

# **Euroinmuebles S.A.C.**

## **Estados financieros**

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

### **Contenido**

---

<b>Dictamen de los auditores independientes</b>	<b>1-2</b>
Estados financieros	
Estado de situación financiera	3
Estado del resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7-36

---

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



# ¡El Perú vota por Datos Libres!

[datosperu.org](http://datosperu.org)

**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](http://DatosPeru.org)



## **Dictamen de los auditores independientes**

Panez, Chacaliza y Asociados Sociedad Civil de R.L.  
Av. De la Floresta 497 con Av. Paseodel Bosque 550 2do  
Piso. Chacarilladel Estanque. San Borja, Perú  
Telf: (511) 372 6262  
[www.rsmi.com](http://www.rsmi.com)

A los señores Accionistas de  
**Euroinmuebles S.A.C.**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Euroinmuebles S.A.C.** (una sociedad anónima cerrada peruana), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y el estado del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

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

2. La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar los principios contables apropiados; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

### **Responsabilidad del Auditor**

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable que los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes e información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan inexactitudes importantes, ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante de la 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 es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para sustentar nuestra opinión.



Panez, Chacaliza y Asociados Sociedad Civil de R.L.  
Av. De la Floresta 497 con Av. Paseodel Bosque 550 2do  
Piso. Chacarilladel Estanque. San Borja, Perú  
Telf: (511) 372 6262  
www.rsmi.com

## Dictamen de los auditores independientes (continuación)

### Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Euroinmuebles S.A.C.** al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Refrendado por:

  
Armando Villacorta Cavero (Socio)  
Contador Público Colegiado Certificado  
Matrícula N° 15743

Febrero 6, 2015

Lima, Perú

### *Panez, Chacaliza y Asociados Sociedad Civil de R.L.*

Firma miembro de RSM International, la cual es una asociación de firmas independientes de contabilidad y consultoría. RSM International y cada una de sus firmas miembro afiliadas son entidades legales separadas e independientes. Los servicios de outsourcing de contabilidad, auditoría y/o consultoría son prestados por Panez, Chacaliza y Asociados Sociedad Civil de R.L y no por RSM International.

## Euroinmuebles S.A.C.

### Estado de situación financiera

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
	S/. 000	S/. 000
<b>Activos</b>		
<b>Activos corrientes</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 3)	25,341	790
Cuentas por cobrar comerciales, neto	-	66
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (nota 4)	128	113
Otras cuentas por cobrar (nota 5)	85	305
<b>Total activos corrientes</b>	<b>25,554</b>	<b>1,274</b>
<b>Activos no corrientes</b>		
Inversiones en subsidiaria (nota 6)	3,586	3,586
Propiedades de inversión, neto (nota 7)	151,811	145,764
Mobiliario y equipo, neto	5	6
Activos por impuesto a las ganancias diferido (nota 16 (b))	9	8
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>155,411</b>	<b>149,364</b>
<b>Total activos</b>	<b>180,965</b>	<b>150,638</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>		
<b>Pasivos corrientes</b>		
Obligaciones financieras (nota 8)	2,893	-
Cuentas por pagar comerciales	434	91
Cuentas por pagar a partes relacionadas (nota 4)	2,370	6,717
Otras cuentas por pagar (nota 9)	606	952
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>6,303</b>	<b>7,760</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>		
Obligaciones financieras (nota 8)	28,556	-
Activos por impuesto a las ganancias diferido (nota 16 (b))	23,033	26,297
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>51,589</b>	<b>26,297</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>57,892</b>	<b>34,057</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital (nota 10)	53,967	53,967
Reserva legal (nota 11)	194	16
Resultados acumulados	68,912	62,598
<b>Total patrimonio</b>	<b>123,073</b>	<b>116,581</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>180,965</b>	<b>150,638</b>

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

## Euroinmuebles S.A.C.

### Estado del resultado integral

	<b>Por los años terminados el 31 de diciembre de</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>S/. 000</b>	<b>S/. 000</b>
Ingresos por alquileres (nota 12)	7,678	4,569
Costo de servicios (nota 7 (e))	(755)	(537)
<b>Utilidad bruta</b>	<b>6,923</b>	<b>4,032</b>
 <b>Ingresos (gastos) de operación</b>		
Gastos de venta (nota 13)	(718)	(370)
Gastos de administración (nota 14)	(950)	(791)
Otros ingresos operativos, neto	24	-
<b>Total ingresos (gastos) de operación</b>	<b>(1,644)</b>	<b>(1,161)</b>
<b>Utilidad de operación</b>	<b>5,279</b>	<b>2,871</b>
 <b>Otros ingresos (gastos)</b>		
Gastos financieros (nota 15)	(527)	(183)
Pérdida en diferencia de cambio, neta (nota 20 (ii))	(538)	(113)
<b>Total otros ingresos (gastos)</b>	<b>(1,065)</b>	<b>(296)</b>
<b>Utilidad antes de impuesto a las ganancias</b>	<b>4,214</b>	<b>2,575</b>
 Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias (nota 16 (a))	2,278	(792)
<b>Utilidad neta</b>	<b>6,492</b>	<b>1,783</b>
 Otros resultados integrales	-	-
<b>Resultado integral total del año</b>	<b>6,492</b>	<b>1,783</b>

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

**Euroinmuebles S.A.C.**

**Estado de cambios en el patrimonio (notas 10 y 11)**

	Capital S/. 000	Reserva legal S/. 000	Resultados acumulados S/. 000	Total S/. 000
<b>Saldos al 1 de enero de 2013</b>	<b>33,128</b>	-	<b>60,831</b>	<b>93,959</b>
<b>Resultados integrales:</b>				
Utilidad neta	-	-	1,783	1,783
<b>Total resultados integrales</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,783</b>	<b>1,783</b>
<b>Transacciones con propietarios:</b>				
Aporte de capital	20,839	-	-	20,839
Apropiación a reserva legal	-	16	(16)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>53,967</b>	<b>16</b>	<b>62,598</b>	<b>116,581</b>
<b>Resultados integrales:</b>				
Utilidad neta	-	-	6,492	6,492
<b>Total resultados integrales</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6,492</b>	<b>6,492</b>
<b>Transacciones con propietarios:</b>				
Apropiación a reserva legal	-	178	(178)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>53,967</b>	<b>194</b>	<b>68,912</b>	<b>123,073</b>

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

**Euroinmuebles S.A.C.**

**Estado de flujos de efectivo**

	<b>Por los años terminados el 31 de diciembre de</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>S/. 000</b>	<b>S/. 000</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
Cobranza a clientes	7,728	4,784
Otros cobros relativos a la actividad	938	116
Pago a proveedores	(239)	(229)
Pago de impuesto a las ganancias	(659)	(948)
Pago de intereses	(373)	(180)
Otros pagos relativos a la actividad	(3,127)	(957)
<b>Efectivo neto proveniente de las actividades de operación</b>	<b>4,268</b>	<b>2,586</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		
Compra de propiedades de inversión	(6,803)	(6,035)
Compra de mobiliario y equipo	-	(7)
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>(6,803)</b>	<b>(6,042)</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>		
Préstamos recibidos de entidades financieras	31,982	-
Pago de préstamos recibidos de entidades financieras	(533)	-
Préstamos recibidos de su Principal	613	4,241
Pago de préstamos recibidos de su Principal	(4,976)	
<b>Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento</b>	<b>27,086</b>	<b>4,241</b>
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo en el año	24,551	785
<b>Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>	<b>790</b>	<b>5</b>
<b>Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al final del año (nota 3)</b>	<b>25,341</b>	<b>790</b>

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

# **Euroinmuebles S.A.C.**

## **Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2014 y 2013**

---

### **1. Identificación y actividad económica**

#### **(a) Identificación**

Euroinmuebles S.A.C. (en adelante la Compañía), es una sociedad anónima cerrada constituida el 7 de setiembre de 2012 en la ciudad de Lima. La Compañía es una subsidiaria de Euromotors S.A. (en adelante la Principal), constituida en Lima, quien posee el 99.99 por ciento de las acciones representativas de su capital. El domicilio legal de la Compañía es Av. Domingo Orué N° 973 distrito de Surquillo, provincia y departamento de Lima – Perú.

#### **(b) Actividad económica**

La actividad principal de la Compañía es la realización de inversiones en actividades industriales e inmobiliarias, así como al desarrollo de habilitaciones urbanas, urbanizaciones, residenciales, industriales, agrícolas o de cualquier otra índole; construcción promoción, compra, venta, arrendamiento y explotación de bienes inmuebles tales como casas, edificios, departamentos, depósitos, locales comerciales, asimismo podrá dedicarse a la compra y venta de valores mobiliarios y demás títulos negociables.

#### **(c) Reorganización simple**

Con el propósito de dotar de un patrimonio inmobiliario a la Compañía que le permita la materialización de su objeto social, mediante Junta General Anual de la Principal de fecha 11 de diciembre de 2013, se acordó aportar al capital social de la Compañía parte del patrimonio inmobiliario de propiedad de Euromotors S.A. representado por tres inmuebles por un importe total de aproximadamente S/.17,253,000 y un paquete de acciones ordinarias a un costo aproximado de S/.3,586,000 representativas del 59 por ciento del capital de Renting S.A.C. (ver notas 6, 7 (b) y 10 (b)).

#### **(d) Autorización de emisión de los estados financieros**

Los estados financieros del año 2014 han sido aprobados para su emisión por la Gerencia de la Compañía el 30 de enero de 2015 y serán presentados para la aprobación de los Accionistas en los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros adjuntos serán aprobados sin modificaciones en la Junta General Obligatoria Anual de Accionistas. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas con fecha 12 de marzo de 2014.

## 2. Principales políticas contables

Las principales políticas contables adoptadas por la Compañía en la preparación y presentación de sus estados financieros, han sido aplicadas en forma consistente por los años presentados y se señalan a continuación:

### 2.1 Base de presentación

#### (i) Políticas de preparación y presentación

Los estados financieros adjuntos se preparan y presentan de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF") emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") y vigentes al 31 de diciembre de 2014.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y de 2013. Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía.

#### (ii) Nuevas NIIF e interpretaciones emitidas por el IASB aplicables a partir del 1 de enero de 2014:

Para la preparación de estos estados financieros, los siguientes pronunciamientos nuevos, revisados o modificados son obligatorios por primera vez para el año financiero que comienza el 1 de enero de 2014:

- *C/NIIF 21 "Gravámenes", emitida en mayo de 2013.-*  
Esta interpretación de la NIC 37 "Provisiones, Activos Contingentes y Pasivos Contingentes", proporciona una guía sobre cuándo una entidad debe reconocer un pasivo por un gravamen impuesto por el gobierno, distinto al impuesto a las ganancias, en sus estados financieros.
- *Enmienda a la NIC 32 "Instrumentos financieros: Presentación", emitida en diciembre de 2011.-*  
Aclara los requisitos para la compensación de activos y pasivos financieros en el estado de situación financiera. Específicamente, indica que el derecho de compensación debe estar disponible a la fecha del estado financiero y no depender de un acontecimiento futuro. Indica también que debe ser jurídicamente obligante para las contrapartes tanto en el curso normal del negocio, así como también en el caso de impago, insolvencia o quiebra.
- *Mejora a la NIC 27 "Estados Financieros Separados", NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIIF 12 "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades", emitidas en octubre de 2012.-*  
Las modificaciones incluyen la definición de una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Esta modificación requiere que una entidad de inversión mida esas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo a la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" en sus estados financieros consolidados y separados. Las modificaciones también introducen nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la NIIF 12 y en la NIC 27.

- *Enmienda a la NIC 36 “Deterioro del valor de los activos”, emitida en mayo de 2013.*– La enmienda aclara el alcance de las revelaciones sobre el importe recuperable de los activos deteriorados, limitando los requerimientos de información al monto recuperable que se basa en el valor razonable menos los costos de disposición.
- *Enmienda a la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”, emitida en junio de 2013.*– A través de esta enmienda, se incorpora en la Norma los criterios que se deben cumplir para no suspender la contabilidad de coberturas, en los casos en que el instrumento de cobertura sufre una novación. La Gerencia no prevé ningún efecto en los estados financieros de la Compañía, en ausencia de tales transacciones.
- *Enmienda a la NIC 19 “Beneficios a los Empleados”, emitida en noviembre de 2013.*– Esta enmienda se aplica a las aportaciones de empleados o terceros a planes de beneficios definidos. El objetivo de la enmienda es la simplificación de la contabilidad de aportaciones que están independientes de los años de servicio del empleado; por ejemplo, aportaciones de empleados que se calculan de acuerdo a un porcentaje fijo del salario.
- *Mejora a la NIIF 2 “Pagos basados en acciones”, (ciclo de mejoras 2010 -2012) emitida en diciembre de 2013.*– Esta mejora modifica las definiciones de "condiciones de adquisición de derechos" y "condiciones de mercado", y añade las definiciones de "condición de rendimiento" y "condiciones de servicio".
- *Enmienda a la NIIF 3 “Combinaciones de Negocios”, (ciclo de mejoras 2010 -2012) emitida en diciembre de 2013.*– A través de esta enmienda se clarifican algunos aspectos de la contabilidad de consideraciones contingentes en una combinación de negocios. NIIF 3 “Combinaciones de Negocios” requiere que la medición subsecuente de una consideración contingente debe realizarse al valor razonable, por lo cual elimina las referencias a la NIC 37 “Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes” u otras NIIF que potencialmente tienen otras bases de valorización que no constituyen el valor razonable. Se deja la referencia a NIIF 9 “Instrumentos Financieros”; sin embargo, se modifica NIIF 9 aclarando que una consideración contingente, sea un activo o pasivo financiero, se mide al valor razonable con cambios en resultados u otros resultados integrales, dependiendo de los requerimientos de ésta.
- *Mejora a la NIIF 8 “Segmentos Operativos”, (ciclo de mejoras 2010 – 2012) emitida en diciembre de 2013.*– Esta mejora requiere la revelación de los juicios hechos por la Administración en la aplicación de los criterios de agregación a los segmentos operativos. Esto incluye una breve descripción de los segmentos de operación que se han agregado de esta forma y los indicadores económicos que se han evaluado para determinar que los segmentos de operación agregados comparten características económicas similares.

- Mejora a la NIIF 13 “Mediciones de Valor Razonable”, (ciclo de mejoras 2010 – 2012) emitida en diciembre de 2013.-  
Esta mejora explica las razones para suprimir el párrafo relacionado con la valoración al costo amortizado de instrumentos financieros activos y pasivos a corto plazo cuando el efecto del descuento no es significativo. Esta mejora no pretende cambiar los requerimientos de medición a corto plazo.
- Mejora a la NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo” y a la NIC 38 “Activos Intangibles”, (ciclo de mejoras 2010 – 2012) emitida en diciembre de 2013.-  
Esta mejora modifica el modelo de medición posterior denominado método de la revaluación, indicando las opciones del tratamiento contable que debe efectuarse al realizar una medición de un activo de propiedades planta y equipo y activos intangibles a su valor razonable en el momento de la revaluación. Puede determinarse la depreciación y amortización acumulada en forma proporcional o en relación con observaciones de valores de mercado de bienes usados.
- Mejora a la NIC 24 “Revelaciones de Partes Relacionadas”, (ciclo de mejoras 2010 – 2012) emitida en diciembre de 2013.-  
Esta mejora establece que se debe considerar parte relacionada a la entidad o cualquier miembro de un grupo del cual es parte, que proporciona servicios del personal clave de la gerencia a la entidad que informa o a la controladora de la entidad que informa. Asimismo si una entidad obtiene servicios del personal clave de la gerencia de una “Entidad de Gestión”, no se le requerirá que revele la compensación pagada o por pagar por la entidad de gestión a los empleados o administradores de la entidad de gestión.
- Mejora a la NIIF 1 “Adopción por primera vez de las NIIF”, (ciclo de mejoras 2011 -2013) emitida en diciembre de 2013.-  
Esta mejora aclara el significado de “NIIF vigentes”, indicando que una entidad puede utilizar la NIIF que sea obligatoria en ese momento o la nueva NIIF que no es todavía obligatoria, si dicha NIIF permite su aplicación anticipada. El párrafo 7 requiere que una entidad aplique la misma versión de la NIIF a lo largo de los períodos cubiertos por los primeros estados financieros conforme a las NIIF de la entidad. Por consiguiente, si una entidad que adopta por primera vez las NIIF opta por la aplicación anticipada de una NIIF nueva, dicha NIIF nueva se utilizará a lo largo de todos los períodos presentados en sus primeros estados financieros conforme a las NIIF de forma retroactiva, a menos que la NIIF 1 proporcione una exención o un excepción que permita o requiera otra cosa”.
- Mejora a la NIIF 3 “Combinaciones de Negocios”, (ciclo de mejoras 2011 -2013) emitida en diciembre de 2013.-  
Esta mejora establece excepciones al alcance para negocios conjuntos. Asimismo modifica la expresión “negocio conjunto” por “acuerdo conjunto” e información relacionada.

- *Mejora a la NIIF 13 “Mediciones de Valor Razonable”, (ciclo de mejoras 2011 – 2013) emitida en diciembre de 2013.-*  
Se aclara el alcance de la excepción de medir el valor razonable de un grupo de activos financieros y pasivos financieros en términos netos (“la excepción de cartera”), que incluye todos los contratos que están dentro del alcance de la NIC 39 o NIIF 9 y no sólo activos y pasivos financieros. Esta excepción permite medir el valor razonable sobre la exposición neta a riesgo de mercado o de crédito cuando hay una gestión sobre la base neta.
- *Enmienda a la NIC 40 “Propiedades de Inversión”, emitida en diciembre de 2013.-*  
A través de esta modificación la enmienda aclara que se requiere de juicio para determinar si la adquisición de propiedades de inversión constituye la adquisición de un activo, un grupo de activos o una combinación de negocios conforme la NIIF 3. El juicio se basa en la orientación de la NIIF 3 más que en la NIC 40, que brinda orientación para determinar si una propiedad es una inversión en propiedades u ocupada por el propietario.

**(iii) Nuevas NIIF e interpretaciones emitidas por el IASB aplicables con posterioridad a la fecha de presentación de los estados financieros**

La Compañía aún no ha aplicado las siguientes declaraciones nuevas, revisadas o modificadas que han sido emitidas por el IASB pero que aún no son vigentes en el año financiero que empieza el 1 de enero de 2014. La Gerencia anticipa que las nuevas normas, enmiendas e interpretaciones serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía cuando estén vigentes. La Compañía ha evaluado, en los casos aplicables, el impacto potencial de todas estas nuevas normas, enmiendas e interpretaciones que serán vigentes en períodos futuros.

- *NIIF 9 “Instrumentos financieros”, emitida en julio de 2014.-*  
Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros y su fecha efectiva de aplicación ha sido pospuesta para períodos posteriores al 1 de enero de 2017. NIIF 9 especifica como una entidad debería clasificar y medir sus activos financieros a costo amortizado o valor razonable.  
Requiere que todos los activos financieros sean clasificados en su totalidad sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros. Los activos financieros son medidos ya sea a costo amortizado o valor razonable.  
Solamente los activos financieros que sean clasificados como medidos a costo amortizado serán probados por deterioro.

El 19 de Noviembre de 2013, el IASB emitió una versión revisada de NIIF 9, la cual introduce un nuevo capítulo a NIIF 9 sobre contabilidad de cobertura, implementando un nuevo modelo de contabilidad de cobertura que está diseñado para estar estrechamente alineado con como las entidades llevan a cabo actividades de administración de riesgo cuando cubre la exposición de riesgos financieros y no financieros. La versión revisada de NIIF 9 permite a una entidad aplicar solamente los requerimientos introducidos en NIIF 9 (2010) para la presentación de las ganancias y pérdidas sobre pasivos financieros designados para ser medidos a valor razonable con cambios en resultados sin aplicar los otros requerimientos de NIIF 9, lo que significa que la porción del cambio en el valor razonable relacionado con cambios en el riesgo de crédito propio de la entidad puede ser presentado en otro resultado integral en lugar de resultados. Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

- *NIIF 14 “Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas”, emitida en enero de 2014.*–  
Esta norma permite que una entidad que adopta por primera vez las NIIF continúe contabilizando los saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas en sus primeros estados financieros conforme a las NIIF, de acuerdo con sus PCGA anteriores a la adopción de las NIIF. Asimismo introduce cambios limitados en algunas prácticas contables según PCGA anteriores para saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas, que se relacionan principalmente con la presentación de dichas cuentas. El alcance de esta Norma se limita a las entidades que adoptan por primera vez las NIIF. Esta norma es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
- *NIIF 15 “Ingresos Procedentes de Contratos con clientes”, emitida en mayo de 2014.*–  
Esta norma especifica cómo y cuándo la entidad que reporta debe reconocer ingresos en base a un modelo basado en 5 pasos: (i) identificar el(s) contrato(s) con un cliente, (ii) identificar las obligaciones de ejecución en el contrato, (iii) determinar el precio de la transacción, (iv) asignar el precio de la transacción a las obligaciones de ejecución en el contrato y (v) reconocer ingresos cuando (o mientras) la entidad satisface una obligación de ejecución. Esta norma es aplicable a partir de 1 de enero de 2017 y su adopción anticipada es permitida.
- *Modificación a la NIIF 11 “Contabilización de Adquisiciones de Participación en Operaciones Conjuntas”, emitida en mayo de 2014.*–  
Esta modificación requiere que la adquirente de una participación en una operación conjunta cuya actividad constituye un negocio, según la NIIF 3 Combinaciones de Negocios, aplique todos los principios sobre la contabilización de las combinaciones de negocios de la NIIF 3 y otras NIIF, excepto aquellos que entran en conflicto con las guías de la NIIF 11. Esto es aplicable a la adquisición de la participación inicial y participaciones adicionales en una operación conjunta cuya actividad constituye un negocio. Se debe revelar la información que se requiera en las NIIF en relación con las combinaciones de negocios. Esta modificación es aplicable a partir de 1 de julio de 2016 y su adopción anticipada es permitida.

- *Modificación a la NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo” y la NIC 38 “Activos Intangibles”, emitida en mayo de 2014.*–

Se agregan consideraciones para la determinación de la vida útil del activo fijo y el intangible: El uso del método basado en los ingresos para calcular la depreciación de un activo no es apropiado porque los ingresos pueden incluir factores diferentes al consumo de beneficios económicos comprendidos en el activo fijo y en el activo intangible excepto en ciertas circunstancias limitadas. Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.

- *Modificación a la NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo” y la NIC 41 “Agricultura”, emitida en junio de 2014.*–

Esta modificación define una planta productora y la incluye dentro del alcance de la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipos. El tratamiento es similar a otros elementos de Propiedades, Planta y Equipo construidos por la entidad, se miden al costo o valor revaluado menos depreciación y/o deterioro, los frutos que producen las plantas se mantienen dentro del alcance de la NIC 41. Esta modificación es aplicable a partir de 1 de julio de 2016 y su adopción anticipada es permitida.

- *Modificación a la NIC 27 “Estados Financieros Separados”, emitida en agosto de 2014.*–

Las modificaciones de la NIC 27, permiten que las entidades utilicen el método del valor patrimonial para las contabilizaciones de las inversiones en filiales, negocios conjuntos y coligadas en sus estados financieros separados, de acuerdo a los requerimientos de las NIC 28. Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida de acuerdo a los requerimientos de la NIC 8.

- *Modificación a la NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”, emitida en setiembre de 2014.*–

Las modificaciones abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 (2011), en el tratamiento de la venta o aportes de bienes entre un inversionista y sus coligadas o negocios conjuntos.

La principal consecuencia de las modificaciones es que una ganancia o una pérdida se reconocen cuando la transacción involucra un negocio (si se encuentra en una afiliada o no). Una ganancia o pérdida parcial se reconoce cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una afiliada. Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.

- *Mejora a la NIIF 5 “Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas” (ciclo de mejoras 2012 – 2014) emitida en setiembre de 2014.*–

El IASB propone modificar la NIIF 5 señalando que en circunstancias en las cuales una entidad: (a) reclasifica un activo (o grupo de activos para su disposición) directamente desde mantenido para la distribución a mantenido para la venta; o (b) reclasifica un activo (o grupo de activos para su disposición) directamente desde mantenido para la venta a mantenido para la distribución; dicha entidad no seguirá las guías de los párrafos 27 a 29 para contabilizar este cambio. Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.

- Mejora a la NIIF 7 “Instrumentos financieros: Información a Revelar”, (ciclo de mejoras 2012 – 2014) emitida en setiembre de 2014.-  
Esta mejora aclara que la información adicional a revelar requerida por las modificaciones a la NIIF 7 Información a Revelar–Compensación de Activos Financieros y Pasivos Financieros no se requiere de forma específica para todos los periodos intermedios. Sin embargo, se requiere revelar información adicional en los estados financieros intermedios condensados que se preparen de acuerdo con la NIC 34 Información Financiera Intermedia cuando su incorporación se exija por los requerimientos de la NIC 34. Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
- Mejora a la NIC 19 “Beneficios a los Empleados”, (ciclo de mejoras 2012 – 2014) emitida en setiembre de 2014.-  
Esta mejora aclara que los bonos empresariales de alta calidad utilizados para estimar la tasa de descuento para obligaciones por beneficios post-empleo deben denominarse en la misma moneda que el pasivo. Por consiguiente, el IASB propone aclarar que la amplitud del mercado para bonos empresariales de alta calidad debe evaluarse a nivel de la moneda. Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
- Mejora a la NIC 34 “Información Financiera Intermedia”, (ciclo de mejoras 2012 – 2014) emitida en setiembre de 2014.-  
El IASB recibió una solicitud para que aclarara el significado de "información financiera intermedia" tal como se define en la NIC 34 Información Financiera Intermedia. La cuestión es si "en alguna otra parte de la información financiera intermedia" tal como se describe en el párrafo 16A de la NIC 34 significa que la información requerida debe proporcionarse en las notas a los estados financieros intermedios o si quiere decir que puede presentarse en alguna otra parte.

El IASB propone modificar el párrafo 16A de la NIC 34 para aclarar el significado de revelar información "en alguna otra parte de la información financiera intermedia" y de requerir la introducción de una referencia cruzada de los estados financieros intermedios a la localización de esta información. Si la información a revelar requerida por la NIC 34 se presenta fuera de los estados financieros intermedios, dicha información a revelar debe estar disponible para los usuarios de los estados financieros intermedios en las mismas condiciones y al mismo tiempo que los estados financieros intermedios.

El IASB destaca que las modificaciones propuestas ampliarían el alcance de los estados financieros para incluir la información a revelar presentada en alguna otra parte de la información financiera intermedia. Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.

## 2.2 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

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 las políticas y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") emitidas por el IASB.

La preparación de los estados financieros siguiendo las NIIF requiere que la Gerencia utilice ciertos estimados y supuestos para determinar las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos, tomando como base la experiencia y otros factores relevantes. Los resultados finales podrían variar de dichas estimaciones.

Estas estimaciones son revisadas por la Gerencia de la Compañía sobre una base continua. Los cambios a las estimaciones contables son reconocidos de forma prospectiva, contabilizándose los efectos de dichos cambios en las correspondientes cuentas de resultados del ejercicio en que se efectúan las revisiones correspondientes.

Las estimaciones y sus fuentes de incertidumbre consideradas más importantes para la elaboración de los estados financieros de la Compañía se refieren a la estimación por la incobrabilidad de cuentas por cobrar, estimación por el deterioro de valor en los inventarios de lenta rotación y la desvalorización de activos de larga duración.

## 2.3 Transacciones en moneda extranjera

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

Para expresar sus estados financieros, la Compañía ha determinado su moneda funcional sobre la base del entorno económico principal donde opera, el cual influye fundamentalmente en la determinación de los precios de los servicios que presta y en los costos que se incurren para brindar el servicio. Los estados financieros se presentan en nuevos soles, que es la moneda funcional y al mismo tiempo la moneda de presentación de la Compañía. Todas las transacciones son medidas en la moneda funcional y por el contrario, la moneda extranjera es toda aquella distinta de la funcional.

### (b) *Transacciones y saldos en moneda extranjera.-*

Las operaciones en moneda extranjera se registran en nuevos soles aplicando los tipos de cambio del día de la transacción. Los saldos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2014 están medidos al tipo de cambio de cierre del año. Las diferencias de cambio que se generan entre el tipo de cambio registrado al inicio de una operación y el tipo de cambio de liquidación de la operación o el tipo de cambio de cierre del año, forman parte del rubro de ganancias (pérdidas) por diferencia de cambio, neta en el estado del resultado integral.

## 2.4 Activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera corresponden a los rubros efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar y las obligaciones por pagar.

En el momento inicial de su reconocimiento, los activos financieros son medidos a su valor razonable de acuerdo a la NIC 39, más los costos directamente relacionados con la transacción. La Compañía determina la clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial y, cuando es permitido y apropiado, revalúa esta designación al final de cada año.

Los pasivos financieros se registran en su totalidad al costo amortizado y se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los instrumentos financieros (activos y pasivos) se compensan cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Un activo financiero es dado de baja cuando: (i) han expirado los derechos para recibir flujos de efectivo provenientes del activo, (ii) la Compañía retiene los derechos para recibir los flujos de efectivo provenientes del activo, pero ha asumido una obligación para pagarlos sin un retraso significativo bajo un acuerdo de transferencia o (iii) la Compañía ha transferido sus derechos para recibir los flujos de efectivo provenientes del activo y (a) ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o (b) la Compañía no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del activo.

Un pasivo es dado de baja cuando la obligación relacionada con el pasivo es cancelada o expira.

La Compañía evaluará en cada fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos están deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se deterioran y generan pérdidas solo si hay evidencias objetivas de deterioro como resultado de uno o más eventos posteriores al reconocimiento inicial del activo y cuando dicho evento de pérdida tiene un impacto sobre los flujos de caja proyectados estimados del activo financiero o un grupo de activos financieros que pueda ser estimado de manera confiable.

## **2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo**

Incluye todos los fondos de efectivo a la fecha del estado de situación financiera. Los equivalentes de efectivo son inversiones altamente líquidas a corto plazo que son fácilmente convertibles a una cantidad conocida de efectivo con vencimiento de tres meses o menos y que están sujetos a un riesgo insignificante de cambio en su valor.

## **2.6 Cuentas por cobrar comerciales**

Las cuentas por cobrar son llevadas al costo amortizado, menos la estimación por deterioro de cuentas por cobrar, la cual se establece si existe evidencia objetiva que la Compañía no podrá recuperar los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de los acuerdos. Para tal efecto, la Gerencia de la Compañía evalúa periódicamente la suficiencia de dicha estimación teniendo en cuenta: (i) el análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar, (ii) la evaluación crediticia de los deudores, y/o (iii) si se tiene conocimiento de algún evento externo que evidencie incapacidad de pago por parte de algún deudor. La estimación por deterioro de cuentas por cobrar se registra con cargo a resultados del ejercicio en que se determine su necesidad.

Cuando una cuenta por cobrar es considerada incobrable se castiga contra la estimación por deterioro. Recuperos posteriores de montos previamente provisionados o castigados son reconocidos en el estado del resultado integral.

La Gerencia considera que el procedimiento utilizado permite estimar y registrar las estimaciones necesarias para cubrir adecuadamente el riesgo de pérdidas en las cuentas por cobrar.

## 2.7 Inversiones en subsidiaria

Las inversiones en su subsidiaria se registran al costo. La Compañía compara el valor en libros de estas inversiones con su valor patrimonial y constituye una estimación para fluctuación de valores cuando el deterioro de sus inversiones se considera permanente. Dicha estimación se registra con cargo a los resultados del período.

Los dividendos pagados en efectivo de las inversiones se acreditan a resultados cuando se declaran.

## 2.8 Mobiliario y equipo

Las partidas de mobiliario y equipo se registran al costo menos la correspondiente depreciación acumulada.

Las partidas de mobiliario y equipo, se reconocen a nivel de componente importante. Asimismo, incluye el costo de los activos adquiridos bajo contratos de arrendamiento financiero.

En caso que se observe deterioro de valor que hayan sufrido dichos activos se procede a su evaluación técnica y cualquier pérdida se registra en los resultados del año.

Las partidas de mobiliario y equipo y cualquier parte significativa, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida en el momento de dar de baja al activo se incluye en el estado del resultado integral.

El costo inicial de las partidas 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 su ubicación y condiciones de trabajo y uso. Los gastos incurridos después de que las partidas de mobiliario y equipo se haya puesto en operación, tales como reparaciones y costos de mantenimiento rutinario y de reacondicionamiento, se cargan normalmente al resultado del período en que se incurren tales costos.

En el caso en que estos desembolsos por mantenimiento sean no rutinarios cumplan con los criterios para su reconocimiento como mobiliario y equipo, se capitalizan como un costo adicional de este activo.

La depreciación es calculada siguiendo el método lineal sobre el importe depreciable, el cual es determinado en función de la vida útil estimada de los activos. Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

	<u>Años</u>
Equipos diversos	5
Equipos de cómputo	4

Los valores residuales, la vida útil y los métodos de depreciación de los activos se revisan y ajustan prospectivamente a cada fecha de cierre de ejercicio sobre una evaluación técnica. Las ganancias o pérdidas originadas por ventas o retiros de activos se incluyen en el rubro otros ingresos o egresos, neto, presentado en el estado del resultado integral.

## 2.9 Deterioro de activos de larga duración

La Compañía revisa periódicamente los importes en libros de sus activos para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor. Donde no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía estima el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Donde se identifica una base consistente y razonable de distribución, los activos comunes son también distribuidos a las unidades generadoras de efectivo individuales o, en su defecto, al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para el cual se identifica una base consistente y razonable de distribución.

El importe recuperable es el mayor valor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor de uso. El valor de uso es el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados que se espera obtener de un activo o unidad generadora de efectivo.

Si se estima que el importe recuperable de un activo es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro de valor como gasto, a menos de que el activo correspondiente haya estado revaluado, en cuyo caso tales pérdidas son reconocidas primeramente como una reducción hasta el límite de su correspondiente superávit por revaluación.

Una pérdida por deterioro de valor se puede revertir posteriormente y registrarse como ingresos en la utilidad del periodo, hasta el monto en que el valor en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo en años anteriores.

## 2.10 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden a terrenos, edificios y otras construcciones e instalaciones, destinadas para alquilar o generar plusvalía inmobiliaria y se valorizan a su costo de adquisición o construcción menos la depreciación acumulada y de ser aplicable, la estimación para desvalorización de activos de larga duración que se haya estimado.

La depreciación de estos activos es calculada siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas:

	<b>Años</b>
Edificaciones	40
Instalaciones	10

Cuando se vendan o se retiren los activos, se elimina su costo y depreciación acumulada, y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición, se incluye en el estado del resultado integral.

Cuando la Compañía utiliza solo una parte de los bienes de su propiedad, la utilización de menos del 25 por ciento se considera inmaterial y significa que toda la propiedad se encuentra como una propiedad de inversión.

## **2.11 Obligaciones financieras**

Los préstamos bancarios se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos; estos préstamos se registran posteriormente a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados integrales durante el periodo del préstamo usando el método de interés efectivo.

## **2.12 Reconocimiento de ingresos, costos y gastos**

Los ingresos por arrendamientos son reconocidos de forma lineal a lo largo del plazo de vigencia del contrato de alquiler.

Los costo de servicios corresponde principalmente a la depreciación de las propiedades de inversión se registran cuando se devengan, independientemente del momento en que se paguen y se registren en los periodos con los cuales se relacionan.

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

## **2.13 Impuesto a las ganancias**

Los impuestos sobre las ganancias, tanto corrientes como diferidos, son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si tales impuestos se relacionan con partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en patrimonio, en cuyo caso, el impuesto sobre la renta corriente o diferido es también reconocido en otros resultados integrales o directamente en patrimonio, respectivamente.

El impuesto a las ganancias corriente se determina aplicando la tasa de impuesto establecida en la legislación fiscal vigente sobre la renta neta gravable del ejercicio. El impuesto a las ganancias corriente se reconoce como gasto del periodo.

El pasivo por impuesto a las ganancias diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias gravables que surgen al comparar el valor en libros de los activos y pasivos y su base tributaria, sin tener en cuenta el momento en que se estime que las diferencias temporarias que le dieron origen, serán reversadas. El activo por impuesto a las ganancias diferido se reconoce por las diferencias temporarias deducibles que surgen al comparar el valor en libros de los activos y pasivos y su base tributaria, en la medida en que sea probable que en el futuro, la Compañía disponga de suficiente renta gravable contra la cual pueda aplicar las diferencias temporarias que reviertan. El pasivo y activo se miden a la tasa de impuesto a las ganancias, que se espera aplicar a las ganancias gravables en el año en que este pasivo sea liquidado o el activo sea realizado, usando la tasa de impuesto a las ganancias promulgada o sustancialmente promulgada en la fecha del estado de situación financiera.

## 2.14 Beneficios del personal

### (a) *Descanso vacacional.-*

Las vacaciones anuales del personal se reconocen sobre la base del devengado. La estimación por la obligación de las vacaciones anuales del personal resultantes de servicios prestados por los empleados se reconoce en la fecha del estado de situación financiera.

### (b) *Compensación por tiempo de servicios.-*

La estimación para compensación por tiempo de servicios del personal se constituye por el íntegro de los derechos indemnizatorios de acuerdo con la legislación vigente y se muestra neta de los depósitos efectuados con carácter cancelatorio, en las entidades financieras, de acuerdo con la decisión de los trabajadores.

### (c) *Participación de los trabajadores.-*

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades sobre la base del 5 por ciento de materia imponible determinada de acuerdo con la legislación tributaria vigente. Esta participación es gasto deducible para propósitos de la determinación del impuesto a las ganancias. El gasto por participación se muestra como parte del costo de servicios, gastos de ventas y gastos de administración, según corresponda.

## 2.15 Estimaciones

Las estimaciones se reconocen solo cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para liquidar la obligación y se puede estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan en cada ejercicio y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

## 2.16 Contingencias

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, solo se revelan en nota a los estados financieros a menos que la posibilidad de una salida de recursos sea remota.

Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros, solo se revelan en nota a los estados financieros cuando es probable que se produzca un ingreso de recursos.

Las partidas tratadas previamente como pasivos o activos contingentes, serán reconocidas en los estados financieros del ejercicio en el cual ocurra el cambio de probabilidades, esto es, cuando en el caso de pasivos se determine que es probable o virtualmente seguro; en el caso de activos que se producirá una salida o un ingreso de recursos, respectivamente.

**3. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	2014 S/. 000	2013 S/. 000
Fondos fijos	1	1
Cuentas corrientes (a)	150	789
Otros depósitos (b)	25,190	-
<b>Total</b>	<b>25,341</b>	<b>790</b>

(a) La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en bancos locales, en nuevos soles y en dólares estadounidenses y los fondos son de libre disponibilidad.

(b) Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía mantiene un operación de overnight con el Banco de Crédito del Perú por un total US\$8,450,000 que devengan intereses a una tasa promedio de 0.15 por ciento anual.

4. Cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas

Este rubro comprende lo siguiente:

	Transacciones					Saldos al 31 de diciembre de 2014 S/.000
	Saldos al 31 de diciembre de 2013 S/.000	Arrendamiento S/.000	Préstamos S/.000	Otros S/.000	Cobros S/.000	
<b>Cuentas por cobrar a partes relacionadas entidades que tienen control conjunto o influencia significativa sobre la Compañía</b>						
<b>Controladora</b>						
Euromotors S.A. (a) y (c)	-	741	-	--	(613)	128
	-	741	-	-	(613)	128
<b>Personal clave</b>						
Altos Andes S.A.C.	113	1,625	-	-	(1,738)	-
	113	1,625	-	-	(1,738)	-
<b>Total</b>	<b>113</b>	<b>2,366</b>	-	-	<b>(2,351)</b>	<b>128</b>
 <b>Cuentas por pagar a partes relacionadas entidades que tienen control conjunto o influencia significativa sobre la Compañía</b>						
<b>Controladora</b>						
Euromotors S.A. (b) y (c)	6,717	498	613	-	(5,458)	2,370
<b>Total</b>	<b>6,717</b>	<b>498</b>	<b>613</b>	<b>-</b>	<b>(5,458)</b>	<b>2,370</b>

- (a) El saldo de las cuentas por cobrar comerciales está referido a facturas por cobrar por los alquileres de inmuebles, no devengan intereses y son de vencimiento corriente.
- (b) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía ha recibido préstamos de su Principal por un importe total aproximado de US\$776,000 y US\$1,821,000, respectivamente, para financiar el capital de trabajo y compra de inmuebles, el cual devenga intereses a una tasa de 4.5 por ciento anual y tiene vencimiento corriente.
- (c) Las transacciones realizadas con sus relacionadas se han efectuado bajo condiciones normales de mercado. Los impuestos que estas transacciones generaron, así como las bases de cálculo para la determinación de estos, son los usuales en la industria y se liquidan de acuerdo a normas tributarias vigentes.

**5. Otras cuentas por cobrar**

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<b>2014</b> S/. 000	<b>2013</b> S/. 000
Pagos a cuenta del Impuesto a las Ganancias (a)	-	300
Otras cuentas por cobrar diversas	85	5
<b>Total</b>	<b>85</b>	<b>305</b>

**6. Inversiones en subsidiaria**

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	Participación en el capital		Valor en libros		Valor patrimonial	
	2014	2013	2013	2012	2014	2013
	%	%	S/.000	S/.000	S/.000	S/.000
<b>Subsidiaria</b>						
Renting S.A.C.	59	59	3,586	3,586	13,238	12,252
<b>Total</b>			<b>3,586</b>	<b>3,586</b>		

- (a) Mediante Junta General de Accionistas de fecha 11 de diciembre de 2013, se acordó aumentar el capital de la Compañía, en la suma aproximada de S/.3,586,000 mediante la capitalización del aporte que realiza su Principal de los valores constituidos por un total de 7,520 mil acciones comunes a un valor nominal de S/. 1.00 cada una representativas del 59 por ciento del capital social de Renting S.A.C. (ver nota 10 (b)).
- (b) La subsidiaria fue constituida en junio del 2004 y se dedica a la compra, arrendamiento y posterior venta de vehículos.

7. Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	2014					2013
	Terreno	Edificios y otras construcciones	Instalaciones	Trabajos en curso	Total	Total
				S/. 000	S/. 000	S/. 000
<b><u>Costo:</u></b>						
<b>Saldos iniciales</b>	120,021	28,919	675	2,149	151,764	127,858
Adiciones	2,453	44		4,306	6,803	6,035
Transferencias	3,525	2,932	(675)	(5,782)	-	17,871
<b>Saldos finales</b>	<b>125,999</b>	<b>31,895</b>	-	<b>673</b>	<b>158,567</b>	<b>151,764</b>
<b><u>Depreciación acumulada:</u></b>						
<b>Saldos iniciales</b>	-	(5,632)	(368)	-	(6,000)	(4,844)
Adiciones	-	(756)	-	-	(756)	(538)
Transferencias	-	(368)	368	-	-	(618)
<b>Saldos finales</b>	-	<b>(6,756)</b>	-	-	<b>(6,756)</b>	<b>(6,000)</b>
<b>Valor neto</b>	<b>125,999</b>	<b>25,139</b>	-	<b>673</b>	<b>151,811</b>	<b>145,764</b>

- (a) Las propiedades de inversión corresponden principalmente a terrenos, edificios y otras construcciones e instalaciones, que se mantienen para explotación en régimen de arriendo.
- (b) Las principales adiciones del año 2014 están conformadas por dos inmuebles adquiridos mediante préstamo de una entidad financiera local en el mes de diciembre de 2014 por un importe de US\$1,770,000 (ver nota 8 (b)). Las propiedades de inversión comprenden a 17 inmuebles, ubicados 16 en Lima y 1 en Arequipa. Las principales adiciones del año 2013 están conformadas por tres inmuebles adquiridos mediante aporte de capital efectuado por su Principal en el mes de diciembre de 2013 por un importe aproximado de S/.17,253,000 (las propiedades de inversión comprenden 15 inmuebles de los cuales 14 se ubican en Lima y 1 en Arequipa) los cuales son destinados para alquiler de oficinas, almacenes, salas de ventas de vehículos, taller de servicios y cocheras.
- (c) La Gerencia de la Compañía efectuó una evaluación sobre el valor recuperable de sus propiedades de inversión y no ha encontrado indicios de desvalorización de dichos activos, por lo que en su opinión, el valor en libros de su inversión inmobiliaria es recuperable con las utilidades futuras que generará la Compañía.
- (d) Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía mantiene hipoteca vigente sobre el inmueble ubicado en Los Cipreces N°420, por un valor de US\$13,388,000, correspondiente a las propiedades de inversión.

- (e) El gasto por depreciación del año ha sido registrado en los siguientes rubros del estado del resultado integral:

	2014	2013
	S/.000	S/.000
Costo de servicios	755	537
Gastos de ventas (nota 13)	1	1
<b>Total</b>	<b>756</b>	<b>538</b>

## 8. Obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2014, este rubro comprende:

	Moneda de origen	Tasa de interés	Vencimiento	Deuda en moneda de origen	2014		2013	
					US\$	S/.000	S/.000	S/.000
<b>Préstamo (a)</b>								
Interbank	US\$	6.00%	Dic. 2018	921,563	615	2,139	-	-
<b>Préstamo (b)</b>								
Banco de Crédito del Perú	US\$	5.00%	Dic. 2024	9,600,000	2,278	26,417	-	-
<b>Total</b>					<b>2,893</b>	<b>28,556</b>	-	-

- (a) El préstamo fue destinado a financiar la compra de un inmueble en Surquillo (ver nota 7 (b)).
- (b) El préstamo aperturado en el periodo 2014 fue suscrito para adquirir un segundo inmueble ubicado en el distrito Surquillo. El saldo fue destinado a una operación de overnight con vencimiento corriente (ver nota 3 (b) y 7 (b)).
- (c) Los pagos mínimos futuros para las obligaciones financieras son las siguientes:

	S/.000
Hasta 1 año	2,893
Entre 1 y 5 años	15,355
Más de 5 años	13,201
<b>Total</b>	<b>31,449</b>

**9. Otras cuentas por pagar**

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>S/.000</b>	<b>S/.000</b>
Tributos y contribuciones por pagar (a)	157	88
Remuneraciones por pagar (b)	335	223
Otras cuentas por pagar diversas	114	641
<b>Total</b>	<b>606</b>	<b>952</b>

- (a) Los tributos por pagar están referidos al Impuesto a las ganancias principalmente y al impuesto General a las Ventas.
- (b) El saldo al 31 de diciembre de 2014, estaba referido a las retribuciones al Directorio por pagar correspondiente al periodo 2014.

**10. Capital**

- (a) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, el capital de la Compañía está representado por 53,966,737 acciones comunes de S/.1.00 valor nominal cada una, las cuales están íntegramente suscritas y pagadas.
- (b) En la Junta General de Accionistas de fecha 11 de diciembre de 2013, se acordó aumentar el capital de Compañía en aproximadamente S/.20,839,000, mediante el aporte de tres inmuebles de su Principal que no están afectos con garantías a favor de terceros, por un importe aproximado de S/.17,253,000 y un aporte de 7,520,000 acciones de un valor nominal de S/.1.00 cada una y que representan el 59 por ciento del capital de Renting S.A.C. que al 30 de noviembre de 2013 presenta un valor neto total de aproximadamente S/.3,586,000 (ver notas 6 (a) y 7 (b)).

**11. Reserva legal**

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

**12. Ingresos por alquileres**

Este rubro comprende lo siguiente:

	<b>2014</b> S/.000	<b>2013</b> S/.000
Alquiler de inmuebles	7,678	4,569
<b>Total</b>	<b>7,678</b>	<b>4,569</b>

**13. Gastos de ventas**

Este rubro comprende lo siguiente:

	<b>2014</b> S/.000	<b>2013</b> S/.000
Servicios prestados por terceros	188	38
Honorarios de consultores y otros	348	153
Tributos	154	175
Depreciación (nota 7 (e))	1	1
Otros	27	3
<b>Total</b>	<b>718</b>	<b>370</b>

**14. Gastos de administración**

Este rubro comprende lo siguiente:

	<b>2014</b> S/.000	<b>2013</b> S/.000
Beneficios a empleados	769	481
Servicios prestados por terceros	1	19
Honorarios de consultores y otros	45	290
Tributos	135	1
<b>Total</b>	<b>950</b>	<b>791</b>

**15. Gastos financieros**

Este rubro comprende lo siguiente:

	2014 S/.000	2013 S/.000
Intereses por préstamos de la Principal	197	180
Otros	330	3
<b>Total</b>	<b>527</b>	<b>183</b>

**16. Impuesto a las ganancias**

- (a) La Compañía registra el impuesto a las ganancias diferido de acuerdo a lo indicado en la nota 2.13. A continuación se presenta el detalle del impuesto a las ganancias mostrado en el estado del resultado integral el 31 de diciembre de 2014 y de 2013:

	2014 S/.000	2013 S/.000
<b>Impuesto a las ganancias:</b>		
Corriente	(987)	(505)
Diferido	3,265	(287)
<b>Total</b>	<b>2,278</b>	<b>(792)</b>

- (b) A continuación se presenta el movimiento del activo y pasivo diferido por impuesto a las ganancias al 31 de diciembre de 2014 y de 2013:

	Saldo al 1 de enero de 2013 S/.000	Abono (cargo) al estado del resultado integral S/.000	Saldo al 31 de diciembre de 2013 S/.000	Abono (cargo) al estado del resultado integral S/.000	Saldo al 31 de diciembre de 2014 S/.000
<b>Activo diferido:</b>					
Servicio de auditoría	-	4	4	-	4
Vacaciones	-	4	4	1	5
<b>Total activo diferido</b>	<b>-</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>9</b>
<b>Pasivo diferido:</b>					
Efecto de la diferencia de tasa de depreciación	(26,002)	(295)	(26,297)	3,264	(23,033)
<b>Total pasivo diferido</b>	<b>(26,002)</b>	<b>(295)</b>	<b>(26,297)</b>	<b>3,264</b>	<b>(23,033)</b>
<b>Total</b>	<b>(287)</b>			<b>3,265</b>	

- (c) A continuación se presenta la conciliación de la tasa efectiva del impuesto a las ganancias con la tasa tributaria:

	2014 S/.000	%	2013 S/.000	%
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	4,214	100	2,575	100
Impuesto calculado aplicando la tasa del 30%	(1,264)	(30)	(773)	(30)
Gastos no deducibles	-		(19)	(1)
Efecto por cambio de tasa	3,542	84	-	-
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b>2,278</b>	<b>54</b>	<b>(792)</b>	<b>31</b>

## 17. Situación tributaria

- (a) La tasa del Impuesto a la Renta aplicable a las Compañías en el año 2014 es de 30 por ciento. A partir del 1 de enero del 2015 se ha modificado esta tasa, lo cual se explica en el párrafo (g).

Si la Compañía distribuye total o parcialmente sus utilidades, le será aplicable el Impuesto a los dividendos ascendente a 4.1 por ciento sobre el monto distribuido; impuesto que es de cargo de los accionistas, en tanto sean personas naturales o sean personas jurídicas no domiciliadas en el país.

Adicionalmente, toda suma o entrega en especie efectuada por la Compañía y que represente una disposición indirecta de renta no susceptible de posterior control tributario, incluyendo sumas cargadas a gastos e ingresos no declarados estarán sujetas al Impuesto a los dividendos del 4.1 por ciento, a cargo de la Compañía.

- (b) La Compañía ha calculado el impuesto a las ganancias de la siguiente forma:

	2014 S/.000	2013 S/.000
Utilidad contable	4,214	2,575
Adiciones	40	92
Deducciones	(963)	(985)
Renta neta imponible	3,291	1,682
<b>Impuesto a las ganancias 30%</b>	<b>(987)</b>	<b>(505)</b>

- (c) Los ejercicios fiscales 2009 al 2013 están pendientes de revisión por parte de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT). En caso de que, como producto de esta revisión, se reciban acotaciones fiscales, los mayores impuestos, recargos, reajustes, sanciones e intereses moratorios que pudieran surgir, según corresponda, serían aplicados contra los resultados del año de la afectación o resultados acumulados, según corresponda.
- (d) El Impuesto General a las Ventas (IGV) que grava a la Compañía es de 18 por ciento, el cual incluye 2 por ciento por concepto de Impuesto de Promoción Municipal.

- (e) Para la determinación del Impuesto a la Renta e Impuesto General a las Ventas en operaciones entre vinculadas y con empresas residentes en países o territorios de baja o nula imposición se debe aplicar las reglas de precios de transferencia. Estas normas obligan a contar con la documentación, información y el Estudio de Precios de Transferencia. Asimismo, deberá cumplirse con presentar la Declaración Jurada de Precios de Transferencia de acuerdo con las normas vigentes.
- (f) A partir del 1 de enero de 2005 se estableció el Impuesto Temporal a los Activos Netos (ITAN), considerado originalmente como de naturaleza temporal, fue prorrogada sucesivamente, dándole carácter permanente.

La base del ITAN está constituida por el importe de los activos netos consignados en el estado de situación financiera al 31 de diciembre del ejercicio anterior al que corresponda el pago, una vez deducidas las depreciaciones y amortizaciones admitidas por la Ley del Impuesto a la Renta. Para el ejercicio 2014, sobre la referida base, el primer millón de nuevos soles (S/. 1,000,000) se encuentra inafecto y, por el exceso, se aplica la alícuota de 0.4 por ciento.

El ITAN puede ser pagado al contado o fraccionado en nueve cuotas mensuales entre los meses de abril a diciembre del propio año. El monto pagado por ITAN puede ser utilizado como crédito contra los pagos a cuenta del impuesto a la renta del ejercicio al que corresponda el ITAN o como crédito contra el impuesto a la renta de regularización del ejercicio gravable al que corresponda.

- (g) Mediante la Ley N° 30296, publicada el 31 de diciembre de 2014, se ha incorporado las siguientes modificaciones tributarias vigentes a partir del ejercicio 2015:
  - (i) Se incorpora un supuesto por el cual no se aceptará el costo computable sustentado con comprobantes de pago emitidos por contribuyentes que a la fecha de emisión del comprobante la SUNAT les haya notificado la baja de su inscripción en el RUC.
  - (ii) En el caso del Impuesto a las rentas empresariales (llamadas de 3era Categoría), se aprobaron las siguientes tasas en los próximos años:

<b>Renta imponible de los ejercicios</b>	<b>Tasas</b>
2015 y 2016	28.0%
2017 y 2018	27.0%
2019 y siguientes	26.0%

- (iii) Se modifica la tasa aplicable a los dividendos y cualquier forma de distribución de las utilidades de acuerdo al siguiente detalle:

<b>Utilidades de los ejercicios</b>	<b>Tasas</b>
2015 y 2016	6.80%
2017 y 2018	8.00%
2019 y siguientes	9.30%

- (iv) Finalmente, para efectos de determinar los pagos a cuenta del Impuesto a la Renta de Tercera categoría del ejercicio gravable 2015, el coeficiente resultante deberá ser multiplicado por el factor 0.9333.

- (h) A partir del 1 de enero de 2015, entra en vigencia la Ley N°30264, por la cual se establece, entre otros, un régimen especial de depreciación para Edificios y Construcciones, para efectos de la determinación del Impuesto a la Renta, permitiendo aplicar una depreciación anual del 20 por ciento siempre que sean destinados exclusivamente al desarrollo empresarial y cumplan ciertas condiciones.

No se aplicará lo expuesto, cuando dichos bienes hayan sido construidos total o parcialmente antes del 1 de enero de 2014.

- (i) Mediante la Resolución de Superintendencia N° 390-2014/SUNAT, se modificó la Resolución de Superintendencia N° 379-2013/SUNAT, la cual amplia el universo de sujetos obligados a llevar de manera electrónica los registros de ventas e ingresos y de compras, y se aprobó las fechas máximas de retraso del registro de ventas e ingresos y de compras electrónico.

Finalmente se establece nuevos cronogramas para el envío de los citados registros a la SUNAT, de acuerdo con los anexos 1 y 2 de la citada resolución.

- (j) La Gerencia de la Compañía opina que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre de 2014. En todo caso, cualquier acotación al respecto por las autoridades tributarias se reconocería en el ejercicio que corresponda.

## 18. Contingencias

En opinión de la Gerencia General de la Compañía y sus Asesores Legales, la Compañía no presenta juicios y eventos de gran importancia pendientes de resolver u otras contingencias al 31 de diciembre de 2014.

## 19. Información sobre el valor razonable de los instrumentos financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía mantiene instrumentos financieros medidos al costo amortizado y su valor razonable estimado para divulgarlo en esta nota, así como el nivel en la jerarquía de valor razonable se describe a continuación:

### *Nivel 1.-*

- El efectivo no representa un riesgo de crédito ni de tasa de interés significativo; por lo tanto, su importe en libros se aproxima a su valor razonable.
- Las cuentas por cobrar a empresas relacionadas y diversas, debido a que se encuentran netas de su provisión para incobrabilidad y, principalmente, tienen vencimientos menores a tres meses, la Gerencia de la compañía ha considerado que su valor razonable no es significativamente diferente a su valor en libros.
- Las cuentas por pagar comerciales y cuentas por pagar a empresas relacionadas y diversas, debido a su vencimiento corriente, la Gerencia de la Compañía estima que su importe en libros se aproxima a su valor razonable.

*Nivel 2.-*

Para los otros pasivos financieros se ha determinado sus valores razonables comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares.

Sobre la base de los criterios descritos anteriormente, la Gerencia estima que no existen diferencias importantes entre el importe en libros y el valor razonable de los instrumentos financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

## 20. Administración de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de capital. El programa de administración de riesgos de la Compañía se centra en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar los potenciales efectos adversos en su performance financiera.

La Gerencia sobre la base de un conocimiento técnico y de su experiencia, establece políticas para el control del riesgo de mercado, crediticio, liquidez y de capital.

### Riesgo de mercado

#### (i) Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés es el riesgo que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen por cambios en la tasa de interés del mercado. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, las obligaciones financieras a cargo de la Compañía devengan tasas de interés variable que fluctúan dentro de los niveles de las tasas de interés del mercado. Los recursos para el financiamiento de capital de trabajo se obtienen principalmente de instituciones financieras de primer nivel cuyos pasivos tienen vencimientos a corto y largo plazo, (ver nota 8).

La política de endeudamiento de la Compañía contempla la obtención de préstamos a tasas variables para aquellos fondos reembolsables en el corto, mediano y largo plazo.

Los flujos de caja operativos de la Compañía son independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado; por lo que en opinión de la Gerencia de la Compañía no tiene una exposición importante al riesgo de interés.

#### (ii) Riesgo de tasa de cambio

El riesgo de tasa de cambio es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuro de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera. Las actividades de la Compañía la exponen al riesgo de pérdida debido a las fluctuaciones en los tipos de cambio del dólar estadounidense, debido a que adquiere mercaderías en moneda extranjera.

Los saldos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2014, se encuentran expresados en nuevos soles al tipo de cambio vigente al cierre del ejercicio de S/.2.981 para activos y S/.2.989 para pasivos por cada US\$1.00 (S/. 2.794 para activos y S/.2.796 para pasivos por cada US\$1.00 al 31 de diciembre de 2013).

La Compañía al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, tenía activos y pasivos en miles de dólares estadounidenses como sigue:

	2014	2013
	US\$ 000	US\$ 000
<b>Activos:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	8,483	250
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	2,763	64
<b>Total activos</b>	<b>11,246</b>	<b>314</b>
<b>Pasivos:</b>		
Obligaciones financieras	(13,234)	-
Cuentas por pagar comerciales	(4)	-
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(776)	(1,832)
<b>Total pasivos</b>	<b>(14,014)</b>	<b>(1,832)</b>
<b>Posición pasiva, neta</b>	<b>(2,768)</b>	<b>(1,518)</b>

Durante el año 2014, la Compañía registró una pérdida neta por diferencia de cambio aproximadamente de S/.538,000 (pérdida neta por diferencia de cambio de aproximadamente S/.113,000 al 31 de diciembre de 2013), la cual se presenta en el estado del resultado integral.

La Gerencia de la Compañía monitorea y analiza las acciones a tomar ante las fluctuaciones en el tipo de cambio de la moneda peruana frente al dólar estadounidense, de manera que no afecte significativamente los resultados de sus operaciones.

El siguiente cuadro muestra la sensibilidad en los resultados de los años 2014 y 2013 si el dólar estadounidense hubiera tenido una devaluación / revaluación de 5 a 10 por ciento (variación que es considerada razonable) respecto del nuevo sol, asumiendo a las demás variables constantes:

Análisis de sensibilidad	Aumento /disminución en el tipo de cambio	Efecto en la utilidad antes de impuestos	
		2014 S/.000	2013 S/.000
Dólares	5%	(418)	(212)
Dólares	10%	(836)	(424)
Dólares	-5%	418	212
Dólares	-10%	836	424

### **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra por incumplir con una obligación. Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito por sus actividades operativas corresponden principalmente a los depósitos en bancos e instituciones financieras y las cuentas por cobrar comerciales. Con relación a las cuentas bancarias, la Compañía, mantiene cuentas bancarias en diversas entidades financieras de primer orden y de reconocido prestigio en el mercado local, por lo que no representan riesgo crediticio. Con respecto a las cuentas por cobrar comerciales, estas se originan principalmente por los alquileres de inmuebles; la Compañía controla los riesgos de créditos o el riesgo de incumplimiento de terceros, mediante la implementación de aprobaciones de créditos, límites y procedimientos de monitoreo.

### Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros a su vencimiento a un costo razonable.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Gerencia de la Compañía considera que cuenta con capacidad crediticia suficiente que le permite tener acceso a líneas de crédito en entidades financieras locales y del exterior de primer orden, en condiciones razonables (ver nota 8).

A continuación se presenta un detalle de los pasivos financieros de la Compañía clasificados considerando el tiempo que resta desde la fecha del estado de situación financiera hasta su vencimiento:

Vencimientos	2014				2013			
	Obligaciones financieras	Cuentas por pagar comerciales	Cuentas por pagar a partes relacionadas	Otras cuentas por pagar	Obligaciones financieras	Cuentas por pagar comerciales	Cuentas por pagar a partes relacionadas	Otras cuentas por pagar
	S/.000	S/.000	S/.000	S/.000	S/.000	S/.000	S/.000	S/.000
Menos de 1 año	2,893	434	2,370	606	-	91	6,717	952
Más de 1 año	28,556	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>31,449</b>	<b>434</b>	<b>2,370</b>	<b>606</b>		<b>91</b>	<b>6,717</b>	<b>952</b>

La Gerencia de la Compañía controla los riesgos de liquidez asociados con los importes incluidos en cada una de las categorías detalladas anteriormente, mediante la evaluación periódica de la viabilidad financiera de los clientes, la obtención de líneas de crédito con instituciones financieras y una adecuada gestión de los vencimientos de los activos y pasivos de tal forma que logre el calce entre los flujos de ingresos y pagos futuros. Para ello, busca mantener buenas relaciones con las instituciones financieras con la finalidad de asegurar el financiamiento necesario para cumplir sus obligaciones, así como también solventar su capital de trabajo con los flujos de efectivo provenientes de sus actividades de operación.

### Riesgo de capital

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando, entre otras medidas, los ratios establecidos por la Gerencia.

Los objetivos de la Compañía cuando gestiona su capital son: (i) salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; y (ii) mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento, este ratio se calcula dividiendo la deuda neta entre el patrimonio. La deuda neta corresponde al total del endeudamiento (incluyendo el endeudamiento corriente y no corriente) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, los ratios de apalancamiento fueron como sigue:

	2014 S/. 000	2013 S/. 000
Total endeudamiento	34,303	7,760
Menos:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(25,341)</u>	<u>(790)</u>
Deuda neta	8,962	6,970
 Total patrimonio	 123,072	 116,581
Indice deuda / capital	<u>0.07</u>	<u>0.06</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía (notas 10 y 11).

### 21. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Desde el 31 de diciembre de 2014 hasta la fecha de la aprobación para la emisión de los estados financieros (nota 1), no ha ocurrido ningún hecho significativo que afecte a los estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2014.