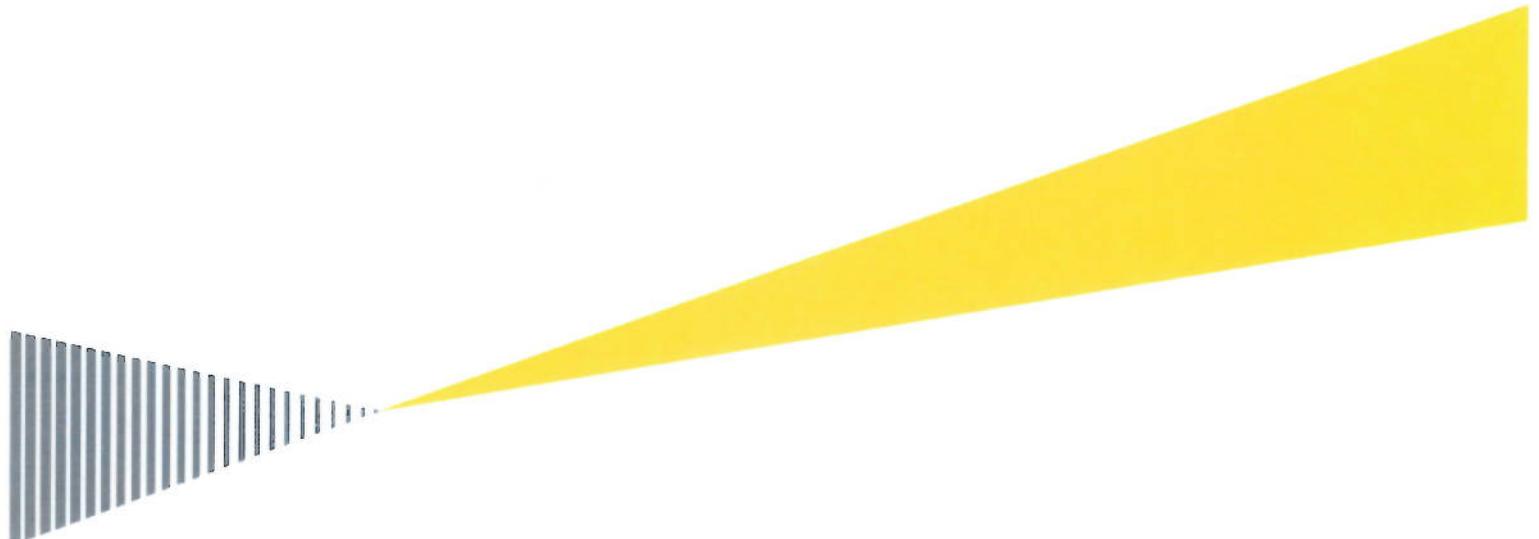


**Open Plaza S.A. y Subsidiarias**

Estados financieros consolidados 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](http://datosperu.org)

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

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

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

## **Open Plaza S.A. y Subsidiarias**

**Estados financieros consolidados 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 consolidados**

Estado consolidado de situación financiera

Estado consolidado de resultados integrales

Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto

Estado consolidado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros consolidados

## Dictamen de los auditores independientes

A los señores Accionistas de Open Plaza S.A.

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Open Plaza S.A. y Subsidiarias, (una empresa peruana, subsidiaria de Falabella Perú S.A.A.), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas (incluidas en las notas 1 a 21 adjuntas).

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

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados 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 consolidados que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

### *Responsabilidad del Auditor*

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

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las divulgaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de que existan errores materiales en los estados financieros consolidados 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 consolidados 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 consolidados.

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



Building a better  
working world

## Dictamen de los auditores independientes (continuación)

### *Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de Open Plaza S.A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, así como su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Lima, Perú

27 de febrero de 2015

Refrendado por:

PALÉDES, VALDIVIA, BORGES & ASOCIADOS

Carlos Valdivia ~

C.P.C.C. Matrícula No.27255

**Open Plaza S.A. y Subsidiarias**

**Estado consolidado de situación financiera**  
Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013

	Nota	2014 \$ /,(000)	2013 \$ /,(000)	Nota	2014 \$ /,(000)	2013 \$ /,(000)
<b>Activos</b>						
<b>Activos corrientes</b>						
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	4,923	20,979			
Cuentas por cobrar comerciales, neto	5	6,472	5,286			
Otras cuentas por cobrar, neto	6	6,968	6,052			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	12(b)	4,591	3,585			
Gastos pagados por anticipado		466	254			
Activo por impuesto a las ganancias		512	696			
<b>Total activos corrientes</b>		23,932	36,852			
<b>Datós Perú</b>						
Cuentas por cobrar comerciales, neto	5	861	1,051			
Otras cuentas por cobrar, neto	6	9,172	10,736			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	12(b)	3,290	2,491			
Inversión en asociada	7	155,888	146,306			
Propiedades de inversión, neto	8	923,982	708,689			
Propiedades, planta y equipo, neto	8	1,982	2,132			
Activos intangibles, neto		229	210			
<b>Total activos</b>		1,119,336	908,467			
<b>Passivos y patrimonio</b>						
<b>Passivos corrientes</b>						
Cuentas por pagar comerciales				10	22,536	8,163
Otras cuentas por pagar				11	6,383	3,762
Cuentas por pagar a entidades relacionadas				12(b)	1,467	1,358
Ingresos diferidos				11	1,083	1,863
Passivos por impuesto a las ganancias				9	2,624	6,395
Otros pasivos financieros				9	75,765	40,652
<b>Total pasivos corrientes</b>		109,858	62,193			
Otras cuentas por pagar				11	31	29
Ingresos diferidos				11	8,901	1,073
Passivos por impuestos diferidos				13	58,124	54,360
Otros pasivos financieros				9	312,638	246,272
<b>Total pasivos</b>		489,542	363,927			
<b>Patrimonio</b>						
Capital emitido				14	395,000	374,692
Otras reservas de capital					11,319	7,079
Resultados no realizados					38	95
Resultados acumulados					223,437	162,674
<b>Total patrimonio</b>		629,794	544,540			
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		1,119,336	908,467			

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante del Estado de situación financiera.

**Open Plaza S.A. y Subsidiarias**

**Estado consolidado de resultados integrales**

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

	Nota	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
<b>Ingresos por alquileres y otros servicios</b>		<b>157,477</b>	<b>136,296</b>
Costo de alquileres y otros servicios	17	(50,507)	(43,716)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>106,970</b>	<b>92,580</b>
Gastos de administración	18	(15,730)	(12,895)
Otros ingresos	19	111	653
Otros gastos		(475)	(401)
<b>Ganancia por actividades de operación</b>		<b>90,876</b>	<b>79,937</b>
Ganancia por cambios en participación en asociada	7(a)	(6,607)	(8,027)
Participación en los resultados netos de asociada	7(a)	16,246	9,855
Ingresos financieros	20(a)	432	384
Gastos financieros	20(a)	(23,489)	(22,940)
Ganancia por instrumentos financieros derivados	3	625	-
Diferencia de cambio, neta	3	(386)	624
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>		<b>77,697</b>	<b>59,833</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	13(c)	(12,836)	(19,071)
<b>Ganancia neta del ejercicio</b>		<b>64,861</b>	<b>40,762</b>
Otros resultados integrales	14(c)	(57)	95
<b>Total de resultados Integrales</b>		<b>64,804</b>	<b>40,857</b>

**Open Plaza S.A. y Subsidiarias**

**Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto**  
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013

	Capital emitido S/.(000)	Otras reservas de capital S/.(000)	Resultados no realizados S/.(000)	Resultados acumulados S/.(000)	Total S/.(000)
<b>Saldos al 1 de enero de 2013</b>	<b>3,692</b>	<b>3,690</b>	<b>-</b>	<b>124,977</b>	<b>503,559</b>
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	40,762	40,762
Resultados no realizados, nota 14(c)	-	-	95	-	95
<b>Resultado Integral del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>95</b>	<b>40,762</b>	<b>40,857</b>
Transferencia a reserva legal, nota 14(b,1) Plan de beneficios en acciones, nota 14(b,2)	-	3,065 124	-	(3,065) -	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>374,692</b>	<b>7,079</b>	<b>95</b>	<b>162,674</b>	<b>544,540</b>
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	64,861	64,861
Resultados no realizados, nota 14(c)	-	-	(57)	-	(57)
<b>Resultado Integral del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(57)</b>	<b>64,861</b>	<b>64,861</b>
Aportes en efectivo, nota 14(a)	20,308	-	-	-	20,308
Transferencia a reserva legal, nota 14(b,1) Plan de beneficios en acciones, nota 14(b,2)	-	4,098 142	-	(4,098) -	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>395,000</b>	<b>11,319</b>	<b>38</b>	<b>223,437</b>	<b>629,794</b>

Datos Perú -

## Open Plaza S.A. y Subsidiarias

### Estado consolidado de flujos de efectivo

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

	Nota	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
<b>Actividades de operación</b>			
Cobro por prestación de servicios		190,895	168,576
Pago a proveedores de bienes y servicios		(59,010)	(44,558)
Pago de impuestos a las ganancias		(19,520)	(2,923)
Otros pagos relativos a las actividades de operación		(5,888)	(4,414)
<b>Efectivo neto proveniente de las actividades de operación</b>		<u>106,477</u>	<u>116,681</u>
<b>Actividades de inversión</b>			
Intereses recibidos		165	103
Compra de propiedades de inversión	8	(120,296)	(27,756)
Compra de propiedades, planta y equipo	8	(123)	(432)
Compra de activos intangibles		(19)	(10)
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>		<u>(120,273)</u>	<u>(28,095)</u>
<b>Actividades de financiamiento</b>			
Obtención de pasivos financieros	9	184,561	49,000
Préstamos de entidades relacionadas	12	-	18,500
Aportes en efectivo	14(a)	20,308	-
Pago de pasivos financieros	9	(162,208)	(48,937)
Pago de préstamos de entidades relacionadas	12	-	(27,500)
Pago de arrendamientos financieros	9	(22,519)	(39,834)
Intereses pagados	9	(22,402)	(22,428)
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento</b>		<u>(2,260)</u>	<u>(71,199)</u>
<b>(Disminución neta) aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<u>(16,056)</u>	<u>17,387</u>
<b>Saldo de efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio</b>		<u>20,979</u>	<u>3,592</u>
<b>Saldo de efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del ejercicio</b>		<u>4,923</u>	<u>20,979</u>
Operaciones que no generaron flujo de efectivo:			
Adquisición de propiedades de inversión mediante arrendamiento financiero	8	79,865	47,997

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

Nº 0043292



# COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS DE LIMA

AV. AREQUIPA N° 998 Y AV. ALEJANDRO TIRADO N° 181 - SANTA BEATRIZ - LIMA  
TELEF.: 433-3171 / 618-9292 / 651-8512 / 651-8513

R.U.C. 20106620106

Nº 43292

## Constancia de Habilitación

La Decana y el Director Secretario del Colegio de Contadores Pùblicos de Lima, que suscriben, declaran que en base a los registros de la institución, se ha verificado que

**PAREDES, ZALDIVAR, BURGA & ASOCIADOS SOC. CIVIL DE  
RESPONSABILIDAD LIMITADA**

MATRICULA : S0761

FECHA DE COLEGIATURA : 05/11/2002

Se encuentra, hábil a la fecha, para el ejercicio de las funciones profesionales que le faculta la Ley N° 13253 y su modificatoria Ley N° 28951 y conforme al Estatuto y Reglamento Interno de este Colegio; en fe de lo cual y a solicitud de parte, se le extiende la presente constancia para los efectos y usos que estime conveniente. Esta constancia tiene vigencia hasta el **31/03/2015**

Lima, 25 de Septiembre de 2014

*Elsa R. Ugarte J.*  
CPCC Elsa Rosario Ugarte Vásquez  
Decana

*Moisés M. Penadillo Castro*  
CPCC Moisés Manuel Penadillo Castro  
Director Secretario

[www.ccpl.com.pe](http://www.ccpl.com.pe)  
Verifique su validez en: [www.ccpl.org.pe](http://www.ccpl.org.pe)

Comprobante de Pago:

Verifique la validez del comprobante de pago en: [www.sunat.gob.pe](http://www.sunat.gob.pe)

**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](http://ey.com)

© 2015 EY  
All Rights Reserved.

