



**Portal Vega & Asociados**

Audidores - Consultores

SAN GIMIGNANO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y  
31 DE DICIEMBRE DE 2013



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

SAN GIMIGNANO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

CONTENIDO

Dictamen de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado del resultado integral

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

S/. = Nuevo sol

US\$ = Dólar estadounidense

## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas  
**SAN GIMIGNANO S.A.**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **San Gimignano S.A.**, que comprenden, el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, y los correspondientes estados, del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 no fueron auditados por contadores independientes.

### Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros

2. La Gerencia, es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debido a fraude o error.

### Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoria. Nuestra auditoria fue realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria Aceptadas en el Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoria para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de incorrección material.

Una auditoria comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoria sobre los saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoria de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la misma. Una auditoria también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoria.

## Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **San Gimignano S.A.** al 31 de diciembre de 2014, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Lima, Perú  
29 de mayo de 2015

Refrendado por:

Portal, Vega & Asociados



----- (Socio)

Hugo Portal Vega  
Contador Público Colegiado  
Matrícula N° 6264

SAN GIMIGNANO S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

| ACTIVO                                  | Nota | Al 31 de diciembre de |                   | PASIVO Y PATRIMONIO                    | Nota | Al 31 de diciembre de |                   |
|---|------|-----------------------|-------------------|--|------|-----------------------|-------------------|
|   |      | 2014<br>S/.           | 2013<br>S/.       |  |      | 2014<br>S/.           | 2013<br>S/.       |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                 |      |                       |                   | <b>PASIVO CORRIENTE</b>                |      |                       |                   |
| Efectivo y equivalentes de efectivo     | (5)  | 46,287                | 74,496            | Cuentas por pagar a entes relacionados | (6)  | 300                   | -                 |
| Cuentas por cobrar comerciales          |      | 2,986                 | 153               | Otras cuentas por pagar                | (11) | 723,797               | 245,813           |
| Cuentas por cobrar a entes relacionados | (6)  | 7'950,031             | 7'734,107         | Total pasivo corriente                 |      | <u>724,097</u>        | <u>245,813</u>    |
| Otras cuentas por cobrar                | (7)  | 388,941               | 377,322           |  |      |                       |                   |
| Total activo corriente                  |      | <u>8'388,245</u>      | <u>8'186,078</u>  | <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>             |      |                       |                   |
|   |      |                       |                   | Impuesto a la renta diferido           | (12) | 1'748,461             | -                 |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>              |      |                       |                   |  |      |                       |                   |
| Inversiones en valores negociables      | (8)  | 324,895               | 306,716           | <b>PATRIMONIO</b>                      | (13) |                       |                   |
| Inversiones financieras                 | (9)  | 38'970,772            | 19'759,634        | Capital social                         |      | 1'175,456             | 1'175,456         |
| Inversiones inmobiliarias               | (10) | 6'363,027             | 558,117           | Capital adicional                      |      | -                     | 4'900,829         |
| Equipos diversos                        |      | 2,484                 | 3,313             | Resultados acumulados                  |      | <u>50'401,409</u>     | <u>22'491,760</u> |
| Total activo no corriente               |      | <u>45'661,178</u>     | <u>20'627,780</u> | Total patrimonio                       |      | <u>51'576,865</u>     | <u>28'568,045</u> |
|   |      |                       |                   |  |      |                       |                   |
| Total activo                            |      | <u>54'049,423</u>     | <u>28'813,858</u> | Total pasivo y patrimonio              |      | <u>54'049,423</u>     | <u>28'813,858</u> |
|   |      | =====                 | =====             |  |      | =====                 | =====             |

Las notas que se acompañan forman parte de los estados financieros.

SAN GIMIGNANO S.A.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

|  | Nota | Al 31 de diciembre de |           |
|--|------|-----------------------|-----------|
|  |      | 2014                  | 2013      |
|  |      | S/.                   | S/.       |
| Alquiler de inmuebles                  |      | 75,028                | 74,187    |
| Utilidad bruta                         |      | 75,028                | 74,187    |
| Gastos de administración               | (14) | (301,346)             | (270,860) |
| (Pérdida) de operación                 |      | (226,318)             | (196,673) |
| <b>Otros ingresos (gastos):</b>        |      |                       |           |
| Diferencia de cambio, neto             | (3)  | 41,696                | 334,768   |
| Ingresos financieros                   | (15) | 21'320,058            | 1'171,792 |
| Gastos financieros                     |      | (2,877)               | (3,887)   |
| Otros ingresos                         | (10) | 5'828,205             | 560,078   |
|  |      | 27'187,082            | 2'062,751 |
| Utilidad antes del impuesto a la renta |      | 26'960,764            | 1'866,078 |
| Impuesto a la renta                    | (16) | (1'849,984)           | (244,322) |
| Utilidad del año                       |      | 25'110,780            | 1'621,756 |
|  |      | =====                 | =====     |

Las notas que se acompañan forman parte de los estados financieros.

SAN GIMIGNANO S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (Nota 13)

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

|                                   | <u>Capital<br/>social</u> | <u>Capital<br/>adicional</u> | <u>Resultados<br/>acumulados</u> | <u>Patrimonio<br/>total</u> |
|-----------------------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
|                                   | S/.                       | S/.                          | S/.                              | S/.                         |
| Saldos al 01 de enero de 2013     | 1'175,456                 | 4'900,829                    | 20'992,638                       | 27'068,923                  |
| Ajustes contables                 | -                         | -                            | (122,634)                        | (122,634)                   |
| Utilidad del año                  | -                         | -                            | 1'621,756                        | 1'621,756                   |
|                                   | -----                     | -----                        | -----                            | -----                       |
| Saldos al 31 de diciembre de 2013 | 1'175,456                 | 4'900,829                    | 22'491,760                       | 28'568,045                  |
| Ajustes contables                 | -                         | (4'900,829)                  | 2'798,869                        | (2'101,960)                 |
| Utilidad del año                  | -                         | -                            | 25'110,780                       | 25'110,780                  |
|                                   | -----                     | -----                        | -----                            | -----                       |
| Saldos al 31 de diciembre de 2014 | 1'175,456                 | -                            | 50'401,409                       | 51'576,865                  |
|                                   | =====                     | =====                        | =====                            | =====                       |

Las notas que se acompañan forman parte de los estados financieros.

SAN GIMIGNANO S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Nota 2)

|   | Por los años terminados |             |
|---|-------------------------|-------------|
|   | el 31 de diciembre de   |             |
|   | 2014                    | 2013        |
|   | S/.                     | S/.         |
| <b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>   |                         |             |
| Utilidad del año  | 25'110,780              | 1'621,756   |
| Método de participación patrimonial   | (19'262,883)            | -           |
| Medición de inversiones inmobiliarias al valor razonable                                      | (5'828,204)             | -           |
| Impuesto a la renta diferido  | 1'748,461               | -           |
| Depreciación  | 24,123                  | 49,634      |
| Otros ajustes   | (1'558,499)             | (1'417,232) |
| <b>Variaciones netas de activos y pasivos:</b>  |                         |             |
| Cuentas por cobrar comerciales  | (2,833)                 | (75,911)    |
| Otras cuentas por cobrar  | (11,619)                | 4,298       |
| Otras cuentas por pagar   | 478,005                 | (3,092)     |
| Efectivo y equivalentes de efectivo provisto por las actividades de operación                 | 697,331                 | 179,453     |
| <b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>   |                         |             |
| Compra de instrumentos financieros de patrimonio  | (1'086,649)             | -           |
| Efectivo y equivalentes de efectivo (aplicado) por las actividades de inversión               | (1'086,649)             | -           |
| <b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>  |                         |             |
| Pagos de préstamos bancarios, de relacionadas, neto   | 361,109                 | (194,438)   |
| Efectivo y equivalentes de efectivo provisto (aplicado) por las actividades de financiamiento | 361,109                 | (194,438)   |
| (Disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo del año                            | (28,209)                | (14,985)    |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año   | 74,496                  | 89,481      |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año  | 46,287                  | 74,496      |
|   | =====                   | =====       |

Las notas que se acompañan forman parte de los estados financieros.

SAN GIMIGNANO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

## 1. CONSTITUCIÓN Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

SAN GIMIGNANO S.A., se constituyó en sus inicios como Robrons S.A. con fecha 30 de noviembre de 1973, con el objetivo de comprar, vender y administrar toda clase de inmuebles, administración de fincas y al comercio en general. Posteriormente, por escritura pública de 14 de marzo de 1983 y por Junta General Extraordinario de Accionistas del 25 de agosto de 1982, se acordó el cambio de denominación a San Gimignano S.A.

Su domicilio está situado en la Calle Chamberi N° 184 Urbanización Santa Cruz, Miraflores, Lima-Perú.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y 2013 han sido aprobados por la Gerencia y se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por dicha Junta sin modificaciones.

## 2. PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MAS IMPORTANTES

### 2.1 Aseveración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board –IASB, vigentes al 31 de diciembre de 2014. Dichos principios, comprenden a las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIFs, a las Normas Internacionales de Contabilidad NICs y a los pronunciamientos del comité de interpretaciones SICs y CINIIFs.

### 2.2 Responsabilidad de la información

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 NIIFs emitidas por el IASB; a la fecha de los estados financieros.

### 2.3 Bases de medición

Excepto por lo expuesto en la nota de cada rubro de importancia; los presentes estados financieros han sido preparados con base en el costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía.

### 2.4 Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros se presentan en Nuevos Soles (S/.), que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

### 2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible y depósitos en bancos, con vencimientos originales de tres meses o menos y con riesgo no significativo de cambio en su valor razonable.

## 2.6 Activos financieros

### 2.6.1. Clasificación

La Compañía, clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, ii) préstamos y cuentas por cobrar, iii) activos financieros mantenidos hasta el vencimiento, y iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron dichos activos. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y reevalúa esta clasificación a la fecha de cada cierre. Al 31 de diciembre de 2014 la Compañía, solo mantiene activos financieros en la categoría de cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta.

#### Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluyen en el activo corriente, salvo por los de vencimiento mayor a doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes.

#### Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros que se designan en esta categoría o que no clasifican en ninguna de las otras categorías. Estos activos se muestran como activos no corrientes a menos que la Gerencia tenga intención expresa de vender la inversión dentro de los doce meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

### 2.6.2. Reconocimiento y medición

Las cuentas por cobrar se registran inicialmente a su valor razonable y posteriormente cuando el efecto del costo del dinero en el tiempo es importante se registran a su costo amortizado por el método de interés efectivo.

Los activos financieros disponibles para la venta se reconocen posteriormente al valor razonable. Las ganancias y pérdidas no realizadas que surgen de cambios en el valor razonable de valores no monetarios clasificados como disponibles para la venta, se reconocen en el patrimonio. Cuando los valores clasificados como disponibles para la venta se venden o se desvalorizan, los ajustes a valor razonable acumulados se incluyen en el estado de resultados integrales como ganancias o pérdidas en inversiones en valores.

### 2.6.3. Deterioro

La Compañía, evalúa a cada fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar. La pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo y que tienen impacto sobre los flujos de efectivo esperados de los mismos.

Las evidencias de deterioro entre otros incluyen indicadores de que los deudores o un grupo de deudores están atravesando dificultades financieras, el incumplimiento y retraso en el pago de su deuda principal y/o los intereses en caso los hubiere.

**2.7** Cuentas por cobrar y pagar con entes relacionados

Las cuentas por cobrar y pagar con entes relacionados se registran inicialmente a su valor razonable y posteriormente al costo amortizado.

**2.8** Inversiones Financieras (Disponible para la venta)

Corresponde a instrumentos financieros (acciones) de patrimonio que no serán negociables en el corto plazo. Dichos instrumentos se mantenían al costo de los estados financieros al 31 de diciembre de 2014.

**2.9** Inversiones en financieras (subsidiarias y asociadas)

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las que la Compañía ejerce control y, en consecuencia, tiene la capacidad de gobernar sus políticas operativas y financieras. Las asociadas son todas las empresas en las que la Compañía mantiene un interés entre 20% y 50% o en las entidades en las que ejerce influencia significativa. Las inversiones en asociadas y subsidiarias se registran por el método de participación patrimonial y se reconocen inicialmente al costo. Los movimientos acumulados posteriores a la adquisición (dividendos recibidos y otros) se ajustan contra el valor en libros de la inversión. Cuando la participación de la Compañía en las pérdidas de una asociada o subsidiaria es igual o excede su participación, la Compañía, no reconoce mayor pérdida, a menos que haya incurrido en obligaciones o efectuado pagos a nombre de la asociada.

**2.10** Inversiones inmobiliarias

Los inmuebles que se mantienen para generar rendimientos de largo plazo, por su alquiler o para la apreciación de su valor, se clasifican como propiedades de inversión. Las propiedades de inversión se registran a valor razonable.

**2.11** Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente, legal o asumida, que resulta de eventos pasados que es probable que requiera la entrega de un flujo de recursos que involucren beneficios económicos para su liquidación y su monto se pueda estimar confiablemente.

**2.12** Impuesto a la renta

El impuesto a la renta corriente es determinado sobre la base de la renta imponible y registrado de acuerdo con la legislación tributaria aplicable a la Compañía (Nota 16).

El impuesto a la renta diferido (Nota 12) se determina por el método del pasivo sobre la base de las diferencias temporales que surgen entre la base tributaria de los activos y pasivos y sus respectivos saldos en los estados financieros, aplicando la legislación y la tasa del impuesto vigente y que se espera sea aplicable cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta diferido pasivo se pague.

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

**2.13 Pasivos y activos contingentes**

Los pasivos y activos contingentes, por tener eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control de la Compañía, no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros si son de importancia material.

**2.14 Reconocimiento de ingresos, costos y gastos**

Los ingresos y costos se reconocen y contabilizan siguiendo el método de realización de los servicios. Los ingresos se reconocen cuando pueden ser medidos confiablemente y es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos derivados de los contratos. Igualmente los gastos atribuibles a los contratos deben ser claramente identificados y medidos con suficiente fiabilidad, de manera que los costos reales de los mismos puedan ser comparados con las estimaciones previas.

**2.15 Ingresos y gastos financieros**

Los ingresos y gastos financieros se registran en el resultado del ejercicio con los cuales se relacionan y se reconocen cuando se devengan, independientemente del momento en que se perciben o desembolsan.

**2.16 Transacciones y saldos en moneda extranjera**

Transacciones en moneda extranjera se consideran aquellas que se efectúan en una moneda diferente a la moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Los saldos de activos y pasivos en moneda extranjera se expresan al tipo de cambio vigente al cierre de las operaciones del año. Las diferencias de cambio producidas se aplican como gastos e ingresos del ejercicio en que se devengan.

**3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS**

**3.1 Factores de riesgo financiero**

**a. Riesgos de mercado**

**i. Riesgo de tipo de cambio**

Las principales transacciones en moneda extranjera no son significativas y por ende, la Compañía, no tiene una exposición significativa de verse afectada o beneficiada por la variación en el tipo de cambio.

El registro en soles de las operaciones en moneda extranjera y el ajuste de saldos de activos y pasivos financieros denominados en la misma moneda, se efectúa utilizando el tipo de cambio que establece la Superintendencia Nacional de Administración Nacional – SUNAT.

Los saldos en moneda extranjera al 31 de diciembre se resumen como sigue:

|                                     | <u>2014</u>    | <u>2013</u>      |
|-------------------------------------|----------------|------------------|
|                                     | US\$           | US\$             |
| Activos:                            |                |                  |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 11,549         | 14,756           |
| Cuentas por cobrar comerciales      | 1,000          | 55               |
| Otras cuentas por cobrar            | 142,963        | 1'231,935        |
|                                     | <u>155,512</u> | <u>1'246,746</u> |
| Pasivos:                            |                |                  |
| Otras cuentas por pagar             | -              | (56,826)         |
|                                     | -              | (56,826)         |
| Exposición neta                     | <u>155,512</u> | <u>1'189,920</u> |
|                                     | =====          | =====            |

Los tipos de cambio utilizados para el registro de las operaciones en moneda extranjera han sido:

|   | <u>En S/.</u> |             |
|---|---------------|-------------|
|   | <u>2014</u>   | <u>2013</u> |
| 1 US\$ - Tipo de cambio - compra activos) | 2.986         | 2.794       |
| 1 US\$ - Tipo de cambio - venta (pasivos) | 2.990         | 2.796       |

La Compañía, al 31 de diciembre ha registrado diferencia de cambio como sigue:

|                                   | <u>2014</u>   | <u>2013</u>    |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
|                                   | S/.           | S/.            |
| Ingresos por diferencia de cambio | 216,881       | 463,572        |
| Gastos por diferencia de cambio   | (175,185)     | (128,804)      |
|                                   | <u>41,696</u> | <u>334,768</u> |
|                                   | =====         | =====          |

ii. Riesgo de tasa de interés

La Compañía, no se encuentra expuesta al riesgo de tasa de interés debido a que sus ingresos y los flujos de caja operativos son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado. La Compañía, excepto por las cuentas por cobrar a entes relacionados, no tiene activos ni pasivos que devenguen intereses.

b. Riesgo de crédito

La Compañía, no tiene este tipo de riesgo.

c. 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. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

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 los excedentes de liquidez, lo cual le permite a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente.

Al respecto, la Gerencia de la Compañía orienta sus esfuerzos a mantener suficientes excedentes de liquidez

El siguiente cuadro muestra el vencimiento de las obligaciones contraídas por la Compañía y los importes a desembolsar a su vencimiento.

|   | Al 31 de diciembre de 2014 |                 |         |
|---|----------------------------|-----------------|---------|
|   | Menos de<br>1 año          | Más de<br>1 año | Total   |
|   | S/.                        | S/.             | S/.     |
| Otras cuentas por pagar                 | 723,797                    | -               | 723,797 |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas | 300                        | -               | 300     |
|   | 724,097                    | -               | 724,097 |
|   | =====                      | =====           | =====   |

3.2 Administración del riesgo de capital

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

La Compañía, monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta corresponde al total del endeudamiento (incluyendo el endeudamiento corriente y no corriente) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total corresponde al patrimonio tal y como se muestra en el estado de situación financiera.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre fueron los siguientes:

|  | <u>2014</u>     | <u>2013</u>     |
|--|-----------------|-----------------|
|  | S/.             | S/.             |
| Otras cuentas por pagar                    | 300             | -               |
| Cuentas por pagar a entes relacionados     | 723,797         | 245,813         |
| Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo | <u>(46,287)</u> | <u>(74,496)</u> |
| Deuda neta (A)                             | 677,810         | 171,317         |
| Total patrimonio (B)                       | 50'343,012      | 28'568,045      |
|  | =====           | =====           |
| Ratio de apalancamiento (A)/(B)            | 0.01            | 0.01            |
|  | =====           | =====           |

### 3.3 Estimación del valor razonable

El valor en libros del efectivo y equivalentes de efectivo corresponde a su valor razonable. La Compañía, considera que el valor en libros de las cuentas por cobrar y cuentas por pagar corrientes, es similar a sus valores razonables debido a su vencimiento en el corto plazo.

## 4. ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRÍTICOS

Los estimados y criterios contables usados son continuamente evaluados por la Gerencia y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros, que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias. La Compañía, efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Sin embargo, en opinión de la Gerencia, las estimaciones y supuestos aplicados por la Compañía no tienen riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el próximo año.

Las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia con relación a los estados financieros comprenden: la determinación de la moneda funcional, deterioro de cuentas por cobrar, la provisión para impuesto a la renta y la estimación del método de participación patrimonial.

## 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Este rubro al 31 de diciembre está compuesto por:

|                              | <u>2014</u>  | <u>2013</u> |
|------------------------------|--------------|-------------|
|                              | S/.          | S/.         |
| Fondo fijo                   | 14,250       | 13,362      |
| Cuentas corrientes           | 29,567       | 60,173      |
| Fondos sujetos a restricción | <u>2,470</u> | <u>961</u>  |
|                              | 46,287       | 74,496      |
|                              | =====        | =====       |

- (1) Al 31 de diciembre de 2014 la Compañía, mantiene cuentas corrientes, que son de libre disponibilidad y se encuentran en un banco local, denominados en moneda nacional y en moneda extranjera.
- (2) Corresponde al saldo de libre disposición autorizado por la SUNAT, de la cuenta de detracciones aperturada en el Banco de la Nación, y se utiliza para deducir pagos de Rentas, ESALUD, ITAN, entre otros tributos.

## 6. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR CON ENTES RELACIONADOS

Al 31 de diciembre los saldos con empresas vinculadas se resume como sigue:

| Entes relacionado:         | 2014      | 2013      |
|----------------------------|-----------|-----------|
|                            | S/.       | S/.       |
| Otras cuentas por cobrar:  |           |           |
| Inversiones Volterra S.A.  | 1'088,641 | 1'384,926 |
| Agrícola Fundo Reyes S.A.C | 5'374,975 | 5'060,639 |
| Accionistas                | 1'486,415 | 1'288,542 |
|                            | 7'950,031 | 7'734,107 |
| Cuentas por pagar:         |           |           |
| Inversiones Volterra S.A.  | (300)     | -         |
|                            | (300)     | -         |
|                            | 7'949,731 | 7'734,107 |
|                            | =====     | =====     |

Las cuentas por cobrar y pagar entre entes relacionados, están referidas a operaciones de préstamos de efectivo para capital de trabajo; los derechos por cobrar principales devengan intereses de 6% anual, son de vencimiento corriente y no tienen garantías específicas.

## 7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Este rubro al 31 de diciembre comprende:

|                                | 2014    | 2013    |
|--------------------------------|---------|---------|
|                                | S/.     | S/.     |
| Saldo a favor de impuestos (1) | 377,791 | 373,272 |
| Anticipos a proveedores        | 3,596   | 3,092   |
| Otras cuentas por cobrar       | 7,554   | 958     |
|                                | 388,941 | 377,322 |
|                                | =====   | =====   |

- (1) Al 31 de diciembre de 2014 el saldo a favor de impuestos corresponde en su mayor proporción al crédito fiscal por impuesto general a las ventas y puede ser recuperado por la Compañía, aplicándolo contra el saldo a pagar resultante del mismo impuesto en los periodos siguientes.

## 8. INVERSIONES EN VALORES

Las inversiones en valores comprenden instrumentos financieros en la categoría de disponibles para la venta y corresponden a acciones de patrimonio de Compañías que cotizan en un mercado de capitales. La Gerencia, no tiene la intención expresa de vender dichos instrumentos en el corto plazo.

## 9. INVERSIONES FINANCIERAS

Este rubro está conformado por las siguientes inversiones:

| Descripcion                     | %      | Al 31 de diciembre de |                    |                          |             |             | 2014       |
|---------------------------------|--------|-----------------------|--------------------|--------------------------|-------------|-------------|------------|
|                                 |        | 2013                  | Compra de acciones | Capitalizacion acreencia | Ajustes     | MPP         |            |
|                                 |        | S/.                   | S/.                | S/.                      | S/.         | S/.         | S/.        |
| Electrozaña S.A.C.              | 10.00% | -                     | 629,215            | 1,084,775                | -           | (267,628)   | 1,446,362  |
| Inversiones Volterra S.A.       | 44.39% | 9,073,516             | -                  | -                        | -           | 11,757,081  | 20,830,597 |
| Inmobiliaria San Vicenzo S.A.C  | 40.00% | 1,596,000             | -                  | -                        | -           | (1,301,624) | 294,376    |
| Agricola fundo los reyes S.A.C. | 33.35% | 2,500,000             | -                  | -                        | -           | (972,203)   | 1,527,797  |
| RR Proyectos S.A.C.             | 99.99% | 494,991               | -                  | -                        | (193,752)   | (155,048)   | 146,191    |
| Mapfre Peru Vida Cia. de segur  | 4.94%  | 2,556,991             | 395,330            | -                        | 2           | 3,773,876   | 6,726,199  |
| Corporación Cerámica S.A.       | 3.34%  | 2,655,766             | -                  | -                        | (791,339)   | 5,026,199   | 6,890,626  |
| Cerámica Lima S.A.              | 0.17%  | 882,370               | -                  | -                        | (828,638)   | 588,482     | 642,214    |
| Inversiones y Propiedades S.A.  | 0.17%  | -                     | -                  | -                        | 32,592      | 433,818     | 466,410    |
|                                 |        | 19,759,634            | 1,024,546          | 1,084,775                | (1,781,135) | 18,882,953  | 38,970,772 |

MPP: Método de Participación Patrimonial.

Los estados financieros de las principales Asociadas al 31 de diciembre de 2014 han sido examinados por auditores independientes.

## 10. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El movimiento de este rubro por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 es como sigue:

| Clase de Activo | Saldos Iniciales | Adiciones | Ajustes  | Saldos Finales |
|-----------------|------------------|-----------|----------|----------------|
|                 | S/.              | S/.       | S/.      | S/.            |
| Costo:          |                  |           |          |                |
| Terrenos        | 142,568          | 5'648,064 | -        | 5'790,632      |
| Edificaciones   | 415,549          | 180,141   | (23,295) | 572,395        |
|                 | 558,117          | 5'828,205 | (23,295) | 6'363,027      |
|                 | =====            | =====     | =====    | =====          |

En el año 2014, la Gerencia, optó por la medición del valor razonable en sus propiedades de inversión y en ese sentido, con fecha 26 de mayo de 2014 mediante tasaciones efectuadas por profesionales independientes, (terrenos y edificaciones- oficina), la Compañía, obtuvo un efecto por S/. 5'828,205, el cual fue acreditado en los resultados del ejercicio examinado.

11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Este rubro al 31 de diciembre comprende:

|                          | 2014           | 2013           |
|--------------------------|----------------|----------------|
|                          | S/.            | S/.            |
| Tributos por pagar       | 89,862         | 244,279        |
| Remuneraciones por pagar | 4,700          | 1,534          |
| Otras cuentas por pagar  | 629,235        | -              |
|                          | <u>723,797</u> | <u>245,813</u> |
|                          | =====          | =====          |

Las otras cuentas por pagar, comprenden la obligación de S/. 626,216 con Surrey Enterprise Inc. por la transferencia de acciones que esta mantenía en Electro Zaña S.A.C., (Nota 9).

12. IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

Este rubro al 31 de diciembre comprende:

| <u>Diferencia temporal</u>                                     | <u>Saldo al</u><br><u>01.01.14</u> | <u>deducciones</u> | <u>adiciones</u> | <u>Saldo al</u><br><u>31.12.14</u> |
|--|------------------------------------|--------------------|------------------|------------------------------------|
|  | S/.                                | S/.                | S/.              | S/.                                |
| Pasivo:  |                                    |                    |                  |                                    |
| Incremento valor razonable de propiedad de inversión (Nota 16) | -                                  | -                  | 1'748,461        | 1'748,461                          |
|  | =====                              | =====              | =====            | =====                              |

13. PATRIMONIO

Capital social

El capital social autorizado, suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2014 está representado por 1'175,456 acciones de S/. 1 cada una.

El número de Accionistas y su participación accionaria al 31 de diciembre de 2014 es como sigue:

| <u>Participación</u> | <u>N° Accionistas</u> | <u>%</u>      |
|----------------------|-----------------------|---------------|
| De 0.01 hasta 10.00  | 3                     | 15.30         |
| De 10.01 al 54.12    | 2                     | 84.70         |
|                      | <u>5</u>              | <u>100.00</u> |
|                      | =====                 | =====         |

De acuerdo al artículo 220 de la Ley General de Sociedades, Ley N° 26887, la reducción del capital tendrá carácter obligatorio cuando las pérdidas hayan disminuido el capital en más del 50% y hubiese transcurrido un ejercicio sin haberse superado, salvo cuando se cuente con reservas leales o de libre disposición, se realicen nuevos aportes o los accionistas asuman la pérdida, en cuantía que compense el desmedro.

Asimismo, e Art. 407 de la misma Ley establece que una sociedad se disuelve cuando las pérdidas reduzcan el patrimonio neto a cantidad inferior a la tercera parte del capital pagado, salvo que sean resarcidas o que el capital pagado sea aumentado o reducido en cuantía suficiente

#### 14. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Este rubro al 31 de diciembre comprende:

|                                 | <u>2014</u>    | <u>2013</u>    |
|---------------------------------|----------------|----------------|
|                                 | S/.            | S/.            |
| Gastos de personal              | 147,024        | 83,655         |
| Servicios de terceros           | 115,678        | 94,412         |
| Depreciación de activos y otros | 38,644         | 92,793         |
|                                 | <u>301,346</u> | <u>270,860</u> |
|                                 | =====          | =====          |

#### 15. INGRESOS FINANCIEROS

Este rubro al 31 de diciembre comprende:

|   | <u>2014</u>       | <u>2013</u>      |
|---|-------------------|------------------|
|   | S/.               | S/.              |
| Participación patrimonial (Nota 9)          | 19'262,883        | -                |
| Dividendos                                  | 1'618,067         | 797,452          |
| Rendimiento por depósitos y otros préstamos | 439,108           | 374,340          |
|   | <u>21'320,058</u> | <u>1'171,792</u> |
|   | =====             | =====            |

#### 16. ASPECTOS TRIBUTARIOS

- a) Los años 2010 a 2014, inclusive, se encuentran pendientes de revisión por las autoridades tributarias. En opinión de la Gerencia y de la Compañía, como resultado de dicha revisión, no surgirán pasivos significativos que afecten los estados financieros al 31 de diciembre de 2014.

De acuerdo con la legislación tributaria vigente, el impuesto a la renta de las personas jurídicas se calcula para el año 2014 con una tasa del 30%, sobre su renta neta.

A partir del ejercicio 2015, en atención a la Ley 30296, publicada el 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%
- Ejercicio 2017 y 2018: 27%
- Ejercicio 2019 en adelante: 26%

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, según la Ley 30296, el impuesto adicional a los dividendos por las utilidades generadas será el siguiente:

- 4.1% por las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2014.
- Por las utilidades generadas a partir del 2015, cuya distribución se efectúen a partir de dicha fecha, serán las siguientes:
  - 2015 y 2016: 6.8%
  - 2017 y 2018: 8%
  - 2019 en adelante: 9.3%

La determinación del impuesto a la renta del ejercicio terminado el 31 de diciembre ha sido determinada como sigue:

|  | <u>2014</u>         | <u>2013</u>      |
|--|---------------------|------------------|
|  | S/.                 | S/.              |
| Utilidad antes del impuesto a la renta | 25'346,983          | 1'866,078        |
| (+) Adiciones                          | 86,797              | 82,536           |
| (-) Deducciones                        | <u>(25'095,373)</u> | <u>(797,453)</u> |
| Renta neta                             | 338,407             | 1'151,161        |
| (Pérdidas) tributarias arrastrables    | -                   | (336,756)        |
| Impuesto a la renta                    | (101,523)           | (244,322)        |
|  | =====               | =====            |
| Impuesto a la renta corriente          | (1'849,984)         | (244,322)        |
| Impuesto a la renta diferido (Nota 12) | <u>1'748,461</u>    | <u>-</u>         |
|  | (101,523)           | (244,322)        |
|  | =====               | =====            |

- b) A partir del ejercicio 2010, las ganancias de capital obtenidas por personas jurídicas domiciliadas en el Perú están afectas al impuesto a las ganancias con una tasa de 30%. Por esta razón, para los valores mobiliarios inscritos en el Registro Público del Mercado de Valores adquiridos antes del 1 de enero de 2010, el costo tributario será el que resulte mayor de comparar: (i) el valor del mercado de los valores al 31 de diciembre de 2009 y (ii) el precio de adquisición.
- c) Para los propósitos del impuesto a la renta e impuesto general a las ventas, el valor de mercado de las transacciones entre partes vinculadas se debe determinar basándose en las normas de precios de transferencia. Estas normas definen, entre otros, un ámbito de aplicación, criterios de vinculación, así como el análisis de comparabilidad, metodologías, ajustes y declaración informativa. Las normas señalan que cumpliéndose ciertas condiciones, las empresas están obligadas a contar con un Estudio Técnico que respalde el cálculo de los precios de transferencia de transacciones con empresas vinculadas. Asimismo, esta obligación rige para toda transacción realizada desde, hacia o a través de países o territorios de baja o nula imposición.

Al respecto, la Gerencia de la Compañía, considera que como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán pasivos de importancia al 31 de diciembre de 2014.

- d) A partir del año 2005 se ha establecido el Impuesto Temporal a los Activos Netos, cuya base imponible está constituida por el valor histórico de los activos deducidos las depreciaciones, amortizaciones, etc.

La tasa del Impuesto es del 0.4% para el 2014, aplicables al monto de los activos que excedan S/. 1'000,000. El citado impuesto podrá ser pagado al contado o en nueve cuotas mensuales sucesivas. El monto pagado puede ser utilizado contra los pagos a cuenta del Régimen General del Impuesto a la Renta de los períodos tributarios de marzo a diciembre del ejercicio gravable por el cual se pagó el impuesto hasta la fecha de vencimiento de cada uno de los pagos a cuenta y contra el pago de regularización del impuesto a la renta del ejercicio gravable al que corresponda.

- e) Asimismo, se ha establecido en 15% la tasa de retención del Impuesto a la Renta aplicable a la asistencia técnica prestada por entidades no domiciliadas en el país, independientemente del lugar donde se lleve a cabo el servicio, siempre que se cumpla con los requisitos señalados en la Ley del Impuesto a la Renta.

#### 17. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

No se han identificado eventos subsecuentes al 31 de diciembre de 2014 que deban ser reportados en el presente informe.