



---

**ADMINISTRACION MOBILIARIA E INMOBILIARIA S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

---



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

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

Más información: Datos Perú

## ADMINISTRACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

### CONTENIDO

	Página
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 - 18

S/. = Nuevo sol

US\$ = Dólar estadounidense



## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Directores de  
Administración Mobiliaria e Inmobiliaria S.A.

27 de febrero de 2015

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Administración Mobiliaria e Inmobiliaria S.A.** que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas de la 1 a la 12.

### 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 del control interno que la Gerencia concluye que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores importantes, 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 Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos de Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable que los estados financieros estén libres de errores importantes.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos que se seleccionan dependen del juicio del auditor, los que incluyen la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes, ya sea por fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno de la entidad relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de definir procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables de la gerencia son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es apropiada y suficiente en ofrecer fundamento para nuestra opinión de auditoría.

---

*Gavoglio Aparicio 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*

Gavoglio, Aparicio y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada es una firma miembro de la red global de PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL). Cada una de las firmas es una entidad legal separada e independiente que no actúa en nombre de PwCIL ni de cualquier otra firma miembro de la red. Inscrita en la Partida No. 11028527, Registro de Personas Jurídicas de Lima y Callao



27 de febrero de 2015  
Administración Mobiliaria e Inmobiliaria S.A.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Administración Mobiliaria e Inmobiliaria S.A.** al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

*Graveglis Aparicio y Asociados*

Refrendado por

A handwritten signature in black ink, appearing to read "E. Chong L.", written over a horizontal dashed line.

(socio)

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

ADMINISTRACION MOBILIARIA E INMOBILIARIA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVO	Nota	Al 31 de diciembre de		PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	Al 31 de diciembre de	
		2014	2013			2014	2013
		S/.	S/.			S/.	S/.
<b>Activo corriente</b>				<b>Pasivo corriente</b>			
Efectivo y equivalente de efectivo	5	4,553,829	44,975	Cuentas por pagar		58,362	13,000
Cuentas por cobrar		5,867	81	Total del pasivo corriente		58,362	13,000
Total del activo corriente		4,559,696	45,056				
<b>Activo no corriente</b>				<b>Pasivo no corriente</b>			
Inversiones financieras	6	44,322,651	42,426,258	Impuesto a la renta diferido	7	6,985,307	8,696,524
Total del activo no corriente		44,322,651	42,426,258	Total del pasivo no corriente		6,985,307	8,696,524
				Total del pasivo		7,043,669	8,709,524
				<b>Patrimonio</b>	8		
				Capital		11,915,880	11,915,880
				Reserva legal		444,067	-
				Resultados acumulados		29,478,731	21,845,910
				Total patrimonio		41,838,678	33,761,790
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>48,882,347</b>	<b>42,471,314</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>48,882,347</b>	<b>42,471,314</b>

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 18 forman parte de los estados financieros.

ADMINISTRACION MOBILIARIA E INMOBILIARIA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

	Nota	Por el año terminado el 31 de diciembre de	
		2014	2013
		S/.	S/.
<b>Ingresos:</b>			
Ingresos por intereses		207,769	18,995
Ingresos por dividendos	6	8,352,454	-
Cambios netos en el valor razonable de inversiones financieras	6	(2,107,851)	6,336,186
Total de ingresos, neto		<u>6,452,372</u>	<u>6,355,181</u>
<b>Gastos:</b>			
Gastos de administración		<u>(28,340)</u>	<u>(13,658)</u>
Total de gastos		<u>(28,340)</u>	<u>(13,658)</u>
Utilidad operativa y antes de impuesto a la renta		6,424,032	6,341,523
Impuesto a la renta	9	1,652,856	(1,900,856)
Utilidad y resultado integral del año		<u>8,076,888</u>	<u>4,440,667</u>

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 18 forman parte de los estados financieros.

ADMINISTRACION MOBILIARIA E INMOBILIARIA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

	Nota	Número de acciones comunes	Capital	Reserva legal	Resultados acumulados	Total
			S/.	S/.	S/.	S/.
Saldos al 1 de enero de 2013		2,000	2,000	-	17,405,243	17,407,243
Utilidad y resultado integral del año		-	-	-	4,440,667	4,440,667
Capitalización de deuda	8-a)	11,913,880	11,913,880	-	-	11,913,880
Saldos al 31 de diciembre de 2013		<u>11,915,880</u>	<u>11,915,880</u>	<u>-</u>	<u>21,845,910</u>	<u>33,761,790</u>
Saldos al 1 de enero de 2014		11,915,880	11,915,880	-	21,845,910	33,761,790
Transferencia a reserva legal		-	-	444,067	(444,067)	-
Utilidad y resultado integral del año		-	-	-	8,076,888	8,076,888
Saldos al 31 de diciembre de 2014		<u>11,915,880</u>	<u>11,915,880</u>	<u>444,067</u>	<u>29,478,731</u>	<u>41,838,678</u>

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 18 forman parte de los estados financieros.



ADMINISTRACION MOBILIARIA E INMOBILIARIA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	Por el año terminado el 31 de diciembre de	
	2014	2013
	S/.	S/.
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION</b>		
Dividendos recibidos	8,352,454	-
Intereses recibidos	201,983	-
Compra de inversiones financieras	(4,004,244)	-
Pago a proveedores	(41,339)	(659)
Efectivo neto generado (aplicado a) por las actividades de operación	<u>4,508,854</u>	<u>(659)</u>
Incremento (disminución) neta del efectivo y equivalentes de efectivo	4,508,854	(659)
Saldo de efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	44,975	45,634
Saldo de efectivo y equivalente de efectivo al final del año	<u>4,553,829</u>	<u>44,975</u>
<b>Transacciones que no representan flujos de efectivo:</b>		
Capitalización de deuda con accionista	-	11,913,880
Cambios netos en el valor razonable de inversiones financieras	(2,107,851)	6,336,186

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 18 forman parte de los estados financieros.

## **ADMINISTRACION MOBILIARIA E INMOBILIARIA S.A.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

### **1 INFORMACION GENERAL**

Administración Mobiliaria e Inmobiliaria S.A. (en adelante la Compañía) es subsidiaria de Negocios e Inmuebles S.A. quien posee el 99.99 % del accionariado. La Compañía tiene como objetivo comprar, vender, edificar, arrendar y en general efectuar toda clase de operaciones sobre inmuebles, o sobre valores mobiliarios o inmobiliarios.

La Compañía fue constituida e inició sus operaciones en el mes de noviembre de 2009 bajo la denominación de Malls Diseño Administración Inmuebles S.A. El domicilio legal de la Compañía es Av. Canaval y Moreyra No.522, Piso 16, San Isidro, Lima.

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 han sido autorizados para su emisión por la Gerencia General de la Compañía el 27 de febrero de 2015. Estos estados financieros se presentarán para la aprobación de su emisión por el Directorio en la sesión programada para tal efecto dentro del primer trimestre del año 2015. Posteriormente, serán puestos a consideración de la Junta Obligatoria Anual de Accionistas que se realizará dentro de los plazos establecidos por la ley peruana para su aprobación definitiva.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 fueron aprobados por la Junta Obligatoria Anual de Accionistas que se realizó el 18 de marzo de 2014.

### **2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

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

#### **2.1 Bases de preparación -**

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones, las cuales han sido emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") y se encuentran vigentes al 31 de diciembre de 2014.

Los estados financieros surgen de los registros de contabilidad de la Compañía y han sido preparados sobre la base del costo histórico modificado por activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas que se reconocen a su valor razonable.

Los estados financieros se presentan en nuevos soles, excepto cuando se indique una expresión monetaria distinta.

La preparación de estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio crítico en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio crítico o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 4.

## **2.2 Cambios en políticas contables y revelaciones -**

No existen NIIF o CINIIF vigentes por primera vez en el año 2014 que hayan tenido un impacto significativo en los estados financieros de 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 2015 y que no han sido adoptadas anticipadamente -*

- NIIF 9, "Instrumentos financieros"

La NIIF 9 trata sobre la clasificación, medición y reconocimiento de los activos y pasivos financieros. La versión completa de la NIIF 9 se emitió en julio de 2014 y retiene, pero simplifica, el modelo mixto de medición de los instrumentos financieros de la NIC 39 y establece tres categorías para la medición de los activos financieros: costo amortizado, valor razonable a través de otros resultados integrales y valor razonable a través de ganancias y pérdidas. 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 la NIC 39 respecto del deterioro de los activos financieros y contratos de cobertura continúan siendo aplicables. Para pasivos financieros no hubo cambios en cuanto a la clasificación y medición, excepto para el reconocimiento de los cambios en el riesgo de crédito propio en Otros resultados integrales, para el caso de pasivos a valor razonable a través de ganancias y pérdidas. La NIIF 9 simplifica los requerimientos para determinar la efectividad de la cobertura. La NIIF 9 requiere una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura y que el ratio de cobertura sea el mismo que la entidad usa para su gestión de riesgos. La documentación actualizada sigue siendo necesaria pero es distinta de la que se venía requiriendo bajo la NIC 39. La norma entrará en vigencia para períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2018. Se permite su adopción anticipada.

La Compañía está en proceso de evaluar el impacto de esta norma 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 -**

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

Las partidas que se incluyen en los estados financieros se miden en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía (su moneda funcional). Los estados financieros se presentan en Nuevos soles, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

### **b) 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 o de la fecha de valuación cuando las partidas se remiden. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones y de la traducción a los tipos de cambio al cierre del año de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados integrales en el rubro "Diferencia en cambio neta de activos y pasivos financieros".

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía no mantiene activos y pasivos monetarios en moneda extranjera.

## **2.4 Inversiones financieras -**

La Compañía clasifica sus inversiones financieras en acciones e instrumentos de deuda como "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", de acuerdo con los requerimientos de la NIC 39 – Instrumentos financieros: reconocimiento y medición.

Esta categoría tiene dos sub-categorías: activos financieros mantenidos para negociación y aquellos designados desde el inicio a valor razonable a través de ganancias y pérdidas.

### **a) Activos financieros mantenidos para negociación**

Un activo financiero es clasificado para negociación si es adquirido con el principal propósito de ser vendido o recomprado en el corto plazo o, en su reconocimiento inicial, es parte de un portafolio de inversiones identificables que se administran de manera conjunta y por las que existe evidencia actual de una regularidad en la liquidación de tales instrumentos para la obtención de ganancias.

### **b) Activos financieros designados desde el inicio a valor razonable a través de ganancias y pérdidas**

Un activo financiero es designado desde el inicio "a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" porque la Compañía ha determinado que esta clasificación resulta en información más relevante porque corresponde a un grupo de activos financieros que son gestionados y su desempeño es evaluado sobre la base de su valor razonable de acuerdo con la estrategia de inversión de la Compañía y la información sobre tales instrumentos es monitoreada por la Gerencia en base a tales valores razonables.

Las compras y ventas de inversiones financieras se reconocen a la fecha de la negociación, fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Las inversiones se reconocen inicialmente a su valor razonable y los costos de transacción se reconocen como gasto en el estado de resultados.

Las inversiones se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones expiran o se transfieren y la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad.

Luego del reconocimiento inicial, todos los activos financieros en la categoría a valor razonable a través de ganancias y pérdidas se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable de las inversiones financieras se incluyen en el estado de resultados integrales en el periodo en el que se producen los referidos cambios.

Asimismo, la Compañía invierte en fondos de inversión ("Fondo en el que se ha invertido") que están sujetas a los términos y condiciones del reglamento de partícipe correspondiente. Las inversiones en el fondo en el que se ha invertido se miden al precio de la cuota de participación publicado por cada administrador del fondo de inversión a la fecha del reporte financiero.

Los ingresos por dividendos de activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando se ha establecido el derecho de la Compañía a percibir los pagos por dividendos.

Los intereses de instrumentos de deuda clasificados a valor razonable a través de ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales sobre la base de la tasa de interés efectivo.

## **2.5 Compensación de instrumentos financieros -**

Los activos y pasivos financieros se compensan y su valor neto se presenta en el estado de situación financiera cuando existe un derecho legalmente exigible que permita compensarlos y existe la intención de liquidarlos sobre bases netas o de realizar el activo y pagar el pasivo simultáneamente.

## **2.6 Efectivo y equivalente de efectivo -**

El efectivo y equivalente de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos y otras inversiones de corto plazo altamente líquidas en mercados activos con vencimiento original de tres meses o menos.

## **2.7 Contingencias -**

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros y se revelan en notas a los estados financieros a menos que la posibilidad de su ocurrencia sea remota. Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y se revelan sólo si es probable su realización.

## **2.8 Impuesto a la renta -**

El impuesto a la renta del año comprende al impuesto a la renta corriente y al diferido que se reconocen en el estado de resultados integrales. El impuesto a la renta corriente se calcula y reconoce de conformidad con el régimen tributario peruano vigente.

El impuesto a la renta diferido se provisiona por el método del pasivo sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina usando la legislación y las tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera sean aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Las diferencias temporales deducibles y las pérdidas tributarias acumuladas generan impuestos diferidos activos en la medida que el beneficio tributario se pueda usar contra el impuesto a la renta de futuros ejercicios gravables. El valor en libros de impuestos a la renta diferidos activos se revisa a la fecha de cada estado de situación financiera y se reduce en la medida en que se determine que es improbable que se genere suficiente utilidad imponible contra la que se pueda compensar el activo diferido. Impuestos a la renta diferidos activos que no se hayan reconocido en los estados financieros se reevalúan a la fecha de cada estado separado de situación financiera.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible de compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria ya sea sobre la misma la entidad o sobre distintas entidades por las que existe intención y posibilidad de liquidar los saldos sobre bases netas.

## **2.9 Ingresos -**

Los ingresos provenientes de intereses se reconocen sobre la base de la proporción de tiempo transcurrido, usando el método del interés efectivo. El ingreso proveniente de intereses sobre préstamos o colocaciones deterioradas se reconoce ya sea en la medida que se cobra el efectivo o sobre la base de la recuperación del costo, según lo exijan sus condiciones.

El ingreso proveniente de dividendos se reconoce cuando se ha establecido el derecho a recibir el pago.



### 3 ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

#### 3.1 Factores de riesgos financieros -

El programa de administración de riesgos de la Compañía busca maximizar los retornos derivados del nivel de riesgo al cual la Compañía está expuesta a la vez que busca minimizar los potenciales efectos adversos en su desempeño financiero. La Compañía no utiliza instrumentos financieros derivados para cubrir ciertos riesgos a los que está expuesto.

Todas las inversiones presentan un riesgo de pérdida de capital. La pérdida máxima de pérdida de capital en las inversiones en instrumentos de deuda o acciones se limita al valor razonable de tales inversiones.

La administración de estos riesgos es realizada por la Gerencia General, bajo las políticas aprobadas del Directorio. El Directorio proporciona los principios generales para la administración del riesgo así como políticas documentadas que cubren áreas específicas, tales como riesgo de moneda, riesgo de crédito y la inversión de los excedentes de liquidez cuando existe.

##### 3.1.1 Riesgo de mercado -

###### a) Riesgo de precio -

La Compañía está expuesta sustancialmente al riesgo de precio de sus inversiones en instrumentos de capital (acciones).

La política de la Compañía es administrar el riesgo de precio a través de la diversificación y la selección de inversiones y otros activos financieros de acuerdo con los lineamientos establecidos por el Directorio. Para la administración del riesgo de precio, la Gerencia General revisa el desempeño del portafolio mensualmente y comunica de manera regular al Directorio el resultado de la gestión según sus directivas.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, el valor razonable de las inversiones financieras corresponden a instrumentos financieros no negociados en un mercado activo. (Ver nota 3.3)

###### b) Riesgo de tasa de interés -

La Compañía no mantiene activos o pasivos significativos que devenguen intereses a tasas de interés fijas o variables por lo que no tiene una exposición relevante a los riesgos de tasas de interés sobre flujos de efectivo o de valor razonable.

##### 3.1.2 Riesgo de liquidez -

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no genere suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones de manera completa o pueda liquidar sus obligaciones en términos materialmente desventajosos.

La administración adecuada del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalente de efectivo, la disponibilidad de financiamiento a través de una adecuada cantidad de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones en el mercado. En ese sentido la Compañía no mantiene obligaciones financieras que representen un riesgo significativo de liquidez.

##### 3.1.3 Riesgo de crédito -

La Compañía está expuesta al riesgo crediticio, que es el riesgo de que una contraparte de un activo financiero pueda generar pérdidas a la Compañía porque no tiene la capacidad de cancelar sus obligaciones.

La mayor concentración de exposición al riesgo de crédito surge de los saldos en cuentas de bancos presentados en el rubro de efectivo y equivalente de efectivo y las inversiones en depósitos a plazo en entidades financieras.

Respecto de bancos y otras instituciones financieras administradoras de inversiones de corto plazo, sólo se aceptan a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes sean como mínimo de 'A'.

### **3.2 Otros riesgos -**

La Compañía también está expuesta al riesgo operacional como es el riesgo de custodia. El riesgo de custodia es el riesgo de pérdida de los valores mantenidos por el custodio por causa de insolvencia o por su negligencia. A pesar de que existe un marco legal apropiado que reduce el riesgo de pérdida de valor de los instrumentos mantenidos por el custodio, ante una deficiencia del custodio, la habilidad de la Compañía para transferir sus valores podría estar temporalmente afectada.

### **3.3 Administración del riesgo de capital -**

El capital de la Compañía está representado por su patrimonio. Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas y mantener una estructura de capital óptima que le permita el desarrollo de sus actividades de inversión.

Para mantener o ajustar la estructura de capital, la Compañía puede ajustar el importe de los dividendos pagados a los accionistas, devolver capital a los accionistas, emitir nuevas acciones o vender activos.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del valor razonable de los activos netos de la Compañía.

### **3.4 Estimación del valor razonable -**

El valor razonable de los activos negociados en un mercado activo se basa en su último precio de negociación a la fecha de reporte anual. Un mercado activo es el mercado donde las transacciones de los activos se realizan con suficiente frecuencia y volumen que permita proveer información de precios de manera constante.

El valor razonable de los activos que no se negocian en un mercado activo se determina utilizando técnicas de valuación. La Compañía utiliza distintos de métodos de valuación y realiza supuestos que se basan en las condiciones de mercado existentes al cierre anual del reporte financiero. Las técnicas de valuación incluye el uso de transacciones recientes comparables, vía referencia al valor de instrumentos similares, flujos de caja descontados y otras técnicas de medición que normalmente son usadas por los participantes de mercado usando al máximo los factores de mercado y recurriendo en menor medida a factores específicos de la Compañía.

Para instrumentos sobre los cuales no hay un mercado activo, la Compañía utiliza modelos de medición desarrollados internamente que usualmente se basan en modelos utilizados generalmente como modelos o técnicas de referencia en la industria o rubro. Los métodos de medición se utilizan principalmente para medir instrumentos de capital que no son listados, para los cuales el mercado es o se ha mantenido inactivo durante el año. Algunos de los factores de estos modelos no son variables observables de mercado y por lo tanto se han estimado sobre la base de supuestos realizados por la Gerencia.

El resultado de un modelo es considerado siempre un estimado o aproximación de valor que no puede ser determinado con certeza y las técnicas de medición empleadas podrían no reflejar totalmente todos los factores relevantes de la posición que la Compañía mantiene. Por lo indicado, los valores son ajustados, en los casos en que se consideren apropiados, para permitir incluir variables adicionales en el modelo como por ejemplo el riesgo de liquidez y riesgo de contraparte.

La NIIF 7 requiere que la Compañía clasifique las mediciones de sus activos financieros medidos a valor razonable utilizando la jerarquía de valor razonable que refleje la importancia de supuestos utilizados en realizar las mediciones. La jerarquía de valor razonable cuenta con los siguientes niveles:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos similares (Nivel 1).
- Con variables o supuestos sobre los activos distintos a los precios de cotización dentro del Nivel 1 que son observables para tales activos, directamente (precios) o indirectamente (derivados de precios) (Nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en variables observables de mercado (Nivel 3).

El nivel en la jerarquía de valor razonable dentro de la cual la medición de valor razonable es categorizada en su totalidad se determina sobre la base de las variables utilizadas de nivel más pequeño que sea significativo para la medición. Para este efecto, se evalúa la importancia de una variable o factor utilizada en la medición del valor razonable en su totalidad. Si en la medición de valor razonable se utilizan variables observables que requieran ajustes significativos sobre la base de variables o factores no observables, esa medición es una medición de Nivel 3. Evaluar la importancia de una variable particular a la medición de valor razonable a su totalidad requiere el uso de criterio y la consideración de factores específicos al activo.

La siguiente tabla analiza dentro de la jerarquía de valor razonable, los activos financieros de la Compañía medidos al valor razonable al 31 de diciembre de 2014:

	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
	S/.	S/.
Activos financieros designados al inicio a valor razonable a través de resultados:		
Depósito a plazo en entidades financieras	4,004,244	4,004,244
Instrumentos de capital (acciones)	<u>40,318,407</u>	<u>40,318,407</u>
Total de activos financieros a valor razonable a través de resultados	<u>44,322,651</u>	<u>44,322,651</u>

Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía mantenía únicamente inversiones en Negocios e Inmuebles S.A. (Entidad que mantiene el 99.99% del capital social de la Compañía).

Las valoraciones efectuadas para la determinación del valor razonable de la inversión mantenida por la Compañía son revisadas periódicamente por el comité de inversiones, para luego informar al Directorio de manera anual. El comité considera que los supuestos utilizados son razonables.

#### **4 ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRITICOS**

La Gerencia realiza estimaciones y supuestos sobre el futuro. Las estimaciones contables, por definición, muy pocas veces serán iguales a los respectivos resultados reales.

Las estimaciones y supuestos que tienen riesgo significativo de causar algún ajuste material a los saldos de los activos y pasivos reportados y los juicios críticos en la aplicación de las políticas contables se presentan a continuación:

##### *Valor razonable de inversiones no cotizadas en un mercado activo -*

El valor razonable de las inversiones no cotizadas en un mercado activo son determinadas por la Compañía utilizando fuentes de precios o indicativos de precios de terceros. Los precios obtenidos de terceros pueden ser utilizados como referencias pero no ejecutables y no representan precios comprometidos. La Compañía ejerce su juicio y estimaciones en la cantidad y calidad de las fuentes de precios utilizados. Cuando no hay información de mercado, la Compañía mide sus inversiones utilizando



sus propios modelos que se basan en métodos de valuación y técnicas generalmente utilizadas como métodos de referencia dentro de la industria. Los factores en estos modelos son principalmente por múltiplos de ingresos y flujos descontados. Los modelos usados para determinar los valores razonables son periódicamente revisados y validados comparando los resultados con reportes de valuación de terceros independientes a la Compañía. Los modelos usados para inversiones en empresas privadas son sustancialmente múltiplos y flujos descontados.

Los modelos utilizan información observable de mercado, en lo que sea posible. No obstante, áreas como el riesgo de crédito (ambos, propio de la contraparte), volatilidad y correlación requiere que la Gerencia realice estimaciones. Cambios en los supuestos sobre estos factores pueden afectar el valor razonable reportado de los instrumentos financieros.

La determinación de aquello que constituye "observable" requiere un juicio significativo para la Compañía. La Compañía considera información observable a la información de mercado que está disponible, regularmente distribuida o actualizada, confiable y verificable que es proporcionada por fuentes independientes que están activamente involucrados en el mercado relevante.

Al 31 de diciembre del 2014, la inversión mantenida por la Compañía está representada sustancialmente por las acciones de Negocios e Inmuebles S.A, entidad dedicada exclusivamente a gestionar inversiones financieras e inversiones inmobiliarias. Las acciones de Negocios e Inmuebles S.A., no han sido cotizadas en un mercado activo, es decir, no han sido negociadas con frecuencia ni tampoco en volumen suficiente para proporcionar información apropiada cuya cotización refleje el valor razonable de dichos activos financieros. En tal sentido, la Compañía ha establecido que el valor razonable de los activos y pasivos subyacentes de Negocios e Inmuebles S.A. refleja de mejor manera su valor razonable.

## 5 EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, el saldo de esta cuenta incluye exclusivamente saldos de cuentas corrientes en bancos locales denominados en nuevos soles. Estos saldos son de libre disponibilidad y no devengan intereses.

## 6 INVERSIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre, este rubro comprende lo siguiente:

	<u>2014</u> S/.	<u>2013</u> S/.
Activos financieros designados al inicio a valor razonable a través de ganancias y pérdidas -		
- Depósito a plazo en entidades financieras	4,004,244	-
- Instrumentos de capital (acciones) (a)	<u>40,318,407</u>	<u>42,426,258</u>
Total inversiones a valor razonable con cambios en resultados	<u>44,322,651</u>	<u>42,426,258</u>

(a) A continuación se muestra composición de los instrumentos de capital:

	<u>Cantidad de acciones</u>		<u>Porcentaje de participación</u>		<u>Valor razonable</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u> S/.	<u>2013</u> S/.
Negocios e Inmuebles S.A.	11,417,455	11,417,455	8.33%	8.33%	40,318,407	42,426,258

El movimiento de las inversiones es como sigue:

	<u>2014</u> S/.	<u>2013</u> S/.
Saldo inicial	42,426,258	36,090,072
Depósitos plazo abiertos en entidades financieras	4,004,244	-
Fluctuación por valor razonable	( 2,107,851)	6,336,186
Saldo final	<u>44,322,651</u>	<u>42,426,258</u>

Los cambios netos en los activos a valor razonable a través de ganancias y pérdidas presentados en el estado de resultados integrales representan cambios aún no realizados.

Los dividendos recibidos al 31 de diciembre de 2014 ascendieron a S/. 8,352,454, correspondiendo a dividendos repartidos por Negocios e Inmuebles S.A. (No hubieron dividendos recibidos en el 2013)

## 7 IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

El impuesto a la renta diferido mostrado en el estado de situación financiera de cada uno de los años presentados se espera sea revertido en un periodo mayor a 12 meses.

El impuesto a la renta diferido, corresponde al efecto por la fluctuación del valor razonable de las inversiones financieras mantenidas por la Compañía.

El impuesto diferido pasivo surge de las diferencias temporarias relacionadas con las siguientes cuentas:

	<u>Al 1 de enero de 2013</u> S/.	<u>Abono al estado de resultados</u> S/.	<u>Al 31 de diciembre 2013</u> S/.	<u>Abono al estado de resultados</u> S/.	<u>Al 31 de diciembre 2014</u> S/.
Cambios en el valor razonable de inversiones financieras	( 6,795,669)	( 1,900,856)	( 8,696,524)	1,711,217	( 6,985,307)
Pasivo diferido	<u>( 6,795,669)</u>	<u>( 1,900,856)</u>	<u>( 8,696,524)</u>	<u>1,711,217</u>	<u>( 6,985,307)</u>

## 8 PATRIMONIO

### a) Capital -

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, el capital social está representado por 11,915,880 acciones comunes, íntegramente suscritas y pagadas, cuyo valor nominal es de S/. 1.00 cada una.

En Junta General de Accionistas del 19 de diciembre de 2013, se acordó capitalizar la deuda que mantenía la Compañía con Negocios e Inmuebles S.A, la cual ascendía a S/. 11'913,880, por lo que el nuevo capital social asciende a S/. 11,915,880.

Al 31 de diciembre del 2014 la estructura de participación societaria de la Compañía es la siguiente:

<u>Porcentaje de participación individual del capital</u>	<u>Número de accionistas</u>	<u>Porcentaje total de participación</u>
Hasta 1	1	0.01
Entre 1.01 al 99.99	<u>1</u>	<u>99.99</u>
	<u>2</u>	<u>100.00</u>

b) Resultados acumulados -

Los resultados acumulados representan la utilidad generada en el año en curso y en años anteriores y está destinado para su utilización en las actividades propias de la Compañía.

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.

En Junta General de Accionistas de fecha 26 de marzo de 2014 se acordó transferir el 10% de los resultados del año 2013 a reserva legal por S/.444,067.

## 9 SITUACION TRIBUTARIA

a) El gasto por impuesto a la renta mostrado en el estado de resultados integrales comprende:

	<u>2014</u> S/.	<u>2013</u> S/.
Impuesto a la renta corriente	( 58,361)	-
Impuesto a la renta diferido (Nota 7)	<u>1,711,217</u>	( 1,900,856)
Ingreso (gasto) por impuesto a la renta	<u>1,652,856</u>	<u>( 1,900,856)</u>

b) El impuesto a la renta de la Compañía calculado sobre la utilidad antes del impuesto difiere del monto teórico que resultaría de usar la tasa promedio ponderado del impuesto aplicable a la utilidad de la Compañía, como sigue:

	<u>2014</u> S/.	<u>2013</u> S/.
Utilidad antes del impuesto a la renta	<u>6,424,032</u>	<u>6,341,523</u>
Impuesto calculado aplicando la tasa teórica	1,927,210	1,902,457
Gastos no deducibles	4,533	4,098
Ingresos no gravados	( 2,505,736)	( 5,699)
Efecto del cambio de tasa del impuesto a la renta diferido	<u>( 1,078,863)</u>	-
Gasto por impuesto a la renta	<u>( 1,652,856)</u>	<u>1,900,856</u>

c) La Administración Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser el caso, corregir el cálculo del 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 2010 al 2014 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 los precios de transferencia por las operaciones con partes vinculadas 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.

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. A partir del año 2009, la tasa del impuesto es de 0.5% 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.

f) Marco regulatorio - Modificaciones a la Ley del Impuesto a la Renta -

Mediante Ley No 30296, publicada el 31 de diciembre de 2014 se establecieron modificaciones a la Ley del Impuesto a la Renta, aplicables a partir del ejercicio 2015 en adelante.

El cambio en la legislación establece una reducción de la tasa del impuesto a las renta de tercera categoría, de 30% a 28% para los ejercicios 2015 y 2016, a 27%, para los ejercicios 2017 y 2018, y a 26% a partir del ejercicio 2019 en adelante.

## 10 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTÍAS

En opinión de la Gerencia de la Compañía, no existen compromisos ni garantías ni juicios pendientes de resolver en contra de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

## 11 INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS

La siguiente tabla presenta el valor en libros de los activos y pasivos financieros por categoría de instrumentos financieros y la reconciliación a cada línea del estado de posición financiera según sea el caso. Considerando que el rubro Cuentas por cobrar y Cuentas por pagar incluyen tanto instrumentos financieros como no financieros (tales como créditos tributarios, adelantos, entre otros), la reconciliación se presenta en la columna denominada activos no financieros y pasivos no financieros:

	<u>Activos a valor razo- nable vía resultados S/.</u>	<u>Préstamos y cuentas por cobrar S/.</u>	<u>Activos no financieros S/.</u>	<u>Total S/.</u>
<b>Al 31 de diciembre 2014</b>				
Activos según estado de situación financiera -				
Efectivo y equivalente de efectivo (Nota 5)	-	4,553,829	-	4,553,829
Cuentas por cobrar	-	5,786	81	5,867
Inversiones financieras (Nota 6)	<u>44,322,651</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>44,322,651</u>
Total	<u>44,322,651</u>	<u>4,559,615</u>	<u>81</u>	<u>48,882,347</u>
		<u>Otros pasivos financieros S/.</u>	<u>Pasivos no financieros S/.</u>	<u>Total S/.</u>
Pasivos según estado de situación financiera -				
Cuentas por pagar		<u>-</u>	<u>58,362</u>	<u>58,362</u>
Total		<u>-</u>	<u>58,362</u>	<u>58,362</u>

	<u>Activos a valor razo- nable vía resultados</u> S/.	<u>Préstamos y cuentas por cobrar</u> S/.	<u>Activos no financieros</u> S/.	<u>Total</u> S/.
<b>Al 31 de diciembre 2013</b>				
Activos según estado de situación financiera -				
Efectivo y equivalente de efectivo (Nota 5)	-	44,975	-	44,975
Cuentas por cobrar	-	-	81	81
Inversiones financieras (Nota 6)	<u>42,426,258</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>42,426,258</u>
Total	<u>42,426,258</u>	<u>44,975</u>	<u>81</u>	<u>42,471,314</u>
		<u>Otros pasivos financieros</u> S/.	<u>Pasivos no financieros</u> S/.	<u>Total</u> S/.
Pasivos según estado de situación financiera -				
Cuentas por pagar		<u>-</u>	<u>13,000</u>	<u>13,000</u>
Total		<u>-</u>	<u>13,000</u>	<u>13,000</u>

Los otros pasivos financieros se miden al costo amortizado. Las categorías presentadas arriba han sido determinadas de acuerdo con lo requerido por la NIC 39.

## 12 EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha de aprobación de los estados financieros, no han ocurrido eventos posteriores que requieran ser revelados en notas a los estados financieros.