

New Company del Perú 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



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

New Company del Perú S.A.

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

Contenido

Dictamen de los auditores independientes

Estados financieros

Estado de situación financiera

Estado de resultado 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 Accionistas de New Company del Perú S.A.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de New Company del Perú S.A. (una sociedad anónima peruana, cuyo accionista mayoritario es Inmobiliaria del Alto Lima S.A., subsidiaria del Grupo Altas Cumbres de Chile), 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, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas (incluidas en las notas 1 al 14 adjuntas).

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros

2. La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera 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

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

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

Dictamen de los auditores independientes (continuación)

5. Excepto por lo indicado en el párrafo 6, consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Limitación al alcance

6. A la fecha del presente informe, no hemos obtenido el acta de la Junta General de Accionistas que autorice la reducción del capital emitido mediante la devolución de aportes en efectivo por S/.386,107 durante el año terminado el 31 de diciembre de 2013. La Gerencia de la Compañía, estima que esta reducción será formalizada en Sesión de Directorio y Junta General de Accionistas a realizarse en el corto plazo.

Opinión

7. En nuestra opinión, excepto por los ajustes provenientes del asunto indicado en el párrafo 6 anterior, si los hubiere, los estados financieros antes indicados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de New Company del Perú S.A. al 31 de diciembre de 2014 y 2013, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Párrafo de énfasis

8. En opinión de la Gerencia de la Compañía, el valor recuperable de la inversión inmobiliaria será recuperado a través del desarrollo inmobiliario que viene realizándose en la zona de influencia del centro comercial Jockey Plaza, por lo que no espera que el mismo se encuentre deteriorado y, por tanto, sus valores en libros serán debidamente recuperados a través del usufructo del mismo.

Lima, Perú

26 de mayo de 2015

Refrendado por:



Daniel Carpio

C.P.C.C. Matrícula No. 24098

Paredes, Zaldívar, Burga & Asociados

New Company del Perú S.A.

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013

	Nota	2014 S/.	2013 S/.
Activo			
Activo corriente			
Efectivo	3	193,001	325,640
Cuentas por cobrar comerciales		2,671	-
Total activo corriente		195,672	325,640
Crédito fiscal por recuperar		648,190	275,515
Inversión inmobiliaria, neto	4	51,473,156	53,027,231
Total activo		52,317,018	53,628,386
Pasivo y patrimonio neto			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales	5	557,014	371,855
Cuentas por pagar a relacionadas	10(b)	1,997,409	482,406
Otras cuentas por pagar	6	4,584	33,871
Total pasivo corriente		2,559,007	888,132
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	7(a)	12,660,092	15,560,196
Total pasivo		15,219,099	16,448,328
Patrimonio neto	8		
Capital emitido		35,096,994	35,096,994
Reserva patrimonial		2,228,501	2,228,501
Reserva legal		38,587	38,587
Resultados acumulados		(266,163)	(184,024)
Total patrimonio neto		37,097,919	37,180,058
Total pasivo y patrimonio neto		52,317,018	53,628,386

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

New Company del Perú S.A.

Estado de resultados integrales

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

	Nota	2014 S/.	2013 S/.
Ingresos por arrendamiento		783,486	2,727,173
Costo del servicio inmobiliario	9	<u>(3,343,853)</u>	<u>(2,994,029)</u>
Pérdida bruta		(2,560,367)	(266,856)
Gastos administrativos		(373,917)	(149,964)
Otros ingresos		-	284
Otros gastos		<u>(220)</u>	<u>(269)</u>
Pérdida operativa		(2,934,504)	(416,805)
Gastos financieros		(27,225)	(3,482)
Ingresos financieros		-	3,821
Diferencia de cambio, neta	13	<u>(20,514)</u>	<u>93,086</u>
Pérdida antes de impuesto a las ganancias		(2,982,243)	(323,380)
Impuesto a las ganancias	7(b)	<u>2,900,104</u>	<u>96,177</u>
Pérdida neta		<u>(82,139)</u>	<u>(227,203)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

New Company del Perú S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto

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

	Capital emitido S/.	Reserva patrimonial S/.	Reserva legal S/.	Resultados acumulados S/.	Total S/.
Saldos al 1 de enero de 2013	35,483,101	2,228,501	38,587	43,179	37,793,368
Reducción de capital social, nota 8(b)	(386,107)	-	-	-	(386,107)
Pérdida neta	-	-	-	(227,203)	(227,203)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	<u>35,096,994</u>	<u>2,228,501</u>	<u>38,587</u>	<u>(184,024)</u>	<u>37,180,058</u>
Pérdida neta	-	-	-	(82,139)	(82,139)
Saldos al 31 de diciembre de 2014	<u>35,096,994</u>	<u>2,228,501</u>	<u>38,587</u>	<u>(266,163)</u>	<u>37,097,919</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

New Company del Perú S.A.

Estado de flujos de efectivo

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

	2014 S/.	2013 S/.
Actividades de operación		
Cobranzas a clientes	780,915	31,853
Pagos a proveedores	(416,585)	(72,867)
Pagos de tributos	(372,675)	(726,353)
Pago de impuesto a la renta	(27,004)	(378,297)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	<u>(35,349)</u>	<u>(1,145,664)</u>
Actividades de inversión		
Inversiones inmobiliarias	<u>(1,612,293)</u>	<u>(1,422,548)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(1,612,293)</u>	<u>(1,422,548)</u>
Actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos de relacionadas	1,515,003	2,180
Devolución de aportes de accionistas	-	(386,107)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de financiamiento	<u>1,515,003</u>	<u>(383,927)</u>
Disminución neta de efectivo	(132,639)	(2,952,139)
Efectivo al inicio del año	<u>325,640</u>	<u>3,277,779</u>
Efectivo al final del año	<u>193,001</u>	<u>325,640</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

New Company del Perú S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013

1. Identificación y actividad económica

(a) Identificación -

New Company del Perú S.A. (en adelante "la Compañía") es una sociedad anónima peruana, constituida el 28 de diciembre de 2001 en Lima, cuyo principal y accionista es Inmobiliaria del Alto Lima S.A., quien posee el 63 por ciento de las acciones. De acuerdo a la Junta General de Accionistas de Centros Comerciales del Perú S.A. (en adelante "CCP") del 28 de junio de 2001, CCP transfirió un bloque patrimonial constituido por ciertos activos y pasivos provenientes de su escisión a la Compañía, en cumplimiento del Acuerdo Marco de Reestructuración firmado el 14 de abril de 2000 entre CCP, el Scotiabank y los accionistas de CCP.

Entre los principales activos de la Compañía recibidos como resultado de la escisión del bloque patrimonial transferido por CCP, se encuentra el conformado por los contratos de derecho de superficie de terreno de la parcela H ubicada dentro del Jockey Club del Perú (en adelante "JCP"), por este contrato la Compañía debe pagar una contraprestación anual a favor de JCP ascendente a US\$500,000.

(b) Actividad económica -

La Compañía se dedica a la prestación de servicios de administración de centros comerciales, de servicios inmobiliarios mediante la propiedad, administración, explotación y/o desarrollo de negocios de esa naturaleza; de representación de empresas nacionales y extranjeras vinculadas o no a los negocios de la Compañía y de desarrollo de actividades de explotación de centros comerciales, la promoción y organización de ferias, exhibiciones de bienes, productos o servicios y la organización de eventos y demás afines.

La empresa no cuenta con trabajadores. El domicilio de la Compañía es Av. Javier Prado Este 4200, Santiago de Surco, Lima, Perú.

(c) Constitución de Derecho de Usufructo -

La Compañía ha celebrado un nuevo Contrato de Constitución de Derecho de Usufructo respecto de la parcela H a favor de E. Wong S.A. (del grupo Cencosud), según contrato de fecha 14 de marzo de 2014, el cual tiene una vigencia desde marzo de 2014 hasta 2046. La fecha de entrega del local en obra gruesa es marzo de 2016, estimándose su apertura para julio de 2016. Según contrato la renta anual que debe recibir la Compañía, desde la apertura de la tienda, será de aproximadamente US\$480,000 más el IGV anuales.

Durante el 2013, la Compañía tenía como fuente principal de ingresos el sub-arrendamiento de la parcela H a Cencosud Retail del Perú S.A (antes Hipermercados Metro), según contrato firmado en octubre de 2006, el cual tenía vigencia hasta 2046. El 23 de diciembre de 2013 se celebró el Contrato de Resolución entre New Company del Perú S.A y Cencosud Retail del Perú S.A por mutuo disenso. Por tanto, a partir de la fecha se deja sin efecto el contrato, y deja de tener

Notas a los estados financieros (continuación)

fuerza legal, aplicación y vigencia entre las partes. Asimismo, Cencosud Retail del Peru S.A. tampoco tendrá derecho a ningún pago como consecuencias de la correspondiente Habilitación Urbana que realizó.

(d) **Aprobación de los estados financieros -**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, y por los años terminados en esas fechas, han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y, en su opinión, serán aprobados sin modificaciones en la sesión de Directorio y en la Junta General de Accionistas a llevarse a cabo en el corto plazo.

2. **Bases de preparación y presentación, principios y prácticas contables**

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

2.1 **Bases para la preparación y presentación -**

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

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

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía. Los estados financieros se presentan en Nuevos Soles, la moneda funcional y de presentación de la Compañía, excepto cuando se indique de otro modo.

2.2 **Resumen de principios y prácticas contables -**

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

La clasificación de los instrumentos financieros en su reconocimiento inicial depende de la finalidad para la que los instrumentos financieros fueron adquiridos y sus características. Todos los instrumentos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos incrementales relacionados a la transacción que sean atribuidos directamente a la compra o emisión del instrumento, excepto en el caso de los activos o pasivos financieros llevados a valor razonable con efecto en resultados.

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

Notas a los estados financieros (continuación)

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros en las siguientes categorías definidas en la NIC 39: (i) activos y pasivos financieros al valor razonable con efecto en resultados, (ii) préstamos y cuentas por cobrar y (iii) pasivos financieros.

La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Los aspectos más relevantes de cada categoría se describen a continuación:

(i) Préstamos y cuentas por cobrar:

La Compañía tiene en esta categoría: efectivo, cuentas por cobrar comerciales y crédito fiscal por recuperar, las cuales son expresadas al valor de la transacción, netas de su provisión para cuentas de cobranza dudosa cuando es aplicable.

El efectivo y los saldos mantenidos en cuentas corrientes en bancos están sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

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

Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar son llevadas al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, menos la provisión por desvalorización. Las pérdidas originadas por la desvalorización son reconocidas en el estado de resultados integrales.

La provisión para cuentas de cobranza dudosa se establece si existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de la venta. Para tal efecto, la Gerencia de la Compañía evalúa periódicamente la suficiencia de dicha provisión a través del análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar, y las estadísticas de cobrabilidad que mantiene la Compañía. La provisión para cuentas de cobranza dudosa se registra con cargo a resultados del ejercicio en que se determine su necesidad. En opinión de la Gerencia de La Compañía este procedimiento permite estimar razonablemente la provisión para cuentas de cobranza dudosa, con la finalidad de cubrir adecuadamente el riesgo de pérdida en las cuentas por cobrar según las condiciones del mercado donde opera la Compañía.

(ii) Pasivos financieros:

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, menos los costos de transacción directamente atribuibles.

Notas a los estados financieros (continuación)

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

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con la adquisición del financiamiento.

Después de su reconocimiento inicial, los préstamos que devengan intereses se miden a su costo amortizado usando 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, así como 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 costos que sean parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se incluye en el costo financiero en el estado de resultados integrales.

(b) Baja de activos y pasivos financieros -

Activos financieros -

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

Pasivos financieros -

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

(c) Compensación de instrumentos financieros -

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

Notas a los estados financieros (continuación)

- (d) Valor razonable de los instrumentos financieros -
A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, el valor razonable de los instrumentos financieros que se negocian en mercados activos se determina por referencia a los precios cotizados en el mercado, o a los precios cotizados por los agentes del mercado (precio de compra para las posiciones largas y precio de venta para las posiciones cortas), sin deducir los costos de transacción.

Para los instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos, el valor razonable se determina utilizando técnicas de valoración adecuadas. Tales técnicas pueden incluir el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, la referencia a los valores razonables de otros instrumentos financieros que sean esencialmente similares, el análisis de valores descontados de flujos de efectivo y otros modelos de valoración.

- (e) Transacciones y saldos en moneda extranjera -
(i) Moneda funcional y de presentación -
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.

(ii) 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 resultantes de la liquidación de dichas transacciones y de la traslación 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", del 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.

- (f) Efectivo -
Para fines del estado de flujos de efectivo, el efectivo corresponden al saldo de cuentas corrientes presentado en el estado de situación financiera, teniendo en consideración que se considera equivalente de efectivo las inversiones altamente líquidas a corto plazo, fácilmente convertibles a una cantidad conocida de efectivo y con vencimientos originales menores a tres meses. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

Notas a los estados financieros (continuación)

(g) Inversión inmobiliaria -

Las inversiones inmobiliarias son presentadas a su costo de adquisición, de conformidad con lo dispuesto en la Norma Internacional de Contabilidad N°40 "Inversión Inmobiliaria", siguiendo el modelo de costo histórico con excepción de ciertos activos los que se presentan a su valor revaluado, de acuerdo con las tasaciones efectuadas en el año 2001, previo a la transferencia del bloque patrimonial explicado en la nota 1. Por consiguiente estos activos, son tratadas siguiendo lo previsto en la Norma Internacional de Contabilidad N°16 "Inmuebles, maquinaria y equipo". Las inversiones inmobiliarias están conformadas por el monto pagado por los derechos de superficie sobre terrenos, más su respectiva edificación. El costo de los derechos de superficie es aplicado a los resultados de las operaciones del período en el que se devenga, el cual es de un año.

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

	Años
Habilitación urbana	33
Derecho de superficie	40

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

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.

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

A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, o cuando una prueba anual de deterioro del valor para un activo es requerida, la Compañía estima el importe recuperable de ese activo. El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo (UGE), y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos.

Cuando el importe en libros de un activo o de una UGE excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable. Al evaluar el valor en uso de un activo, los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones corrientes del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos los costos de venta, se toman en cuenta transacciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de transacciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte apropiado.

Notas a los estados financieros (continuación)

La Compañía basa su cálculo del deterioro del valor en presupuestos detallados y cálculos de proyecciones que se confeccionan por separado para cada una de las UGE a las cuales se les asignan los activos individuales. Por lo general, los presupuestos y cálculos de proyecciones cubren un período de 5 años. Para los períodos de mayor extensión, se calcula una tasa de crecimiento a largo plazo y se le aplica a los flujos de efectivo futuros de las proyecciones a partir del quinto año.

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuadas, incluido el deterioro del valor de los inventarios, se reconocen en el estado de resultados integrales en aquellas categorías de gastos que se correspondan con la función del activo deteriorado.

Para los activos en general, a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, se efectúa una evaluación sobre si existe algún indicio de que las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o hayan disminuido. Si existiese tal indicio, la Compañía efectúa una estimación del importe recuperable del activo o de la UGE. Una pérdida por deterioro del valor reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en los supuestos utilizados para determinar el importe recuperable del activo desde la última vez en que se reconoció una pérdida por deterioro del valor de ese activo. La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo no exceda su monto recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para ese activo en ejercicios anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado de resultados integrales, salvo que el activo se contabilice por su valor revaluado, en cuyo caso la reversión se trata como un incremento de revaluación.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Gerencia de la Compañía considera que no existen acontecimientos o cambios económicos que indiquen que el valor neto registrado de la inversión inmobiliaria no pueda ser recuperado.

(i) Impuestos -

Impuesto a las ganancias corriente -

El impuesto a las ganancias para el período corriente se calcula por el monto que se espera pagar a la Autoridad Tributaria, respectivamente. La norma legal y tasa usadas para calcular el importe por pagar son las que están vigentes en la fecha del estado de situación financiera.

Impuesto a las ganancias diferido -

El impuesto a las ganancias diferido es reconocido usando el método del pasivo por las diferencias temporales entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera. Los pasivos diferidos son reconocidos para todas las diferencias temporales.

Notas a los estados financieros (continuación)

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

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

Impuesto general a las ventas -

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el impuesto general a las ventas, salvo:

- Cuando el impuesto general a las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la Autoridad Tributaria, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar están expresadas incluyendo el importe de impuestos general a las ventas.

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

(j) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos -

Los ingresos son reconocidos cuando pueden ser medidos confiablemente y es probable que fluirán beneficios económicos hacia la Compañía. Los ingresos se reconocen cuando alcanzan los siguientes criterios:

- Alquileres -
Los ingresos por alquileres son reconocidos a medida que se devengan, a lo largo de la duración de los contratos de alquiler.
- Intereses -
Los intereses se reconocen en proporción al tiempo transcurrido, de forma que refleje el rendimiento efectivo del activo, a menos que su recuperación sea incierta.

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

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

Notas a los estados financieros (continuación)

(k) Provisiones -

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos para cancelar la obligación, y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. En los casos en que la Compañía espera que la provisión se reembolse en todo o en parte, por ejemplo, en virtud de un contrato de seguros, el reembolso se reconoce como un activo separado únicamente en los casos en que tal reembolso sea virtualmente cierto. El gasto correspondiente a cualquier provisión se presenta en el estado de resultados integrales neto de todo reembolso relacionado.

Si el efecto del valor en el tiempo del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un gasto financiero en el estado de resultados integrales.

(l) Contingencias -

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

Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros, pero se revela cuando su grado de contingencia es probable.

(m) Eventos posteriores -

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

2.3 Juicios, estimados y supuestos contables significativos -

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia realice juicios, estimaciones 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 correspondientes a los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

En opinión de la Gerencia, estas estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a 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 de la Compañía no espera que las variaciones, si las hubiera, tengan un efecto importante sobre los estados financieros.

Notas a los estados financieros (continuación)

Las estimaciones más significativas efectuadas por la Gerencia incluyen la determinación de su moneda funcional, la provisión para cuentas de cobranza dudosa, el impuesto a las ganancias diferido, las vidas útiles y el valor recuperable de la inversión inmobiliaria.

2.4 Nuevos pronunciamientos contables:

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

- NIIF 9 "Instrumentos financieros" -
En julio de 2014, el IASB emitió la versión final de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, que refleja todas las fases del proyecto de instrumentos financieros y que sustituirá a la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición y todas las versiones anteriores de la NIIF 9. La norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición, deterioro y contabilidad de cobertura. La NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018, con aplicación anticipada permitida. Se requiere la aplicación retroactiva, pero la información comparativa no es obligatoria. La aplicación anticipada de las versiones anteriores de la NIIF 9 (2009, 2010 y 2013) se permite si la fecha de la aplicación inicial es antes del 1 de febrero de 2015. La adopción de la NIIF 9 tendrá un efecto sobre la clasificación y medición de los activos financieros de la Compañía, pero ningún impacto sobre la clasificación y medición de sus pasivos financieros.
- NIIF 15 Los ingresos procedentes de los contratos con los clientes -
La NIIF 15 fue emitida en mayo de 2014 y establece un nuevo modelo de cinco pasos que se aplicará a los ingresos procedentes de los contratos con los clientes. Bajo NIIF 15 los ingresos se reconocen por un importe que refleja la consideración de que la entidad espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o servicios a un cliente. Los principios de la NIIF 15 proporcionan un enfoque más estructurado para la medición y el reconocimiento de ingresos. El nuevo estándar de los ingresos es aplicable a todas las entidades y reemplazará todos los requisitos actuales de reconocimiento de ingresos bajo NIIF. La aplicación retroactiva completa o modificada es requerida para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero 2017, la adopción anticipada es permitida.
- Modificaciones a la NIIF 11 Acuerdos conjuntos: Contabilización de adquisiciones de intereses -
Las modificaciones de la NIIF 11 requieren que un operador conjunto contabilice la adquisición de un interés en una operación conjunta, en la cual la actividad de dicha operación conjunta constituye un negocio, de acuerdo a la NIIF 3. Las enmiendas también aclaran que un interés preexistente en una operación conjunta no se vuelve a medir en la adquisición de una participación adicional en la misma operación conjunta, mientras que se mantenga el control conjunto. Además, una exclusión de alcance ha sido añadida a la NIIF 11 para especificar que las modificaciones no se aplican cuando las partes que comparten el control conjunto, incluyendo la entidad que informa, estén bajo control común de la misma controladora principal.

Notas a los estados financieros (continuación)

Las modificaciones se aplican tanto a la adquisición de la participación inicial en una operación conjunta y la adquisición de cualquier interés adicional en la misma operación conjunta y son efectivas prospectivamente para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, permitiéndose la adopción anticipada.

- **Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38: Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización -**
Las modificaciones aclaran el principio de la NIC 16 y de la NIC 38, que los ingresos reflejan un patrón de los beneficios económicos que se generan a partir de operar un negocio (de la cual el activo es parte) en lugar de los beneficios económicos que se consumen a través del uso del activo. Como resultado, un método de depreciación basado en los ingresos no se puede utilizar para depreciar propiedad, planta y equipo y sólo podrán ser utilizados en circunstancias muy limitadas a la amortización de intangibles. Las modificaciones son efectivas prospectivamente a los periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016, permitiendo una adopción anticipada.

- **Modificaciones a la NIC 27: Método de participación patrimonial en los estados financieros separados -**
Las modificaciones permiten a las entidades utilizar el método de participación patrimonial para contabilizar las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados. Las entidades que ya aplican NIIF y que elijan cambiar al método de participación patrimonial en sus estados financieros separados tendrán que aplicar dicho cambio retrospectivamente. Para las entidades que adoptan NIIF por primera vez y que eligen usar el método de participación patrimonial en sus estados financieros separados, será requerido aplicar este método desde la fecha de transición a NIIF. Las modificaciones serán efectivas para los periodos que inicien en o a partir del 1 de enero de 2016, con adopción anticipada permitida.

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

3. Efectivo

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, este rubro está compuesto por cuentas corrientes bancarias en nuevos soles y dólares estadounidenses en instituciones financieras locales, que son de libre disponibilidad y no generan intereses.

Notas a los estados financieros (continuación)

4. Inversión inmobiliaria, neto

(a) A continuación se presenta la composición de la inversión inmobiliaria:

	Derecho de superficie (c) S/.	Habilitación urbana (d) S/.	Total S/.
Costo			
Saldo al 1 de enero de 2013	68,322,815	1,377,825	69,700,640
Adiciones	<u>1,422,548</u>	<u>-</u>	<u>1,422,548</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	69,745,363	1,377,825	71,123,188
Adiciones	<u>1,595,350</u>	<u>16,943</u>	<u>1,612,293</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	<u>71,340,713</u>	<u>1,394,768</u>	<u>72,735,481</u>
Depreciación acumulada			
Saldo al 1 de enero de 2013	14,929,125	173,814	15,102,939
Adiciones	<u>2,948,918</u>	<u>44,100</u>	<u>2,993,018</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	17,878,043	217,914	18,095,957
Adiciones	<u>3,121,719</u>	<u>44,649</u>	<u>3,166,368</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	<u>20,999,762</u>	<u>262,563</u>	<u>21,262,325</u>
Costo neto al 31.12.2014	50,340,951	1,132,205	51,473,156
Costo neto al 31.12.2013	51,867,320	1,159,911	53,027,231

(b) La inversión de inmobiliaria está conformada principalmente por los contratos de derechos de superficie de la parcela H, ver nota 1. Este saldo incluye la revaluación de los derechos de superficie de la parcela H realizada años anteriores efectuada a través de peritos independientes por un monto de S/.61,055,000 que se amortizan en un periodo de 40 años. A la fecha de los estados financieros, el costo neto de la revaluación asciende a S/. 50,340,951.

(c) Derecho de superficie:

El derecho de superficie de la parcela H fue incorporada a la Compañía como parte del bloque patrimonial escindido de CCP y se constituyó mediante escritura pública del 30 de junio de 1998.

Los principales términos del contrato de constitución de Derecho de Superficie sobre bien inmueble respecto de la parcela H, se resumen como sigue:

(i) El JCP constituye derecho de superficie sobre la parcela identificada con la letra H con un área de 46,787 metros cuadrados, en favor de la Compañía, la cual gozará durante la vigencia del contrato de la facultad de efectuar construcciones de su exclusiva propiedad, separada, sobre o bajo la superficie del suelo, y de mantenerlas y explotarlas a su discreción.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (ii) El derecho de superficie tiene una vigencia de 40 años, contados a partir del 2 de Octubre de 2007, dicho plazo quedará renovado a su vencimiento por un plazo adicional de diez años, salvo que la Compañía no haya cumplido con todas las obligaciones asumidas en el contrato.
- (iii) El derecho de superficie constituido en favor de la Compañía, la faculta en forma irrestricta a: (i) construir y explotar, en provecho propio o de terceros, durante el período de vigencia contractual, las edificaciones y obras ampliatorias y/o complementarias que se estimen pertinentes; (ii) ceder el uso total o parcial de la Parcela H y de las construcciones que se realicen a favor de terceros bajo cualquier modalidad permitida por la ley, pudiendo estos terceros efectuar construcciones sobre la misma; (iii) conservar durante la vigencia contractual, para sí o para terceros, la propiedad exclusiva sobre las edificaciones, cualquiera sea su clase, sus accesorios y demás complementarias; (iv) gozar del derecho irrestricto de constituir, sin limitaciones, garantía reales en favor de terceros sobre los bienes de su propiedad, incluyendo garantías sobre el derecho de superficie, antes referido en respaldo de sus operaciones y/o a fin de poder, en caso necesario, obtener financiamiento para su desarrollo inicial o el de sus futuras ampliaciones y/o desarrollos complementarios y (v) constituir derechos de superficie de segundo grado o derechos de sub-superficie sobre el derecho de superficie materia del contrato.
- (iv) Al término de la vigencia contractual, sea del plazo inicial o de la respectiva prórroga, todas las construcciones levantadas sobre el predio referido como parcela H y los accesos y obras levantadas sobre el área que forma parte de la propiedad del JCP, pasarán automáticamente a ser del dominio del JCP sin obligación de pago de justiprecio por tales construcciones.
- (v) Como contraprestación del derecho de superficie corresponde pagar una compensación anual de US\$500,000, que se reajustará anualmente, en los períodos contractuales que corresponda con excepción del primer año, para ello se aplicará el Índice de Precios al Consumidor, compilado por el Bureau of Labor Statistics de los Estados Unidos.
- (vi) De acuerdo con la cláusula quinta del contrato de constitución del derecho de superficie, el JCP queda obligado a prestar su participación y colaboración para el inicio y prosecución de todo tipo de trámites administrativos, municipales y registrales, tales como los referidos a la categoría de uso del terreno, habilitación urbana y aporte de áreas, plan vital, sub-divisiones, independizaciones y cualquier otro que la Compañía requiera realizar a efectos de poder edificar, utilizar y explotar adecuadamente la Parcela H, objeto del contrato. El JCP declara que la Parcela H cuenta con la Resolución de Habilitación Urbana No. 748-2000-RASS cuyo plazo fue prorrogado por las Resoluciones No. 1259-2005-SGHLU-GIPRI-GSDL-MSS y 822-2007-SGLHU-GDU-MSS, emitidas por la Municipalidad de Santiago de Surco.

Notas a los estados financieros (continuación)

(vii) El JCP consiente que las obligaciones, derechos y posición contractual de la Compañía podrán ser libremente cedidos a cualquiera otra empresa de reconocida solvencia, sin reserva ni limitación de ninguna clase. El JCP declara su total anuencia y consentimiento anticipado.

(d) En opinión de la Gerencia de la Compañía, el valor recuperable de la inversión inmobiliaria será recuperado a través del desarrollo inmobiliario que viene realizándose en la zona de influencia del centro comercial Jockey Plaza, por lo que no espera que el mismo se encuentre deteriorado y, por tanto, sus valores en libros serán debidamente recuperados a través del usufructo del mismo.

5. Cuentas por pagar comerciales

Comprenden principalmente facturas por recibir de servicios recibidos, están denominadas en nuevos soles y dólares estadounidenses, tienen vencimientos corrientes y no devengan interés. La Compañía no ha otorgado garantías por estas obligaciones.

6. Otras cuentas por pagar

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

	2014 S/.	2013 S/.
Impuesto a la renta por pagar	-	27,004
Otras cuentas por pagar	<u>4,584</u>	<u>6,867</u>
	<u>4,584</u>	<u>33,871</u>

7. Pasivo diferido por impuesto a las ganancias

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

	Al 1 de enero de 2013 S/.	Cargo/ Abono S/.	Al 31 de diciembre de 2013 S/.	Cargo/ Abono S/.	Al 31 de diciembre de 2014 S/.
Revaluación de derecho de superficie	<u>16,018,107</u>	<u>(457,911)</u>	<u>15,560,196</u>	<u>(2,900,104)</u>	<u>12,660,092</u>

Como resultado de a la reducción de la tasa del impuesto a las ganancias indicada en la nota 11(a), en el año 2014 se ha registrado una disminución neta del pasivo diferido por aproximadamente S/2,442,193, registrada con abono al rubro "Impuesto a las ganancias" del estado de resultados integrales.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (b) A continuación se presenta la composición del (gasto) ingreso por impuesto a la renta por los años 2014 y 2013:

	2014 S/.	2013 S/.
Corriente	-	(361,734)
Diferido	<u>2,900,104</u>	<u>457,911</u>
	<u>2,900,104</u>	<u>96,177</u>

- (c) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía no está afecta al cálculo de la participación de los trabajadores debido a que no cuenta con trabajadores.
- (d) La utilidad tributaria determinada por la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, respectivamente, proviene principalmente de la aplicación de los siguientes agregados y deducciones sobre la pérdida antes de impuesto a la renta a dichas fechas:

	2014 S/.	2013 S/.
Pérdida antes de impuesto a las ganancias	(2,982,243)	(323,380)
Más (menos)		
Gastos no deducibles neto (temporales)	<u>1,525,004</u>	<u>1,529,160</u>
Utilidad (pérdida) tributaria	<u>(1,457,239)</u>	<u>1,205,780</u>
Impuesto a las ganancias corriente (30%)	<u>-</u>	<u>361,734</u>

8. Patrimonio neto

- (a) Capital emitido

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, el capital autorizado, suscrito y pagado está representado por 30,484,471 acciones comunes, íntegramente suscritas y pagadas, cuyo valor nominal es de S/.1.00 por acción. La Compañía puede incrementar el número de acciones comunes por S/.4,612,523, como resultado de la reexpresión del capital social por efecto de la inflación al 31 de diciembre de 2004.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 la estructura de participación accionaria de la Compañía era como sigue:

Porcentaje de participación individual de capital	Número de accionistas	Porcentaje total de participación
De 10.01 al 20 por ciento	3	37.00
De 60.01 al 70 por ciento	<u>1</u>	<u>63.00</u>
Total	<u>4</u>	<u>100.00</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

- (b) A la fecha del presente informe, aún no se ha formalizado en actas la reducción del capital emitido mediante devolución de aportes en efectivo a favor de los accionistas por una suma ascendente a S/.386,107. En opinión de la Gerencia de la Compañía, esta reducción ha sido aprobada por los accionistas y será formalizada en Sesión de Directorio y en la Junta General de Accionistas a realizarse en el corto plazo.
- (c) Reserva patrimonial
Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la reserva mantenida por la Compañía corresponde a la participación diferida recibida en el proceso de escisión, explicado en Nota 1.
- (d) Reserva legal -
Según lo dispone la Ley General de Sociedades, se requiere que un mínimo del 10 por ciento de la utilidad distributable de cada ejercicio, deducido el impuesto a la renta, se transfiera a una reserva legal hasta que ésta sea igual al 20 por ciento del capital. La reserva legal puede compensar pérdidas o puede ser capitalizada, existiendo en ambos casos la obligación de reponerla. La Compañía registra la apropiación de la reserva legal cuando ésta es aprobada por la Junta General de Accionistas.

9. Costo del servicio inmobiliario

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

	2014 S/.	2013 S/.
Pago de derechos de superficie al JCP (b)	1,260,589	1,088,799
Amortización de revaluación de derechos de superficie, nota 4(b)	2,038,615	1,861,130
Depreciación de habilitación urbana	44,649	44,100
	<u>3,343,853</u>	<u>2,994,029</u>

- (b) Corresponde al derecho de superficie de la parcela H por el cual la Compañía efectúa el pago anual de US\$500,000 al Jockey Club del Perú, ver nota 4(b) y (c).

10. Transacciones y saldos con partes relacionadas

- (a) Las principales transacciones realizadas entre la Compañía, su accionista principal y sus empresas relacionadas son como sigue:

	2014 S/.	2013 S/.
Gastos		
Asesoría contable	6,833	6,521

Notas a los estados financieros (continuación)

- (b) Como resultado de estas y otras transacciones con sus empresas relacionadas, la Compañía mantiene los siguientes saldos al 31 de diciembre de 2014 y de 2013:

	2014 S/.	2013 S/.
Cuentas por pagar -		
Administradora Jockey Plaza Shopping Center S.A. (c)	1,994,978	479,976
Otros menores	<u>2,431</u>	<u>2,430</u>
Total	<u>1,997,409</u>	<u>482,406</u>

- (c) Al 31 de diciembre de 2014, comprende principalmente préstamos a favor de la Compañía para cubrir sus obligaciones corrientes, los cuales devengan intereses a una tasa anual de 7.1 por ciento y serán cancelados en el corto plazo. Al 31 de diciembre de 2013, comprenden principalmente préstamos que no devengan intereses y serán cancelados en el corto plazo.
- (d) Las cuentas por pagar a partes relacionadas son de vencimiento corriente, están denominadas en dólares estadounidenses y nuevos soles y no presentan garantías específicas.
- (e) La política de precios utilizadas por la Compañía para efectuar transacciones con sus accionistas y empresas relacionadas se ha enmarcado dentro de los valores de mercado.

11. Situación tributaria

- (a) La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la tasa del impuesto a la renta es de 30 por ciento sobre la utilidad gravable.

En atención a la Ley 30296, publicada al 31 de diciembre de 2014 y vigente a partir del 1 de enero de 2015, 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al respecto, en atención a la Ley 30296, publicada al 31 de diciembre de 2014 y vigente a partir del 1 de enero de 2015, 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, será n 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 del Grupo, 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 2011 a 2014 de la Compañía están pendientes de fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria. Debido a las posibles interpretaciones que la Autoridad Tributaria puedan dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar, a la fecha, si de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para la Compañía por lo que cualquier mayor impuesto o recargo que pudiera resultar de eventuales revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en que éste se determine. 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.

12. Contingencias

En opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, no existen juicios ni demandas importantes pendientes de resolver u otras contingencias en contra de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

13. Manejo de riesgos financieros

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía está expuesta a riesgos de tasa de interés, liquidez y tipo de cambio, 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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 y riesgo de crédito.
- (ii) Tesorería y finanzas -
El área de tesorería y finanzas es responsable de administrar los flujos de fondos de la Compañía tomando en cuenta las políticas, procedimientos y límites establecidos tanto por el Directorio y la Gerencia de la Compañía.

Riesgo de crédito -

El riesgo de crédito es el riesgo que una contraparte no cumpla con sus obligaciones estipuladas en un instrumento financiero o contrato, originando una pérdida. La Compañía está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas, principalmente por sus cuentas por cobrar, y por sus actividades financieras, incluyendo sus depósitos en bancos y otros instrumentos financieros.

- (i) Cuentas por cobrar -
El riesgo de crédito de los clientes es manejado por la Gerencia, sujeto a políticas, procedimientos y controles debidamente establecidos. Los saldos pendientes de cuentas por cobrar son periódicamente revisados para asegurar su recupero. Al 31 de diciembre de 2014 la Compañía tenía 8 clientes (1 cliente al 31 de diciembre de 2013). Existen concentraciones de riesgo de crédito cuando hay cambios en los factores económicos, industriales o geográficos que afectan similarmente a las contrapartes relacionadas con la Compañía, cuya exposición al riesgo de crédito agregado es significativa en relación al total de exposición de crédito de la Compañía. Con respecto a las cuentas por cobrar comerciales, la Compañía trabaja con empresas de prestigio y la política de la Compañía es de evaluar continuamente la historia de crédito de sus clientes y su condición financiera para cumplir con los plazos.
- (ii) Instrumentos financieros y depósitos bancarios -
El riesgo de crédito del saldo en bancos es administrado de acuerdo con las políticas de la Compañía. Los límites de crédito de contraparte son revisados por el Directorio. Los límites son establecidos para minimizar la concentración de riesgo y, por consiguiente, mitigar pérdidas financieras provenientes de incumplimientos potenciales de la contraparte.

Notas a los estados financieros (continuación)

La Compañía deposita sus excedentes de fondos en instituciones financieras de primer orden, establece políticas de crédito conservadoras, y evalúa constantemente las condiciones del mercado en que se desenvuelve. Por consiguiente, la Compañía no espera incurrir en pérdidas significativas por riesgo de crédito.

Riesgo de mercado -

El riesgo de mercado es el riesgo de sufrir pérdidas en posiciones de balance derivadas de movimientos en los precios de mercado. Estos precios comprenden tres tipos de riesgo: (i) tipo de cambio, (ii) tasas de interés y (iii) precios de "commodities" y otros. Los instrumentos financieros de la Compañía están afectados sólo por los riesgos de tipo de cambio y tasas de interés.

(i) Riesgo de tipo de cambio -

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo que el valor razonable a los flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúe por variaciones en los tipos de cambio. La Gerencia de Finanzas es la responsable de identificar, medir, controlar e informar la exposición al riesgo cambiario global de la Compañía. El riesgo cambiario surge cuando la Compañía presenta descalces entre sus posiciones activas, pasivas y fuera de balance en las distintas monedas en las que opera, que son principalmente nuevos soles (moneda funcional) y dólares estadounidenses.

La Gerencia monitorea este riesgo a través del análisis de las variables macro-económicas del país.

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a los tipos de cambio del mercado libre publicados por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras de Fondo de Pensiones. Al 31 de diciembre de 2014, los tipos de cambio promedio ponderado del mercado libre para las transacciones en dólares estadounidenses fueron de S/.2.981 por US\$1 para la compra y S/.2.989 por US\$1 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 de 2013, respectivamente).

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

	2014 US\$	2013 US\$
Activos		
Efectivo	4,804	106,693
Cuentas por cobrar comerciales	896	-
	<u>5,700</u>	<u>106,693</u>
Pasivos		
Cuentas por pagar comerciales	177,798	131,743
Cuentas por pagar a relacionadas	515,173	9,501
	<u>692,971</u>	<u>141,244</u>
Posición pasiva, neta	<u>(687,271)</u>	<u>(34,551)</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía no tiene operaciones vigentes con productos derivados para la cobertura de su riesgo de cambio.

Asimismo, durante el año 2014 la Compañía ha registrado pérdida por diferencia de cambio neta por S/.20,514 (ganancia por diferencia de cambio neta por S/.93,086 al 31 de diciembre de 2013), los cuales se presentan en el estado de resultados integrales.

El siguiente cuadro muestra el análisis de sensibilidad de los dólares estadounidense 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 antes del impuesto a la renta. Un monto negativo muestra una reducción potencial neta en el estado de ganancias y pérdidas, mientras que un monto positivo refleja un incremento potencial neto.

	Aumento (disminución) tipo de cambio	Efecto en resultados antes de impuesto a la renta S/.
2014	+10%	(205,430)
2013	+10%	(9,682)
2014	- 10%	205,430
2013	- 10%	9,682

(ii) **Riesgo de tasa de interés -**

El riesgo de tasa de interés es el riesgo que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen por cambios en las tasas de interés del mercado. La Compañía está expuesta al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado relacionado principalmente a las obligaciones financieras con tasas variables.

La Compañía tiene posiciones sujetas a los efectos de las fluctuaciones en los niveles de las tasas de interés del mercado imperantes sobre su situación financiera y flujos de caja. Los márgenes de interés pueden incrementarse como resultado de tales cambios, pero pueden disminuir o generar pérdidas en caso de producirse movimientos inesperados.

La Gerencia considera que las fluctuaciones futuras en las tasas de interés no afectarán significativamente los resultados de las operaciones futuras de la Compañía, principalmente porque no tiene préstamos ni deudas que devenguen intereses y espera, en el corto plazo, no necesitar los mismos.

Riesgo de liquidez

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

Notas a los estados financieros (continuación)

Los vencimientos de los activos y pasivos financieros de la Compañía, basados en los montos contractuales a desembolsar no descontados son menores a 1 año.

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, dichos objetivos son: (i) salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que pueda brindar retornos a los accionistas en el futuro; y (ii) mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo y crecimiento 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.

14. 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. Como resultado, el valor razonable no puede ser indicativo del valor neto de realización o de liquidación de los instrumentos financieros.

Para los activos y pasivos financieros que son líquidos o tienen vencimientos a corto plazo como efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y otros pasivos corrientes, se considera que el valor en libros es similar al valor razonable.

En opinión de la Gerencia de la Compañía, el valor razonable de los instrumentos financieros de la Compañía no es significativamente diferente de sus respectivos valores en libros considerando que casi la totalidad de los mismos tienen vencimientos de corto plazo y, por lo tanto la revelación de dicha información no tiene un efecto importante para los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

EY | Assurance | Tax | Transactions | Advisory

Acerca de EY

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

Para más información visite ey.com

© 2015 EY
All Rights Reserved.

