

**ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.**

**Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2014 y de 2013**

**(Con el Dictamen de los Auditores Independientes)**



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



**KPMG en Perú**  
Torre KPMG. Av. Javier Prado Oeste 203  
San Isidro. Lima 27, Perú

Teléfono 51 (1) 611 3000  
Fax 51 (1) 421 6943  
Internet [www.kpmg.com/pe](http://www.kpmg.com/pe)

## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de  
Administradora Panamericana S.A.C.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Administradora Panamericana S.A.C., que comprenden el estado 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 21 adjuntas a dichos estados financieros.

### *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 determina que es necesario para permitir la preparación de los estados financieros para que estén libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

### *Responsabilidad del Auditor*

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 del Perú. Tales normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable que los estados financieros estén libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgo, el auditor considera el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestras auditorías 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 Administradora Panamericana S.A.C. 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.

Lima, Perú

9 de marzo de 2015

Refrendado por:

CAIPO y ASOCIADOS



Henry Córdova C. (Socio)  
C.P.C.C. Matrícula N° 01-28989



**ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.**

**Estados Financieros  
31 de diciembre de 2014 y de 2013**

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
<b>Estados Financieros</b>	
Estado de Situación Financiera	1
Estado de Resultados Integrales	2
Estado de Cambios en el Patrimonio	3
Estado de Flujos de Efectivo	4 – 5
Notas a los Estados Financieros	6 – 34

## ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

## Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013

(Expresado en miles de nuevos soles)

<b>Activo</b>	<b>Notas</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>Pasivo</b>	<b>Notas</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Activo corriente</b>				<b>Pasivo corriente</b>			
Efectivo	5	1,659	341	Acreedores comerciales	12	129	164
Deudores comerciales	6	143	1,282	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	7	6,148	5,623
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7	5,547	7,646	Otras cuentas por pagar	13	2,420	2,619
Otras cuentas por cobrar	8	409	146			-----	-----
Impuestos y gastos contratados por anticipado	9	421	276	<b>Total pasivo corriente</b>		8,697	8,406
		-----	-----			-----	-----
<b>Total activo corriente</b>		8,179	9,691				
		-----	-----	<b>Pasivo no corriente</b>			
<b>Activo no corriente</b>				Otras cuentas por pagar	13	-	12
Impuestos y gastos contratados por anticipado	9	-	3	Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	14	32	-
Activo diferido por impuesto a las ganancias	14	-	49			-----	-----
Mobiliario y equipo	10	1,131	647	<b>Total pasivo no corriente</b>		32	12
Activos intangibles	11	1,958	1,000			-----	-----
		-----	-----	<b>Total pasivo</b>		8,729	8,418
<b>Total activo no corriente</b>		3,089	1,699			-----	-----
		-----	-----	<b>Patrimonio</b>	15		
				Capital		5	5
				Otros reservas de capital		17	17
				Resultados acumulados		2,517	2,950
						-----	-----
				<b>Total patrimonio</b>		2,539	2,972
						-----	-----
<b>Total activo</b>		11,268	11,390	<b>Total pasivo y patrimonio</b>		11,268	11,390
		=====	=====			=====	=====

Las notas adjuntas de la 1 a la 21 son parte integral de los estados financieros.

## ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

## Estado de Resultados Integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013

(Expresado en miles de nuevos soles)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos por servicios	16	13,019	13,246
Costo de servicios	17	( 108)	( 486)
<b>Utilidad bruta</b>		----- 12,911	----- 12,760
Gastos de administración	18	( 12,876)	( 11,407)
Otros ingresos	19	107	29
Otros gastos	19	( 428)	( 465)
<b>Utilidad operativa</b>		----- ( 286)	----- 917
Gastos financieros		( 15)	( 14)
Ingresos financieros		13	176
Diferencia en cambio, neta		( 50)	17
<b>(Pérdida) utilidad antes de impuesto a las ganancias</b>		----- ( 338)	----- 1,096
Impuesto a las ganancias	14 y 20	( 81)	( 455)
<b>(Pérdida) utilidad del año</b>		----- ( 419) =====	----- 641 =====
Otros resultados integrales		-	-
<b>Total resultados integrales</b>		----- ( 419) =====	----- 641 =====

Las notas adjuntas de la 1 a la 21 son parte integral de los estados financieros.

## ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

## Estado de Cambios en el Patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013

(Expresado en miles de nuevos soles)

	<u>Número de acciones</u>	<u>Capital</u>	<u>Otras reservas de capital</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total Patrimonio</u>
Saldos al 1 de enero de 2013	5,000	5	17	2,324	2,346
Utilidad del año	-	-	-	641	641
<b>Total resultados integrales</b>	-	-	-	641	641
Ajuste	-	-	-	( 15)	( 15)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	5,000	5	17	2,950	2,972
Pérdida del año	-	-	-	( 419)	( 419)
<b>Total resultados integrales</b>	-	-	-	( 419)	( 419)
Otros	-	-	-	( 14)	( 14)
Saldos al 31 de diciembre de 2014	5,000	5	17	2,517	2,539

Las notas adjuntas de la 1 a la 21 son parte integral de los estados financieros.

## ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

## Estado de Flujos de Efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013

(Expresado en miles de nuevos soles)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Actividades de operación:		
Cobranza por prestación de servicios	13,521	12,357
Proveedores de bienes y servicios	( 12,427)	( 11,730)
Otros cobros (pagos) de efectivo relativos a la actividad	( 374)	807
	-----	-----
<b>Efectivo provisto por las actividades de operación</b>	<b>720</b>	<b>1,434</b>
	-----	-----
Actividades de inversión:		
Pago por compra de mobiliario y equipo	( 808)	( 382)
Pago por compra de activos intangibles	( 1,221)	( 1,004)
Baja por venta y retiro de mobiliario y equipo	3	51
	-----	-----
<b>Efectivo utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>( 2,026)</b>	<b>( 1,335)</b>
	-----	-----
Actividades de financiamiento:		
Préstamos recibidos de entidades relacionadas	2,624	-
	-----	-----
<b>Efectivo provisto por las actividades de financiamiento</b>	<b>2,624</b>	<b>-</b>
	-----	-----
Aumento neto del efectivo	1,318	99
Efectivo al inicio del año	341	242
	-----	-----
<b>Efectivo al final del año</b>	<b>1,659</b>	<b>341</b>
	=====	=====

## ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

## Estado de Flujos de Efectivo

La conciliación entre la (pérdida) utilidad del año con el efectivo neto provisto por las actividades de operación, es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
(Pérdida) utilidad del año	( 419)	641
Ajuste para conciliar la (pérdida) utilidad del año con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación de mobiliario y equipo	329	209
Amortización de activos intangibles	263	57
Impuesto a las ganancias diferido	81	29
Provisión de cobranza dudosa	-	36
Otras provisiones	( 22)	( 76)
Variaciones netas en activos y pasivos:		
Deudores comerciales	1,139	( 867)
Otras cuentas por cobrar	( 263)	649
Cuentas por cobrar (pagar) entidades relacionadas	-	327
Impuestos y gastos contratados por anticipado	( 142)	329
Acreedores comerciales	( 35)	( 100)
Otras cuentas por pagar	( 211)	200
Efectivo provisto por las actividades de operación	<u>720</u>	<u>1,434</u>

Las notas adjuntas de la 1 a la 21 son parte integral de los estados financieros.

ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2014 y de 2013

(1) Antecedentes y Actividad Económica

(a) Antecedentes

Administradora Panamericana S.A.C. (en adelante “la Compañía”) es una empresa peruana subsidiaria de Inmuebles Panamericana S.A. (en adelante “IPSA”), quien posee el 99.98% de su capital y quien que a su vez es subsidiaria de Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. (Subsidiaria de Parque Arauco Perú S.A. - empresa domiciliada en Chile) que posee el 99 % de su capital.

La Compañía se constituyó el 14 de noviembre de 2002 y su domicilio fiscal es Av. Alfredo Mendiola N° 3698, Independencia - Lima, Perú.

(b) Actividad Económica

La actividad económica de la Compañía es la administración, marketing y promoción de los ingresos efectivos de Centros Comerciales y todas sus actividades relacionadas, derivadas y conexas. Como tal, la Compañía ha suscrito contratos de administración por el cual recibe por sus servicios una comisión equivalente al 5% generado en el periodo. El plazo de duración de los contratos con entidades relacionadas es indefinido (nota 7).

Al 31 de diciembre de 2014 la Compañía presta el servicio de administración a las siguientes empresas:

Entidades relacionadas:

- Inmuebles Panamericana S.A.
- Altek Trading S.A.C.
- Inversiones Villa El Salvador S.A.C.
- Inversiones Alameda Sur S.A.C.
- Inmobiliaria Botafogo S.A.C.
- Gerencia de Centros Comerciales S.A.
- Sociedades de Inversión y Gestión S.A.C.
- Inversiones Bairiki S.A.C.
- Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.
- Inmobiliaria Castell S.A.C.
- Inversiones Lendipo S.A.C.
- Inversiones Kando S.A.C.
- Inmobiliaria Kotare S.A.C.
- Inmobiliaria Pisac S.A.C.
- Inmobiliaria Costa Nueva S.A.C.
- Inmobiliaria Colomera S.A.C.
- Inversiones Inmobiliarias Puerto Pizarro S.A.C.
- Inmobiliaria E Burns S.A.C.
- Corporación Andamán S.A.C.
- Inversiones Diamanda S.A.C.
- Inversiones Termasia S.A.C.
- Inversiones Lambore S.A.C.

Terceros:

- Inversiones San Borja S.A.

ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

Notas a los Estados Financieros

(c) Aprobación de Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 fueron aprobados y autorizados para su emisión por la Gerencia de la Compañía el 27 de febrero de 2015 y serán presentados al Directorio para su aprobación y luego puestos a consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo establecido por Ley, para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos serán aprobados por el Directorio y la Junta General de Accionistas, sin modificaciones. Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 fueron aprobados por la Gerencia de la Compañía el 7 de febrero de 2014.

Los estados financieros de la Compañía se incluirán en los estados financieros consolidados de Inmuebles Panamericana S.A.

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”) y vigentes a dicha fecha.

(b) Responsabilidad de la Información

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF emitidas por el IASB.

(c) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad de la Compañía y de acuerdo con el principio de costo histórico.

(d) Moneda Funcional y Moneda de Presentación

La Gerencia de la Compañía ha definido al Nuevo Sol como su moneda funcional y de presentación en sus estados financieros.

(e) Estimados y Supuestos Contables Significativos

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia utilice estimados y supuestos para determinar las cifras reportadas de activos y pasivos, la exposición de activos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2014 y de 2013. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

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

ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

Notas a los Estados Financieros

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes pueden diferir de los respectivos resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen riesgo de causar ajustes a los saldos de los activos y pasivos informados se presentan a continuación:

- Estimación por deterioro de cuentas por cobrar (nota 3(b)).
- Vida útil de mobiliario y equipo (nota 3(e))
- Impuestos a las ganancias (nota 3(m)).

La Gerencia ha ejercido su juicio crítico al aplicar las NIIF en la preparación de los estados financieros, según se explica en las correspondientes políticas contables.

(f) Uso de Juicios y Estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo de NIIF requiere que la Gerencia realice juicio, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos y pasivos, de ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones, sin embargo, en opinión de la Gerencia los resultados reales no variarán significativamente con respecto a las estimaciones y supuestos aplicados por la Compañía.

Las estimaciones y supuestos son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

(i) Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros se describe en las siguientes notas.

(ii) Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año terminado el 31 de diciembre de 2014 se incluye en las siguientes notas:

*Medición de los valores razonables*

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Compañía requieren la medición de los valores razonables en los activos y pasivos financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir. precios) o indirectamente (es decir. derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado

ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

Notas a los Estados Financieros

observables (variables no observables). Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

La Compañía reconoce la transferencia entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el que ocurrió el cambio.

(3) Principales Políticas Contables

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

(a) Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo está conformado por los saldos de depósitos en cuentas corrientes y fondos fijos mantenidos por la Compañía con vencimientos originales menores a tres meses.

(b) Deudores Comerciales

Los saldos con deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se reconocen a su valor nominal, menos la estimación para deterioro de deudores comerciales. La estimación para deterioro se establece cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todos los montos vencidos de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar y de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia. El monto de la estimación es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés de las cuentas por cobrar o, de no tenerla, a una tasa que refleja el riesgo de dichos activos. El monto de la estimación se reconoce en el estado de resultados integrales.

(c) Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital en otra empresa. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera son: efectivo y préstamos bancarios, cuentas por cobrar y por pagar comerciales a terceros y a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar y por pagar (excepto el impuesto a las ganancias).

ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

Notas a los Estados Financieros

Los instrumentos financieros se reconocen en la fecha en que son originados y se clasifican como activo o pasivo según con la sustancia de acuerdo contractual que les dio origen. Los intereses, las ganancias y las pérdidas generadas por un instrumento financiero clasificado como de activo o pasivo, se registran como gastos o ingresos en el estado de resultados integrales. Los instrumentos financieros se compensan cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La clasificación de los instrumentos financieros en su reconocimiento inicial depende de la finalidad para la que los instrumentos financieros fueron adquiridos y sus características. Todos los instrumentos financieros que mantiene la Compañía son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos incrementales relacionados a la transacción que sean atribuidos directamente a la compra o emisión del instrumento.

Los aspectos más relevantes de esta categoría se describen a continuación:

(i) Activos financieros

La Compañía mantiene en esta categoría: efectivo, deudores comerciales a terceros y a partes relacionadas, y otras cuentas por cobrar, los cuales son expresados al valor de la transacción, netas de su estimación para desvalorización de cuentas por cobrar cuando es aplicable.

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

Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar son ajustadas al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectivo, menos la estimación para desvalorización de cuentas por cobrar, la cual es determinada en base a una evaluación de las cuentas individuales (provisión específica) y considerando la antigüedad de las deudas, según el juicio y experiencia de la Gerencia.

(ii) Pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, los pasivos financieros incluyen acreedores comerciales, cuentas por pagar a partes relacionadas y otras cuentas por pagar.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Después del reconocimiento inicial, los 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.

ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

Notas a los Estados Financieros

Los pasivos financieros son clasificados como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera.

En opinión de la Gerencia, los saldos presentados en los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 no difieren significativamente de sus valores razonables en el mercado. En las respectivas notas sobre políticas contables se revelan los criterios sobre el reconocimiento y valuación de estas partidas.

(d) Baja de Activos y Pasivos Financieros

(i) Activos financieros:

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando: (i) los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o (ii) la Compañía 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 Compañía 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, sí ha transferido su control.

(ii) 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.

(e) Mobiliario y Equipo

El rubro de mobiliario y equipo es presentado a su costo, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor. Cuando se venden o retiran los activos, se elimina su costo y depreciación acumulada y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el estado de resultados integrales.

El costo inicial de mobiliario y equipo comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar al activo en condiciones de trabajo y uso. Los desembolsos incurridos después que el mobiliario y equipo se haya puesto en operación, tales como reparaciones y costos de mantenimiento, se cargan normalmente a los resultados del período en que se incurran los costos, excepto en el caso en que se demuestre claramente que los desembolsos resultarán en beneficios futuros por el uso de los muebles y equipos, más allá de su estándar de rendimiento original, en cuyo caso los desembolsos son capitalizados como un costo adicional de mobiliario y equipo.

ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

Notas a los Estados Financieros

La depreciación es calculada siguiendo el método de línea recta en base a las siguientes vidas útiles estimadas:

	<u>Años</u>
Muebles y enseres	10
Equipos de cómputo	4
Equipos diversos	10

El valor residual, la vida útil y el método de depreciación se revisan y ajustan en forma periódica por la Gerencia sobre la base de los beneficios económicos previstos para los componentes de mobiliario y equipo.

(f) Pérdidas por Deterioro

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

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

(g) Arrendamientos

Los pagos por arrendamiento operativo son reconocidos como un gasto en el estado de resultados integrales en base al método de línea recta según la duración del contrato.

Los arrendamientos financieros, los cuales transfieren sustancialmente a la Compañía los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad de un bien arrendado, son capitalizados al inicio del arrendamiento al valor razonable del activo arrendado o, si fuera menor, al valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento. Los pagos por arrendamiento son asignados entre los costos financieros y la reducción del pasivo por arrendamiento de tal manera que se alcance una tasa de interés constante durante la vida remanente del pasivo.

La carga financiera se distribuye en los períodos que dure el arrendamiento para generar un tipo de interés sobre el saldo en deuda del pasivo para cada período.

ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

Notas a los Estados Financieros

(h) Beneficios a los Empleados

Participación en las utilidades y gratificaciones -

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por gratificaciones y participación legal de los trabajadores en las utilidades. La participación de los trabajadores en las utilidades se calcula aplicando la tasa de 5% a la materia imponible determinada de acuerdo con la legislación del impuesto a las ganancias vigente.

Compensación por tiempo de servicios -

La compensación por tiempo de servicios del personal de la Compañía corresponde a sus derechos indemnizatorio calculados de acuerdo con la legislación vigente la que se tiene que depositar en las cuentas bancarias designadas por los trabajadores en los meses de mayo y noviembre de cada año. La compensación por tiempo de servicios del personal es equivalente a media remuneración vigente a la fecha de su depósito. La Compañía no tiene obligaciones de pago adicionales una vez que efectúa los depósitos anuales de los fondos a los que el trabajador tiene derecho.

(i) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita como resultado de eventos pasados, es probable que se requiera de la salida de recursos para liquidar la obligación y es posible estimar su monto confiablemente. Las provisiones son revisadas y ajustadas en cada período para reflejar la mejor estimación a la fecha del estado de situación financiera.

Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de la salida de recursos que se espera efectuar para cancelarla.

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

(j) Pasivos y Activos Contingentes

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

Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y sólo se revelan en las notas cuando es probable que generen ingresos de recursos

ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

Notas a los Estados Financieros

(k) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos son reconocidos cuando pueden ser medidos confiablemente y es probable que fluirán beneficios económicos hacia la Compañía. Además, antes de reconocer los ingresos deben alcanzarse los siguientes criterios:

- Prestación de servicios

Los ingresos por alquileres y por servicios de administración de los Centros Comerciales son reconocidos cuando los servicios han sido prestados, de acuerdo con el criterio del devengado.

- Intereses

Los intereses se reconocen en proporción al tiempo transcurrido, de forma que refleje el rendimiento efectivo del activo, a menos que su recuperación sea incierta.

(l) Reconocimiento de Costos y Gastos

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

(m) Impuesto a las Ganancias

Impuesto a las ganancias corriente -

El activo o pasivo por impuesto a las ganancias corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a las ganancias es calculado sobre la base de la información financiera individual de la Compañía. La tasa del impuesto a las ganancias aplicable a la Compañía es de 30%.

Impuesto a las ganancias diferido -

El impuesto a las ganancias diferido se determina por el método del pasivo sobre la base de las diferencias temporales que surgen entre la base tributaria de los activos y pasivos y sus respectivos saldos en los estados financieros, aplicando la legislación y la tasa del impuesto vigente y que se espera sea aplicable cuando el activo por impuesto a las ganancias diferido se realice o el pasivo por impuesto a las ganancias diferido se pague.

El activo y pasivo por impuesto a las ganancias diferido se reconocen sin tener en cuenta el momento en que se estima que las diferencias temporales se anulan. Los activos por impuesto a las ganancias diferido sólo se reconocen en la medida que sea probable que se disponga de beneficios tributarios futuros, para que el activo pueda utilizarse.

Teniendo en cuenta que al 31 de diciembre de 2014 se promulgó la Ley N° 30296 que reduce la tasa del impuesto a la renta de personas jurídicas de 30% a 28% en los ejercicios 2015 y 2016, a 27% en los ejercicios 2017 y 2018 hasta llegar a un 26% en el ejercicio 2019 en adelante, la compañía para efecto de determinar el impuesto a la renta diferido al 31 de diciembre del 2014 ha reconocido el efecto de la reducción de la tasa considerando los ejercicios en que se recuperarán dichas diferencias temporales.

ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

Notas a los Estados Financieros

(n) Transacciones y Saldos en Moneda Extranjera

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

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

(o) Clasificación de Saldos en Corriente y No Corriente

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

En el caso que existiese pasivos financieros cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Compañía, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos.

(p) Normas Pendientes de Adopción por la Compañía

Las siguientes normas e interpretaciones han sido publicadas y son obligatorias para periodos contables de la Compañía que comienzan con posterioridad a la fecha de presentación de estos estados financieros:

- Modificaciones a la NIC 16 y NIC 18, “Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización”. Esta modificación introduce severas restricciones a la utilización de los ingresos como base de depreciación y amortización. La modificación no es obligatoria para la compañía hasta el 1 de enero de 2016. Se permite su adopción anticipada.
- La NIIF 9, “Instrumentos financieros”, reemplaza las guías de la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y los nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. También mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y la baja de cuentas de los instrumentos financieros de la NIC 39. La Compañía evaluará el impacto total de la NIIF 9 y planea adoptar la NIIF 9 a más tardar en el periodo contable que inicia a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su adopción anticipada.
- La NIIF 15, “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos de clientes”, establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. Reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 “Ingresos de Actividades Ordinarias”, NIC 11 “Contratos de Construcción” y

ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

Notas a los Estados Financieros

“CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes”. La modificación no es obligatoria para la compañía hasta el periodo contable que inicia el 1 de enero de 2017. Se permite su adopción anticipada.

- Modificaciones a la NIIF 11, “Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas”, establece aplicar los principios de contabilización de combinaciones de negocios cuando se adquiriera una participación en una operación conjunta que constituya un negocio, tal como se define en la NIIF 3 “Combinaciones de negocios”. La modificación es obligatoria para los periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016. Se permite su adopción anticipada.
- La NIIF 14, “Cuentas de diferimiento de actividades reguladas”, especifica los requerimientos de información financiera para los saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas que surgen cuando una entidad proporciona bienes o servicios a clientes a un precio o tarifa que está sujeto a una regulación. La modificación no es obligatoria para la compañía hasta el periodo contable que inicia el 1 de enero de 2016. Se permite su adopción anticipada.

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

(4) Administración de Riesgos Financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros que incluyen los efectos de las variaciones en los tipos de cambio de moneda extranjera, en las tasas de interés y en los valores razonables de los activos y pasivos financieros. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero.

La administración de riesgos se efectúa a través de la Gerencia de Administración y Finanzas que sigue las políticas aprobadas por la Junta General de Accionistas. Esta gerencia identifica, evalúa y cubre de la mejor manera posible los riesgos financieros. La Gerencia General proporciona principios escritos para la administración global de riesgos, así como políticas escritas que cubren áreas específicas, tales como el riesgo a las fluctuaciones en los tipos de cambio de moneda extranjera, el riesgo de liquidez, el riesgo de fluctuaciones en las tasas de interés, los riesgos de crédito y la inversión de excedentes de liquidez.

(i) Riesgo de tipo de cambio

La Compañía está expuesta a riesgos de fluctuaciones en los tipos de cambio en moneda extranjera que surgen de su exposición al dólar estadounidense. A fin de reducir esta exposición la Compañía realiza esfuerzos para mantener un balance apropiado entre los activos y pasivos en moneda extranjera.

## ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros

Los saldos en moneda extranjera al 31 de diciembre, se resumen como sigue:

	En miles de US\$	
	2014	2013
Activos		
Efectivo	474	37
Deudores comerciales	13	146
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	399	471
Otras cuentas por cobrar	74	39
	-----	-----
	960	693
	-----	-----
Pasivos:		
Acreedores comerciales	( 4)	( 33)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	( 897)	( 522)
Otras cuentas por pagar	( 26)	( 46)
	-----	-----
	( 927)	( 601)
	-----	-----
Posición activa, neta	33	92
	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía no ha realizado operaciones con productos derivados para la cobertura de su riesgo cambiario.

Dichos saldos han sido expresados en S/. a los siguientes tipos de cambio del mercado libre de cambios publicados por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones vigentes al 31 de diciembre, como sigue:

	En S/.	
	2014	2013
1 US\$ - Tipo de cambio - compra (activos)	2.981	2.794
1 US\$ - Tipo de cambio - venta (pasivos)	2.989	2.796

En el año 2014 la Compañía registró pérdida neta por diferencia en cambio por miles de S/. 50 (miles de S/. 17 de ganancia neta por diferencia en cambio durante el año 2013).

A continuación presentamos un cuadro donde se muestra los efectos en los resultados antes de impuesto a la renta, de una variación razonable en el tipo de cambio, manteniendo constante todas las demás variables, descritas en la nota 3.

## ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros

<u>Análisis de sensibilidad</u>	<u>Cambios en las tasas de tipo de cambio (%)</u>	<u>Efecto en resultados antes de impuesto a la renta</u> <u>En miles de S/.</u>
Devaluación	5	( 5)
Devaluación	10	( 9)
Revaluación	5	5
Revaluación	10	9

(ii) Riesgo de liquidez

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

Dichas proyecciones toman en consideración los planes de financiamiento de deuda y cumplimiento con los objetivos de ratios financieros del estado de situación financiera.

Los excedentes de efectivo y saldos por encima del requerido para la administración del capital de trabajo son invertidos en cuentas corrientes que generan intereses y depósitos a plazo, escogiendo instrumentos con vencimientos apropiados o de suficiente liquidez.

El cuadro siguiente analiza los pasivos financieros sobre la base del período remanente a la fecha del estado de situación financiera hasta la fecha de su vencimiento. Los pasivos financieros se incluyen en el análisis si sus vencimientos contractuales son esenciales para la comprensión del tiempo de los flujos de efectivo. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

	<u>En miles S/.</u>		
	<u>Menos de 1 año</u>	<u>Entre 1 y 2 años</u>	<u>Total</u>
Al 31 de diciembre de 2014:			
Acreedores comerciales	129	-	129
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	6,148	-	6,148
Otras cuentas por pagar	2,420	-	2,420
	-----	-----	-----
	8,697	-	8,697
	=====	=====	=====

## ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros

	En miles S/.		
	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Total
Al 31 de diciembre de 2013:			
Acreeedores comerciales	164	-	164
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	5,623	-	5,623
Otras cuentas por pagar	2,619	12	2,631
	-----	-----	-----
	8,406	12	8,418
	=====	=====	=====

(iii) Riesgo de crédito

Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en depósitos en bancos y saldos de deudores comerciales. Con respecto a los depósitos en bancos, la Compañía reduce la probabilidad de concentraciones significativas de riesgo de crédito porque mantiene sus depósitos y coloca sus inversiones de efectivo en instituciones financieras de primera categoría y limita el monto de la exposición al riesgo de crédito en cualquiera de las instituciones financieras. Con respecto a los deudores comerciales, las concentraciones significativas de riesgo de crédito, individual o de grupo, están limitadas debido a la base de locatarios y a la política de la Compañía de evaluar continuamente condición financiera de los locatarios del Centro Comercial para cumplir con sus obligaciones frente a la Compañía. Revelaciones adicionales sobre el riesgo de crédito se indican en la nota 6.

(iv) Riesgo de tasas de interés

Los ingresos y flujos de caja operativos de la Compañía son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado. La Compañía no presenta pasivos que devengan intereses.

(v) Valores Razonables - Clasificación contable y valores razonables

El siguiente cuadro muestra los importes en libros y los valores razonables de los activos y pasivos financieros, incluyendo sus niveles en la jerarquía del valor razonable. El cuadro no incluye información para los activos financieros y pasivos financieros no medidos al valor razonable si el importe en libros es una aproximación del valor razonable.

## ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros

	Nota	En miles de S/.			Valor razonable Nivel 2
		Valor en libros		Total	
		Préstamos y partidas por cobrar	Otros pasivos financieros		
<b>Al 31 de diciembre 2014:</b>					
<b>Activos financieros no medidos a valor razonable</b>					
Efectivo	5	1,659	-	1,659	1,659
Deudores comerciales	6	143	-	143	143
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7	5,547	-	5,547	5,547
Otras cuentas por cobrar	8	409	-	409	409
		-----	-----	-----	-----
		7,758	-	7,758	7,758
		-----	-----	-----	-----
<b>Pasivos financieros no medidos a valor razonable</b>					
Acreedores comerciales	12	-	( 129)	( 129)	( 129)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	7	-	( 6,148)	( 6,148)	( 6,148)
Otras cuentas por pagar	13	-	( 188)	( 188)	( 188)
		-----	-----	-----	-----
		-	( 6,465)	( 6,465)	( 6,465)
		-----	-----	-----	-----

## ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros

	Nota	En miles de S/.			Valor razonable Nivel 2
		Valor en libros		Total	
		Préstamos y partidas por cobrar	Otros pasivos financieros		
<b>Al 31 de diciembre 2013:</b>					
<b>Activos financieros no medidos a valor razonable</b>					
Efectivo	5	341	-	341	341
Deudores comerciales	6	1,282	-	1,282	1,282
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7	7,646	-	7,646	7,646
Otras cuentas por cobrar	8	146	-	146	146
		-----	-----	-----	-----
		9,415	-	9,415	9,415
		-----	-----	-----	-----
<b>Pasivos financieros no medidos a valor razonable</b>					
Acreedores comerciales	12	-	( 164)	( 164)	( 164)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	7	-	( 5,623)	( 5,623)	( 5,623)
Otras cuentas por pagar	13	-	( 221)	( 221)	( 221)
		-----	-----	-----	-----
		-	( 6,008)	( 6,008)	( 6,008)
		-----	-----	-----	-----

## ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros

(vi) Administración del riesgo de capital

El objetivo de la Compañía al administrar el capital es salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha y proporcionar el retorno esperado a sus accionistas y los beneficios respectivos a los otros grupos de interés; así como mantener una estructura óptima para reducir el costo del capital.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de deuda/patrimonio. Este ratio es determinado dividiendo la deuda neta entre el capital total.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 el ratio de deuda/patrimonio fue como sigue:

	<u>En miles de S/.</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Acreeedores comerciales	129	164
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	6,148	5,623
Otras cuentas por pagar	2,420	2,631
Menos, efectivo	( 1,659)	( 341)
	-----	-----
Deuda, neta	7,038	8,077
	-----	-----
Total patrimonio	2,539	2,972
	=====	=====
Índice de deuda / patrimonio	2.77	2.72
	=====	=====

(5) Efectivo

Comprende lo siguiente:

	<u>En miles de S/.</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Efectivo y fondo fijo	1	8
Cuentas corrientes	1,658	333
	-----	-----
	1,659	341
	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía mantiene sus cuentas corrientes en nuevos soles y dólares estadounidenses en instituciones financieras locales, son de libre disponibilidad y generan intereses a tasas de mercado.

## ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros

- (6) Deudores Comerciales  
Comprende lo siguiente:

	En miles de S/.	
	2014	2013
Facturas por cobrar (a)	184	1,322
Menos, estimación por deterioro de deudores comerciales (b)	( 41)	( 40)
	-----	-----
	143	1,282
	=====	=====

- (a) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las facturas por cobrar corresponden principalmente al servicio de administración del Centro Comercial “La Rambla” de propiedad de Inversiones San Borja S.A.C.
- (b) La antigüedad de los saldos de deudores comerciales al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 es como sigue:

	En miles de S/.		
	No deteriorado	Deteriorado	Total
<u>Año 2014</u>			
Vencido:	143	-	143
De 1 a 30 días	-	-	-
De 31 a 60 días	-	-	-
De 61 a 90 días	-	-	-
Mayores a 91 días	-	41	41
	-----	-----	-----
	143	41	184
	=====	=====	=====

	En miles de S/.		
	No deteriorado	Deteriorado	Total
<u>Año 2013</u>			
Vencido:			
De 1 a 30 días	713	4	717
De 31 a 60 días	395	1	396
De 61 a 90 días	3	3	6
Mayores a 91 días	171	32	203
	-----	-----	-----
	1,282	40	1,322
	=====	=====	=====

## ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros

- (c) El movimiento de la estimación por deterioro de deudas comerciales en los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013, se resume como sigue:

	<u>En miles de S/.</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	40	18
Aumento	-	36
Otros	1	( 14)
	-----	-----
	41	40
	=====	=====

En opinión de la Gerencia de la Compañía, el saldo de la estimación para deterioro de deudores comerciales cubre adecuadamente el riesgo de crédito de los deudores comerciales de dudosa recuperabilidad al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

(7) Transacciones y Saldos con Entidades Relacionadas

- (a) Durante los años 2014 y 2013, las principales transacciones efectuadas por la Compañía con sus empresas vinculadas fueron como sigue:

	<u>En miles de S/.</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos:		
Servicio de administración en actividades que se desarrollan en Centros Comerciales (nota 16)	12,391	11,075
Costos y gastos:		
Alquiler del área del comedor y de la oficina administrativa con Inmuebles Panamericana S.A.	160	157

## ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros

- (b) Las cuentas por cobrar y por pagar a entidades relacionadas han tenido el siguiente movimiento durante el año 2014 y 2013:

	En miles de S/.			Saldos al 31.12.2014
	Saldos al 31.12.2013	Adiciones	Deducciones	
Cuentas por cobrar:				
Inmuebles Panamericana S.A. (d)	1,182	10,413	( 10,192)	1,403
Corporación Andamán S.A.C.	66	75	( 10)	131
Inversiones Alameda Sur S.A.C.	92	337	( 352)	77
Inversiones Bairiki S.A.C.	936	299	( 218)	1,017
Sociedad de Inversiones y Gestión S.A.C.	977	295	( 1,215)	57
Altek Trading S.A.C	495	1,200	( 1,450)	245
Gerencia de Centros Comerciales S.A.C.	512	344	( 437)	419
Inmobiliaria Botafogo S.A.C.	393	462	( 778)	77
Inmobiliaria Costa Nueva S.A.C.	881	380	( 1,184)	77
Inmobiliaria Castell S.A.C.	336	82	( 11)	407
Inmobiliaria Colomera S.A.C.	24	281	( 34)	271
Inmobiliaria Lendipo S.A.C.	132	299	( 312)	119
Inmobiliaria Pisac S.A.C.	992	436	( 1,333)	95
Inversiones Villa El Salvador S.A.C.	110	428	( 449)	89
Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.	38	77	( 11)	104
Inmobiliaria Eburns S.A.C.	40	85	( 21)	104
Inversiones Puerto Pizarro S.A.C.	44	96	( 20)	120
Inmobiliaria Kotare S.A.C.	38	77	( 11)	104
Inversiones Kandoo S.A.C.	38	351	( 187)	202
Inversiones Diamanda S.A.C.	-	33	-	33
Inversiones Lambore S.A.C.	-	34	-	34
Inversiones Termasia S.A.C.	-	34	-	34
Proyectos	320	8	-	328
	<u>7,646</u>	<u>16,126</u>	<u>( 18,225)</u>	<u>5,547</u>
Cuentas por pagar:				
Inmuebles Panamericana S.A.	5,609	12,394	( 13,227)	4,776
Altek Trading S.A.C.	-	1	-	1
Inversiones Alameda Sur S.A.C.	14	1	-	15
Parque Arauco	-	1,421	( 65)	1,356
	<u>5,623</u>	<u>13,817</u>	<u>( 13,292)</u>	<u>6,148</u>

## ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros

	En miles de S/.			Saldos al 31.12.2013
	Saldos al 01.01.2013	Adiciones	Deducciones	
Cuentas por cobrar:				
Inmuebles Panamericana S.A. (d)	8,766	11,852	( 19,436)	1,182
Corporación Andamán S.A.C.	66	268	( 268)	66
Inversiones Alameda Sur S.A.C.	889	588	( 1,385)	92
Inversiones Bairiki S.A.C.	713	342	( 119)	936
Sociedad de Inversiones y Gestión S.A.C.	790	383	( 196)	977
Altek Trading S.A.C	2,000	2,095	( 3,600)	495
Gerencia de Centros				
Comerciales S.A.C.	485	139	( 112)	512
Inmobiliaria Botafogo S.A.C.	496	605	( 708)	393
Inmobiliaria Costa Nueva S.A.C.	508	491	( 118)	881
Inmobiliaria Castell S.A.C.	241	175	( 80)	336
Inmobiliaria Colomera S.A.C.	33	66	( 75)	24
Inmobiliaria Lendipo S.A.C.	70	100	( 38)	132
Inmobiliaria Pisac S.A.C.	598	554	( 160)	992
Inversiones Villa El Salvador S.A.C.	579	431	( 900)	110
Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.	79	108	( 149)	38
Inmobiliaria Eburns S.A.C.	-	84	( 44)	40
Inversiones Puerto Pizarro S.A.C.	-	90	( 46)	44
Inmobiliaria Kotare S.A.C.	-	92	( 54)	38
Inversiones Kandoo S.A.C.	-	87	( 49)	38
Proyectos	309	11	-	320
	16,622	18,561	( 27,537)	7,646
Cuentas por pagar:				
Inmuebles Panamericana S.A.	14,235	8,084	16,710	5,609
Corporación Andamán S.A.C.	23	245	268	-
Inversiones Alameda Sur S.A.C.	13	1	-	14
Otros	1	-	1	-
	14,272	8,330	16,979	5,623

- (c) Las adiciones se refieren principalmente a los contratos de administración firmados por la Compañía con entidades relacionadas, por la cual brinda servicios para administrar las actividades que se desarrollan en los centros comerciales. Asimismo incluyen las gestiones administrativas para el desarrollo de nuevos proyectos.
- (d) Las deducciones se refieren principalmente a las compensaciones entre cuentas por cobrar y cuentas por pagar con Inmuebles Panamericana S.A.

## ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros

- (8) Otras Cuentas por Cobrar  
Comprende lo siguiente:

	En miles de S/.	
	2014	2013
Anticipos otorgados	239	61
Préstamos al personal	57	40
Diversos	113	45
	-----	-----
	409	146
	=====	=====

Los préstamos al personal son descontados a través de la planilla, son de vencimiento corriente y no generan intereses.

- (9) Impuestos y Gastos Contratados por Anticipado  
Comprende lo siguiente:

	En miles de S/.	
	2014	2013
Corriente:		
Impuesto a las ganancias corriente	280	-
Pagos a cuenta del impuesto a las ganancias	-	53
Entregas a rendir cuenta	63	121
Diversas	78	102
	-----	-----
	421	276
	=====	=====
No Corriente:		
Diversos	-	3
	-----	-----
	-	3
	=====	=====

## ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros

(10) Mobiliario y Equipo

Comprende lo siguiente:

	En miles de S/.					2013
	2014				Total	
	Muebles y enseres	Equipos de cómputo	Equipos diversos	Instalación		
Costo					Total	Total
Saldos al 1° de enero	448	774	147	9	1,378	1,048
Adiciones	21	602	124	61	808	202
Transferencia	-	17	( 17)	-	-	17
Baja por venta	( 3)	-	-	-	( 3)	( 38)
Reclasificaciones	-	9	-	( 9)	-	( 13)
	466	1,402	254	61	2,183	1,199
Arrendamiento financiero						
Unidades de cómputo (a)	-	7	-	-	7	180
Saldos al 31 de diciembre	466	1,409	254	61	2,190	1,379
Depreciación acumulada						
Saldos al 1° de enero	253	418	61	-	732	548
Adiciones	51	168	49	2	270	154
Adiciones (a)	-	59	-	-	59	55
Baja por Ventas	( 2)	-	-	-	( 2)	( 15)
Reclasificaciones	-	12	( 12)	-	-	( 10)
Saldos al 31 de diciembre	302	657	98	2	1,059	732
Valor neto al 31 de diciembre	164	752	156	59	1,131	647
Valor neto al 1 de enero	195	357	86	9	647	500

(a) En el año 2012 la Compañía adquirió equipos de cómputo a través de un contrato de arrendamiento financiero con CSI Renting por un plazo de 3 años.

## ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros

(11) Activos Intangibles

Comprende lo siguiente:

	<u>En miles de S/.</u>	
	<u>Licencias de Software</u>	<u>Total</u>
<b>Costo</b>		
Saldos al 31 de diciembre de 2013	1,081	1,081
Adiciones	1,484	1,484
Retiros	( 263)	( 263)
	-----	-----
Saldos al 31 de diciembre de 2014	2,302	2,302
	-----	-----
<b>Amortización acumulada</b>		
Saldos al 31 de diciembre de 2013	81	81
Adiciones	263	263
	-----	-----
Saldos al 31 de diciembre de 2014	344	344
	-----	-----
Valor neto al 31 de diciembre de 2013	1,000	1,000
	=====	=====
Valor neto al 31 de diciembre de 2014	1,958	1,958
	=====	=====

(12) Acreedores Comerciales

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, los saldos de acreedores comerciales están referidos a facturas por pagar a proveedores locales, están denominadas en nuevos soles y en dólares americanos, no generan intereses y tienen vencimiento corriente.

## ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros

(13) Otras Cuentas por Pagar

Comprende lo siguiente:

	En miles de S/.	
	2014	2013
Cuentas por pagar al personal:		
Participación voluntaria de utilidades (a)	1,489	1,315
Vacaciones	389	372
Compensación por tiempo de servicios	106	97
Participaciones por pagar	-	159
	-----	-----
	1,984	1,943
	-----	-----
Tributos por pagar:		
Impuesto general a las ventas	76	349
Impuesto a la renta - quinta categoría	115	76
Contribuciones sociales	57	42
	-----	-----
	248	467
	-----	-----
Leasing Operativo	71	82
Otros abonos	91	93
Cuentas por pagar diversas	26	46
	-----	-----
	188	221
	-----	-----
	2,420	2,631
	-----	-----
Menos, porción corriente	( 2,420)	( 2,619)
	-----	-----
Porción no corriente	-	12
	=====	=====

(a) Corresponde a desembolsos a favor de los trabajadores otorgado por la Compañía en el año.

(14) Activo y Pasivo Diferido por Impuesto a las Ganancias

(a) A continuación se presenta la composición del gasto por impuesto a las ganancias por los años 2014 y 2013:

	En miles de S/.	
	2014	2013
Corriente	-	( 427)
Diferido	( 81)	( 28)
	-----	-----
	( 81)	( 455)
	=====	=====

## ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros

- (b) A continuación se presenta el movimiento del activo y pasivo diferido por impuesto a las ganancias por los años 2014 y 2013:

	En miles de S/.					
	Saldos al 01.01.2013	Ingresos (gastos)	Saldos al 31.12.2013	Ingresos (gastos)	Efecto de tasas	Saldos al 31.12.2014
Activo diferido:						
Provisión para vacaciones	( 19)	-	( 19)	( 14)	1	( 32)
Otras provisiones	97	( 29)	68	( 63)	( 5)	-
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	78	( 29)	49	( 77)	( 4)	( 32)
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

- (c) La relación entre la utilidad mostrada en el estado de resultados integrales y la utilidad tributaria, así como la conciliación de la tasa efectiva del impuesto a las ganancias con la tasa tributaria por los años 2014 y 2013 es como sigue:

	2014		2013	
	En miles de S/.	%	En miles de S/.	%
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a las ganancias	( 338)	100.0	1,096	100.00
Gasto teórico	101	30.00	329	30.00
Efecto de gastos no deducibles o ingresos no gravables	( 20)	( 5.92)	126	11.51
Impuesto a las ganancias	81	24.08	455	41.51
	=====	=====	=====	=====

- (d) De acuerdo con dispositivos legales vigentes, los trabajadores de la Compañía tienen derecho a percibir una participación de las utilidades equivalente al 5% de la “renta neta” determinada para fines tributarios, según las normas legales vigentes. Para el año 2013, la participación en utilidades de los trabajadores ascendió a miles de S/. 158 (nota 18). Para el año 2014, no se determinó participación en utilidades de los trabajadores.

(15) Patrimonio(a) Capital

El capital autorizado, suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 está representado por 5,350 acciones comunes de un valor nominal de S/. 1 cada una.

(b) Otras reservas de capital

Según lo dispone la Ley General de Sociedades, se requiere que un mínimo del 10 % de la utilidad distributable de cada ejercicio, deducido el impuesto a la renta, se transfiera a una reserva legal hasta que ésta sea igual al 20 % del capital. La reserva legal puede compensar pérdidas o puede ser capitalizada, existiendo en ambos casos la obligación de reponerla.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 la reserva legal asciende a miles de S/. 17.

## ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros

- (16) Ingresos por Servicios  
Comprende lo siguiente:

	En miles de S/.	
	2014	2013
Servicios de administración (a)	12,391	11,075
Intereses y Multas a clientes	503	-
Asesorías de administración adicionales	125	2,171
	-----	-----
	13,019	13,246
	=====	=====

- (a) Los ingresos por servicios de administración son aquellos que se prestan a Inmuebles Panamericana S.A. y entidades relacionadas por la administración de las actividades que se desarrollan en los Centros Comerciales, las cuales representaron el 95% del total de ingresos en el 2014 (83% del total de ingresos en el 2013) (notas 1(b) y 7).

- (17) Costo de Servicios  
Comprende lo siguiente:

	En miles de S/.	
	2014	2013
Gastos de mantenimiento (a)	108	468
Otros	-	18
	-----	-----
	108	486
	=====	=====

- (a) Los gastos de mantenimiento están referidos principalmente a los servicios de mantenimiento de las mobiliarios y equipos, así como los servicios de luz y agua que nos factura Inmuebles Panamericana S.A. por los alquileres de las oficinas y comedor (Nota 7(a)).

- (18) Gastos de Administración  
Comprende lo siguiente:

	En miles de S/.	
	2014	2013
Gastos de personal	9,949	9,387
Servicios prestados por terceros	1,473	550
Compensación por tiempo de servicios	610	574
Depreciación (nota 10)	330	210
Amortización	263	57
Cargas diversas de gestión	250	434
Participaciones del personal	-	158
Otros	1	37
	-----	-----
	12,876	11,407
	=====	=====

## ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros

(19) Otros Ingresos y Gastos

Comprende lo siguiente:

	En miles de S/.	
	2014	2013
Ingresos:		
Otros ingresos	107	29
Gastos:		
Sanciones administrativas y fiscales	2	8
Otros	426	457
	428	465

(20) Aspectos Tributarios

- (a) Las declaraciones juradas del impuesto a las ganancias y del impuesto general a las ventas de los años por los años 2010 al 2014 de la Compañía se encuentran pendientes de revisión por las autoridades tributarias. Cualquier mayor gasto que exceda las provisiones efectuadas para cubrir obligaciones tributarias será cargado a los resultados de los ejercicios en que las mismas queden finalmente determinadas. En opinión de la Gerencia de la Compañía, como resultado de dicha revisión, no surgirán pasivos significativos que afecten los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.
- (b) De acuerdo con la legislación tributaria vigente, el impuesto a las ganancias de las personas jurídicas se calcula para los años 2014 y 2013 con una tasa del 30%, sobre su renta neta. La Compañía al calcular la materia imponible del referido tributo por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 no ha determinado un impuesto a las ganancias corriente (miles de S/. 427 por el año terminado el 31 de diciembre de 2013).

El 15 de diciembre de 2014 se promulgo la Ley Nro. 30296 - Modificación de las tasas del Impuesto a las rentas de trabajo y de fuentes extranjeras, que establece la reducción progresiva en los próximos 5 años del impuesto a las ganancias. Esta ley establece las siguientes tasas: 28% para el 2015 y 2016, 27% para el 2017 y 2018 y el 26% para el 2019 en adelante. La reducción señalada se compensará con el incremento de las tasas aplicables a distribución de utilidades, la cual al 31 de diciembre de 2014 es de 4.1%, que será incrementada a 6.8% para el 2015 y 2016, 8% para el 2017 y 2018 y 9.3% para el 2019 en adelante, salvo que la distribución se realice a favor de otras personas jurídicas domiciliadas en el Perú.

Producto de lo señalado previamente, la Compañía ha reestimado el impuesto a la renta diferido considerando el período de reversión de sus diferencias temporales, de acuerdo con las nuevas tasas de impuesto a las ganancias descritas previamente. Lo señalado ha generado un incremento neto del activo diferido del impuesto a las ganancias en miles de S/. 4, monto que fue debitado a los resultados del periodo.

ADMINISTRADORA PANAMERICANA S.A.C.

Notas a los Estados Financieros

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

Al respecto, la Gerencia de la Compañía considera que para propósitos de lo anterior se ha tomado en cuenta lo establecido en la legislación tributaria sobre precios de transferencia para las transacciones entre empresas vinculadas y aquellas realizadas desde, hacia o a través de países o territorios de baja o nula imposición, por lo que no surgirán pasivos de importancia al 31 de diciembre de 2013. Esto incluye considerar la obligación, si la hubiere, de preparar y presentar la Declaración Jurada Anual informativa de Precios de Transferencia del ejercicio fiscal 2012 en el plazo y formato que la SUNAT indicará.

- (e) La distribución total o parcial de dividendos u otras formas de distribución de utilidades se encuentra gravada con el impuesto a la renta con una retención del 4.1%. No está comprendida la distribución de utilidades que se efectúe a favor de personas jurídicas domiciliadas.
- (f) A partir del año 2005 se ha establecido un Impuesto Temporal a los Activos Netos, cuya base imponible está constituida por el valor de los activos netos ajustados al cierre del ejercicio anterior al que corresponda el pago, deducidas las depreciaciones, amortizaciones, el encaje exigible y las provisiones específicas por riesgo crediticio. La tasa del Impuesto es del 0.4% para el 2014 y 2013 aplicable al monto de los activos que exceda de miles de S/. 1,000. El citado impuesto podrá ser pagado al contado o en nueve cuotas mensuales sucesivas. El monto pagado puede ser utilizado contra los pagos a cuenta del Régimen General del Impuesto a la Renta de los períodos tributarios de marzo a diciembre del ejercicio gravable por el cual se pagó el impuesto hasta la fecha de vencimiento de cada uno de los pagos a cuenta y contra el pago de regularización del impuesto a la renta del ejercicio gravable al que corresponda.

(21) Hechos Posteriores

En opinión de la Gerencia con posterioridad al 31 de diciembre de 2014 hasta la fecha de este informe no han ocurrido eventos o hechos de importancia que requieran ajustes o revelaciones a los estados financieros al 31 de diciembre de 2014.