

Inmobiliaria CDR S.A.C.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y de 2013
junto con el dictamen de los auditores independientes



Building a better
working world



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

Inmobiliaria CDR S.A.C.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 junto con el dictamen de los auditores independientes

Contenido

Dictamen de los auditores independientes

Estados financieros

Estado de situación financiera

Estado de resultados

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio neto

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Dictamen de los auditores independientes

Al Directorio y Accionistas de Inmobiliaria CDR S.A.C.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria CDR S.A.C. (una compañía peruana subsidiaria de Ferreycorp S.A.A.), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y los correspondientes estados de resultados, de otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

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 estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron realizadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, y planifiquemos y realicemos la auditoría para tener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

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

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



Dictamen de los auditores independientes (continuación)

Opinión

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

Lima, Perú
24 de febrero de 2015

Refrendado por

Paredes, Zaldivar, Burga & Asociados

W. Rubiños V.

Wilfredo Rubiños V.
C.P.C.C. Matrícula N° 9943

Inmobiliaria CDR S.A.C.

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013

	Nota	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)		Nota	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Activo				Pasivo y patrimonio neto			
Activo corriente				Pasivo corriente			
Efectivo	4	328	189	Cuentas por pagar comerciales		7	-
Cuentas por cobrar comerciales, neto	14(b)	1,158	21	Otras cuentas por pagar	8	96	2,632
Cuentas por cobrar a relacionadas	14(b)	-	182	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	14(b)	12,938	5,024
Otras cuentas por cobrar	5	4,659	4,201	Total pasivo corriente		<u>13,041</u>	<u>7,656</u>
Gastos contratados por anticipado		<u>201</u>	<u>41</u>	Pasivo no corriente			
Total activo corriente		<u>6,346</u>	<u>4,634</u>	Cuentas por pagar a entidades relacionadas a largo plazo	14(b)	2,803	-
				Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	9	14,872	16,708
Activo no corriente				Total pasivo no corriente		<u>17,675</u>	<u>16,708</u>
Propiedades de inversión, neto	6	95,819	88,245	Total pasivo		<u>30,716</u>	<u>24,364</u>
Instalaciones, mobiliario y equipos diversos, neto	7	1,286	345	Patrimonio neto	10		
Otros activos, neto		<u>1</u>	<u>1</u>	Capital emitido		26,996	26,995
Total activo no corriente		<u>97,106</u>	<u>88,591</u>	Otras reservas de patrimonio		40,878	38,667
				Resultados acumulados		<u>4,862</u>	<u>3,199</u>
Total activo		<u>103,452</u>	<u>93,225</u>	Total patrimonio neto		<u>72,736</u>	<u>68,861</u>
				Total pasivo y patrimonio neto		<u>103,452</u>	<u>93,225</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de este estado.

Inmobiliaria CDR S.A.C.

Estado de resultados

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

	Nota	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Ingresos por alquiler	12 y 14(a)	5,054	3,900
Depreciación de edificaciones e instalaciones	6(e)	<u>(290)</u>	<u>(218)</u>
Utilidad bruta		4,764	3,682
Gastos administrativos	13	<u>(1,034)</u>	<u>(984)</u>
Utilidad operativa		3,730	2,698
Gastos financieros		(404)	(2)
Diferencia en cambio, neta	3	<u>(944)</u>	<u>319</u>
Utilidad antes del impuesto a las ganancias		2,382	3,015
Gasto por impuesto a las ganancias	9 (b)	<u>(718)</u>	<u>(910)</u>
Utilidad neta		<u>1,664</u>	<u>2,105</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de este estado.

Inmobiliaria CDR S.A.C.

Estado de resultados integrales

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

	Nota	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Utilidad neta		<u>1,664</u>	<u>2,105</u>
Otros resultados integrales que se reclasificarán a resultados en periodos posteriores			
Efecto de actualización del valor razonable de terrenos	10(b)	-	12,142
Efecto en el impuesto a las ganancias diferido	9(a)	-	(3,643)
Efecto de cambio de tasas tributarias	2.2(h)	<u>2,211</u>	<u>-</u>
Otros resultados integrales, neto del impuesto a las ganancias		<u>2,211</u>	<u>8,499</u>
Resultado integral neto del ejercicio		<u>3,875</u>	<u>10,604</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de este estado.

Inmobiliaria CDR S.A.C.

Estado de cambios en el patrimonio neto

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

	Número de acciones en circulación (En miles)	Capital emitido S/.(000)	Capital adicional S/.(000)	Otras reservas de patrimonio S/.(000)	Resultados acumulados S/.(000)	Total S/.(000)
Saldos al 1 de enero de 2013	17,780	17,780	9,215	30,168	1,094	58,257
Utilidad neta	-	-	-	-	2,105	2,105
Efecto de actualización del valor razonable del terreno, neto del impuestos a las ganancias diferido, nota 10(b)	-	-	-	8,499	-	8,499
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	8,499	2,105	10,604
Capitalización de capital adicional, nota 10(a)	9,215	9,215	(9,215)	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2013	26,995	26,995	-	38,667	3,199	68,861
Utilidad neta	-	-	-	-	1,664	1,664
Efecto de cambio de tasas tributarias, nota 2.2(h) y 10(b)	-	-	-	2,211	-	2,211
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	2,211	1,664	3,875
Capitalización de resultados acumulados	1	1	-	-	(1)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2014	26,996	26,996	-	40,878	4,862	72,736

Inmobiliaria CDR S.A.C.

Estado de flujos de efectivo

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

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Actividades de operación		
Cobranza a clientes y terceros	3,481	5,397
Pagos a proveedores y otros	(4,310)	(131)
Pago de impuesto a las ganancias	(901)	(778)
Pago de tributos	-	(357)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de operación	<u>(1,730)</u>	<u>4,131</u>
Actividades de inversión		
Adiciones de instalaciones, mobiliario y equipos diversos	(980)	(306)
Adiciones de propiedad de inversión	(7,864)	(9,258)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(8,844)</u>	<u>(9,564)</u>
Actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos con relacionadas	10,811	4,795
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	<u>10,811</u>	<u>4,795</u>
Aumento neto (disminución neta) de efectivo	237	(638)
Efecto de variaciones en tasas de cambio sobre el efectivo	(98)	3
Saldo de efectivo al inicio del año	189	824
Saldo de efectivo al cierre del ejercicio	<u>328</u>	<u>189</u>
Transacciones que no representan flujos de efectivo -		
Capitalización de deuda	-	9,215
Valor razonable de terrenos	2,211	8,499

Las notas adjuntas forman parte integral de este estado.

Inmobiliaria CDR S.A.C.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013

1. Actividad económica

Inmobiliaria CDR S.AC. (en adelante la "Compañía") es una subsidiaria de Ferreycorp S.A.A. (en adelante la "Principal"), la que posee el 99.99 por ciento de las acciones representativas de su capital emitido, la Compañía se constituyó en la ciudad de Lima el 1 de octubre de 2010.

La Compañía se dedica a explotar, arrendar, ceder, comprar, vender, otorgar en usufructo toda clase de bienes inmuebles propios o de terceros, y en general, dedicarse a cualquier negocio inmobiliario permitido en el país.

La dirección registrada de la Compañía es Av. República de Argentina Nº 5799, Urbanización Ajax, Carmen de la Legua Reynoso, Provincia Constitucional del Callao.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2013 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas de la Compañía el 29 de marzo del 2014. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 adjuntos han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 24 de febrero del 2015 y serán presentadas para su aprobación al Directorio y a la Junta General de Accionistas a realizarse en el primer trimestre del 2015. En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados por el Directorio y la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

2. Bases de preparación y resumen de políticas contables significativas

2.1 Bases para la preparación y presentación -

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

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía, excepto por los terrenos, los cuales han sido medidos a su valor razonable. Los estados financieros se presentan en miles de Nuevos Soles (moneda funcional y de presentación), excepto cuando se indique lo contrario.

Notas a los estados financieros (continuación)

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores. Las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para los periodos que se inician en o después del 1 de enero de 2014, no han requerido modificar los estados financieros comparativos, y no han tenido un efecto significativo en su posición financiera y resultados. Las nuevas normas aplicables a las operaciones de la Compañía son:

- Compensación de activos financieros y pasivos financieros - Enmiendas a la NIC 32
Estas enmiendas aclaran el significado de "actualmente tiene reconocido legalmente el derecho a la compensación" y los criterios de mecanismos de solución no simultáneas de cámaras de compensación para tener derecho a la compensación. Estas modificaciones no tuvieron impacto en la Compañía.
- Revelaciones sobre el importe recuperable de los activos no financieros - Modificaciones a la NIC 36
Estas enmiendas eliminan las consecuencias no previstas en la NIIF 13 Medición del Valor Razonable, en lo referente a las revelaciones requeridas por la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos. Asimismo, requieren la divulgación de los importes recuperables de los activos o unidades generadoras de efectivo por los cuales se ha reconocido o revertido una pérdida por deterioro durante el periodo. Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en la Compañía.
- Novación de Derivados y continuación de la contabilidad de cobertura - Modificaciones a la NIC 39
Estas modificaciones proporcionan una excepción para suspender la contabilidad de coberturas cuando se da la novación de un derivado designado como un instrumento de cobertura que cumple con ciertos criterios. Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en la Compañía, debido a que no han novado sus derivados durante el periodo actual o en ejercicios anteriores.
- CINIIF 21 Gravámenes
La CINIIF 21 aclara que una entidad reconoce un pasivo por un gravamen cuando ocurre la actividad que dé lugar al pago, en los términos señalados en la legislación pertinente. La aplicación retroactiva se requiere para la CINIIF 21. Esta interpretación no tuvo ningún impacto significativo en la Compañía.

Notas a los estados financieros (continuación)

2.2 Resumen de políticas contables significativas -

Las siguientes son las políticas contables significativas aplicadas por la Compañía en la preparación y presentación de sus estados financieros:

(a) Instrumentos financieros: Reconocimiento inicial y medición posterior -

(a.1) Activos financieros -

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros según la NIC 39 se clasifican como: (i) activos financieros al valor razonable con efecto en resultados, (ii) préstamos y cuentas por cobrar, (iii) activos financieros disponibles para la venta, e (iv) inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, según sea apropiado. La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

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 activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, los costos incrementales relacionados a la transacción que sean atribuidos directamente a la compra o emisión del instrumento.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo generalmente establecido por la regulación o condiciones de mercado son registradas en la fecha de negociación de la operación; es decir, la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los derivados son reconocidos en la fecha de negociación de la transacción.

Medición posterior -

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación. La Compañía tiene activos financieros clasificados sólo en las categorías de préstamos y cuentas por cobrar, por lo que a continuación se explica el criterio para esta categoría.

- Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por los que la 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 llevadas al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, menos la estimación por deterioro. Las pérdidas originadas por el deterioro son reconocidas en el estado de resultados.

Notas a los estados financieros (continuación)

La Compañía mantiene en esta categoría efectivo, cuentas por cobrar comerciales, a relacionadas y otras cuentas por cobrar, que son expresadas al valor de la transacción, netas de su estimación de cuentas de cobranza dudosa cuando es aplicable.

Baja en cuentas -

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 (a) la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, (b) de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si se ha transferido su control.

Cuando se hayan transferido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya celebrado un acuerdo de transferencia, pero no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni se haya transferido el control sobre el mismo, ese activo se continuará reconociendo en la medida que la Compañía siga comprometida con el activo. En este último caso, la Compañía también reconocerá el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se medirán de manera que reflejen los derechos y obligaciones que la Compañía haya retenido.

Un compromiso firme que toma la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la Compañía podría estar obligado a pagar.

Deterioro del valor de los activos financieros -

Al cierre de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (el "evento que causa la pérdida"), y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse de manera fiable.

Notas a los estados financieros (continuación)

(a.2) Pasivos financieros -

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros según la NIC 39 se clasifican como: (i) pasivos financieros al valor razonable con efecto en resultados, (ii) pasivos al costo amortizado, y (iii) derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según sea apropiado. La Gerencia determina la clasificación de sus pasivos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Todos los pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más, en el caso de los pasivos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, los costos incrementales relacionados a la transacción que sean atribuidos directamente a la compra o emisión del instrumento.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía tiene solo pasivos al costo amortizado, que incluyen otras cuentas por pagar (comerciales, a relacionadas y diversas).

Medición posterior -

Después del reconocimiento inicial, los pasivos financieros son 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 de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja.

Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo 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. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con la adquisición del financiamiento.

Baja en cuentas -

Un pasivo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un pasivo financiero o una parte de un grupo de pasivos financieros similares) es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultados.

Notas a los estados financieros (continuación)

(a.3) Compensación de instrumentos financieros -

Los activos financieros y los pasivos financieros son objeto de compensación de manera que se informe el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe en ese momento un derecho legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

(b) Transacciones en moneda extranjera -

La moneda funcional de la Compañía es el Nuevo Sol, debido a que utilizado por la Compañía en el manejo de sus operaciones y conversiones, y adicionalmente, para la preparación de los estados financieros.

Saldos o transacciones en moneda extranjera -

Se consideran saldos o transacciones en moneda extranjera a aquellas realizadas en una moneda diferente a la moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera son inicialmente registradas en la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones en las que calificaban inicialmente para su reconocimiento.

(c) Efectivo -

Para fines de preparación y presentación del estado de flujos de efectivo corresponde al rubro de cuentas corrientes registrado en el estado de situación financiera. Dicha cuenta no está sujeta a un riesgo significativo del cambio en su valor.

(d) Propiedades de inversión -

Las propiedades de inversión se miden inicialmente por su costo de adquisición, incluido los costos de transacción. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se miden por su valor razonable, el que refleja las condiciones del mercado a la fecha de cierre del período sobre el que se informa. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en los valores razonables de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados en el período en el que ocurren, netas del correspondiente efecto impositivo.

Los valores razonables se determinan anualmente por un valuador externo independiente reconocido.

Las propiedades de inversión se dan de baja, ya sea en el momento de su venta o cuando la propiedad de inversión se retira del uso en forma permanente y no se espera recuperar beneficio económico alguno de su venta. La diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo se reconoce en el estado de resultados en el período en el que el activo es dado de baja.

Notas a los estados financieros (continuación)

Se realizan transferencias a o desde las propiedades de inversión solamente cuando exista un cambio en el uso del activo. Para una transferencia desde una propiedad de inversión hacia un componente de inmuebles, el costo atribuido tomado en cuenta para su posterior contabilización es el valor razonable del activo a la fecha del cambio de uso. Si un componente de inmuebles, se transfiere a una propiedad de inversión, la Compañía contabiliza el activo hasta la fecha del cambio de uso de acuerdo con la política establecida.

(e) Instalaciones, mobiliario y equipos diversos -

Las instalaciones, mobiliario y equipos, se presentan al costo, neto de la depreciación acumulada y, de ser aplicable, de las pérdidas acumuladas por deterioro del valor. Ese costo incluye el costo de reemplazar componentes de instalaciones, mobiliario y equipo.

Para los componentes significativos de instalaciones, mobiliario y equipos que deben ser reemplazados periódicamente, se da de baja el componente reemplazado y se reconoce el componente nuevo con su correspondiente vida útil y depreciación.

Del mismo modo, cuando se efectúa una inversión de gran envergadura, el costo de la misma se reconoce como un reemplazo en la medida en que se cumplan los requisitos para su reconocimiento. Todos los demás costos rutinarios de reparación y mantenimiento se reconocen como gasto en el estado de resultados a medida que se incurren.

La depreciación se calcula en forma lineal a lo largo de las vidas útiles estimadas de los activos, tal como se muestra a continuación

	Años
Instalaciones	20
Muebles y enseres	10
Equipos diversos	10

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos y tasas de depreciación de los activos se revisan a cada fecha de cierre de ejercicio y se ajustan prospectivamente.

Un componente de instalaciones, mobiliario y equipos o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, 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 resultante al momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados.

Notas a los estados financieros (continuación)

(f) Intangibles -

Los activos intangibles adquiridos en forma separada se miden inicialmente al costo. Después del reconocimiento inicial, los activos intangibles se contabilizan al costo menos la amortización acumulada y, de ser aplicable, cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor.

Las vidas útiles de los activos intangibles pueden ser finitas o indefinidas. La Compañía tiene únicamente activos intangibles con vidas útiles finitas que se amortizan por el método de línea recta a lo largo de sus vidas útiles económicas, que son de cuatro a diez años, y se revisan para determinar si tuvieron algún deterioro del valor en la medida en que exista algún indicio de que el activo intangible pudiera haber sufrido dicho deterioro.

El período y el método de amortización para un activo intangible con una vida útil finita se revisan al menos al cierre de cada período sobre el que se informa. Los cambios en la vida útil esperada o el patrón esperado de consumo del activo se contabilizan al modificarse el período o el método de amortización, según corresponda, y se tratan como cambios en las estimaciones contables. El gasto por amortización de activos intangibles con vidas útiles finitas se reconoce en el estado de resultados en el rubro de la categoría que resulte coherente con la función del activo intangible.

La amortización se calcula en forma lineal a lo largo de las vidas útiles estimadas de los activos, tal como se muestra a continuación:

	Años
Licencias de software	Entre 4 y 10 años

Las ganancias o pérdidas que surjan de dar de baja un activo intangible se miden como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo, y se reconocen en el estado de resultados cuando se da de baja el activo respectivo.

(g) Deterioro del valor de los activos no financieros -

El valor neto en libros de instalaciones, mobiliario y equipo, y activos intangibles de vida finita son revisados para determinar si existen indicios de deterioro al cierre de cada ejercicio. Si existen tales indicios, la Compañía estima el valor recuperable del activo, siendo este el menor entre el valor razonable, menos los costos de venta, y el valor en uso.

Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable se considera que existe deterioro del valor.

El valor razonable corresponde al monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre, mientras que el valor en uso es el valor presente de los flujos futuros de efectivo neto estimados del uso continuo de un activo y de su disposición al final de su vida útil.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al determinar el valor en uso, los flujos futuros de efectivo se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja la evaluación de las condiciones actuales de mercado, del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

Cuando tienen lugar nuevos eventos, o cambios en circunstancias ya existentes, que evidencien que una pérdida por deterioro registrada en un periodo anterior pudiera haber desaparecido o haberse reducido, excluida la plusvalía, la Compañía realiza una nueva estimación del valor recuperable del activo correspondiente. Las pérdidas por deterioro previamente reconocidas son reversadas sólo si se ha producido un cambio en los estimados usados para determinar el importe recuperable del activo desde la fecha en que se reconoció por última vez la pérdida por deterioro. Si este es el caso, el valor en libros del activo es aumentado a su importe recuperable. Dicho importe aumentado no puede exceder el valor en libros que se habría determinado, neto de la depreciación, si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para el activo en años anteriores. Dicha reversión es reconocida en resultado del ejercicio. Luego de efectuada la reversión, el cargo por depreciación es ajustado en períodos futuros distribuyendo el valor en libros del activo a lo largo de su vida útil remanente.

(h) Impuesto a las ganancias -

El impuesto a las ganancias para el período corriente se calcula a partir de los estados financieros y por el monto que se espera pagar a las autoridades tributarias. Las normas legales y tasas usadas para calcular los importes por pagar son las que están vigentes en la fecha del estado de situación financiera.

La Gerencia evalúa periódicamente las normas tributarias en las que están sujetas a interpretaciones y reconoce provisiones cuando es necesario.

Impuesto a las ganancias diferido -

El impuesto a las ganancias para los períodos futuros es reconocido usando el método del pasivo, considerando las diferencias temporales entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos a la fecha del estado de situación financiera. Los activos y pasivos diferidos se miden utilizando las tasas de impuestos que se esperan aplicar a la renta imponible en los años en que estas diferencias se recuperan o eliminan.

Los pasivos diferidos son reconocidos para todas las diferencias temporales imponibles; excepto por las diferencias relativas a inversiones en asociadas, donde la oportunidad de las diferencias temporales puede ser controlada y es probable que puedan ser revertidas en un futuro previsible.

Notas a los estados financieros (continuación)

Los activos diferidos son reconocidos para todas las diferencias deducibles y pérdidas tributarias arrastrables, en la medida que sea probable que exista utilidad gravable contra la cual se pueda compensar las diferencias temporales deducibles, y se puedan usar las pérdidas tributarias arrastrables. El valor en libros del activo diferido es revisado en cada fecha de los estados de situación financiera y es reducido en la medida en que sea improbable que exista suficiente utilidad imponible contra la cual se pueda compensar todo o parte del activo diferido. Los activos diferidos no reconocidos son revisados en cada fecha del estado de situación financiera.

El impuesto diferido relacionado a partidas reconocidas fuera del estado de resultados es reconocido fuera de ese estado, en relación con cada transacción; pudiendo reconocerse en el estado de resultados integrales o directamente en el estado de cambios en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos diferidos son compensados si existe el derecho legal de compensarlos y los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad y la misma autoridad tributaria.

(i) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos -
Alquileres -

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía. El ingreso es medido al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, excluyendo descuentos, impuestos y otros conceptos relacionados con las ventas.

Costos y gastos -

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se paguen.

(j) Provisiones -
Generales:

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se puede estimar razonablemente su importe. Las provisiones se revisan en cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los desembolsos que se espera incurrir para cancelarla.

Cuando la Compañía espera que una parte o el total de la provisión sea recuperada, dichos recuperos son reconocidos como activos, siempre que se tenga la certeza del recuperos. El importe provisionado es presentado en el estado de resultados neto de los recuperos.

Notas a los estados financieros (continuación)

Las contingencias posibles no se reconocen en los estados financieros. Estas se revelan en notas a los estados financieros, excepto que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

(k) Medición del valor razonable -

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía. Asimismo, el valor razonable de un pasivo refleja su riesgo de incumplimiento.

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

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

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte.

La Gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la Gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

Notas a los estados financieros (continuación)

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

(l) **Eventos posteriores -**

Los eventos posteriores al cierre del período que proveen información adicional sobre la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en las notas a los estados financieros.

(m) **Reclasificación de estados financieros de años anteriores -**

Para la presentación de los estados financieros comparativos al 31 de diciembre de 2014, la Compañía efectuó la siguiente reclasificación en los estados financieros al 31 de diciembre de 2013.

En el estado de situación financiera se reclasificaron S/. 2,160,000 del rubro "Instalaciones, mobiliario y equipos diversos, netos" al rubro "Propiedades de inversión, neto" para una mejor presentación.

2.3 Juicios, estimados y supuestos contables significativos -

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la Gerencia deba realizar juicios, estimaciones y supuestos contables que afectan los montos de ingresos y gastos, activos y pasivos, y revelaciones relacionadas como así también la revelación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos.

La Gerencia considera que las estimaciones incluidas en los estados financieros se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los mismos; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros.

Los juicios y estimados significativos considerados por la Gerencia en la preparación de los estados financieros separados son:

(a) **Juicios**

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la Gerencia ha realizado los siguientes juicios, que tienen efecto significativo sobre los importes reconocidos en los presentes estados financieros:

- **Arrendamientos operativos -**

La Compañía no mantiene contratos de arrendamientos operativos.

Notas a los estados financieros (continuación)

(b) Estimaciones y supuestos -

A continuación se describen los principales supuestos relacionados con el futuro y otras fuentes para realizar estimaciones principales a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, y que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y pasivos durante el próximo ejercicio. Los cambios en las estimaciones se reflejan en el momento en el que se conocen.

Revaluación de Propiedades de inversión (terrenos), nota 2.2(d) -

La Compañía mide sus terrenos por sus importes revaluados y los cambios en el valor razonable se reconocen como "excedente de revaluación" en el estado de resultados integrales. La Compañía contrata a especialistas independientes expertos en valuaciones para determinar los valores razonables para los terrenos revaluados.

Para los terrenos, el valuador se basó en evidencia objetiva del mercado, utilizando precios comparables ajustados por factores específicos, como la naturaleza, la ubicación y sus condiciones.

Deterioro del valor de activos no financieros, nota 2.2 (g) -

Existe deterioro del valor cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, que es el mayor importe entre el valor razonable menos los costos de venta, y el valor en uso. El cálculo del valor razonable menos los costos de venta se basa en información disponible sobre transacciones de ventas para bienes similares hechas en condiciones y entre partes independientes o sobre precios de mercado observables netos de los costos incrementales relacionados con la venta del bien.

El cálculo del valor en uso se basa en un modelo de flujos de efectivo descontados. Los flujos de efectivo surgen de las proyecciones estimadas para los próximos diez años, excluidas las actividades de reestructuración a las que la Compañía aún no se hubiera comprometido, y las inversiones futuras significativas que aumentarán el rendimiento operativo del bien o de la unidad generadora de efectivo que se somete a la prueba de deterioro.

El cálculo del importe recuperable es muy sensible a cualquier cambio en la tasa utilizada para el descuento de los flujos de efectivo, a los cambios en los ingresos de fondos futuros esperados, y a la tasa de crecimiento a largo plazo utilizada para determinar el importe recuperable de las diferentes unidades generadoras de efectivo.

Impuestos a las ganancias corriente y diferido, nota 2.2 (h) -

Existen incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones fiscales complejas, a los cambios en las normas fiscales y al monto y la oportunidad en que se genera el resultado impositivo futuro.

La Compañía calcula provisiones sobre la base de estimaciones razonables, de las posibles consecuencias de las inspecciones realizadas por parte de las autoridades fiscales de los respectivos países en los que opera. El importe de tales provisiones se basa en varios factores, tales como la experiencia en inspecciones fiscales anteriores, y las diferentes interpretaciones de la normativa en materia impositiva realizadas por la entidad sujeta a impuesto y por la autoridad fiscal responsable.

2.4 Nuevos pronunciamientos contables -

La Compañía decidió no adoptar anticipadamente las siguientes normas e interpretaciones que fueron emitidas por el IASB y que se estiman relevantes para la Compañía, pero que no son efectivas al 31 de diciembre de 2014:

- **NIIF 9 Instrumentos financieros -**
En julio de 2014, el IASB emitió la versión final de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, que refleja todas las fases del proyecto de instrumentos financieros y sustituye a la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición y todas las versiones anteriores de la NIIF 9. La norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición, deterioro y contabilidad de cobertura. La NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018, con aplicación anticipada permitida. Se requiere la aplicación retroactiva, pero la información comparativa no es obligatoria. La adopción de la NIIF 9 tendrá un efecto sobre la clasificación y medición de los activos financieros del Grupo, pero ningún impacto sobre la clasificación y medición de sus pasivos financieros.
- **Modificaciones a la NIC 19 Beneficios a los empleados -**
La NIC 19 requiere que una entidad considere las contribuciones de los empleados o terceros en la contabilización de los planes de beneficios definidos. Cuando las contribuciones están vinculadas al servicio, deben ser atribuidas a los períodos de servicio como un beneficio negativo. Estas enmiendas aclaran que, si el monto de las contribuciones es independiente del número de años de servicio, una entidad puede reconocer esas contribuciones como una reducción en el coste del servicio en el período en el que se presta el servicio, en lugar de asignar la contribución a los períodos de servicio. Esta enmienda es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de julio de 2014. No se espera que esta modificación sea relevante para la Compañía, ya que ninguna de las entidades dentro del ámbito de consolidación tiene planes de beneficios definidas con aportes de los empleados o de terceros.
- **NIIF 15, Ingresos procedentes de los contratos con clientes -**
La NIIF 15 fue emitida en mayo de 2014 y establece un nuevo modelo de cinco pasos que se aplicará a los ingresos procedentes de los contratos con los clientes. Bajo NIIF 15 los ingresos se reconocen por un importe que refleja la consideración de que la entidad espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o servicios a un cliente. Los principios de la NIIF 15 proporcionan un enfoque más estructurado para la medición y el reconocimiento de ingresos.

Notas a los estados financieros (continuación)

El nuevo estándar de los ingresos es aplicable a todas las entidades y reemplazará todos los requisitos actuales de reconocimiento de ingresos bajo NIIF. La aplicación retroactiva completa o modificada es requerida para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero 2017, la adopción anticipada es permitida. La Compañía está evaluando el impacto de la NIIF15 y planea adoptar el nuevo estándar en la fecha efectiva requerida.

- **Modificaciones a la NIIF 11, Acuerdos conjuntos: Contabilización de adquisiciones de intereses -**
Las modificaciones de la NIIF 11 requieren que un operador conjunto contabilice la adquisición de un interés en una operación conjunta, en la cual la actividad de dicha operación conjunta constituye un negocio, de acuerdo a la NIIF 3. Las enmiendas también aclaran que un interés preexistente en una operación conjunta no se vuelve a medir en la adquisición de una participación adicional en la misma operación conjunta, mientras que se mantenga el control conjunto. Además, una exclusión de alcance ha sido añadida a la NIIF 11 para especificar que las modificaciones no se aplican cuando las partes que comparten el control conjunto, incluyendo la entidad que informa, estén bajo control común de la misma controladora principal.

Las modificaciones se aplican tanto a la adquisición de la participación inicial en una operación conjunta y la adquisición de cualquier interés adicional en la misma operación conjunta, y son efectivas en forma prospectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, permitiéndose la adopción anticipada. No se espera que estas enmiendas tengan un impacto para la Compañía.

- **Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38: Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización -**
Las enmiendas aclaran el principio de la NIC 16 y la NIC 38 que los ingresos reflejan el patrón de beneficios económicos que se generan a partir de operar un negocio (de la que el activo es parte), en lugar de los beneficios económicos que se consumen a través del uso del activo. Como resultado, un método basado en los ingresos no se puede utilizar para depreciar la propiedad, planta y equipo y sólo puede utilizarse en circunstancias muy limitadas a la amortización de los activos intangibles. Las modificaciones son efectivas prospectivamente a los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, permitiéndose la adopción anticipada. No se espera que estas enmiendas tengan un impacto para el Grupo, dado que no han utilizado un método basado en los ingresos para depreciar sus activos no corrientes.

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

Notas a los estados financieros (continuación)

3. Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se efectúan a los tipos de cambio del mercado libre publicados por la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP. Al 31 de diciembre de 2014, los tipos de cambio del mercado libre para las transacciones realizadas en dólares estadounidenses, publicados por esta institución, fueron S/. 2.981 para la compra y S/. 2.989 para la venta (S/.2.794 para la compra y S/.2.796 para la venta al 31 de diciembre de 2013).

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía tenía los siguientes activos y pasivos en dólares estadounidenses:

	2014 US\$(000)	2013 US\$(000)
Activos		
Efectivo	68	7
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	271	8
Otras cuentas por cobrar	-	107
	<u>339</u>	<u>122</u>
Pasivos		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(5,462)	(1,766)
Otras cuentas por pagar	-	(392)
	<u>(5,462)</u>	<u>(2,158)</u>
Posición pasiva neta	<u>(5,123)</u>	<u>(2,036)</u>

Durante el año 2014, la Compañía ha registrado una pérdida neta por diferencia en cambio ascendente aproximadamente a S/.944,000 (una ganancia neta de aproximadamente S/.319,000 en el año 2013), la cual se presenta en el rubro "Diferencia en cambio, neta" del estado de resultados.

4. Efectivo

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

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Cuentas corrientes (b)	<u>328</u>	<u>189</u>

(b) Las cuentas corrientes bancarias son mantenidas en bancos locales, en moneda nacional y en dólares estadounidenses, son de libre disponibilidad y no generan intereses.

Notas a los estados financieros (continuación)

5. Otras cuentas por cobrar

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

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Crédito fiscal por impuesto general a las ventas (b)	3,979	2,645
Crédito por impuestos a las ganancias (c)	680	74
Anticipos a proveedores	-	1,475
Otras cuentas por cobrar	-	7
	<u>4,659</u>	<u>4,201</u>

- (b) El crédito fiscal por impuesto general a las ventas resulta, principalmente, de los desembolsos por compra de propiedades de inversión y por otros desembolsos de la Compañía. En opinión de la Gerencia, el crédito fiscal será recuperado a través del desarrollo de las operaciones comerciales corrientes de la Compañía.
- (c) Al 31 de diciembre de 2014, el crédito fiscal por pagos a cuenta del impuesto a las ganancias ascendió a S/.1,023,000 y se presenta neto del impuesto a las ganancias corriente por pagar aproximadamente S/.343,000. Al 31 de diciembre de 2013, el crédito fiscal por pagos a cuenta del impuesto a las ganancias ascendió a S/.848,000 y se presenta neto del impuesto a la renta corriente por pagar aproximadamente S/.774,000.

Notas a los estados financieros (continuación)

6. Propiedades de inversión

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

Descripción	2014				2013	
	Terrenos S/.(000)	Edificios y otras construcciones S/.(000)	Instalaciones S/.(000)	Trabajos en curso S/.(000)	Total S/.(000)	Total S/.(000)
Costo						
Saldo al 1º de enero	65,934	12,189	2,243	8,150	88,516	67,116
Adiciones	-	6,837	4	1,023	7,864	9,258
Transferencias	-	8,150	1,023	(9,173)	-	-
Valor razonable	-	-	-	-	-	12,142
Saldo al 31 de diciembre	65,934	27,176	3,270	-	96,380	88,516
Depreciación acumulada						
Saldo al 1º de enero	-	188	83	-	271	53
Adiciones, nota 16	-	199	91	-	290	218
Saldo al 31 de diciembre	-	387	174	-	561	271
Valor neto en libros	65,934	26,789	3,096	-	95,819	88,245

- (b) Las propiedades de inversión que mantiene la Compañía al 31 de diciembre de 2014, están destinados para el alquiler a sus empresas relacionadas. Dichos bienes se encuentran libres de gravámenes.
- (c) Durante el 2014, la Compañía realizó obras de construcción de oficinas que serán alquiladas a Ferreyros S.A., una empresa relacionada, ubicado en la Provincia Constitucional del Callao, las cuales al 31 de diciembre de 2014, han generado un desembolso aproximadamente de S/.1,023,000.
- (d) Las propiedades de inversión incluyen principalmente, las oficinas y terrenos de la Compañía, los cuales están ubicados en la Provincia Constitucional del Callao. Ambos se encuentran registrados a su valor razonable, el cual ha sido determinado sobre la base del método de flujos de caja descontados (oficinas) y tasaciones para el caso de terrenos. Las tasaciones fueron realizadas por valuadores independientes acreditados, mientras que los flujos fueron realizados por una firma profesional independiente de reconocido prestigio internacional con amplia experiencia en la realización de este método. El ajuste al valor razonable fue incluido en el rubro "Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión" del estado de resultados integrales.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (e) A continuación se presenta los ingresos y costos operativos generados por las propiedades de inversión:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Ingresos por alquileres (i), nota 12	5,054	3,900
Costo de servicio de alquileres (ii)	<u>(290)</u>	<u>(218)</u>
	<u>4,764</u>	<u>3,682</u>

- (i) Este rubro incorpora los siguientes conceptos:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Arrendamientos a relacionadas, nota 12	<u>5,054</u>	<u>3,900</u>

- (ii) Este rubro incorpora los siguientes conceptos:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Depreciación de edificaciones e instalaciones	<u>290</u>	<u>218</u>

- (f) En opinión de la Gerencia, la Compañía cuenta con pólizas de seguros que cubren de manera suficiente la totalidad de su propiedad de inversión.

Notas a los estados financieros (continuación)

7. Instalaciones, mobiliario y equipos diversos, neto

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

Descripción	Muebles y enseres S/.(000)	Equipos diversos S/.(000)	Equipos de cómputo S/.(000)	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Costo					
Saldo al 1 de enero	307	40	3	350	44
Adiciones	<u>922</u>	<u>52</u>	<u>6</u>	<u>980</u>	<u>306</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>1,229</u>	<u>92</u>	<u>9</u>	<u>1,330</u>	<u>350</u>
Depreciación					
Saldo al 1 de enero	-	4	1	5	1
Adiciones	<u>32</u>	<u>6</u>	<u>1</u>	<u>39</u>	<u>4</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>32</u>	<u>10</u>	<u>2</u>	<u>44</u>	<u>5</u>
Valor en libros	<u>1,197</u>	<u>82</u>	<u>7</u>	<u>1,286</u>	<u>345</u>

(b) En opinión de la Gerencia, la Compañía cuenta con pólizas de seguros que cubren de manera suficiente la totalidad de sus instalaciones, mobiliario y equipos diversos.

8. Otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2014, incluye principalmente cuentas por pagar diversas por importes ascendentes a S/.96,000 (S/.2,632,000 al 31 de diciembre de 2013). Estas cuentas por pagar no generan intereses y no se han otorgado garantías específicas por los mismos, y están relacionadas principalmente con los servicios recibidos de proveedores locales para la construcción de sus nuevas oficinas administrativas.

Notas a los estados financieros (continuación)

9. Pasivo por impuesto a las ganancias diferido

(a) A continuación se presenta la composición del activo diferido al 31 de diciembre de 2014 y de 2013:

	Al 1 de enero de 2013 S/.(000)	(Cargo)/ abono al estado de resultados integrales S/.(000)	(Cargo)/ abono al estado de patrimonio S/.(000)	Al 31 de diciembre de 2013 S/.(000)	(Cargo)/ abono al estado de resultados integrales S/.(000)	(Cargo)/abono al estado del patrimonio S/.(000)	Al 31 de diciembre de 2014 S/.(000)
Pasivo diferido							
Excedente de revaluación de terrenos	12,929	-	3,643	16,572	-	(2,211)	14,361
Diferencias de tasas de depreciación	-	136	-	136	177	-	313
Intereses capitalizados	-	-	-	-	198	-	198
	<u>12,929</u>	<u>136</u>	<u>3,643</u>	<u>16,708</u>	<u>375</u>	<u>(2,211)</u>	<u>14,872</u>
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	<u>12,929</u>	<u>136</u>	<u>3,643</u>	<u>16,708</u>	<u>375</u>	<u>(2,211)</u>	<u>14,872</u>

Debido a la reducción de la tasa del impuesto a las ganancias indicada en la nota 11(a), en el ejercicio se ha registrado una disminución de S/2,211,000, en el pasivo diferido por el impuesto a las ganancias, registrado en el rubro " otras reservas de patrimonio" en el estado de cambios en el patrimonio neto.

(b) El gasto por impuesto a la ganancia en el estado de resultados integrales se compone como sigue:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Impuesto a las ganancias		
Corriente, nota 5	(343)	(774)
Diferido	<u>(375)</u>	<u>(136)</u>
Total impuesto a las ganancias	<u>(718)</u>	<u>(910)</u>

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

	Al 31 de diciembre de 2014		Al 31 de diciembre de 2013	
	S/.(000)	%	S/.(000)	%
Utilidad antes del impuesto a las ganancias	<u>2,382</u>	<u>100.00</u>	<u>3,015</u>	<u>100.00</u>
Impuesto a las ganancias según tasa tributaria	715	30.00	905	30.00
Efecto sobre los gastos no deducibles				
Gastos no deducibles	<u>3</u>	<u>0.13</u>	<u>5</u>	<u>0.17</u>
Gasto por impuesto a las ganancias	<u>718</u>	<u>30.13</u>	<u>910</u>	<u>30.17</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

10. Patrimonio neto

(a) Capital emitido -

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el capital emitido de la Compañía está representado por 26,996 acciones comunes íntegramente suscritas y pagadas, cuyo valor nominal de S/.1.00 cada una.

En Junta General de Accionistas de fecha 30 de junio y 31 de diciembre de 2012, se acordó realizar una capitalización de deuda que se tenía con la Principal por un importe total de aproximadamente S/.9, 215,000. Dicho aporte se encuentra emitido y suscrito, el cual se completó durante el año 2013.

Al 31 de diciembre de 2014, la estructura de participación accionaria de la Compañía era como sigue:

Participación individual del capital	Número de accionistas	Total de participación %
Hasta 1.00	1	1
Mayor a 1.00	1	99
	<hr/>	<hr/>
	2	100

(b) Otras reservas del patrimonio -

Corresponde principalmente al excedente de revaluación, neto de su correspondiente impuesto a las ganancias diferido.

11. Situación tributaria

(a) La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la tasa del impuesto a las ganancias es del 30 por ciento sobre la utilidad gravable. Las personas jurídicas no domiciliadas en el Perú y las personas naturales deberán pagar un impuesto adicional de 4.1 por ciento sobre los dividendos que se pagan.

A partir del ejercicio 2015, en atención a la Ley 30296, publicada el 31 de diciembre de 2014, la tasa del impuesto a la renta aplicada sobre la utilidad gravable, luego de deducir la participación de los trabajadores será la siguiente:

- Ejercicio 2015 y 2016: 28 por ciento
- Ejercicio 2017 y 2018: 27 por ciento
- Ejercicio 2019 en adelante: 26 por ciento

Notas a los estados financieros (continuación)

Las personas jurídicas no domiciliadas en el Perú y las personas naturales están sujetas a la retención de un impuesto adicional sobre los dividendos recibidos. Al respecto, en atención a la Ley 30296, el impuesto adicional a los dividendos por las utilidades dependiendo del ejercicio y su origen son:

- 4.1 por ciento por las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2014.
 - Por las utilidades generadas a partir de 2015, cuya distribución se efectúen a partir de dicha fecha:
 - 2015 y 2016: 6.8 por ciento.
 - 2017 y 2018: 8 por ciento.
 - 2019 en adelante: 9.3 por ciento.
- (b) Para propósito de la determinación del impuesto a las ganancias, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación. Con base en el análisis de las operaciones de la Compañía, la Gerencia y sus asesores legales opinan, que como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.
- (c) La Autoridad Tributaria tiene la facultad de fiscalizar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a las ganancias calculado por la Compañía en los cuatro años posteriores al año de la presentación de la declaración jurada. Las declaraciones juradas del impuesto a las ganancias de los años 2010 al 2014 se encuentran pendientes de fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria. Las declaraciones juradas del impuesto a la renta desde el inicio de actividades de la empresa no han sido revisadas por la Autoridad Tributaria.

Debido a las posibles interpretaciones que la autoridad tributaria puedan dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar, a la fecha, si de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para la Compañía, por lo que cualquier mayor impuesto o recargo que pudiera resultar de eventuales revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en que éste se determine. En opinión de la Gerencia de la Compañía y de sus asesores legales, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

12. Ingresos por alquiler

- (a) A continuación se presenta el detalle de esta cuenta:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Ingresos por alquiler (b), nota 6(e)	<u>5,054</u>	<u>3,900</u>

- (b) Incluye principalmente a ingresos por servicio de arrendamiento y reembolso por los servicios de energía eléctrica, agua y seguridad.

Notas a los estados financieros (continuación)

13. Gastos administrativos

(a) A continuación se presenta el detalle de esta cuenta:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Servicios prestados por terceros (b)	794	478
Tributos (c)	183	247
Depreciación del ejercicio, nota 7(a)	39	4
Cargas diversas de gestión	18	255
	<u>1,034</u>	<u>984</u>

(b) Incluye principalmente gastos por los servicios de energía eléctrica, servicio de apoyo empresarial y seguridad y vigilancia.

(c) Incluye principalmente los gastos por los arbitrios municipales e impuesto predial correspondiente al primer, segundo, tercer y cuarto trimestre respectivamente.

14. Saldos y transacciones con relacionadas

(a) A continuación se muestran las principales transacciones entre empresas relacionadas:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Ingreso por servicio de arrendamiento de oficinas	5,054	3,900

La Gerencia de la Compañía considera que efectúa sus operaciones con empresas relacionadas bajo las mismas condiciones que las efectuadas con terceros cuando hay transacciones similares en el mercado, por lo que, en lo aplicable, no hay diferencia en las políticas de precios ni en la base de liquidación de impuestos. En relación a las formas de pago, las mismas no difieren con políticas otorgadas a terceros.

(b) A continuación se presenta el detalle de las cuentas por cobrar y por pagar a entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2014 y de 2013:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Por cobrar comerciales		
Ferreyros S.A.	873	-
Mega Representaciones S.A.	285	21
	<u>1,158</u>	<u>21</u>
Por cobrar diversas		
Ferreycorp S.A.A.	-	182
	<u>-</u>	<u>182</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Por pagar diversas		
Ferreyros S.A.	12	83
Unimaq S.A.	-	1
	<u>12</u>	<u>84</u>
Préstamos		
Ferreycorp S.A.A. (d)	15,729	4,940
	<u>15,741</u>	<u>5,024</u>
Menos:		
Porción corriente -	(12,938)	(5,024)
Porción no corriente -	<u>2,803</u>	<u>-</u>

- (c) Las cuentas por cobrar comerciales se originan por los servicios de arrendamiento y reembolso de gastos prestados por la Compañía, son considerados de vencimiento corriente, no devengan intereses y no cuentan con garantías específicas.
- (d) Corresponde a habilitaciones de fondos en nuevos soles otorgados por la Principal para capital de trabajo, la cual devenga una tasa de interés del 7.55 por ciento y no cuenta con garantías y vencimiento específico.

15. Manejo de riesgos financieros

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía está expuesta a los riesgos de crédito, liquidez, tasa de interés y tipo de cambio, son administrados y gestionados a través de la estructura operativa de su Principal, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, evaluación, tratamiento y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Compañía y cada área es responsable por las exposiciones de riesgo relacionadas con sus responsabilidades.

El proceso de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como continuidad de negocio foco en la competencia, seguridad y salud de los trabajadores, cambios en el medio ambiente, tecnología e industria, entre otros.

- (a) Estructura de gestión de riesgos-
- La estructura de gestión de riesgos tiene como base el Directorio de la Compañía que es el responsable final de identificar y controlar los riesgos; en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

(a.1) Directorio

El Directorio es el responsable del enfoque general para el manejo de riesgos. El Directorio proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito, uso de instrumentos financieros derivados y no derivados.

Notas a los estados financieros (continuación)

(a.2) Auditoría Interna Corporativa

Los procesos de manejo de riesgos en la Compañía son monitoreados por Auditoría Interna, que analiza tanto la adecuación de los procedimientos como el cumplimiento de ellos. Auditoría Interna corporativa discute los resultados de todas las evaluaciones con la Gerencia, e informa de sus hallazgos y recomendaciones al Directorio.

(a.3) Departamento de Finanzas

El departamento de Finanzas es responsable de manejar los activos y pasivos de la Compañía y toda la estructura financiera. Principalmente es responsable del manejo de los fondos y riesgos de liquidez de la Compañía; asumiendo los riesgos de liquidez, tasas de interés y cambio de moneda relacionados, según las políticas y límites actualmente vigentes.

(a.4) Área de Riesgos Corporativos

El Área de Riesgos es responsable de facilitar la gestión integral de riesgos en base a la metodología establecida, de definir el cronograma de trabajo con las áreas operativas de toda la corporación y apoyarlas en el proceso de identificar, evaluar, responder, controlar y monitorear sus riesgos más importantes. Las áreas operativas de cada subsidiaria de Ferreycorp S.A.A. son responsables de cumplir y ejecutar el cronograma de trabajo así como de la implementación de los planes de acción acordados sobre los riesgos que puedan tener un impacto material en cada empresa individual y en Ferreycorp S.A.A.

(b) Mitigación de riesgos-

Como parte del manejo total de riesgos, la Compañía usa derivados y otros instrumentos para manejar las exposiciones resultantes de cambios en las tasas de interés, moneda extranjera, riesgo de capital y riesgos de crédito. El perfil de riesgos es evaluado antes de realizar las operaciones de cobertura, que son autorizadas por el nivel competente dentro la Compañía. Los otros riesgos críticos de negocio son tratados mediante planes de acción ejecutados por cada gerencia de la Compañía.

(c) Concentración de riesgos -

Las concentraciones surgen cuando un número de contrapartes se dedican a actividades comerciales similares, o tienen condiciones económicas u otras similares. Las concentraciones indican la relativa sensibilidad del rendimiento de la Compañía con las características que afectan un sector en particular.

Las concentraciones de riesgo crediticio identificadas son controladas y monitoreadas continuamente.

Asimismo, como parte de los riesgos de proceso de planificación estratégica de la Compañía, contra los cuales se establecen planes de acciones para mitigarlos, se consideran los riesgos de competencia, de reclutamiento, de retención de personal, de disponibilidad de equipos, de falla de productos, de conflicto social y de crisis financiera global.

Notas a los estados financieros (continuación)

En el caso de los riesgos directos que tiene la Compañía, la Gerencia, sobre la base de su conocimiento técnico y su experiencia, establece políticas para el control de los riesgos crediticio, de liquidez y de tasa de interés.

(c.1) Riesgo de crédito-

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente cuentas por cobrar a relacionadas) y por sus actividades de financiamiento, incluyendo sus cuentas corrientes.

Riesgo de crédito relacionado con cuentas por cobrar: el riesgo de crédito de las relacionadas es manejado por la Gerencia, sujeto a políticas, procedimientos y controles debidamente establecidos. Los saldos pendientes de cuentas por cobrar a relacionadas son periódicamente revisados para asegurar su recupero.

Al 31 de diciembre de 2014, la Gerencia ha estimado que el monto máximo de riesgo crediticio al que se encuentra expuesta la Compañía asciende aproximadamente a S/.1,486,000 (S/.1,874,000 al 31 de diciembre de 2013), el cual representa el valor en libros de los activos financieros.

Riesgo de crédito relacionado con instrumentos financieros y depósitos en bancos: los riesgos de crédito de saldos en bancos son manejados por la Gerencia de acuerdo con las políticas de la Compañía. Las inversiones de excedentes de efectivo son efectuadas con entidades financieras de primer nivel. La máxima exposición al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, es el valor en libros de los saldos de efectivo que se muestra en la nota 4.

En consecuencia, en opinión de la Gerencia, la Compañía no tiene ninguna concentración que represente un riesgo de crédito significativo al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

Notas a los estados financieros (continuación)

(c.2) Riesgo de tasa de interés

La política de la Compañía es mantener instrumentos financieros que devenguen tasa fija de interés. Los flujos de caja operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios de la tasa de interés del mercado; debido a la clasificación crediticia individual de la Compañía, le permite obtener tasas de interés competitivas en los mercados locales. En opinión de la Gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

En el siguiente cuadro se resume la exposición de la Compañía a los riesgos de tasas de interés. Los instrumentos financieros de la Compañía se muestran a sus valores en libros, clasificados de acuerdo a sus diferentes plazos contractuales:

	Al 31 de diciembre de 2014					Tasa de interés promedio fija %
	Hasta 3 meses S/.(000)	De 3 a 12 meses S/.(000)	De 1 a más años S/.(000)	No devengan intereses S/.(000)	Total S/.(000)	
Activo						
Efectivo	-	-	-	328	328	-
Cuentas por cobrar a relacionadas	-	-	-	1,158	1,158	-
Total activo	-	-	-	1,486	1,486	-
Pasivo						
Cuentas por pagar comerciales	-	-	-	7	7	-
Otras cuentas por pagar	-	-	-	96	96	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	12	-	-	-	12	-
Cuentas por pagar a la Principal	7,009	5,917	2,803	-	15,729	7.55
Total pasivo	7,021	5,917	2,803	103	15,844	-
Brecha marginal	(7,021)	(5,917)	(2,803)	1,383	(14,358)	-
Brecha acumulada	(7,021)	(12,938)	(15,741)	(14,358)	-	-

Notas a los estados financieros (continuación)

	Al 31 de diciembre de 2013					
	Hasta 3 meses S/.(000)	De 3 a 12 meses S/.(000)	De 1 a más años S/.(000)	No devengan intereses S/.(000)	Total S/.(000)	Tasa de interés promedio fija %
Activo						
Efectivo	-	-	-	189	189	-
Cuentas por cobrar comerciales, neto	-	-	-	21	21	-
Cuentas por cobrar a relacionadas	-	-	-	182	182	-
Otras cuentas por cobrar(*)	-	-	-	1,482	1,482	-
Total activo	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,874</u>	<u>1,874</u>	-
Pasivo						
Cuentas por pagar comerciales	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar	-	-	-	2,632	2,632	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	84	-	-	-	84	-
Cuentas por pagar a la Principal	4,940	-	-	-	4,940	7.55
Total pasivo	<u>5,024</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,632</u>	<u>7,656</u>	-
Brecha marginal	<u>(5,024)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(758)</u>	<u>(5,782)</u>	-
Brecha acumulada	<u>(5,024)</u>	<u>(5,024)</u>	<u>(5,024)</u>	<u>(5,782)</u>	<u>-</u>	

(*) Las otras cuentas por cobrar incluidos en el presente cuadro no consideran el crédito por impuesto a las ganancias y el impuesto general a las ventas.

Notas a los estados financieros (continuación)

La siguiente tabla muestra la sensibilidad frente a un posible cambio en las tasas de interés, manteniendo todas las otras variables constantes, en el estado de resultados antes del impuesto a las ganancias. La sensibilidad en el estado de resultados es el efecto de los cambios estimados en las tasas de interés en los ingresos financieros netos para un año, en base a los activos financieros y a los pasivos financieros expuestos a cambios en las tasas de interés al 31 de diciembre de 2014 y de 2013:

Moneda	Al 31 de diciembre de 2014		Al 31 de diciembre de 2013	
	Cambios en puntos básicos	Sensibilidad en los resultados netos S/.(000)	Cambios en puntos básicos	Sensibilidad en los resultados netos S/.(000)
Nuevos Soles	+/-50	70	+/-50	39
Nuevos Soles	+/-100	140	+/-100	78
Nuevos Soles	+/-200	280	+/-200	157
Nuevos Soles	+/-300	240	+/-300	235

Las sensibilidades de las tasas de interés mostradas en los cuadros anteriores son sólo ilustrativas y se basan en escenarios simplificados. Las cifras representan el efecto de los movimientos proforma en el ingreso financiero neto en base a los escenarios proyectados de la curva de rendimiento y el perfil de riesgos de tasa de interés. Sin embargo, este efecto no incluye las acciones que serían tomadas por la Gerencia para mitigar el impacto de este riesgo en las tasas de interés. Asimismo, la Compañía busca proactivamente cambiar el perfil de riesgo de las tasas de interés para minimizar las pérdidas y optimizar los ingresos netos. Las proyecciones anteriores también asumen que la tasa de interés de todos los vencimientos se mueve por el mismo monto y, por lo tanto, no reflejan el impacto potencial en el ingreso financiero neto de algunas tasas que cambian mientras otras siguen invariables. Las proyecciones también incluyen supuestos para facilitar los cálculos, como, por ejemplo, que todas las posiciones se mantienen al vencimiento o, de vencer en el año, se renuevan por el mismo importe.

(c.3) Riesgo de liquidez -

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean retirados. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

La Compañía controla la liquidez requerida mediante la adecuada gestión de los vencimientos de sus activos y pasivos, de tal forma de lograr el calce entre el flujo de ingresos y pagos futuros, lo cual le permite desarrollar sus actividades normalmente.

La principal fuente de ingresos de efectivo de la Compañía son las cobranzas por el servicio de arrendamiento de oficinas a sus empresas relacionadas.

Notas a los estados financieros (continuación)

El plazo promedio de pago a sus principales proveedores fue de 30 días para los ejercicios 2014 y de 2013. La Compañía considera que la gestión de los plazos de cobro y pagos tiende a mejorar debido a las mejoras hechas en sus políticas de gestión de cobranza.

En el caso que la Compañía no cuente, en un momento determinado, con los recursos necesarios para hacer frente a sus obligaciones en el corto plazo, cuenta con líneas de crédito con instituciones financieras.

El siguiente cuadro presenta los flujos de efectivo por pagar por la Compañía de acuerdo a los plazos contractuales pactados en las fechas del estado de situación financiera. Los importes son los flujos de efectivo de acuerdo a plazos contraídos sin descontar e incluyen sus respectivos intereses:

	Menos de 1 año S/.(000)	Entre 1 y 2 años S/.(000)	Total S/.(000)
2014			
Cuentas por pagar comerciales	7	-	7
Otras cuentas por pagar	96	-	96
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	12	-	12
Cuentas por pagar a la Principal	12,926	2,803	15,729
	<u>13,041</u>	<u>2,803</u>	<u>15,844</u>
2013			
Cuentas por pagar comerciales	-	-	-
Otras cuentas por pagar	2,632	-	2,632
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	84	-	84
Cuentas por pagar a la Principal	4,940	-	4,940
	<u>7,656</u>	<u>-</u>	<u>7,656</u>

(c.4) Riesgo de tipo de cambio -

La Compañía está expuesta a los efectos de las fluctuaciones en los cambios de la moneda extranjera prevaeciente en su posición financiera y flujos de caja. La Gerencia fija límites en los niveles de exposición, por moneda, y el total de las operaciones diarias.

Las operaciones activas y pasivas, se realizan básicamente en moneda nacional. Las transacciones en moneda extranjera se efectúan a tasas de oferta y demanda y se detallan en la nota 3.

Notas a los estados financieros (continuación)

La Compañía maneja el riesgo de cambio de moneda extranjera monitoreando y controlando los valores de la posición que no es mantenida en nuevos soles (moneda funcional) y que están expuestos a los movimientos en las tasas de cambio. La Compañía mide su rendimiento en nuevos soles de manera que si la posición de cambio en moneda extranjera es positiva, cualquier depreciación del dólar estadounidense afectaría de manera negativa el Estado de situación financiera de la Compañía. La posición corriente en moneda extranjera comprende los activos y pasivos que están indicados al tipo de cambio, ver nota 3. Cualquier devaluación/revaluación de la moneda extranjera afectaría el estado de resultados.

El siguiente cuadro muestra el análisis de sensibilidad de los dólares estadounidense, la moneda a la que la Compañía tiene una exposición significativa al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, en sus activos y pasivos monetarios y sus flujos de caja estimados. El análisis determina el efecto de una variación razonablemente posible del tipo de cambio del dólar estadounidense, considerando las otras variables constantes en el estado de resultados antes del impuesto a las ganancias.

Un monto negativo muestra una reducción potencial neta en el estado de resultados, mientras que un monto positivo refleja un incremento potencial neto:

Análisis de sensibilidad	Cambio en	2014	2013
	tasas de cambio		
	%		
Devaluación -			
Soles	5	(867)	(319)
Soles	10	(1,734)	(637)
Revaluación -			
Soles	5	867	319
Soles	10	1,734	637

(c.5) Gestión 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 maneja capital, que es un concepto más amplio que el "Patrimonio neto" que se muestra en el Estado de situación financiera 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.

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 a los estados financieros (continuación)

(c.6) Información sobre el valor razonable de los instrumentos financieros

Las metodologías y supuestos empleados por la Compañía para determinar los valores estimados de mercado dependen de los términos y características de riesgo de los diversos instrumentos financieros y comprenden lo siguiente:

- (i) Activos cuyo valor razonable es similar a su valor en libros - Para los activos y pasivos financieros que son líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), se considera que el valor en libros es similar a su valor razonable. Este supuesto también es aplicable para los depósitos a plazo, cuentas de ahorro sin un vencimiento específico e instrumentos financieros a tasa variable. Estos instrumentos se clasifican en el Nivel 1 de la jerarquía de valor razonable.
- (ii) Instrumentos financieros a tasa fija - El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasa fija y a costo amortizado, se determina 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. Estos instrumentos se clasifican en el Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable.

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

EY | Assurance | Tax | Transactions | Advisory

Acerca de EY

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

Para más información visite ey.com

© 2015 EY
All Rights Reserved.

