INVERSIONES KANDOO S.A.C.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2014 y de 2013

(Con el Dictamen de los Auditores Independientes)

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

Más información: Datos Perú

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

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

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:
Inversiones Kandoo S.A.C.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Inversiones Kandoo S.A.C. (una Subsidiaria de Inmuebles Panamericana S.A.), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas incluidas de la 1 al 22 adjuntas a dichos estados financieros.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Gerencia determina que es necesario para permitir la preparación de los estados financieros para que estén libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Tales normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros estén libres de errores materiales.

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

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

Caipo y Asociados S. Civil de R.L., sociedad civil peruana de responsabilidad limitada y firma miembro de la red de firmas miembro independientes de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), una entidad suiza.

Inscrita en la partida N° 01681796 del Registro de Personas Jurídicas de Lima

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inversiones Kandoo S.A.C. al 31 de diciembre de 2014, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otro Asunto

Los estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 y el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012, que sirve de base para la preparación del estado de situación financiera al 1 de enero de 2013 en la Conversión a Normas Internacionales de Información Financiera, no fueron auditados por nosotros ni por otros auditores independientes.

Lima, Perú

9 de marzo de 2015

CAIPO Y ASOCIADOS

Refrendado por:

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

Datos Perú -

INVERSIONES KANDOO S.A.C.

Estados Financieros
31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013

Contenido **Página**

Estados Financieros

Estado de Situación Financiera	1
Estado de Resultados Integrales	2
Estado de Cambios en el Patrimonio	3
Estado de Flujos de Efectivo	4 - 5
Notas a los Estados Financieros	6 - 34

INVERSIONES KANDOO S.A.C.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2014, de 2013 y 1 de enero de 2013

(Expresado en miles de nuevos soles)

	Notas	2014	2013 (no auditado)	1 de enero 2013 (no auditado)
Activo				
Activo corriente				
Efectivo	5	147	243	1
Otros activos financieros	6	4,300	-	-
Deudores comerciales	7	46	-	-
Otras cuentas por cobrar	9	6,184	131	21
Total activo corriente		10,677	374	22
Activo no corriente				
Propiedades de inversión	10	39,888	6,265	5,677
Total activo no corriente		39,888	6,265	5,677
Total activo		50,565	6,639	5,699

	Notas	2014	2013 (no auditado)	1 de enero 2013 (no auditado)
Pasivo				
Pasivo corriente				
Acreedores comerciales	11	1,971	109	13
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	8	227	119	103
Otros cuentas por pagar	12	89	1	-
Total pasivo corriente		2,287	229	116
Total pasivo		2,287	229	116
Patrimonio				
Capital	14	48,322	6,658	5,658
Otras reservas de capital	15	22	-	-
Resultados acumulados		(66)	(248)	(75)
Total patrimonio		48,278	6,410	5,583
Total pasivo y patrimonio		50,565	6,639	5,699

Las notas adjuntas de la 1 a la 22 son parte integral de los estados financieros.

Datos Perú -

INVERSIONES KANDOO S.A.C.

Estado de Resultados Integrales

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

(Expresado en miles de nuevos soles)

	Notas	2014	2013 (no auditado)
Ingresos por servicios inmobiliarios	16	46	-
Costo de los servicios inmobiliarios	17	(52)	-
Pérdida bruta		(6)	-
Gastos de administración	18	(153)	(153)
Otros ingresos		-	-
Otros gastos		(2)	(1)
Pérdida operativa		(159)	(154)
Ingresos financieros	19	512	2
Gastos financieros	19	(42)	(16)
Diferencia de cambio, neta		(10)	(5)
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a las ganancias		299	(173)
Impuesto a las ganancias	13	(95)	-
Utilidad (pérdida) del año		204	(173)
Otros resultados integrales		-	-
Total de resultados integrales		204	(173)

Las notas adjuntas de la 1 a la 22 son parte integral de los estados financieros.

INVERSIONES KANDOO S.A.C.

Estado de Cambios en el Patrimonio

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

(Expresado en miles de nuevos soles)

	Número de acciones	Capital	Otras reservas de capital	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2013 (no auditado)	5,658,000	5,658	-	(75)	5,583
Pérdida del año	-	-	-	(173)	(173)
Total resultados integrales	-	-	-	(173)	(173)
Aporte de accionistas	1,000,000	1,000	-	-	1,000
Total transacciones con accionistas	1,000,000	1,000	-	-	1,000
Saldos al 31 de diciembre de 2013 (no auditado)	6,658,000	6,658	-	(248)	6,410
Utilidad del año	-	-	-	204	204
Total resultados integrales	-	-	-	204	204
Transferencia a reserva legal	-	-	22	(22)	-
Aporte de accionistas	40,000,000	40,000	-	-	40,000
Capitalización de acreencias	1,664,000	1,664	-	-	1,664
Total transferencia con accionistas	41,664,000	41,664	22	(22)	41,664
Saldos al 31 de diciembre de 2014	48,322,000	48,322	22	(66)	48,278

Las notas adjuntas de la 1 a la 22 son parte integral de los estados financieros.

Datos Perú -

INVERSIONES KANDOO S.A.C.

Estado de Flujos de Efectivo

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

(Expresado en miles de nuevos soles)

	2014	2013 (no auditado)
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo pagado a proveedores y administración tributaria	(8,183)	(172)
Otros cobros (pagos) neto relativos a las actividades de operación	(162)	(15)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(8,245)	(187)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de propiedades de inversión	(33,623)	(587)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(33,623)	(587)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Prestamos de relacionadas	107	16
Capitalización de créditos	1,664	-
Aporte de accionista	40,000	1,000
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	41,771	1,016
(Disminución) aumento neto al efectivo	(96)	242
Efectivo al inicio del ejercicio	243	1
Efectivo al efectivo al final del ejercicio	147	243

INVERSIONES KANDOO S.A.C.

Estado de Flujos de Efectivo

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

	2014	2013 (no auditado)
Utilidad (pérdida) del año	204	(173)
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo:		
Deudores comerciales	(47)	-
Otras cuentas por cobrar	(6,052)	(110)
Otros activos financieros	(4,300)	-
Acreedores comerciales	1,862	96
Otras cuentas por pagar	88	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(8,245)	(187)

Las notas adjuntas de la 1 a la 22 son parte integral de los estados financieros.

Datos Perú -

INVERSIONES KANDOO S.A.C.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2014 y de 2013

(1) Antecedentes y Actividad Económica

(a) Antecedentes

Inversiones Kandoo S.A.C. (en adelante "la Compañía"), es una sociedad anónima cerrada peruana, constituida el 8 de Febrero de 2011 en la ciudad de Lima, y es subsidiaria de Inmuebles Panamericana S.A. (empresa domiciliada en Lima, en adelante "IPSA", la cual posee el 99.99% de las acciones representativas de su capital.

La dirección registrada de la Compañía es Av. Alfredo Mendiola N° 3698, Independencia, Lima, Perú.

(b) Actividad Económica

La actividad principal de la Compañía es el desarrollo del proyecto inmobiliario Centro Comercial: "Mega Express Pisco". El Centro Comercial inició operaciones el 15 de diciembre de 2014.

La Administración del Centro Comercial la realiza la empresa relacionada Administradora Panamericana S.A.C. en virtud de un contrato de servicios (nota 18).

(c) Aprobación de Estados Financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 fueron aprobados por la Gerencia de la Compañía el 13 de febrero de 2015 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos serán aprobados por la Junta General de Accionistas, sin modificaciones.

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

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros separados de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (en adelante ("IASB") vigentes al 31 de diciembre de 2014 y constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo a NIIF.

La Compañía ha aplicado la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera" para la preparación de los saldos de apertura al 1 de enero de 2013. La nota 21 proporciona una explicación de cómo la transición a las NIIF ha afectado la situación financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo informados por la Compañía.

Hasta el 31 de diciembre de 2013, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Perú (en adelante PCGA en Perú).

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

(c) Bases de Medición
Los estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad de la Compañía y de acuerdo con el principio de costo histórico, a excepción de las propiedades de inversión, que se encuentran registradas a su valor razonable.

(d) Moneda Funcional y Moneda de Presentación
La Gerencia de la Compañía ha definido el Nuevo Sol (S/.) como su moneda funcional y de presentación en sus estados financieros.

(e) Estimados y Supuestos Contables Significativos
Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los respectivos resultados reales. Sin embargo, en opinión de la Gerencia los resultados reales no variarán significativamente con respecto a las estimaciones y supuestos aplicados por la Compañía. Las principales estimaciones contables efectuadas por la Gerencia son las siguientes:

- Estimación por deterioro de deudores comerciales (nota 3(b)).

- Las hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de las propiedades de inversión (nota 3(h) y 10).

- Impuestos a las ganancias (nota 3(s)).

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

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

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

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

Datos Perú -

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

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

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

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir. precios) o indirectamente (es decir. derivados de los precios).

- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables). Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

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

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

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

(a) Efectivo
El efectivo está conformado por los saldos de depósitos en cuentas corrientes y a plazo mantenidas por la Compañía.

(b) Deudores Comerciales

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

(c) Instrumentos Financieros

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

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

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

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

(i) Activos financieros

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

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

Datos Perú -

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

(ii) Pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013, los pasivos financieros incluyen acreedores comerciales, cuentas por pagar a partes relacionadas y otras cuentas por pagar.

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

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

En opinión de la Gerencia, los saldos presentados en los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013, no difieren significativamente de sus valores razonables en el mercado. En las respectivas notas sobre políticas contables se revelan los criterios sobre el reconocimiento y valuación de estas partidas.

(d) Baja de Activos y Pasivos Financieros

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

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

(e) Costos de Financiamiento

Los costos de financiamiento son todos aquellos intereses pagados y devengados, diferencias de cambio o reajustes y otros costos de obligaciones con bancos e instituciones financieras y obligaciones con el público que son reconocidos como gastos financieros cuando son incurridos, excepto cuando dichos costos son directamente imputables a la construcción de propiedades de inversión, los cuales deben ser capitalizados, formando parte del costo de dichos activos.

(f) Compensación de Instrumentos Financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto es reportado en el estado de situación financiera si existe un derecho legal vigente en ese momento para compensar los montos reconocidos y si existe la intención de liquidar en términos netos o de realizar los activos y liquidar los pasivos simultáneamente.

(g) Valor Razonable

Cuando el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros registrados en el estado de situación financiera no puede ser derivado de mercados activos, éste se determina empleando técnicas de valuación, las cuales incluyen el modelo de descuento de flujos de efectivo. Los datos de estos modelos son tomados de mercados observables de ser posible, pero cuando no sea factible, un grado de juicio es requerido al momento de determinar el valor razonable. Los juicios incluyen consideraciones de los riesgos de liquidez, de crédito y de volatilidad. Los cambios en los supuestos acerca de estos factores pueden afectar los valores razonables de los instrumentos financieros registrados.

Las obligaciones financieras a largo plazo que no incluye intereses se presenta a su valor descontado, el cual se determina considerando a los flujos de efectivo futuro de la Compañía y una tasa de interés efectiva de mercado. Los cambios resultantes de la aplicación del valor descontado de las obligaciones financieras a largo plazo se registran como ingreso o gasto del ejercicio, en el estado de resultados integrales.

En opinión de la Gerencia, las estimaciones incluidas en los estados financieros separados 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 separados.

(h) Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión corresponden a los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantiene para explotarlos en régimen de arriendo o para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente a costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Con posterioridad a la valoración inicial la Compañía, ha optado por valorizar sus propiedades de inversión a su valor razonable, que refleja las condiciones de mercado a la fecha del estado de situación financiera. La Gerencia calculará en cada cierre contable las variaciones de este valor, de acuerdo al modelo de flujos descontados. Los beneficios o perdidas derivados de las variaciones en el

Datos Perú -

valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen y no son objeto de amortización anual. En relación con los proyectos en curso la Compañía ha determinado valorizar los proyectos inmobiliarios en curso al valor de costo del terreno más todos los desembolsos necesarios para su desarrollo y construcción, debido a que durante la etapa de desarrollo no es probable encontrar transacciones en el mercado sobre activos similares con la fiabilidad suficiente para utilizar estos precios como valores razonables.

Una vez que se termina la construcción y se colocan comercialmente los contratos de arrendamiento se puede determinar de manera fiable los ingresos y, de esta forma, es posible medir el valor razonable de las nuevas propiedades de inversión a través del modelo de flujos descontados.

Las propiedades de inversión son dadas de baja cuando ha sido enajenada o cuando las propiedades de inversión son permanentemente retiradas de uso y no se espera ningún beneficio económico futuro debido a su enajenación. Cualquier utilidad o perdida al retirar o enajenar una propiedad de inversión es reconocida en resultado del ejercicio en el cual se retiró o enajenó.

Las transferencias de propiedades de inversión se realizan cuando y solo cuando existe un cambio de uso evidenciado por el comienzo de ocupación por parte de la Compañía o el comienzo de desarrollo con expectativas de venta. Para una transferencia desde propiedades de inversión a mobiliario y equipo, el costo considerado de la propiedad para su posterior contabilización es su valor razonable a la fecha del cambio de uso.

(i) Deterioro de Activos

La Compañía revisa y evalúa la desvalorización de sus activos cuando existen acontecimientos o cambios económicos que indican que el valor de un activo no pueda ser recuperable. Cuando el valor del activo en libros excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro en el estado de resultados integrales.

El valor recuperable de un activo se define como el mayor importe entre el precio de venta neto y su valor en uso. El precio de venta neto es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre. El valor en uso es el valor presente de los flujos futuros estimados a ser generados del uso continuo de un activo y de su disposición al final de su vida útil. El valor presente se determina utilizando una tasa de descuento que refleja el valor actual de dichos flujos y los riesgos específicos del activo. Los importes recuperables se estiman para cada activo o, si no es posible, para la unidad generadora de efectivo.

La reversión de la provisión para desvalorización de activos reconocidos en años anteriores es registrada cuando hay una indicación de que las pérdidas ya no existen o han disminuido. La reversión se registra en el estado de resultados integrales.

(j) Impuesto a las Ganancias

Impuesto a las ganancias corriente -

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

Impuesto a las ganancias diferido -

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

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

(k) Provisiones

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

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

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

(l) Pasivos y Activos Contingentes

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

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

Datos Perú -

(m) Reconocimiento de Ingresos
Los ingresos son reconocidos cuando pueden ser medidos confiablemente y es probable que fluirán beneficios económicos hacia la Compañía. Los criterios seguidos por la Compañía son:

Ingresos por servicios

Los ingresos por alquileres, mantenimiento y publicidad son reconocidos cuando los servicios han sido prestados.

Ingresos por intereses

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

Pie de ingreso

Corresponde al pago único que efectúan los locatarios al momento de ingresar al Centro Comercial para efectuar sus operaciones. El cobro de este concepto se realiza de manera anticipada al inicio del período de arrendamiento y en ningún caso está sujeto a devolución posterior ni a su aplicación contra rentas futuras. De acuerdo con lo requerido por la NIC 17 "Arrendamientos", la Compañía ha diferido dichos ingresos, los que se reconocen en los resultados del período, a lo largo del plazo de los contratos firmados con los arrendatarios.

(n) Reconocimiento de Costos y Gastos
Los costos y gastos se reconocen a medida que devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Los costos financieros se registran como gasto cuando se devengan e incluyen los cargos por intereses y otros costos incurridos relacionados con los préstamos.

(o) Transacciones y Saldos en Moneda Extranjera
Transacciones en moneda extranjera se consideran aquellas que se efectúan en una moneda diferente a la moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones.

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

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

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

(q) Normas Pendientes de Adopción por la Compañía

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

- Modificaciones a la NIC 16 y NIC 18, "Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización". Esta modificación introduce severas restricciones a la utilización de los ingresos como base de depreciación y amortización. La modificación no es obligatoria para la compañía hasta el 1 de enero de 2016. Se permite su adopción anticipada.

- La NIIF 9, "Instrumentos financieros", reemplaza las guías de la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y los nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. También mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y la baja de cuentas de los instrumentos financieros de la NIC 39. La Compañía evaluará el impacto total de la NIIF 9 y planea adoptar la NIIF 9 a más tardar en el periodo contable que inicia a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su adopción anticipada.

- La NIIF 15, "Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos de clientes", establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. Reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 "Ingresos de Actividades Ordinarias", NIC 11 "Contratos de Construcción" y "CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes". La modificación no es obligatoria para la compañía hasta el periodo contable que inicia el 1 de enero de 2017. Se permite su adopción anticipada.

- Modificaciones a la NIIF 11, "Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas", establece aplicar los principios de contabilización de combinaciones de negocios cuando se adquiera una participación en una operación conjunta que constituya un negocio, tal como se define en la NIIF 3 "Combinaciones de negocios". La modificación es obligatoria para los periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016. Se permite su adopción anticipada.

- La NIIF 14, "Cuentas de diferimiento de actividades reguladas", especifica los requerimientos de información financiera para los saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas que surgen cuando una entidad proporciona bienes o servicios a clientes a un precio o tarifa que está sujeto a una regulación.

Datos Perú -

La modificación no es obligatoria para la compañía hasta el periodo contable que inicia el 1 de enero de 2016. Se permite su adopción anticipada.

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

(4) Administración de Riesgos Financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros; que incluyen los efectos de las variaciones en los tipos de cambio de moneda extranjera, en las tasas de interés, en el crédito y la liquidez. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar los potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La Gerencia de la Compañía es conocedora de las condiciones existentes antes indicados, siguiendo las políticas aprobadas por la Junta General de los Accionistas. Los aspectos más importantes para le gestión de estos riesgos son:

(i) Riesgo de tipo de cambio

Las actividades de la Compañía, generalmente en moneda extranjera, la exponen al riesgo de fluctuaciones en los tipos de cambio del dólar estadounidense.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013, la Compañía presenta los siguientes activos y pasivos en moneda extranjera:

	En miles de US$		
	2014	2013 (no auditado)	1 de enero 2013 (no auditado)
Activos:			
Efectivo	26	5	-
	26	5	-
Pasivos:			
Acreedores comerciales	(14)	(32)	(5)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(15)	(17)	(6)
	(29)	(49)	(11)
Posición pasiva, neta	(3)	(44)	(11)

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

	En S/.		
	2014	2013	1 de enero 2013
1 US$ - Tipo de cambio - compra (activos)	2.981	2.794	2.549
1 US$ - Tipo de cambio - venta (pasivos)	2.989	2.796	2.551

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

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía registró una pérdida neta en cambio por miles de S/. 10 (pérdida neta en cambio por miles de S/. 5 al 31 de diciembre de 2013).

A continuación presentamos un cuadro donde se muestra los efectos en los resultados antes de impuesto a las ganancias al 31 de diciembre de 2014, de una variación razonable en el tipo de cambio, manteniendo constantes todas las demás variables, descritas en la nota 3.

Análisis de sensibilidad	Cambios en las tasas de tipo de cambio %	En miles de S/.
Devaluación	5	7
Devaluación	10	1
Revaluación	5	(7)
Revaluación	10	(1)

Un monto negativo refleja una potencial reducción en el estado de resultados integrales mientras que un monto positivo refleja un incremento neto potencial.

(ii) Riesgo de tasa de interés

Los ingresos y los flujos de caja operativos de la Compañía son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado.

(iii) Riesgo de crédito

Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en depósitos en bancos y cuentas por cobrar comerciales. Con respecto a los depósitos en bancos, la Compañía reduce la probabilidad de concentraciones significativas de riesgo de crédito porque mantiene sus depósitos y coloca sus inversiones de efectivo en instituciones financieras de primera categoría y limita el monto de la exposición al riesgo de crédito en cualquiera de las instituciones financieras. Con respecto a las cuentas por cobrar comerciales, las concentraciones significativas de riesgo de crédito, individual o de grupo, están limitadas debido a la política de la Compañía de evaluar continuamente la historia de crédito de los locatarios y su condición financiera para cumplir con sus obligaciones frente a la Compañía.

Datos Perú -

(iv) Riesgo de liquidez

La Gerencia monitorea su riesgo de escasez de fondos utilizando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos y una flexibilidad de los mismos a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. La Compañía cuenta con capacidad crediticia suficiente que le permite tener acceso a líneas de crédito en entidades financieras de primer orden, en condiciones razonables.

A continuación se resume el perfil de los vencimientos de los activos y pasivos financieros de la Compañía, basado en los montos contractuales a desembolsar no descontados.

	En miles de S/.		
	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Total
Al 31 de diciembre de 2014:			
Acreedores comerciales	1,971	-	1,971
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	227	-	227
	2,198	-	2,198
Al 31 de diciembre de 2013 (no auditado):			
Acreedores comerciales	109	-	109
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	119	-	119
	228	-	228

(v) Administración de Capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo de capital.

Para mantener o ajustar la estructura de capital, la Compañía puede ajustar el importe de los dividendos por pagar a los accionistas, devolver capital a los accionistas, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir su deuda.

A continuación se muestra el cálculo del índice de deuda/patrimonio al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 es el siguiente:

	En miles de S/.	
	2014	2013 (no auditado)
Acreedores comerciales	1,971	109
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	227	119
Otras cuentas por pagar	89	1
Menos:		
Efectivo	(147)	(243)
Otros activos financieros	(4,300)	-
Deuda, neta	(2,160)	(14)
Patrimonio	48,278	6,410
Índice de deuda / patrimonio	(0.045)	(0.002)

Datos Perú -

(i) Valores Razonables-Clasificación Contable y Valores Razonables

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

		En miles de S/.			
		Valor en libros			Valor razonable
	Nota	Préstamos y partidas por cobrar	Otros pasivos financieros	Total	Nivel 2
Al 31 de diciembre 2014:					
Activos financieros no medidos a valor razonable					
Efectivo	5	147	-	147	147
Otros activos financieros	6	4,300	-	4,300	4,300
Deudores comerciales	7	46	-	46	46
Otras cuentas por cobrar	9	13	-	13	13
		4,506	-	4,506	4,506
Pasivos financieros no medidos a valor razonable					
Acreedores comerciales		-	(1,971)	(1,971)	(1,971)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	8	-	(227)	(227)	(227)
Otras cuentas por pagar		-	(1)	(1)	(1)
		-	(2,199)	(2,199)	(2,199)

INVERSIONES KANDOO S.A.C.

Notas a los Estados Financieros

	Nota	En miles de S/. Valor en libros: Préstamos y partidas por cobrar	Otros pasivos financieros	Total	Valor razonable: Nivel 2
Al 31 de diciembre 2013 (no auditado):					
Activos financieros no medidos a valor razonable					
Efectivo	5	243	-	243	243
		243	-	243	243
Pasivos financieros no medidos a valor razonable					
Acreedores comerciales		-	(109)	(109)	(109)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	8	-	(119)	(119)	(119)
Otras cuentas por pagar		-	(1)	(1)	(1)
		-	(229)	(229)	(229)

Datos Perú -

(5) Efectivo
Comprende lo siguiente:

	En miles de S/.		
	2014	2013 (no auditado)	1 de enero 2013 (no auditado)
Cuentas corrientes (a)	147	43	1
Depósitos a plazo (b)	-	200	-
	147	243	1

(a) Al 31 de diciembre de 2014 la Compañía mantiene cuentas corrientes en bancos locales en moneda nacional por miles S/. 69 y en moneda extranjera de miles US$ 26, dichos fondos son de libre disponibilidad (miles S/. 28 y miles de US$ 5 al 31 de diciembre de 2013).

(b) Al 31 de diciembre de 2013 la Compañía mantiene depósitos a plazo por miles de S/. 200 con vencimiento de 23 días e intereses a una tasa de 3.75% anual.

(6) Otros Activos Financieros
Al 31 de diciembre de 2014, corresponde a los Fondos Mutuos que mantiene la Compañía con Sociedades Administradoras de Fondos: Credifondos por miles de S/. 896 y con Fondos SURA por miles de S/. 3,404. Dichos fondos son de libre disponibilidad.

(7) Deudores Comerciales
Comprende lo siguiente:

	En miles de S/.		
	2014	2013 (no auditado)	1 de enero 2013 (no auditado)
Alquileres por renta mínima	1	-	-
Alquileres por renta variable	13	-	-
Servicios mantenimiento	30	-	-
Servicios varios	2	-	-
	46	-	-

Los saldos de deudores comerciales corresponden a facturas por cobrar por los arrendamientos de los locales del Centro Comercial, relacionados con los contratos de alquiler suscritos con los diferentes locatarios, son de vencimiento corriente, no tienen garantías específicas y no devengan intereses.

El detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar es el siguiente:

	En miles de S/.		
	2014	2013 (no auditado)	1 de enero 2013 (no auditado)
Vigentes	46	-	-
Vencidos:			
De 1 a 30 días	-	-	-
Mayores a 31 días	-	-	-
	46	-	-

En opinión de la Gerencia al 31 de diciembre de 2014 no existen cuentas por cobrar deterioradas.

(8) Transacciones y Saldos con Entidades Relacionadas
Comprende lo siguiente:

	En miles de S/.		
	2014	2013 (no auditado)	1 de enero 2013 (no auditado)
Por pagar:			
Inmuebles Panamericana S.A. (a)	25	85	96
Administradora Panamericana S.A.C. (b)	197	34	-
Inmobiliaria Kotare S.A.C.	5	-	-
Holding Plaza S.A.	-	-	7
	227	119	103

(a) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 las cuentas por pagar a Inmuebles Panamericana S.A. corresponden a préstamos recibidos para la construcción del Centro Comercial “Mega Express Pisco”, devenga una tasa de interés anual de 8%, y su vencimiento es indefinido.

(b) Corresponde a los servicios de gerenciamiento y administración que brinda Administradora Panamericana S.A.C., por la administración del Centro Comercial (notas 1 y 17).

Datos Perú -

(c) Las principales transacciones con entidades relacionadas comprendieron:

	En miles de S/.	
	2014	2013 (no auditado)
Intereses por préstamos para capital de trabajo	25	14
Servicios administrativos (b)	1	-
Otros	26	5

(9) Otras Cuentas por Cobrar
Comprende lo siguiente:

	En miles de S/.		
	2014	2013 (no auditado)	1 de enero 2013 (no auditado)
Crédito fiscal por impuesto general a las ventas	6,171	131	21
Anticipo a Proveedores	13	-	-
	6,184	131	21

(10) Propiedades de Inversión
Comprende lo siguiente:

	En miles de S/.		
	2014	2013 (no auditado)	1 de enero 2013 (no auditado)
Saldo inicial	6,265	5,677	-
Adiciones (a)	33,623	588	5,677
Saldo final	39,888	6,265	5,677

(a) En el 2014, las adiciones corresponden principalmente a la activación del Centro Comercial, el que tuvo un inicio parcial de sus operaciones (nota 1(b)).

(b) El rubro Propiedades de inversión incluye intereses y otros gastos financieros activados por estar vinculados a la construcción de activos calificados, según los criterios indicados en la nota 3(h).

Durante los años 2014 y 2013, la Gerencia ha determinado que no existen acontecimientos que indiquen que el valor de las propiedades de inversión no pueda ser recuperable.

(c) Las Propiedades de inversión son presentadas al valor razonable, que ha sido determinado con base en valuaciones realizadas por la Gerencia, que toman de referencia los flujos futuros de ingresos sobre los supuestos de tasa de vencimiento, tasa de descuento y período de proyección. El valor razonable no ha sido determinado sobre transacciones observadas en el mercado por la naturaleza de las propiedades y la falta de datos comparables en el mercado.

(d) La Compañía mantiene seguros sobre sus principales activos, de conformidad con las políticas establecidas por la Gerencia de la Compañía. En opinión de la Gerencia, sus políticas de seguros son consistentes con la práctica internacional en la industria y el riesgo de eventuales pérdidas por siniestros considerados en las pólizas de seguros es razonable, considerando el tipo de activos que posee la Compañía.

(11) Acreedores Comerciales
Comprende lo siguiente:

	En miles de S/.		
	2014	2013 (no auditado)	2013 (no auditado)
Facturas por pagar	1,971	109	13

Los saldos por acreencias comerciales comprenden facturas por pagar y están denominadas en soles y en dólares americanos, tienen vencimientos corrientes y no devengan intereses. La Compañía no ha otorgado garantías por estas obligaciones.

(12) Otras Cuentas por Pagar
Comprende lo siguiente:

	En miles de S/.		
	2014	2013 (no auditado)	2013 (no auditado)
Impuesto a las ganancias	88	-	-
Otras cuentas por pagar	1	1	-
	89	1	-

Datos Perú -

(13) Impuesto a las Ganancias

(a) La composición del gasto por impuesto a las ganancias:

	En miles de S/.	
	2014 (no auditado)	2013 (no auditado)
Corriente	(95)	-
Diferido	-	-
	(95)	-

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

	2014			
	En miles de S/.	%	En miles de S/.	%
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a las ganancias	299	100.00	(173)	100.00
Impuesto a las ganancias a tasa teórica	90	30.00	(52)	30.00
Efecto de gastos no deducibles o ingresos gravables	5	1.70	52	(30)
Impuesto a las ganancias a tasa efectiva	95	31.70	-	-

(14) Capital

Al 31 diciembre de 2014 el capital de la Compañía está representado por 48,321,455 acciones comunes (6,658, 140 acciones comunes al 31 de diciembre de 2013), íntegramente suscritas y pagadas cuyo valor nominal es de S/. 1.00 cada una.

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

Porcentaje de participación individual en el capital	Número de accionistas	Porcentaje de participación (%)
De 1.00 hasta 99.99	1	99.99
De 99.99 a 100.00	2	0.01
	3	100.00

- Mediante Junta General de Accionistas de fecha 30 de mayo de 2014 se acordó la capitalización de créditos pendientes de pago con Inmuebles Panamericana S.A por miles de S/. 1,663 y nuevos aportes en efectivo por parte de Inmuebles Panamericana S.A por miles de S/. 40,000.

- Mediante Junta General de Accionistas de fecha 9 de agosto de 2013 se acordó nuevos aportes por parte de Inmuebles Panamericana S.A por miles de S/. 1,000.

- Mediante Junta General de Accionistas de fecha 31 de octubre de 2012 se acordó la capitalización de créditos pendientes de pago con Inmuebles Panamericana S.A por miles de S/. 5,658

(15) Otras Reservas de Capital

De acuerdo con la Ley General de Sociedades, la reserva legal se constituye transfiriendo como mínimo 10% de la utilidad neta de cada ejercicio, después de deducir pérdidas acumuladas, hasta que alcance un monto equivalente al 20% del capital pagado. En ausencia de utilidades no distribuidas o de reservas de libre disposición, la reserva legal debe ser aplicada a compensar pérdidas, pero debe ser repuesta con las utilidades de ejercicios subsiguientes. La reserva legal puede ser capitalizada, siendo igualmente obligatoria su reposición.

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 el monto de reserva legal ascendió a miles de S/. 22.

(16) Ingresos por Servicios Inmobiliarios

Comprende lo siguiente:

	En miles de S/.	
	2014	2013 (no auditado)
Alquileres		
Renta mínima	1	-
Renta variable	13	-
Mantenimiento	30	-
Otros	2	-
	46	-

Datos Perú -

(17) Costo de los Servicios Inmobiliarios
Comprende lo siguiente:

	En miles de S/.	
	2014	2013 (no auditado)
Servicios de administración (a)	(1)	-
Servicios prestados por terceros (a)	(51)	-
	(52)	-

(a) Los servicios de administración y servicios prestados por terceros corresponden a gastos de publicidad, mantenimiento y personal relacionados con la administración del Centro Comercial que se paga a la empresa relacionada Administradora Panamericana S.A.C. (notas 1 y 8).

(18) Gastos de Administración
Comprende lo siguiente:

	En miles de S/.	
	2014	2013 (no auditado)
Servicios prestados por terceros (a)	(19)	(50)
Cargas diversas de gestión	(12)	-
Tributos	(122)	-
Depreciación y amortización	-	(103)
	(153)	(153)

(a) Los servicios de administración corresponden a gastos de publicidad, mantenimiento y personal relacionados con la administración del Centro Comercial que se paga a APSAC (notas 1 y 8).

(19) Ingresos y Gastos Financieros
Comprende lo siguiente:

	En miles de S/.	
	2014	2013 (no auditado)
Gastos financieros:		
Intereses sobre préstamos con relacionadas (a)	(25)	(14)
Otros gastos financieros	(17)	(2)
	(42)	(16)
Ingresos financieros:		
Intereses sobre depósitos a plazo	15	2
Rendimiento de fondos mutuos	497	-
	512	2

(a) Los intereses corresponden a los préstamos otorgados por Inmuebles Panamericana S.A. al 31 de diciembre de 2014.

(20) Aspectos Tributarios

(a) El periodo de once meses terminados el 31 de diciembre de 2011 y los años 2012 al 2014, inclusive se encuentran sujetos a fiscalización por las autoridades tributarias. Cualquier mayor gasto que exceda las provisiones efectuadas para cubrir obligaciones tributarias será cargado a los resultados de los ejercicios en que las mismas queden finalmente determinadas. En opinión de la Gerencia y de los asesores legales de la Compañía, como resultado de dicha revisión, no surgirán pasivos significativos que afecten los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

(b) De acuerdo con la legislación tributaria vigente, el impuesto a las ganancias de las personas jurídicas se calcula para los años 2014 y 2013 con una tasa del 30%, sobre la utilidad neta imponible. Para el año 2014 la Compañía determinó un impuesto a las ganancias por pagar de miles de S/. 95.

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

Datos Perú -

(d) Para los efectos del impuesto a las ganancias e impuesto general a las ventas, los precios de transferencia por transacciones con empresas relacionadas económicamente y con empresas con residencia en territorios de baja o nula imposición deberán estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación. La Gerencia de la Compañía, considera que para propósitos del impuesto a la renta e impuesto general a las ventas se ha tomado en cuenta lo establecido en la legislación tributaria sobre precios de transferencia para las transacciones entre empresas relacionadas económicamente y con empresas con residencia en territorios de baja o nula imposición, por lo que no surgirán pasivos de importancia al 31 de diciembre de 2014.

(e) La distribución total o parcial de dividendos u otras formas de distribución de utilidades se encuentra gravada con el impuesto a la renta con una retención del 4.1%. No está comprendida la distribución de utilidades que se efectúe a favor de personas jurídicas domiciliadas.

(f) A partir del año 2005, se ha establecido un Impuesto Temporal a los Activos Netos, el mismo que se calculó sobre el valor de sus activos netos según el estado de situación financiera al 31 de diciembre del año anterior. La tasa del impuesto es de 0.4% aplicable al monto de los activos que exceden miles de S/. 1,000. El citado impuesto podrá ser pagado al contado o en nueve cuotas mensuales sucesivas. El monto efectivamente pagado puede ser utilizado como crédito contra los pagos a cuenta del impuesto a las ganancias del año corriente.

(21) Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera

(a) Como se explica en la nota 2(a) estos son los primeros estados financieros de la Compañía preparados de acuerdo con NIIF. Las políticas contables descritas en la nota 3 se han aplicado en la preparación de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2014, la información comparativa presentada en estos estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 y en la preparación de la situación financiera inicial con arreglo a las NIIF al 1 de enero de 2013 (la fecha de transición de la Compañía).

Mediante la Ley 29720 – "Ley que Promueve las Emisiones de Valores Inmobiliarios y Fortalece el Mercado de Capitales", el Congreso de la República aprobó en abril de 2011 que todas las compañías distintas a las que se encuentran bajo supervisión de la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV) deben presentar información financiera auditada conforme a las NIIF.

El 27 de abril de 2012, mediante Resolución SMV 011-2012-SMV/01 publicada el 2 de mayo de 2012, se han emitido las "Normas Sobre la Presentación de Estados Financieros Auditados" por parte de Sociedades o Entidades a las que se refiere el Artículo 5° de la Ley 29720. Dicha resolución establece el cronograma de implementación gradual de las NIIF para las entidades bajo su ámbito de aplicación.

En cumplimiento de esta regulación, la Compañía ha adoptado las NIIF para el ejercicio que termina el 31 de diciembre de 2012. Para efectos de la determinación de los saldos de adopción de las NIIF, la Compañía decidió aplicar la exención prevista en el párrafo D16 de la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", y por consiguiente considerar como fecha de transición los saldos reportados a su Matriz Inmuebles Panamericana S.A., esto es a partir de la fecha de inicio de sus operaciones.

La explicación de cómo la transición de PCGA en Perú a NIIF ha tenido un efecto en la situación financiera de la Compañía, los resultados del período y los flujos de efectivo se muestran en los siguientes cuadros y notas adjuntas:

Datos Perú -

(b) Reconciliación del estado de situación financiera al 1 de enero de 2013:

	Notas	En miles de S/. PCGA en Perú	Ajustes	NIIF al 01.01.2013
Activo				
Activo corriente				
Efectivo		1	-	1
Otras cuentas por cobrar		21	-	21
Total activo corriente	(g)	22	-	22
Activo no corriente				
Propiedades de inversión		5,677	-	5,677
Total activo no corriente	(g)	5,677	-	5,677
Total activo		5,699	-	5,699
Pasivo				
Pasivo corriente				
Acreedores comerciales		13	-	13
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		103	-	103
Total pasivo	(g)	116	-	116
Patrimonio				
Capital		5,658	-	5,678
Resultados acumulados		(75)	-	(75)
Total patrimonio	(g)	5,583	-	5,583
Total pasivo y patrimonio		5,699	-	5,699

(c) Reconciliación del estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013:

	Notas	En miles de S/. PCGA en Perú	Ajustes	NIIF al 31.12.2013
Activo				
Activo corriente				
Efectivo		243	-	243
Otras cuentas por cobrar		131	-	131
Total activo corriente	(g)	374	-	374
Activo no corriente				
Propiedades de inversión		6,265	-	6,265
Total activo no corriente	(g)	6,265	-	6,265
Total activo		6,639	-	6,639
Pasivo				
Pasivo corriente				
Acreedores comerciales		109	-	109
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		119	-	119
Otras cuentas por pagar		1	-	1
Total pasivo	(g)	229	-	229
Patrimonio				
Capital		6,658	-	6,658
Resultados acumulados		(248)	-	(248)
Total patrimonio	(g)	6,410	-	6,410
Total pasivo y patrimonio		6,639	-	6,639

Datos Perú -

(d) Reconciliación del estado de resultados integrales al 31 de diciembre de 2013:

	Notas	En miles de S/. PCGA en Perú	Ajustes	NIIF al 31.12.2013
Gastos de administración		(153)	-	(153)
Otros gastos		(1)	-	(1)
Pérdida operativa		(154)	-	(154)
Ingresos Financieros		2		2
Gastos financieros		(16)	-	(16)
Diferencia de cambio, neta		(5)	-	(5)
Pérdida antes de impuesto a las ganancias		(173)	-	(173)
Impuesto a las ganancias		-	-	-
Pérdida del año	(g)	(173)	-	(173)
Otros resultados integrales		-	-	-
Total resultados integrales		(173)	-	(173)

(e) Reconciliación del estado de cambios en el patrimonio

La adopción de las NIIF no tiene efecto en los movimientos de cuentas patrimoniales generadas.

(f) Reconciliación del estado de flujos de efectivo

La adopción de las NIIF no tiene efecto en los estados de flujos de efectivo generados por la Compañía.

(g) Notas a la reconciliación del estado de situación financiera y resultados – saldos iniciales

Los principales impactos de ajustes al adoptar NIIF están referidos a la ampliación de revelaciones en los estados financieros que se exponen en las notas.

(22) Hechos Posteriores

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