados y verifica el cumplimiento de las principales disposiciones establecidas por la SMV con la finalidad de mejorar la eficacia de la gestión de riesgos y control de los mismos.

#### Riesgo de crédito -

El riesgo de crédito o el riesgo de incumplimiento de terceros se controla mediante la implementación de aprobaciones de créditos, límites y procedimientos de monitoreo. Cuando es necesario, la Sociedad obtiene garantías para asegurar los valores o los acuerdos originados.

Los activos de la Sociedad que se encuentran potencialmente expuestos a concentraciones significativas de riesgo crediticio corresponden al efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar y las inversiones disponibles para la venta.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, el efectivo y equivalentes de efectivo se mantienen en entidades financieras vinculadas y/o de reconocido prestigio.

La Sociedad evalúa el riesgo crediticio identificado de cada uno de los instrumentos financieros que compone el rubro de "Inversiones disponibles para la venta", considerando la clasificación de riesgo otorgada por una agencia clasificadora de riesgo. Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, dichos instrumentos financieros cuentan con clasificación mínima de riesgo de "Grado de Inversión".

### Riesgo de mercado -

El riesgo de mercado es el riesgo de sufrir pérdidas en posiciones de balance derivadas de movimientos en los precios de mercado. Estos precios comprenden tres tipos de riesgo: (i) tipo de cambio, (ii) tasas de interés y (iii) precios. Todos los instrumentos financieros de la Sociedad están expuestos a estos riesgos.

Los análisis de sensibilidad que se muestran en las siguientes secciones se relacionan con la posición al 31 de diciembre de 2013 y de 2012.

Las sensibilidades en el estado de resultados y en el patrimonio es el efecto de los cambios asumidos en el riesgo de mercado respectivo.

#### (i) Riesgo de tipo de cambio -

El riesgo de tipo de cambio es el relacionado con la variación del valor de las posiciones dentro y fuera del estado de situación financiera que se vean afectadas negativamente por los movimientos de los tipos de cambio. La Gerencia fija límites en los niveles de exposición por moneda, los cuales son monitoreados diariamente, asimismo, ha decidido aceptar el riesgo de cambio que genera su posición en moneda extranjera.

El siguiente cuadro muestra el análisis de sensibilidad de los dólares estadounidense en sus activos y pasivos monetarios y sus flujos de caja estimados. El análisis determina el efecto de una variación razonablemente posible del tipo de cambio del dólar estadounidense, considerando las otras variables constantes en el estado de resultados antes del impuesto a la renta. Un monto negativo muestra una reducción potencial neta en el estado de resultados, mientras que un monto positivo refleja un incremento potencial neto:

Análisis de sensibilidad	Cambio en tasas de cambio	Efecto en Estado de resultados	
		2013 S/.	2012 S/.
Devaluación -			
Dólares estadounidenses	5	(1,925)	(4,101)
Dólares estadounidenses	10	(3,849)	(8,203)
Revaluación -			
Dólares estadounidenses	5	1,925	4,101
Dólares estadounidenses	10	3,849	8,203

## Notas a los estados financieros (continuación)

(ii) **Riesgo de tasa de interés -**

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen por cambios en las tasas de interés del mercado. La Sociedad administra su riesgo de tasa de interés basados en la experiencia de la Gerencia, balanceando las tasas de intereses activas y pasivas.

La Sociedad no mantiene pasivos de largo plazo que generen intereses.

(iii) **Riesgo de precios-**

Riesgo de precios en renta variable es el riesgo de cambios desfavorables en los valores razonables de las participaciones en fondos mutuos como el resultado de cambios en el valor cuota de la participación.

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, los efectos de los cambios estimados en los precios de mercado antes del impuesto a la renta son:

	2013 S/.	2012 S/.
<b>Cambios en los precios de mercado %</b>		
<b>Estado de resultados</b>		
+ / - 5	26,101	25,598
+ / - 10	52,203	51,196

### **Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez se origina por la posibilidad de que la Sociedad no pueda cumplir con sus obligaciones con pasivos financieros al vencimiento de éstos.

En general, todos los pasivos financieros de la Sociedad tienen un vencimiento contractual menor a 6 meses. Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, los activos corrientes de la Sociedad superan ampliamente al total de obligaciones de la Sociedad.

## **21. Valor razonable de instrumentos financieros**

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

El valor razonable es una medición basada en el mercado, por lo que un instrumento financiero comercializado en una transacción real en un mercado líquido y activo tiene un precio que sustenta su valor razonable. Cuando el precio para un instrumento financiero no es observable, se debe medir el valor razonable utilizando otra técnica de valoración, como por ejemplo el análisis de flujos descontados o la valoración por múltiplos, procurando maximizar el uso de variables observables relevantes y minimizar el uso de variables no observables.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Los supuestos y cálculos utilizados para determinar el valor razonable para los activos y pasivos financieros son:

- (i) Instrumentos financieros contabilizados al valor razonable - Dentro de esta categoría la Sociedad considera a las inversiones a valor razonable con cambios en resultados y las inversiones disponibles para la venta.
- (ii) Instrumentos cuyo valor razonable es similar al valor en libros - Dentro de esta categoría la Sociedad considera al efectivo y equivalentes de efectivo, las cuentas por cobrar y por pagar en general. Estos instrumentos financieros son principalmente de corto plazo y con vencimiento menor a un año.
- (iii) Instrumentos no contabilizados a valor razonable - La Sociedad no mantiene activos o pasivos financieros dentro de esta categoría.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, en opinión de la Gerencia de la Sociedad, los valores razonables de los instrumentos financieros se aproximan a sus valores registrados en libros.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, el valor razonable de las inversiones a valor razonable con cambio en resultados y las inversiones disponibles para la venta se encuentra incluido en la categoría de Nivel 2 y 1, respectivamente.

### 22. Eventos subsecuentes

Durante el período comprendido entre el final del período de presentación del informe y la fecha de autorización de estos estados financieros, no hubo eventos de índole material después del período de presentación del informe.



# COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS DE LIMA

AV. AREQUIPA Nº 998 Y AV. ALEJANDRO TIRADO Nº 181 - SANTA BEATRIZ - LIMA  
TELEF.: 433-3171 / 618-9292 / 651-8512 / 651-8513

R.U.C. 20106620106

Nº 38015

## Constancia de Habilitación

La Decana y el Director Secretario del Colegio de Contadores Públicos de Lima, que suscriben, declaran que en base a los registros de la institución, se ha verificado que **MEDINA, ZALDIVAR, PAREDES & ASOCIADOS SOC. CIV.**

MATRICULA : S0761

FECHA DE COLEGIATURA : 05/11/2002

Se encuentra, hábil a la fecha, para el ejercicio de las funciones profesionales que le faculta la Ley Nº 13253 y su modificatoria Ley Nº 28951 y conforme al Estatuto y Reglamento Interno de este Colegio; en fe de lo cual y a solicitud de parte, se le extiende la presente constancia para los efectos y usos que estime conveniente. Esta constancia tiene vigencia hasta el **31/03/2015**

Lima, 07 de Febrero de 2014

*Elsa R. Ugarte*  
CPCC Elsa Rosario Ugarte Vásquez  
Decana

*Penadillo*  
CPCC Moisés Manuel Penadillo Castro  
Director Secretario

[www.ccpl.com.pe](http://www.ccpl.com.pe)

Verifique su validez en: [www.ccpl.org.pe](http://www.ccpl.org.pe)  
019 - 00034910

Comprobante de Pago: .....

Verifique la validez del comprobante de pago en: [www.sunat.gob.pe](http://www.sunat.gob.pe)

**EY | Assurance | Tax | Transactions | Advisory**

**Acerca de EY**

EY es un líder global en servicios de auditoría, impuestos, transacciones y consultoría. La calidad de servicio y conocimientos que aportamos ayudan a brindar confianza en los mercados de capitales y en las economías del mundo. Desarrollamos líderes excepcionales que trabajan en equipo para cumplir nuestro compromiso con nuestros stakeholders. Así, jugamos un rol fundamental en la construcción de un mundo mejor para nuestra gente, nuestros clientes y nuestras comunidades.

Para más información visite [ey.com](http://ey.com)

© 2013 EY  
All Rights Reserved.

