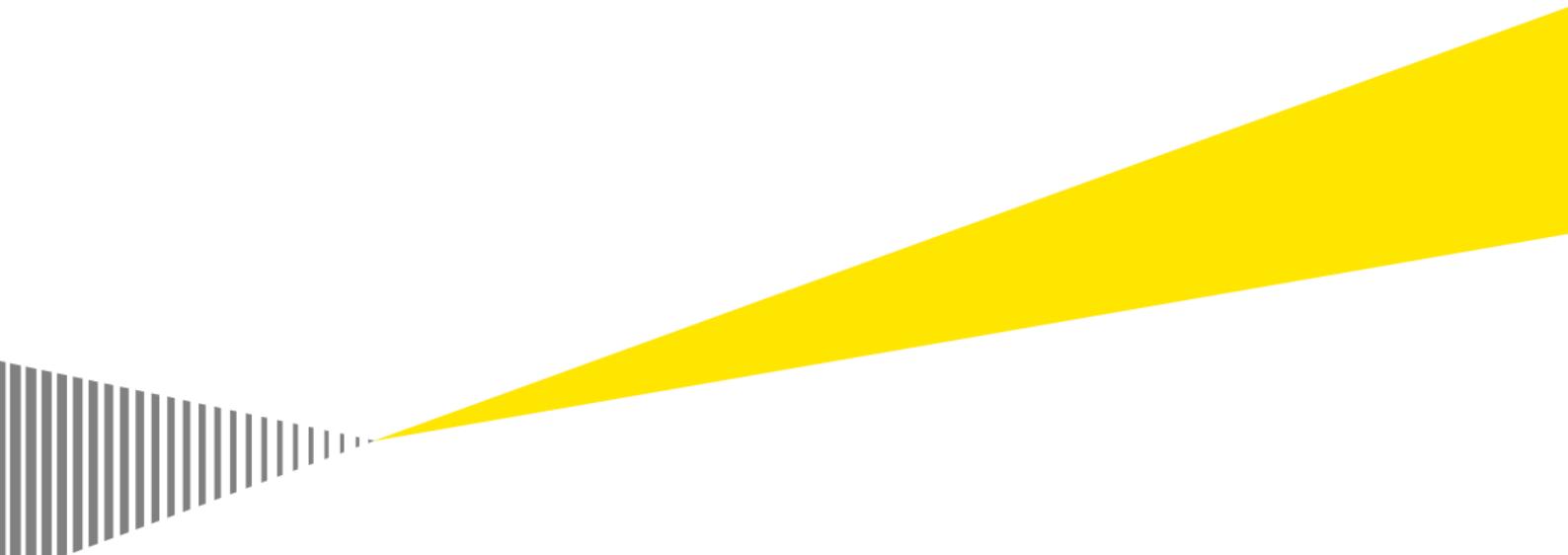


Inversiones San Borja S.A.

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



Building a better
working world



¡El Perú vota por Datos Libres!

datosperu.org

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

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

Más información: [Datos Perú](http://DatosPeru.org)

Inversiones San Borja S.A.

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

Contenido

Dictamen de los auditores independientes

Estados financieros

Estado de situación financiera

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

A los señores Accionistas de Inversiones San Borja S.A.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Inversiones San Borja S.A. (una compañía peruana subsidiaria de Inversiones Breca S.A.) que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas (incluidas de las notas 1 a la 20 adjuntas).

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las 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 por fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

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

Una auditoría implica realizar 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 de los riesgos de que existan errores materiales en los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al realizar esta evaluación de riesgo, 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.

Dictamen de los auditores independientes (continuación)

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

Opinión

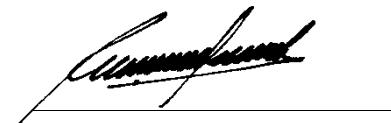
En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inversiones San Borja S.A. al 31 de diciembre de 2014 y de 2013; así como el desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Lima, Perú,
20 de febrero de 2015

Paredes, Zaldívar, Borja

Refrendado por:

E. Asociado



Carlos Ruiz
C.P.C.C. Matrícula No. 8016

Inversiones San Borja S.A.

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013

	Nota	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	18,276	62,260
Cuentas por cobrar comerciales, neto	5	5,301	9,418
Cuentas por cobrar a relacionadas	17(b)	148	194
Otras cuentas por cobrar		3,692	1,519
Impuestos y gastos pagados por anticipado	6	11,046	9,406
Otros activos corrientes		-	249
Total activo corriente		<u>38,463</u>	<u>83,046</u>
Propiedades de inversión	7	584,422	459,223
Unidades de transporte, mobiliario y equipo, neto		<u>2,640</u>	<u>1,759</u>
Total activo		<u>625,525</u>	<u>544,028</u>
Pasivo y patrimonio neto			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales		4,725	5,977
Cuentas por pagar a relacionadas	17(b)	1,834	719
Otras cuentas por pagar	9	1,150	5,942
Parte corriente de los Ingresos diferidos	2.3.12	715	643
Parte corriente de las obligaciones financieras	8	<u>7,512</u>	<u>5,245</u>
Total pasivo corriente		<u>15,936</u>	<u>18,526</u>
Ingresos diferidos a largo plazo	2.2.12	1,195	1,764
Obligaciones financieras a largo plazo	8	138,991	128,257
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	10(a)	<u>87,047</u>	<u>70,526</u>
Total pasivo		<u>243,169</u>	<u>219,073</u>
Patrimonio neto	11		
Capital social		202,322	191,222
Reserva legal		5,965	5,965
Resultados acumulados		<u>174,069</u>	<u>127,768</u>
Total patrimonio neto		<u>382,356</u>	<u>324,955</u>
Total pasivo y patrimonio neto		<u>625,525</u>	<u>544,028</u>

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante del estado de situación financiera.

Inversiones San Borja S.A.

Estado de resultados integrales

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

	Nota	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Ingresos de operación			
Ingrosos por alquileres	7(f)(i)	51,465	38,963
Costo de servicio de alquileres	7(f)(ii)	(17,212)	(15,536)
Ingreso por venta de propiedades de inversión	7(c)(ii)	7,474	37,731
Costo de enajenación por venta de propiedades de inversión	7(c)(ii)	(8,107)	(31,784)
Ingrosos de alquiler y otros neto		<u>33,620</u>	<u>29,374</u>
 Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	7(d)	91,473	(44,532)
Gastos de administración	13	(13,039)	(16,332)
Otros ingresos de operación	14	14,512	12,377
Otros gastos de operación	14	(2,070)	(4,042)
Utilidad (pérdida) operativa		<u>124,496</u>	<u>(23,155)</u>
 Otros ingresos (gastos)			
Ingrosos financieros	15	344	3,983
Gastos financieros	16	(10,774)	(17,786)
Diferencia en cambio, neta	18(a)(ii)	(510)	4,281
 Utilidad (pérdida) antes de impuesto a las ganancias		<u>113,556</u>	<u>(32,677)</u>
(Gasto) beneficio por impuesto a las ganancias	10(b)	<u>(20,502)</u>	<u>5,795</u>
 Utilidad (pérdida) neta del año		<u>93,054</u>	<u>(26,882)</u>
Otros resultados integrales del año		<u>-</u>	<u>-</u>
 Total resultados integrales del año		<u>93,054</u>	<u>(26,882)</u>

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

Inversiones San Borja S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto

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

	Capital social S/.(000)	Reserva legal S/.(000)	Resultados acumulados S/.(000)	Total S/.(000)
Saldos al 1 de enero de 2013	145,976	5,965	265,781	417,722
Aporte de capital, nota 11(a)	45,246	-	-	45,246
Distribución de utilidades, nota 11(c)	-	-	(111,131)	(111,131)
Pérdida del año	-	-	(26,882)	(26,882)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	191,222	5,965	127,768	324,955
Aporte de capital, nota 11(a)	11,100	-	-	11,100
Distribución de utilidades, nota 11(c)	-	-	(46,753)	(46,753)
Utilidad del año	-	-	93,054	93,054
Saldos al 31 de diciembre de 2014	202,322	5,965	174,069	382,356

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

Inversiones San Borja S.A.

Estado de flujos de efectivo

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

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Actividades de operación		
Cobro de alquileres	68,400	50,824
Adquisición de propiedades de inversión	(22,156)	(3,317)
Venta de propiedades de inversión	7,474	101,508
Pago de remuneraciones y beneficios sociales	(228)	(26)
Pago a proveedores	(26,178)	(25,822)
Pago de tributos	(14,148)	(28,695)
Otros pagos relativos a la actividad	<u>(2,651)</u>	<u>(1,370)</u>
Efectivo y equivalente de efectivo neto proveniente de las actividades de operación	<u>10,513</u>	<u>93,102</u>
Actividades de inversión		
Intereses por depósitos a plazo	328	3,983
Venta de inventarios	159	-
Compra de unidades de transporte, mobiliario y equipo	(1,231)	(1,669)
Venta de inversiones financieras	<u>-</u>	<u>15,057</u>
Efectivo y equivalente de efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de inversión	<u>(744)</u>	<u>17,371</u>
Actividades de financiamiento		
Aporte de capital	11,100	45,246
Pago de comisiones financieras	(599)	-
Pago de dividendos	(46,753)	(111,131)
Pago de Intereses por obligaciones financieras	(10,438)	(17,270)
Pago de obligaciones financieras	<u>(7,063)</u>	<u>(47,989)</u>
Efectivo y equivalente de efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(53,753)</u>	<u>(131,144)</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(43,984)	(20,671)
Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>62,260</u>	<u>82,931</u>
Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>18,276</u>	<u>62,260</u>
Transacciones que no han representado movimiento de efectivo		
Cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	91,473	(44,532)
Adquisición de propiedades de inversión a través de arrendamiento financiero	(20,379)	(19,283)

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

Inversiones San Borja S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013

1. Identificación y actividad económica

Inversiones San Borja S.A. (en adelante “la Compañía”), es una sociedad anónima constituida en el año 1961 en la ciudad de Lima y es una subsidiaria de Inversiones Breca S.A., y como tal pertenece a Breca Grupo Empresarial. La actividad principal de la Compañía es la de realizar y gestionar inversiones en inmuebles; así como, la venta y alquiler de inmuebles de su propiedad.

El domicilio legal de la Compañía es Avenida Las Begonias N°415, piso 7, San Isidro, Lima, Perú.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 fueron aprobados por la Gerencia el 14 de marzo de 2014 y por la Junta General de Accionistas el 20 de marzo de 2014. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y por el año terminado en esa fecha fueron aprobados por la Gerencia el 20 de febrero de 2015 y serán presentados para su aprobación a la Junta General de Accionistas en los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia dichos estados financieros serán aprobados sin modificación alguna.

2. Bases de preparación y resumen de políticas contables significativas

A continuación se presentan los principales principios y prácticas contables utilizados en la preparación de los estados financieros de la Compañía:

2.1 Los estados financieros adjuntos se presentan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”); las cuales se han aplicado de manera consistente al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costos históricos, excepto por las propiedades de inversión, las cuales se miden a su valor razonable. Los estados financieros se presentan en nuevos soles y todos los valores se redondean a miles según el valor más próximo (S/.000), excepto donde se indique de otro modo.

2.2 Cambios en las políticas contables y de revelación -

La Compañía aplicó por primera vez ciertas normas y modificaciones, las cuales estuvieron vigentes para los períodos anuales que empezaron el 1 de enero de 2014.

Algunas de estas normas y modificaciones estuvieron referidas a excepciones a la consolidación de entidades de inversión, compensación de activos financieros y pasivos financieros, novación de instrumentos derivados y modificaciones de la NIIF 13 “Medición al Valor Razonable, entre otras que a continuación detallamos:

- Entidades de inversión. Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27.
- Compensación de activos financieros y pasivos financieros. Modificaciones a la NIC 32.

Notas a los estados financieros (continuación)

- Novación de derivados y continuidad de la contabilidad de coberturas. Modificaciones a la NIC 39.
- CINIIF 21 Gravámenes.
- Mejoras anuales a las NIIF. Ciclo 2010-2012.
- Mejoras anuales a las NIIF. Ciclo 2011-2013.

En ese sentido, debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de estas normas no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la Compañía.

Por otro lado la Principal adoptó de manera anticipada la Modificación a la NIC 27 Estados financieros separados. En el caso de la Compañía este cambio contable no es aplicable.

2.3 Resumen de las políticas contables significativas

A continuación se describe las políticas contables significativas de la Compañía para la preparación de sus estados financieros:

2.3.1 Instrumentos financieros: Reconocimiento inicial y medición posterior -

(a) Activos financieros -

Reconocimiento y medición inicial -

Los activos financieros incluidos en el alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39, se clasifican como activos financieros al valor razonable con efecto en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los activos que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles.

Las compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de los activos dentro de un periodo de tiempo establecido por una norma o convención del mercado se reconocen en la fecha de la compraventa, es decir, la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros que mantiene la Compañía comprenden las partidas de efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a empresas relacionadas e inversiones financieras.

Medición posterior -

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

Activos y pasivos financieros al valor razonable con efecto en resultados

Los activos financieros a valor razonable con efecto en resultados incluyen: (a) los activos financieros mantenidos para negociación y (b) los activos financieros a valor razonable con efecto en resultados designados desde el momento a su reconocimiento inicial. Los instrumentos financieros derivados también son clasificados como mantenidos para negociar a menos que sean designados como instrumentos de cobertura.

La Gerencia sólo puede designar un instrumento a valor razonable con efecto en resultados desde el momento de su reconocimiento inicial cuando se cumplen los siguientes criterios:

- La designación elimina o reduce significativamente el tratamiento inconsistente que, de otro modo, surgiría de la medición de los activos o pasivos o el reconocimiento de las ganancias o pérdidas que ellos generan sobre una base diferente; o
- los activos y pasivos son parte de un grupo de activos financieros, pasivos financieros o ambos; los cuales son gestionados y evaluados en base al rendimiento sobre su valor razonable, de acuerdo con una gestión de riesgo documentada o a una estrategia de inversión; o
- los instrumentos financieros contienen uno o más derivados incorporados, los cuales modifican significativamente los flujos de caja que de otra manera podrían ser requeridos por el contrato.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 la Compañía no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo.

Después de su reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición, y las comisiones o los costos que son parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados integrales como ingreso o gasto financiero. Las pérdidas originadas por el deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como gasto financiero.

Notas a los estados financieros (continuación)

Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento cuando la Compañía tiene la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Después de su reconocimiento inicial, la Compañía mide las inversiones mantenidas hasta su vencimiento al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados integrales como ingreso o gasto financiero. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costo financiero.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 la Compañía no mantiene inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento.

Inversiones financieras disponibles para la venta

Los instrumentos de capital clasificados como disponibles para la venta son aquellos que no son clasificados ni como mantenidos para negociación ni como a valor razonable con efecto en resultados. Los instrumentos de deuda clasificados en esta categoría son aquellos instrumentos con la intención de mantenerlos por un periodo de tiempo indeterminado y que pueden ser vendidos en respuesta a necesidades de liquidez o de cambios en las condiciones de mercado. Después del reconocimiento inicial, las inversiones disponibles para la venta se miden a su valor razonable, y las ganancias o pérdidas no realizadas se reconocen como otros resultados integrales como parte de la reserva de inversiones disponibles para la venta neta de su correspondiente impuesto a las ganancias hasta que la inversión es vendida, en el cual la ganancia o pérdida acumulada es reconocida en el estado de resultados integrales. Asimismo, si se determina un deterioro, el monto determinado es reconocido en el estado de resultados integrales y retirado de la reserva de inversiones disponibles para la venta.

La Compañía puede optar por reclasificar estos activos financieros, pero solamente en circunstancias excepcionales. La reclasificación a la categoría préstamos y cuentas por cobrar está permitida cuando los activos financieros reúnen las condiciones y cumplen con la definición de préstamos y cuentas por cobrar, y la Compañía tiene la intención manifiesta y la capacidad de mantener estos activos en un futuro previsible o hasta su vencimiento. La reclasificación a la categoría "inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento" está permitida solamente cuando la entidad tiene la capacidad y la intención manifiesta de mantener el activo financiero hasta su vencimiento.

Notas a los estados financieros (continuación)

Cuando se reclasifica un activo financiero fuera de la categoría "inversiones disponibles para la venta", cualquier ganancia o pérdida previa relacionada con ese activo que se haya reconocido en el patrimonio neto, se amortiza en los resultados integrales a lo largo de la vida residual de la inversión, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Cualquier diferencia entre el nuevo costo amortizado y los flujos de efectivo esperados, también se amortiza a lo largo de la vida residual del activo, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Si posteriormente se determina que el activo registra un deterioro de su valor, el importe registrado en el patrimonio se reconoce en el estado de resultados integrales.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 la Compañía no mantiene inversiones disponibles para la venta.

Baja en cuentas -

Un activo financiero (o, cuando resulte aplicable, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- (i) Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo; o
- (ii) Se hayan transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de intermediación, y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

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 comprometido 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

Deterioro del valor de los activos financieros -

La Compañía evalúa cada fin de año si existe un indicador de que un activo podría estar deteriorado. La Compañía prepara un estimado del importe recuperable del activo cuando existe un indicio de deterioro, o cuando se requiere efectuar la prueba anual de deterioro para un activo. El importe recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de la unidad generadora de efectivo menos los costos de vender y su valor de uso, y es determinado para un activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo de manera independiente. Cuando el importe en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

La Compañía efectúa una evaluación en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si hay un indicio de que las pérdidas por deterioro previamente reconocidas ya no existen más o podrían haber disminuido. Si existe tal indicio, el importe recuperable es estimado. 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 resultados integrales a menos que el activo se lleve a su valor revaluado, en cuyo caso la reversión es tratada como un aumento de la revaluación. 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.

Activos financieros contabilizados al costo amortizado -

Para los activos financieros contabilizados al costo amortizado, la Compañía primero evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor, de manera individual para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos. Si la Compañía determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su importancia, incluye a ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evalúa de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor. Los activos que se evalúan de manera individual para determinar si existe deterioro de su valor, y para los cuales una pérdida por deterioro se reconoce o se sigue reconociendo, no son incluidos en la evaluación de deterioro del valor de manera colectiva.

Notas a los estados financieros (continuación)

Si existe evidencia objetiva de que ha habido una pérdida por deterioro del valor, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas de crédito futuras esperadas y que aún no se hayan producido). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros. Si un préstamo devenga una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor es la tasa de interés efectiva actual.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de provisión y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Los intereses ganados se siguen devengando sobre el importe en libros reducido del activo, utilizando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros a los fines de medir la pérdida por deterioro del valor. Los intereses ganados se registran como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Los préstamos y la provisión correspondiente se dan de baja cuando no existen expectativas realistas de un recupero futuro y todas las garantías que sobre ellos pudieran existir se efectivizaron o transfirieron a la Compañía. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de provisión. Si posteriormente se recupera una partida que fue imputada a pérdida, el recupero se acredita como costo financiero en el estado de resultados integrales.

- (b) Pasivos financieros -
Reconocimiento y medición inicial -
Los pasivos financieros, dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con efecto en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar se mantienen al costo amortizado, que incluye los costos de transacción directamente atribuibles. Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar comerciales, a empresas relacionadas, otras cuentas por pagar y obligaciones financieras.

Notas a los estados financieros (continuación)

Medición posterior -

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación de la siguiente manera:

Pasivos financieros al valor razonable con efecto en resultados -

Los pasivos financieros al valor razonable con efecto en resultados incluyen los pasivos financieros mantenidos para negociar y los pasivos financieros designados al momento del reconocimiento inicial como al valor razonable con efecto en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de venderlos en un futuro cercano. Las ganancias o pérdidas por pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultados integrales.

La Compañía no mantiene ningún pasivo financiero al valor razonable con efecto en resultados al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

Préstamos y cuentas por pagar -

Después del reconocimiento inicial, las obligaciones financieras se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, como así también a través del proceso de amortización de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso o gasto financiero en el estado de resultados integrales.

Baja en cuentas -

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación correspondiente ha sido pagada o cancelada, o ha 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 integrales.

(c) Compensación de instrumentos financieros -

Los activos y pasivos financieros son objetos de compensación y se presentan en el estado de situación financiera, solamente si existe entre ese momento un derecho legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Notas a los estados financieros (continuación)

2.3.2 Transacciones en moneda extranjera -

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad, es decir, su moneda funcional.

La Gerencia de la Compañía considera al Nuevo Sol como su moneda funcional y de presentación, debido a que refleja la naturaleza de los eventos económicos y las circunstancias relevantes para la Compañía.

Transacciones y saldos en moneda extranjera

Se consideran 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. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son posteriormente ajustados a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera. Las ganancias o pérdidas por diferencia en cambio resultante de la liquidación de dichas transacciones y de la conversión de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera a los tipos de cambio de la fecha del estado de situación financiera, son reconocidas en el rubro "Diferencia de cambio, neta" en el estado de resultados integrales. Los activos y pasivos no monetarios determinados en moneda extranjera son trasladados a la moneda funcional al tipo de cambio prevaleciente a la fecha de la transacción.

2.3.3 Efectivo y equivalentes de efectivo -

El efectivo y equivalente de efectivo presentado en el estado de situación financiera comprende los saldos en caja, cuentas corrientes y los depósitos a plazo con vencimiento original de tres meses o menos, los cuales corresponden a los saldos utilizados para propósitos de preparación del estado de flujos de efectivo.

2.3.4 Propiedades de inversión -

Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo, 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 periodo sobre el que se informa. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se reconocen en el período en el que ocurren en el estado de resultados integrales. Los valores razonables son evaluados anualmente por la Gerencia de la Compañía, mediante el enfoque de "ingresos" a través de los flujos descontados sobre los beneficios que se espera obtener de estas inversiones.

Notas a los estados financieros (continuación)

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 integrales en el período en el que el activo fue dado de baja. Se realizan transferencias a o desde las propiedades de inversión solamente cuando exista un cambio en el uso del activo. Para el caso de una transferencia desde una propiedad de inversión hacia un componente de unidades de transporte, mobiliario y equipo, 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 unidades de transporte, mobiliario y equipo se transfiere a una propiedad de inversión, la Compañía registrará el activo hasta la fecha del cambio de uso de acuerdo con la política contable establecida para las unidades de transporte, mobiliario y equipo.

2.3.5 Unidades de transporte, mobiliario y equipo -

El rubro unidades de transporte, mobiliario y equipo, se presenta al costo neto de la depreciación acumulada y la provisión por deterioro de activos no financieros, de ser el caso.

El costo de adquisición incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Los costos de mantenimiento y reparación se cargan a resultados, toda renovación y mejora significativa se capitaliza únicamente cuando es probable que se produzcan beneficios económicos futuros que excedan el rendimiento estándar originalmente evaluado para el activo.

La depreciación de los activos se calcula siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas:

	Años
Maquinaria y equipo	10
Unidades de transporte	5
Muebles y enseres	10
Equipos de cómputo	4

Cuando se venden o retiran los activos, se elimina su costo y depreciación acumulada, y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el estado de resultados integrales.

Notas a los estados financieros (continuación)

2.3.6 Deterioro de activos no financieros -

La Compañía evalúa cada fin de año si existe un indicador de que un activo podría estar deteriorado. La Compañía prepara un estimado del importe recuperable del activo cuando existe un indicio de deterioro, o cuando se requiere efectuar la prueba anual de deterioro para un activo. El importe recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de la unidad generadora de efectivo menos los costos de vender y su valor de uso, y es determinado para un activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo de manera independiente. Cuando el importe en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

La Compañía efectúa una evaluación en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si hay un indicio de que las pérdidas por deterioro previamente reconocidas ya no existen más o podrían haber disminuido. Si existe tal indicio, el importe recuperable es estimado. 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 resultados integrales a menos que el activo se lleve a su valor revaluado, en cuyo caso la reversión es tratada como un aumento de la revaluación. 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.

2.3.7 Arrendamientos operativos -

Un arrendamiento en el que no se transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a la propiedad del bien arrendado, se clasifica como un arrendamiento operativo. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación y acuerdo de un arrendamiento operativo se suman al importe en libros del activo arrendado y se reconocen a lo largo del plazo del arrendamiento sobre la misma base que los ingresos por arrendamiento. Los arrendamientos contingentes se reconocen como ingresos en el período en el que se consideran ganados.

La Compañía presenta en su estado de situación financiera, los activos dedicados a arrendamientos operativos de acuerdo con la naturaleza de tales bienes. Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos se reconocerán como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento y el ingreso se reconocerá dentro del estado de resultados.

Notas a los estados financieros (continuación)

2.3.8 Impuesto a las ganancias -

Impuesto a las ganancias corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente se miden por los importes que se espera recuperar, o pagar a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, correspondientes al Perú, país en el que la Compañía opera y genera utilidades sujetas al impuesto. El impuesto a las ganancias corriente que se relaciona con partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, también se reconoce en el patrimonio y no en el estado de resultados integrales. La Gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Impuesto a las ganancias diferido

El impuesto a las ganancias diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporales imponibles, salvo las diferencias temporales imponibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, cuando la oportunidad de su reversión se pueda controlar, y sea probable que las mismas no se reversen en el futuro cercano.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporales deducibles, y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias arrastrables no utilizadas, en la medida en que sea probable la existencia de ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias temporales deducibles, y/o se puedan utilizar dichos créditos fiscales y pérdidas tributarias arrastrables, salvo las diferencias temporales deducibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, donde los activos por impuesto diferido se reconocen solamente en la medida en que sea probable que las diferencias temporales deducibles se reviertan en un futuro cercano, y que existan ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Notas a los estados financieros (continuación)

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el ejercicio en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, en base a las tasas impositivas y normas fiscales que fueron aprobadas a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a esa fecha. Ver nota 10.

El impuesto diferido se reconoce en relación a la partida que lo origina, ya sea en los resultados integrales o directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por impuesto a la renta corriente, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma autoridad tributaria y la misma jurisdicción fiscal.

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto general a las ventas), salvo:

- (i) Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- (ii) Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

2.3.9 Costos de financiamiento -

Los costos de financiamiento se registran como gasto cuando se devengan, excepto aquellos directamente relacionados con la adquisición o construcción de un bien calificado, los cuales se activan como parte del rubro Propiedades de Inversión. La capitalización de los costos de financiamiento comienza cuando las actividades para preparar el bien están en curso y se están incurriendo en los gastos y costos del préstamo. La capitalización de intereses se realiza hasta que los activos estén listos para su uso previsto. Si el valor del activo que resulta excede su valor recuperable, se registra una pérdida por deterioro.

Notas a los estados financieros (continuación)

2.3.10 Provisiones -

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que sea necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación fiable del monto de la obligación. Cuando la Compañía espera que las provisiones sean reembolsadas en todo o en parte, por ejemplo bajo un contrato de seguro, el reembolso se reconoce como un activo separado pero únicamente cuando este reembolso es virtualmente cierto. El gasto relacionado con cualquier provisión se presenta en el estado de resultados neto de todo reembolso relacionado. Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleje, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión por el paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

2.3.11 Contingencias -

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, estos se divultan en notas a los estados financieros a menos que la posibilidad que se desembolse un flujo económico sea remota.

Un pasivo contingente es divulgado cuando la existencia de una obligación sólo será confirmada por eventos futuros o cuando el importe de la obligación no puede ser medido con suficiente confiabilidad. Los activos contingentes no son reconocidos, pero son divulgados cuando es probable que se produzca un ingreso de beneficios económicos hacia la Compañía.

2.3.12 Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos de la Compañía se reconocen cuando se ha prestado el servicio, es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente. Se considera que el monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con el servicio hayan sido resueltas. Los ingresos se reconocen como sigue:

- Ventas de bienes: los ingresos por venta de bienes se reconocen cuando se transfieren al comprador todos los riesgos y beneficios inherentes al derecho de propiedad del bien, es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente.
- Ingresos por alquiler: los ingresos por alquileres derivados de contratos de arrendamiento operativo, menos los costos directos iniciales provenientes de la celebración de dichos contratos, se reconocen de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, a excepción de los ingresos de alquiler contingentes, los cuales se reconocen cuando surgen.

Notas a los estados financieros (continuación)

- Derechos de llave: los incentivos para los arrendatarios para entrar en contratos de arrendamiento se reconocen como ingresos de manera uniforme y en el plazo efectivo del arrendamiento, incluso si los pagos no se hacen sobre esa base. El plazo efectivo del arrendamiento es el periodo no cancelable del contrato de arrendamiento. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía ha reconocido por este concepto la suma ascendente a S/.1,910,000 que corresponde a los locales alquilados en el Centro Comercial La Rambla. Estos derechos serán realizados en línea recta en 5 años.

Los importes recibidos de los arrendatarios para poner fin a contratos de arrendamiento o para compensar el desgaste se reconocen como ingreso en el estado consolidado de resultados cuando surgen.

- Los intereses se reconocen en proporción al tiempo transcurrido, de forma que refleje el rendimiento efectivo del activo.

2.3.13 Reconocimiento de costos y gastos -

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

2.3.14 Medición del valor razonable

La Compañía mide sus instrumentos financieros tales como préstamos y cuentas por cobrar, y activos no financieros tales como inversiones disponibles para la venta, propiedades de inversión, al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera. Asimismo, el valor razonable de los instrumentos financieros medidos al costo amortizado es divulgado en la nota 20.

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.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

Notas a los estados financieros (continuación)

La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

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, descrito 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 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.

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.

2.4 Juicios, estimados y supuestos contables significativos

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia utilice juicios, estimados y supuestos que afectan los montos reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los montos de ingresos y gastos por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

Notas a los estados financieros (continuación)

En opinión de la Gerencia, estos juicios, estimaciones y supuestos se han realizado sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos y circunstancias pertinentes en la fecha de preparación de los estados financieros; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. La Gerencia no espera que los cambios, si los hubiera, tengan un efecto significativo sobre los estados financieros.

Las estimaciones más significativas incluidas en los estados financieros adjuntos están relacionadas al valor razonable de las propiedades de inversión y a la estimación de impuestos, cuyos criterios contables se describen en la nota 2.3.4, 2.3.8, 7 y 10

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.

3. Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas a nivel internacional pero aún no vigentes -

A continuación se enumeran las normas e interpretaciones emitidas pero que no se encuentran en vigencia a la fecha de emisión de los presentes estados financieros. La Compañía tiene la intención de adoptar estas normas, según corresponda, cuando entren en vigencia, o cuando lo disponga su Principal.

- NIC 19 "Beneficios a los empleados", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de julio de 2014.
- Mejoras a las NIIF - ciclo 2010-2012, éstas mejoras comprenden las modificaciones a la NIIF 2 "Pagos basados en acciones", NIIF 3 "Combinaciones de negocios", NIIF 8 "Segmentos de operación", NIC 16 "Propiedades, planta y equipo", NIC 38 "Activos intangibles" y NIC 24 "Información a revelar sobre partes relacionadas", las cuales son efectivas para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de julio de 2014.
- Mejoras a las NIIF - ciclo 2011-2013, éstas mejoras comprenden las modificaciones a la NIIF 2 "Pagos basados en acciones", NIIF 3 "Combinaciones de negocios", NIIF 13 "Medición del valor razonable", NIC 40 "Propiedades de inversión", las cuales son efectivas para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de julio de 2014.
- NIIF 14 "Cuentas de diferimientos de actividades reguladas", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.
- NIIF 11 "Acuerdos conjuntos", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.
- NIC 16 "Propiedades, planta y equipo" y NIC 38 "Activos intangibles", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.
- NIC 16 "Propiedades, planta y equipo" y NIC 41 "Agricultura", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.
- NIC 27 "Estados Financieros Separados", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016. Ver nota 2.2
- NIIF 15 "Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2017.

Notas a los estados financieros (continuación)

- NIIF 9 "Instrumentos financieros", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2018.

En opinión de la Gerencia, la adopción de dichas normas e interpretaciones no tendrá un efecto significativo en la posición financiera y resultados de la Compañía cuando entren en vigencia, así como tampoco en las revelaciones requeridas para sus estados financieros.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Fondos fijos	7	63
Cuentas corrientes (b)	15,684	29,673
Cuentas corrientes - fideicomisos (c)	85	20,724
Depósitos a plazo (d)	<u>2,500</u>	<u>11,800</u>
	<u><u>18,276</u></u>	<u><u>62,260</u></u>

- (b) Las cuentas corrientes están denominadas en nuevos soles y en dólares estadounidenses, se encuentran depositadas en bancos locales de reconocido prestigio, generan intereses y son de libre disponibilidad.
- (c) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, corresponde a las cuentas corrientes denominadas en nuevos soles y en dólares estadounidenses del Patrimonio Fideicometido. Estas cuentas son destinadas exclusivamente a la recaudación de ingresos por alquiler del Centro Comercial La Rambla, no son de libre disponibilidad por parte de la Compañía y no generan intereses. La disminución significativa en el año 2014 en comparación al 31 de diciembre de 2013 obedece a la liberación de los ingresos recaudados por el Centro Comercial La Rambla, por efecto del cumplimiento de la amortización de la obligación financiera. Ver nota 8(e).
- (d) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, los depósitos a plazo se mantienen en instituciones financieras locales están denominados en nuevos soles, son de libre disponibilidad, devengan intereses a tasas de mercado y tienen vencimientos menores a 90 días.

Notas a los estados financieros (continuación)

5. Cuentas por cobrar comerciales

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

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Facturas (b)	5,372	9,336
Menos: Estimación para cuentas de cobranza dudosa (d)	(276)	(98)
Anticipos otorgados a proveedores	205	180
	<hr/> <u>5,301</u>	<hr/> <u>9,418</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, corresponde principalmente a las cuentas por cobrar originadas por los servicios de arrendamiento de oficinas y locales comerciales brindados a diversas compañías locales, están denominadas en nuevos soles y dólares estadounidenses, no generan intereses y son de vencimiento corriente.

(c) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, el anticuamiento del saldo de las cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	2014			2013		
	No deteriorado S/.(000)	Deteriorado S/.(000)	Total S/.(000)	No deteriorado S/.(000)	Deteriorado S/.(000)	Total S/.(000)
Vigente	4,275	-	4,275	8,644	-	8,644
Vencido						
De 30 a 60 días	647	-	647	13	-	13
De 61 a 90 días	85	-	85	228	-	228
De 91 a 180 días	58	-	58	43	-	43
De 181 a 360 días	31	-	31	201	-	201
Mayores a 360 días	-	<u>276</u>	<u>276</u>	109	<u>98</u>	<u>207</u>
	<hr/> <u>5,096</u>	<hr/> <u>276</u>	<hr/> <u>5,372</u>	<hr/> <u>9,238</u>	<hr/> <u>98</u>	<hr/> <u>9,336</u>

(d) A continuación se presenta el movimiento de la estimación para cuentas de cobranza dudosa:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Saldo inicial	98	282
Adición del año	178	4
Castigos	-	(188)
Saldo final	<hr/> <u>276</u>	<hr/> <u>98</u>

En opinión de la Gerencia de la Compañía, la estimación para cuentas de cobranza dudosa es suficiente para cubrir el riesgo crediticio de incobrabilidad a la fecha del estado de situación financiera.

Notas a los estados financieros (continuación)

6. Impuestos pagados por anticipado

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

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Crédito fiscal del impuesto general a las ventas (b)	8,320	9,387
Impuesto a la renta neto de pagos a cuenta (c)	2,140	-
Seguros pagados por anticipado	409	-
Impuesto temporal a los activos netos	177	-
Otros	-	19
	<hr/> <u>11,046</u>	<hr/> <u>9,406</u>

- (b) En opinión de la Gerencia, el crédito fiscal por impuesto general a las ventas se recuperará a través del desarrollo de las operaciones comerciales corrientes de la Compañía.
- (c) Al 31 de diciembre de 2014, corresponde a los pagos a cuenta por S/.6,121,000 menos la provisión del impuesto a las ganancias corriente por S/.3,981,000, el cual a la fecha está pendiente de aplicación. La Gerencia estima que el saldo a favor al 31 de diciembre de 2014 será aplicado durante el año 2015.

7. Propiedades de inversión

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

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Locales y centros comerciales	444,357	359,663
Terreno	107,348	72,550
Edificación	32,717	27,010
	<hr/> <u>584,222</u>	<hr/> <u>459,223</u>

- (b) Las propiedades de inversión están destinadas para el alquiler. Dichos bienes se encuentran libres de gravámenes, excepto por el Centro Comercial La Rambla ubicado en el distrito de San Borja, el cual garantiza el financiamiento adquirido por la Compañía con el Banco de Crédito del Perú.

Notas a los estados financieros (continuación)

(c) A continuación se presenta el movimiento del rubro:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Saldo inicial	459,223	512,939
Adiciones (i)	41,833	22,600
Bajas (ii)	(8,107)	(31,784)
Ganancias (pérdida) por cambios en el valor razonable (d)	91,473	(44,532)
	<u>584,422</u>	<u>459,223</u>

- (i) Al 31 de diciembre de 2014, corresponde principalmente a la activación de las obras de edificación e implementación de las obras conexas al Centro Comercial La Rambla.
- (ii) Al 31 de diciembre de 2014, corresponde principalmente a la venta de un terreno ubicado en La Molina por un importe aproximado a S/.7,474,000, el cual se encontraba valorizado en S/.7,822,000 y generó una pérdida de S/.348,000. Adicionalmente, durante el año el inmueble denominado "Edificio Carpaccio" se encuentra en demolición por el cual las edificaciones y otros han sido dados de baja por el valor de S/.292,000. Al 31 de diciembre de 2013, corresponde principalmente a la venta de sus terrenos ubicados en Zorritos - Breña y Las Palmeras - La Molina, por un importe ascendente a US\$13,756,000 (equivalente a S/.35,613,000) y US\$818,000 (equivalente a S/.2,118,000), respectivamente, estos terrenos se encontraban valorizados en S/.29,671,000 y S/.2,113,000 respectivamente.
- (d) El valor razonable de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, ha sido determinado bajo el enfoque de ingresos para oficinas y locales comerciales, el cual ha sido desarrollado sobre la base del método de flujos de caja descontados y para terrenos se determinó sobre el enfoque de mercado en base a tasaciones. Las tasaciones fueron realizadas por valuadores independientes acreditados con una reconocida y relevante calificación profesional aprobados por la Superintendencia de Banca y Seguros - SBS, con experiencia en este tipo de propiedades de inversión, 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

Al 31 de diciembre de 2014, la variación en el valor razonable de las propiedades de inversión, respecto al año 2013, se debe principalmente a los cambios ocurridos en la valuación del Centro Comercial La Rambla por el incremento de colocaciones, generado por una mayor área arrendable, la disminución de la tasa de vacancia y la inclusión de los ingresos generados por publicidad. Dichas contemplaciones generaron un incremento por cambios en el valor razonable por un importe ascendente S/.68,454,000.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (e) A continuación se presenta una breve descripción de los supuestos de flujo de caja utilizados al 31 de diciembre de 2014 y 2013:

- Inflación de largo plazo -

Es el incremento del nivel general de precios esperados en Perú en el largo plazo.
- Tasa de ocupación promedio de inmuebles a largo plazo -

Se considera el nivel de ocupabilidad esperado por parte de los locatarios en los inmuebles arrendados.
- Tasa de crecimiento promedio en la renta de alquiler -

Es el índice que expresa el crecimiento de los ingresos por rentas, incluye factores de crecimiento del sector, bajas tasas de inflación, tipo de cambio estable, ingreso per cápita y gasto en aumento.
- Margen EBIT promedio -

Son proyectados a partir de los ingresos por concepto de alquiler de las áreas arrendables por inmueble e ingresos por marketing, deduciéndoseles a dichos importes costos relacionados a fees por administración, otros gastos administrativos, seguros, impuestos y otros egresos.
- Tasa de descuento -

Refleja el riesgo de mercado actual y la incertidumbre asociada con la obtención misma de los flujos.

A continuación se detallan los principales supuestos utilizados en la valorización y en la estimación del valor de mercado de las propiedades de inversión:

	2014 %	2013 %
Inflación de largo plazo	2.00	2.50
Ratio de desocupación de la propiedad a largo plazo (*)	2.46	3.00
Tasa de crecimiento promedio de los ingresos por arrendamiento	2.00	2.50
Promedio de margen de EBIT	90.69	69.74
Tasa de descuento	8.36	8.94
Tasa de capitalización	9.15	8.55

(*) Dependiendo del tipo y tamaño del inmueble

La siguiente tabla presenta la sensibilidad de los valores razonables ante cambios en los supuestos más significativos que subyacen en la valorización de las propiedades de inversión, manteniendo las demás variables constantes:

	Cambio de tasa	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Tasa de capitalización			
Incremento	+ 0.5	(10,174)	(6,188)
Disminución	- 0.5	11,442	7,392
Tasa de descuento			
Incremento	+ 0.5	15,276	(12,180)
Disminución	- 0.5	(14,568)	12,712

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 el valor razonable de los terrenos por metro cuadrado ha sido determinado en base a tasaciones en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, para lo cual ha sido estimado de acuerdo a las características de cada terreno dependiendo de su ubicación, tamaño, zonificación y a los criterios que exige el referido reglamento, todo ello, en base a los valores de mercado de las propiedades de inversión, empleando el conocimiento del mismo y el juicio profesional del perito valuador.

La Gerencia considera que esta forma de medición del valor razonable representa el mejor uso de las propiedades e inversión al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

- (f) 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)	51,465	38,963
Costo de servicios de alquileres (ii)	<u>(17,212)</u>	<u>(15,536)</u>
	<u>34,253</u>	<u>23,427</u>

- (i) Este rubro incorpora los siguientes conceptos:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Arrendamientos terceros	51,221	38,104
Arrendamientos relacionadas	<u>244</u>	<u>859</u>
	<u>51,465</u>	<u>38,963</u>

- (ii) Este rubro incorpora los siguientes conceptos:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Mantenimiento y reparaciones	6,322	5,474
Electricidad y agua potable	4,090	2,739
Tributos	3,801	3,968
Seguridad y vigilancia	2,143	1,311
Servicios de administración de Centros Comerciales	131	1,451
Depreciación	119	42
Otros	<u>606</u>	<u>551</u>
	<u>17,212</u>	<u>15,536</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

- (g) El monto de los ingresos mínimos fijos futuros por moneda correspondiente a los arrendamientos de las inversiones inmobiliarias es como sigue:

Año	Vinculadas		Terceros		Total	
	US\$(000)	S/.(000)	US\$(000)	S/.(000)	US\$(000)	S/.(000)
2015	-	950	2,828	25,442	2,828	26,392
2016	-	950	2,385	23,798	2,385	24,748
2017	-	950	1,901	23,073	1,901	24,023
2018	-	950	1,779	17,175	1,779	18,125
2019	-	950	1,677	10,699	1,677	11,649
Total	-	4,750	10,570	100,187	10,570	104,937

Notas a los estados financieros (continuación)

8. Obligaciones financieras

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

Tipo de obligación	Moneda de origen	Tasa de Interés %	Vencimiento	Importe original US\$(000)	Importe original S/.(000)	2014			2013		
						Total S/.(000)	Corriente S/.(000)	No corriente S/.(000)	Total S/.(000)	Corriente S/.(000)	No corriente S/.(000)
Arrendamientos financieros con Banco de Crédito											
Construcción de Centro Comercial La Rambla (i)	S/.	8.12	2024	-	183,000	127,937	7,512	120,425	135,000	5,245	129,755
Costos de estructuración						(1,374)		(1,374)	(1,498)		(1,498)
Torre 4 (ii)	US\$/	-	-	6,818	-	20,379	-	20,379	-	-	-
Costos de estructuración						(439)		(439)	-	-	-
Total						146,503	7,512	138,991	133,502	5,245	128,257

- (i) La Compañía suscribió un contrato de arrendamiento financiero con el Banco de Crédito en el año 2011, para la construcción de un inmueble denominado "Centro Comercial San Borja" por un importe de financiamiento total de S/.183,000,000, habiéndose cancelado la cuota inicial por un importe ascendente a S/.48,000,000.
- (ii) Corresponde al acuerdo de entendimiento para el establecimiento de un contrato de arrendamiento financiero para la edificación del inmueble "Torre 4". Al 31 de diciembre de 2014, los desembolsos otorgados ascienden a US\$6,818,000 equivalentes a S/.20,379,000.

(b) El vencimiento de la deuda es el siguiente:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
2014	-	5,245
2015	7,512	7,364
2016	8,097	7,972
2017	8,755	8,630
2018 en adelante	<u>122,139</u>	<u>104,291</u>
	146,503	133,502

Notas a los estados financieros (continuación)

- (c) Los intereses acumulados al 31 de diciembre de 2014 por las obligaciones financieras, ascienden aproximadamente a S/.31,072,000 (S/.20,481,000 al 31 de diciembre de 2013). Al 31 de diciembre de 2014 un monto de S/.153,000 ha sido capitalizado, los cuales han sido íntegramente pagados, y forman parte del rubro "Propiedades de Inversión" del estado de situación financiera. La composición del monto capitalizado es como sigue:

	Total S/.(000)	Capitalizado S/.(000)	Gasto S/.(000)
Intereses devengados del año 2012	3,646	3,646	-
Intereses devengados del año 2013	16,835	230	16,605
Intereses devengados del año 2014	<u>10,591</u>	<u>153</u>	<u>10,438</u>
Total	<u>31,072</u>	<u>4,029</u>	<u>27,043</u>

- (d) Información de los arrendamientos financieros al 31 diciembre de 2014 y de 2013:

	2014		2013	
	Pagos mínimos S/.(000)	Valor presente de los pagos de arrendamiento S/.(000)	Pagos mínimos S/.(000)	Valor presente de los pagos de arrendamiento S/.(000)
En un año	17,501	7,637	17,501	7,637
Entre un año y cinco años	<u>70,004</u>	<u>37,273</u>	<u>70,004</u>	<u>37,273</u>
Total pagos a efectuar	87,505	44,910	87,505	44,910
Menos intereses por pagar	<u>(42,595)</u>	<u>-</u>	<u>(42,595)</u>	<u>-</u>
Total	<u>44,910</u>	<u>44,910</u>	<u>44,910</u>	<u>44,910</u>

- (e) Durante los años 2014 y 2013, el comportamiento de las obligaciones financieras a largo plazo ha sido como sigue:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Obtención de operaciones de arrendamiento financiero por		
construcción de Propiedades de Inversión	20,379	19,283
Amortización de deuda y otros costos financieros	(7,503)	(47,989)
Devengo de gastos financieros y otros	<u>125</u>	<u>-</u>
Incremento neto de la deuda a largo plazo	<u>13,001</u>	<u>(28,706)</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

9. Otras cuentas por pagar

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

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Depósitos en garantía	1,034	713
Impuesto a las ganancias por pagar (b)	-	4,977
Compensación por tiempo de servicios	-	228
Otros menores	116	24
	<hr/> <u>1,150</u>	<hr/> <u>5,942</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2013, corresponde a la provisión por impuesto a las ganancias corriente ascendente a S/.10,405,000 neto de los pagos a cuenta por S/.5,428,000.

Notas a los estados financieros (continuación)

10. Impuesto a las ganancias

(a) A continuación se presenta la composición del rubro según las partidas que lo originaron:

	Saldo al 1 de enero de 2013 S/.(000)	Abono (cargo) al estado de resultados		Saldo al 31 de diciembre de 2013 S/.(000)	Abono (cargo) al estado de resultados		Saldo al 31 de diciembre de 2014 S/.(000)
		integrales S/.(000)			integrales S/.(000)		
Activo tributario diferido							
Provisiones diversas	2	6		8	-		8
Gastos Pre-operativos	-	-		-	601		601
Derechos de llave	-	722		722	(194)		528
	2	728		730	407		1,137
Pasivo tributario diferido							
Valor razonable de propiedades de inversión	(86,728)	16,680		(70,048)	(17,889)		(87,937)
Costos de estructuración	-	(45)		(45)	-		(45)
Intereses capitalizados	-	(1,163)		(1,163)	961		(202)
	(86,728)	15,472		(71,256)	(16,928)		(88,184)
Pasivo tributario diferido, neto	(86,726)	16,200		(70,526)	(16,521)		(87,047)

Los activos y pasivos diferidos se miden utilizando las tasas de impuestos que se espera aplicar a la renta imponible en los años en que estas diferencias se recuperen o eliminen. De acuerdo con lo establecido por la Ley N°30296, el impuesto a la renta diferido al 31 de diciembre de 2014 ha sido actualizado aplicando las tasas que se encontrarán vigentes a partir del 1 de enero de 2015. El efecto de la aplicación de las nuevas tasas de impuesto a las ganancias ascendió a S/.12,574,000 los cuales fueron registrados como ingresos en el estado de resultados.

(b) El gasto por impuesto a las ganancias se compone de la siguiente manera:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Gasto corriente	(3,981)	(10,405)
Diferido	(16,521)	16,200
Total (gasto) beneficio	(20,502)	5,795

(c) A continuación se presenta la reconciliación de la tasa efectiva del impuesto a las ganancias por los ejercicios 2014 y 2013:

	2014		2013	
	S/.(000)	%	S/.(000)	%
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a las ganancias	113,556	100.00	(32,677)	100.00
(Gasto) beneficio teórico	(34,067)	(30.00)	9,803	30.00
Agregados y (deductibles) permanentes	991	0.88	(4,008)	(12.26)
Efecto del cambio de tasa del impuesto a la renta diferido	12,574	11.07	-	-
(Gasto) beneficio por impuesto a las ganancias	(20,502)	(18.05)	5,795	17.74

Notas a los estados financieros (continuación)

11. Patrimonio neto

(a) Capital social -

Al 31 de diciembre de 2014 el capital social está representado por 202,322,225 acciones comunes, íntegramente suscritas y pagadas cuyo valor nominal es de S/.1.00 por acción.

Al 31 de diciembre de 2013, el capital social está representado por 191,222,225 acciones comunes, íntegramente suscritas y pagadas cuyo valor nominal es de S/.1.00 por acción.

A continuación se muestra la estructura de la participación accionaria al 31 de diciembre de 2014 de la Compañía:

Porcentaje de participación individual del capital	Números de accionistas	Porcentaje total de participación %
Hasta 10.00	6	15
De 10.01 a 100.00	1	85
	<hr/> 7	<hr/> 100

Con fecha 21 de abril de 2014, la Junta General de Accionistas acordó aumentar el capital social en S/.11,100,000 a través de aporte de capital de Inversiones Breca S.A., dicho aporte se hizo efectivo en abril de 2014.

Al 31 de diciembre de 2013, en Junta General de Accionistas del 27 de marzo de 2013, se acordó aumentar el capital social en S/.45,246,000 a través de aporte de capital que se hizo efectivo en mayo de ese mismo año.

(b) Reserva legal -

De acuerdo con lo establecido por la Ley General de Sociedades, la Compañía debe asignar no menos del 10 por ciento de su utilidad neta anual a una reserva especial hasta que alcance el 20 por ciento del capital social pagado. Esta reserva sólo puede utilizarse para compensar pérdidas futuras o capitalizarlas, existiendo en ambos casos la obligación de reponerla.

(c) Dividendos -

La Junta Obligatoria Anual de Accionistas del 20 de marzo de 2014 acordó el pago de dividendos a sus accionistas por un importe ascendente a S/.46,753,000, provenientes de los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2013. El 27 de marzo de 2013, la Junta General de Accionistas acordó el pago de dividendos a sus accionistas por un importe ascendente a S/.111,131,000, provenientes de los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2012.

Notas a los estados financieros (continuación)

12. 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 la renta es de 30 por ciento sobre la utilidad gravable.

A partir del ejercicio 2015, en atención a la Ley Nº 30296, la tasa del impuesto a la renta aplicable 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.

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 Nº 30296, el impuesto adicional a los dividendos por las utilidades generadas será el siguiente:

- 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, serán las siguientes:
 - 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 la Renta, 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 revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a la renta calculado por la Compañía en los cuatro años posteriores al año de la presentación de la declaración de impuestos. Las declaraciones juradas del impuesto a la renta e impuesto general a las ventas de los años 2010, 2012 y 2013 de la Compañía están pendientes de fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria. Durante el periodo 2013 fue fiscalizado el periodo tributario 2011, como resultado del proceso no se identificaron asuntos significativos para la Compañía.

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. Sin embargo, 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

13. Gastos de administración

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Servicios de gestión inmobiliaria, nota 18 (a)	6,375	5,617
Servicios prestados por terceros	2,770	5,470
Servicios de administración, soporte, custodia, manejo de valores y gestión integral, nota 18(a)	1,351	1,109
Seguridad y vigilancia	666	646
Consultoría y auditoría	609	219
Seguros	559	725
Mantenimiento y reparación	385	2,270
Depreciación	238	26
Gastos de personal	-	224
Otros	86	26
	<hr/>	<hr/>
	13,039	16,332
	<hr/>	<hr/>

14. Otros ingresos y gastos de operación

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Otros ingresos de operación -		
Reintegro gastos	9,956	9,378
Ingresos por publicidad	1,500	1,339
Reintegro arbitrios	1,376	1,305
Enajenación de existencias	159	-
Reintegro por implementación	444	-
Ingresos por playas de estacionamiento	348	-
Otros	729	15
	<hr/>	<hr/>
	14,512	12,037
	<hr/>	<hr/>
Otros gastos de operación -		
Sanciones administrativas	(627)	(130)
Provisión de cobranza dudosa	(180)	(27)
Tributos	(67)	-
Donaciones	-	(100)
Otras cargas diversas de gestión	(1,196)	(3,785)
	<hr/>	<hr/>
	(2,070)	(4,042)
	<hr/>	<hr/>

Notas a los estados financieros (continuación)

15. Ingresos financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, corresponde principalmente a los intereses ganados por los depósitos a plazo menores a 90 días que la Compañía efectuó durante dichos años.

16. Gastos financieros

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Intereses por leasing, nota 8 (c)	10,438	16,605
Comisiones por leasing	284	665
Portes y comisiones bancarias	52	516
	<hr/>	<hr/>
	10,774	17,786
	<hr/>	<hr/>

17. Saldos y transacciones con empresas relacionadas

(a) Las principales operaciones con empresas relacionadas se resumen como sigue:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Servicios de gestión inmobiliaria, nota 13	6,375	5,617
Servicios de administración, soporte, custodia, manejo de valores y gestión integral, nota 13	1,351	1,109

(b) Como resultado de estas y otras transacciones menores, la Compañía mantiene los siguientes saldos a la fecha del estado de situación financiera:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Cuentas por cobrar		
BBVA Banco Continental	135	68
Rímac Seguros y Reaseguros	13	13
Clínica Internacional S.A.	-	94
Inversiones Nacionales de Turismo S.A.	-	19
	<hr/>	<hr/>
	148	194
Cuentas por pagar		
Urbanova Gestora Inmobiliaria S.A.C. (c)	1,146	308
Constructora Aesa S.A.C.	302	-
Centria Servicios Administrativos S.A. (d)	280	376
Protección de Personal S.A.C.	106	-
Clínica Internacional S.A.	-	24
Inmuebles Limatambo S.A.	-	11
	<hr/>	<hr/>
	1,834	719
	<hr/>	<hr/>

Notas a los estados financieros (continuación)

- (c) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, corresponde principalmente a los servicios de gestión inmobiliaria por la administración de los inmuebles que mantiene la Compañía. Dichos importes fueron cancelados durante los primeros meses del año siguiente.
- (d) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, corresponde a las cuentas por pagar por los servicios de administración y soporte según contrato, que brinda Centria Servicios Administrativos S.A.C.
- (e) Las transacciones realizadas con empresas relacionadas se han efectuado bajo condiciones normales de mercado. Los impuestos que estas transacciones generaron, así como las bases de cálculo para la determinación de éstos, son los usuales en la industria y se liquidan de acuerdo a normas tributarias vigentes.
- (f) Remuneración del Directorio
Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía no ha reconocido gastos por remuneración al Directorio. Al 31 de diciembre de 2013, los gastos por remuneraciones y otros conceptos a los miembros del Directorio ascendieron a S/.205,000.

18. Objetivos y políticas de gestión de riesgos financieros

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía está expuesta a riesgos de mercado, crédito, liquidez y gestión de capital, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición 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 persona dentro de la Compañía es responsable por las exposiciones de riesgo relacionadas con sus responsabilidades. El proceso independiente de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria. Estos son monitoreados a través del proceso de planificación estratégica de la Compañía.

Estructura de gestión de riesgos -

La estructura de gestión de riesgos tiene como base el Directorio y la Gerencia de la Compañía, que son los responsables de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

- (i) Directorio -
El Directorio es 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 y el uso de instrumentos financieros derivados, de ser el caso.
- (ii) Tesorería y Finanzas -
El área de Tesorería y Finanzas es responsable de administrar diariamente el flujo de fondos de la Compañía, tomando en cuenta las políticas, procedimientos y límites establecidos tanto por el Directorio y la Gerencia de la Compañía. Asimismo, gestiona la obtención de líneas de crédito a entidades financieras, cuando es necesario.

Notas a los estados financieros (continuación)

(a) Riesgo de mercado -

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado comprenden tres tipos de riesgo: el riesgo de tasa de interés, el riesgo de moneda y riesgo sobre inversiones en acciones. En el caso de la Compañía, los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen préstamos; los cuales están expuestos a riesgo de moneda y de interés.

El análisis de sensibilidad que se muestra en la siguiente sección se relaciona con la posición al 31 de diciembre de 2014 y de 2013. El análisis de sensibilidad ha sido preparado considerando que el monto de la deuda neta y la proporción de instrumentos financieros en moneda extranjera permanecen constantes.

(i) Riesgo de tasa de interés -

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La Compañía maneja su riesgo de tasa de interés mediante la obtención de deudas con tasa de interés fija. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía no mantiene deudas con tasa variable, las cuales estarían expuestas a un riesgo de cambio en la tasa de interés.

A continuación se presenta información acerca de los instrumentos financieros con tasas de interés fija:

	Tasa fija S/.(000)	Sin interés S/.(000)	Total S/.(000)	Tasa de interés promedio al 31 de diciembre de 2014 %
Activos financieros				
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,500	15,776	18,276	4.0
Cuentas por cobrar comerciales	-	5,301	5,301	-
Cuentas por cobrar a relacionadas	-	148	148	-
Otras cuentas por cobrar	-	3,692	3,692	-
Total activos	2,500	24,917	27,417	
Pasivos financieros				
Obligaciones financieras	146,503	-	146,503	8.12
Cuentas por pagar comerciales	-	4,725	4,725	-
Cuentas por pagar a relacionadas	-	1,834	1,834	-
Otras cuentas por pagar	-	1,150	1,150	-
Total Pasivos	146,503	7,709	154,212	
Brecha marginal	(144,003)	17,208	(126,795)	
Brecha acumulada	(144,003)	(126,795)	-	

Notas a los estados financieros (continuación)

	Tasa fija S/.(000)	Sin interés S/.(000)	Total S/.(000)	Tasa de interés promedio al 31 de diciembre de 2013 %
Activos financieros				
Efectivo y equivalentes de				
efectivo	11,800	50,460	62,260	4.10
Cuentas por cobrar comerciales	-	9,486	9,486	-
Cuentas por cobrar a relacionadas	-	126	126	-
Otras cuentas por cobrar	-	1,519	1,519	-
Total activos	11,800	61,591	73,391	
Pasivos financieros				
Obligaciones financieras	133,502	-	133,502	8.12
Cuentas por pagar comerciales	-	5,977	5,977	-
Cuentas por pagar a relacionadas	-	719	719	-
Otras cuentas por pagar	-	5,942	5,942	-
Total Pasivos	133,502	12,638	146,140	
Brecha marginal	(121,702)	48,953	(72,749)	
Brecha acumulada	(121,702)	(72,749)	-	

Tal como se indica en la nota 9, la Compañía sólo cuenta con instrumentos de deuda que pagan tasas de interés fijas, ante lo cual la Gerencia considera que las fluctuaciones en las tasas de interés, que se encuentran a tasas de mercado, no afectarán significativamente las operaciones de la Compañía, en los próximos doce meses.

(ii) Riesgo cambiario -

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La exposición de la Compañía a los tipos de cambio se relaciona principalmente a las actividades operativas de la Compañía, relacionadas a los ingresos de alquileres en moneda extranjera y de las obligaciones financieras.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, los activos y pasivos por moneda eran los siguientes (expresados en miles de dólares estadounidenses):

	2014 US\$(000)	2013 US\$(000)
Activos		
Efectivo y equivalentes de efectivo	4,358	8,837
Cuentas por cobrar comerciales, neto	252	1,412
Cuentas por cobrar a relacionadas	5	4
Otras cuentas por cobrar	27	-
	<hr/> 4,642	<hr/> 10,253
Pasivos		
Cuentas por pagar comerciales	618	693
Obligaciones financieras	6,818	39
	<hr/> 7,436	<hr/> 732
Posición activa (pasiva), neta	<hr/>(2,794)	<hr/>9,521

La Compañía está expuesta a los efectos de las fluctuaciones en las tasas de los tipos de cambio de la moneda extranjera prevaleciente en su posición financiera y flujos de caja. La Gerencia fija límites en los niveles de exposición por moneda en el total de las operaciones diarias las cuales son monitoreadas diariamente.

Las transacciones en moneda extranjera se efectúan a los tipos de cambio del mercado libre. Al 31 de diciembre de 2014 el tipo de cambio promedio ponderado del mercado libre para las transacciones en dólares estadounidenses era de S/.2.981 por US\$1 para la compra y S/.2.989 para la venta (S/.2.794 por US\$1 para la compra y S/.2.796 por US\$1 para la venta al 31 de diciembre 2013).

Durante el año 2014 la Compañía ha incurrido en una pérdida neta por diferencia de cambio por aproximadamente S/.510,000 (ganancia neta en el ejercicio 2013 por aproximadamente S/.4,281,000) la cual se presenta en el rubro "Diferencia en cambio, neta" en el estado de resultados integrales.

La Compañía maneja el riesgo de cambio de moneda extranjera monitoreando y controlando los valores de la posición que no es materia en nuevos soles (moneda funcional) 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. Cualquier devaluación/revaluación de la moneda extranjera afectaría el estado de resultados integrales.

Notas a los estados financieros (continuación)

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

Análisis de sensibilidad	Cambio en tasas de cambio %	Ingreso (gasto)	
		2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Devaluación -			
Dólares	5	(419)	(1,330)
Dólares	10	(839)	(2,660)
Revaluación -			
Dólares	5	419	1,330
Dólares	10	839	2,660

(b) 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 no está sustancialmente expuesta a un riesgo de crédito, ya que sus actividades operativas no se relacionan a contrapartes que sean sujetos de riesgo crediticio. La Compañía está expuesta a riesgos de crédito por sus cuentas por cobrar y sus actividades de financiamiento, que incluyen depósitos en bancos.

La máxima exposición al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera es el valor en libros del efectivo y equivalente de efectivo, las cuentas por cobrar y las obligaciones financieras.

(c) Riesgo de liquidez -

La liquidez se controla a través del calce de los vencimientos de sus activos y pasivos, de la obtención de líneas de crédito y/o manteniendo de los excedentes de liquidez, lo cual le permite a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente.

La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo para el desarrollo normal de sus operaciones. Los resultados de la Compañía a la fecha han sido suficientes para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. La Compañía no ha requerido endeudarse para atender sus obligaciones operativas. La Gerencia estima que este comportamiento será consistente en el futuro.

Notas a los estados financieros (continuación)

El siguiente cuadro muestra el vencimiento de las obligaciones contraídas por la Compañía a la fecha del estado de situación financiera y los importes a desembolsar a su vencimiento, en base a los pagos no descontados que se realizarán:

	Importe en libros S/.(000)	Hasta 1 año S/.(000)	Mayor a 1 año S/.(000)	Total S/.(000)
Al 31 de diciembre de 2014				
Obligaciones financieras	146,503	7,512	138,991	146,503
Cuentas por pagar comerciales	4,725	4,725	-	4,725
Cuentas por pagar a relacionadas	1,834	1,834	-	1,834
Otras cuentas por pagar	1,150	116	1,034	1,150
	<u>154,212</u>	<u>14,187</u>	<u>140,025</u>	<u>154,212</u>
 Al 31 de diciembre de 2013				
Obligaciones financieras	133,502	5,245	128,257	133,502
Cuentas por pagar comerciales	5,977	5,977	-	5,977
Cuentas por pagar a relacionadas	719	719	-	719
Otras cuentas por pagar	5,942	5,229	713	5,942
	<u>146,140</u>	<u>17,170</u>	<u>128,970</u>	<u>146,140</u>

(d) Riesgo inmobiliario -

Se define como riesgo inmobiliario a la posibilidad de pérdidas debido a las variaciones o la volatilidad de los precios de mercado de los inmuebles.

Los siguientes inmuebles son considerados como activos sujetos a riesgo inmobiliario:

- Inmuebles en los cuales se tenga derechos reales, tanto los usados para fines de inversión como los de uso propio.

La Compañía ha identificado los siguientes riesgos asociados a la cartera de inversiones inmobiliarias:

- El costo de los proyectos de desarrollo puede aumentar si hay retrasos en el proceso de planificación. La Compañía recibe servicios de asesores que son expertos en los requerimientos de planificación específica en la ubicación del proyecto para reducir los riesgos que puedan surgir en el proceso de planificación.

Notas a los estados financieros (continuación)

- Un inquilino principal puede llegar a ser insolvente provocando una pérdida significativa en los ingresos por alquiler y una reducción en el valor de la propiedad asociada. Para reducir este riesgo, la Compañía revisa la situación financiera de todos los posibles inquilinos y decide sobre el nivel adecuado de seguridad requerido como depósitos de alquiler o garantías.
 - La exposición de los valores razonables de la cartera de propiedades de inversión así como a los flujos generados por los ocupantes y/o inquilinos.
- (e) Riesgo de 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 gestiona su capital 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.

19. Valor razonable de los instrumentos financieros -

(a) Valor razonable -

El valor razonable es definido como el importe por el cual un activo podría ser intercambiado o un pasivo liquidado, entre partes conocedoras y dispuestas a ello en una transacción corriente, bajo el supuesto de que la entidad es una empresa en marcha.

Cuando un instrumento financiero es comercializado en un mercado líquido y activo, su precio estipulado en el mercado en una transacción real brinda la mejor evidencia de su valor razonable. Cuando no se cuenta con el precio estipulado en el mercado o este no puede ser un indicativo del valor razonable del instrumento, para determinar dicho valor razonable se pueden utilizar el valor de mercado de otro instrumento, sustancialmente similar, el análisis de flujos descontados u otras técnicas aplicables; las cuales se ven afectadas de manera significativa por los supuestos utilizados.

No obstante que la Gerencia ha utilizado su mejor juicio en la estimación de los valores razonables de sus instrumentos financieros, cualquier técnica para efectuar dicho estimado conlleva cierto nivel de fragilidad inherente, consecuentemente, el valor razonable no puede ser indicativo del valor realizable neto o de liquidación.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (b) Inversiones registradas a su valor razonable según su jerarquía-
El siguiente cuadro muestra un análisis de las inversiones que son registradas al valor razonable según el nivel de la jerarquía de su valor razonable:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Propiedades de inversión:		
Nivel 2	<u>584,422</u>	<u>459,223</u>
Total	<u>584,422</u>	<u>459,223</u>

Nivel 1 -

Los instrumentos financieros incluidos en esta categoría son aquellos que se miden sobre la base de cotizaciones obtenidas de un mercado activo. Un instrumento financiero se considera como cotizado en un mercado activo si los precios son fácil y regularmente disponibles de un mecanismo centralizado de negociación, agente, corredor, grupo de industria, proveedores de precios o entidades regulatorias; y dichos precios provienen regularmente de transacciones en el mercado.

Nivel 2 -

Los instrumentos financieros incluidos en la categoría de Nivel 2 son medidos en base a factores de mercado. Esta categoría incluye instrumentos valuados utilizando precios de mercado de instrumentos similares, ya sea de mercados activos o no, y otras técnicas de valuación (modelos) en donde todos los datos significativos son directa o indirectamente observables en el mercado.

Nivel 3 -

Los instrumentos financieros incluidos en esta categoría son medidos en base a técnicas de valorización para las que los datos y variables que tienen un efecto significativo sobre la determinación del valor razonable registrado no se basan en datos observables del mercado.

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

- (a) Activos cuyo valor razonable es similar al 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 al 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (b) 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. El valor razonable estimado de los depósitos que devengan intereses se determina mediante los flujos de caja descontados usando tasas de interés del mercado en la moneda que prevalece con vencimientos y riesgos de crédito similares.

Sobre la base de lo mencionado anteriormente, a continuación se establece una comparación entre los valores en libros y los valores razonables de los instrumentos financieros de la Compañía presentados en el estado de situación financiera (la tabla no incluye los valores razonables de los activos y pasivos no financieros):

	2014		2013	
	Valor en libros S/.(000)	Valor razonable S/.(000)	Valor en libros S/.(000)	Valor razonable S/.(000)
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	18,276	18,276	62,260	62,260
Cuentas por cobrar a comerciales	5,301	5,301	9,418	9,418
Cuentas por cobrar a relacionadas	148	148	194	194
Otras cuentas por cobrar	3,692	3,692	1,519	1,519
	<u>27,417</u>	<u>27,417</u>	<u>73,391</u>	<u>73,391</u>
Pasivos				
Obligaciones financieras	146,503	148,439	133,502	133,783
Cuentas por pagar comerciales	4,725	4,725	5,977	5,977
Cuentas por pagar a relacionadas	1,834	1,834	719	719
Otras cuentas por pagar	1,150	1,150	5,942	5,942
	<u>154,212</u>	<u>156,148</u>	<u>146,140</u>	<u>146,421</u>

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.

20. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Desde el 1º de enero 2015 hasta la fecha del presente informe, no ha ocurrido ningún hecho significativo que afecte a los estados financieros, en adición a lo informado en las notas a los estados financieros.

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.

