

- **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 y los saldos en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando los tipos de cambio de oferta y demanda publicadas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP vigentes a las fechas de las transacciones y al cierre de cada mes. Las ganancias o pérdidas por diferencia en cambio que resulten del pago de tales transacciones y de la conversión a los tipos de cambio al cierre del año de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados.
- d) **Efectivo y equivalentes de efectivo:** El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden los saldos disponibles en caja y depósitos a la vista, respectivamente.
- e) **Instrumentos financieros:** Son definidos como cualquier contrato que da lugar simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital en otra empresa. En el caso de la Compañía, los principales activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera, corresponden a instrumentos primarios como son efectivo y equivalente del efectivo, cuentas por cobrar y cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por cobrar y por pagar y préstamos a corto y largo plazo. En las respectivas notas sobre políticas contables, se revelan los criterios sobre el reconocimiento y valuación de estas partidas. En opinión de la Gerencia, los valores en libros de los instrumentos financieros registrados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, no difieren significativamente de sus valores razonables de mercado.
- f) **Cuentas por cobrar comerciales:** Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados que no cotizan en un mercado activo, que dan derechos a pagos fijos o determinados que se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente al costo amortizado, menos su estimación por deterioro, la misma que es revisada periódicamente y estimada de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia, considerando entre otros factores, la antigüedad de los saldos por cobrar y la efectividad de su cobranza, para ajustarla a los niveles necesarios para cubrir pérdidas potenciales en la cartera de clientes. Las cuentas incobrables se castigan cuando se identifican como tales. **(Nota 5)**
- g) **Inversiones Financieras:** La inversión en empresas en donde la compañía ejerce o no influencia significativa, se registra al costo. Los dividendos en efectivo recibidos de se acreditan al estado de resultado integrales en el momento en que se aprueba su distribución. **(Nota 9)**
- h) **Inversiones Inmobiliarias:** Las inversiones inmobiliarias corresponden a bienes adquiridos para ser arrendados (terrenos y edificios). La Compañía mantiene sus inversiones inmobiliarias al costo, menos la depreciación acumulada de los edificios y revela el valor razonable del mismo a la fecha del estado de situación financiera. La depreciación anual es establecida por la Gerencia y se reconoce como gasto y se determina siguiendo el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos, representada por las tasas de depreciación equivalentes. **(Nota 10)**
- i) **Mobiliario y equipos:** Están registrados a su costo de adquisición y se presentan neto de su depreciación acumulada. La depreciación se calcula por el método de línea recta, utilizando las tasas establecidas por la Gerencia; las que se consideran adecuadas para extinguir los valores de costo al término de su vida útil estimada. La utilidad o pérdida generada en la venta o disposición de los activos fijos, se afecta a los resultados del ejercicio en que se incurren, eliminando el costo y la depreciación acumulada correspondiente. Los gastos de mantenimiento y de reparación son registrados en los resultados del ejercicio en que se realizan; mientras que los costos de las renovaciones y mejoras son capitalizados cuando son por montos de importancia. La vida útil y el método de depreciación son revisados periódicamente por la Gerencia, sobre la base de los beneficios económicos previstos para los componentes de su activo fijo. **(Nota 11)**



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

- j) **Deterioro de activos no financieros:** Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que el valor en libros podría no ser recuperable. Las pérdidas por deterioro son el monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso, el mayor. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se generan flujos de efectivo identificables (Unidades generadoras de efectivo).

Si el valor en libros de un activo o unidad generadora de efectivo excede su valor recuperable, se contabiliza una provisión para registrar el activo al monto menor. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales. Una pérdida por deterioro es extornada solamente en la medida que el valor en libros del activo no exceda su respectivo valor razonable que se habría deteriorado, neto de depreciación, y si no se hubiera reconocido pérdida por deterioro alguno.

- k) **Activo (Pasivo) Diferido:** El impuesto a la renta se determina por el método del pasivo sobre la base de las diferencias temporales gravables que surgen entre la base tributaria de los activos y pasivos y sus respectivos saldos en los estados financieros, en la medida en que sea probable que la Compañía en el futuro obtenga renta gravable contra la cual pueda aplicar las diferencias temporales que reviertan dentro del plazo elegido según las normas tributarias vigentes. El impuesto diferido se mide por la tasa de impuesto a la renta que se esperan aplicar a la renta gravable en el año en que el activo sea recuperado y el pasivo sea liquidado, usando la tasa de impuesto a la renta vigente en la fecha del estado de situación financiera. El impuesto a la renta diferido se reconoce como ingreso (gasto) del ejercicio.

- l) **Provisiones y otras cuentas por pagar:** Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de hechos pasados, es probable que se requiera la salida de recursos para cancelar la obligación y es posible estimar su monto confiablemente. Las provisiones se revisan y se ajustan en cada período para reflejar la mejor estimación a la fecha del estado de situación financiera.

La provisión para compensación por tiempo de servicios del personal, se calcula y registra de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, se contabiliza con cargo a los resultados a medida que se devenga y se deposita en las instituciones bancarias elegidas por cada trabajador. (Notas 13 y 14)

- m) **Retroarrendamientos financieros:** Los pactos de venta y retroarrendamiento financiero posterior realizados por la compañía terminan en un arrendamiento financiero, cualquier ganancia en la venta, generada al momento inicial, es diferida y posteriormente reconocida como ingreso en el período del arrendamiento financiero de acuerdo con el contrato. Si como resultado de esta operación resultara una pérdida, esta es reconocida en el momento inicial como pérdida por deterioro al momento en que se realiza la venta. (Nota 15)
- n) **Contingencias:** Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros y solo se revelan en notas a los estados financieros a menos que su ocurrencia y la posibilidad de una salida de recursos no sea remota. Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y solo son revelados si es probable que se produzca un ingreso de recursos.
- o) **Reconocimiento de ingresos:** Los ingresos por venta de bienes inmuebles y el costo de ventas relacionado se reconocen en los resultados del ejercicio en que se transfieren al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los mismos y los ingresos por alquiler de bienes inmuebles se reconocen cuando devengan, es decir en el período en que se presta el servicio. (Nota 19)

- p) **Reconocimiento de ingreso y gastos:** Los ingresos y los gastos administrativos, así como los otros ingresos y gastos, se registran en los períodos con los cuales se relacionan y se reconocen en los resultados cuando se devengan. (Notas 20 a 22)
- q) **Impuesto a la renta:** Es determinado de acuerdo con la legislación tributaria vigente y su cálculo se realiza agregando y deduciendo al resultado contable las partidas gravables y no gravables, respectivamente. (Nota 18.1)
- r) **Reclasificaciones:** Para efectos de comparabilidad entre períodos y presentación de los estados financieros de los años 2014 y 2013, se han reclasificado ciertas partidas de los mismos.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Las actividades de la Compañía la exponen a ciertos riesgos financieros, cuyos potenciales efectos adversos son permanentemente evaluados por el Directorio y la Gerencia a efectos de minimizarlos. En términos generales los riesgos financieros son riesgo de mercado (incluye el riesgo de tipo de cambio, riesgo de precio, riesgo de tasa de interés) riesgo de crédito y riesgo de liquidez:

4.1 Riesgos de mercado

- a) **Riesgo de tipo de cambio:** Las actividades de la Compañía son principalmente cuentas por cobrar y sus cuentas por pagar en moneda extranjera la exponen al riesgo de fluctuaciones en los tipos de cambio de dólar estadounidense. El riesgo de cambio surge de las futuras transacciones comerciales, activos y pasivos reconocidas. La Gerencia de la Compañía es responsable de administrar la posición neta de la moneda extranjera.

Los saldos de los activos y pasivos en moneda extranjera, están compuestos como sigue:

	<u>31.12.14</u>	<u>31.12.13</u>	<u>01.01.13</u>
	US\$	US\$	US\$
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes del efectivo	266,852	378,403	844,681
Cuentas por cobrar comerciales	256,515	194,814	252,631
Otras cuentas por cobrar	170,187	324,722	329,509
Total activo corriente	<u>693,555</u>	<u>897,940</u>	<u>1,426,821</u>
Activo no corriente			
Cuentas por cobrar a largo plazo	<u>226,653</u>	<u>328,262</u>	<u>446,044</u>
Total activo	<u>920,208</u>	<u>1,226,202</u>	<u>1,872,865</u>
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales	(19,585)	(18,923)	(6,796)
Obligaciones financieras	(390,993)	(326,650)	(304,261)
Cuentas por pagar diversas	(93,261)	(90,681)	(90,681)
Total pasivo corriente	<u>(503,839)</u>	<u>(436,254)</u>	<u>(401,738)</u>

Va...

... viene

	<u>31.12.14</u> US\$	<u>31.12.13</u> US\$	<u>01.01.13</u> US\$
Pasivo no corriente			
Obligaciones financieras	(2,755,790)	(2,991,883)	(3,321,096)
Total pasivo	<u>(3,259,629)</u>	<u>(3,428,137)</u>	<u>(3,722,834)</u>
Pasivo neto, expuesto al riesgo de cambio			
	<u>(2,339,421)</u>	<u>(2,201,935)</u>	<u>(1,849,969)</u>
Tipo de cambio de venta por US\$1	2.981	2.794	2.551
Tipo de cambio de compra por US\$1	<u>2.989</u>	<u>2.796</u>	<u>2.549</u>

- b) **Riesgo de precios:** Los precios reflejan las posiciones de los ofertantes y demandantes de mercado, el precio se fija en función de las condiciones de mercado. La Gerencia monitorea constantemente las condiciones de mercado que podrían implicar un indicio de riesgo y adopta las medidas preventivas y correctivas correspondientes.
- c) **Riesgo de tasa de interés:** El riesgo de tasa de interés de la Compañía surge de las obligaciones financieras. Ciertas obligaciones financieras devengan tasas variables de interés y exponen a la Compañía al riesgo de fluctuaciones en la tasa de interés que afectaran los flujos de efectivo y el valor razonable de la deuda.

La Compañía analiza su exposición al riesgo de tasa de interés y evalúa su impacto teniendo en consideración la proyección del desempeño de las variables macroeconómicas. Basada en estas evaluaciones, la Compañía toma decisiones a efectos de alcanzar la función objetivo de contratar sus endeudamientos a tasa fija o variable.

- 4.2 **Riesgo de crédito:** La Compañía está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas principalmente por sus cuentas por cobrar. Los saldos pendientes de cuentas por cobrar son periódicamente revisados para asegurar su recupero. Asimismo, la Compañía ha establecido políticas para asegurar que sus ventas se efectúen a clientes con adecuada historia de crédito.
- 4.3 **Riesgo de liquidez:** La Gerencia de la Compañía considera que no tiene riesgos de liquidez, en la medida que el pago de sus pasivos ha sido programado en coordinación con sus flujos futuros de fondos.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Este rubro comprende lo siguiente:

	<u>31.12.14</u> S/.	<u>31.12.13</u> S/.	<u>01.01.13</u> S/.
Fondo fijo	-	-	24
Cuentas corrientes en bancos (a)	306,732	578,408	1,770,802
Deposito a plazo (b)	596,200	558,800	509,800
Totales	<u>902,932</u>	<u>1,137,208</u>	<u>2,280,626</u>

- (a) Las cuentas corrientes en bancos son de libre disponibilidad.
- (b) Depósito a plazo fijo por US\$ 200,000 que se apertura en mayo de 2012 en el Banco Continental y es renovable anualmente a una tasa de interés de 0.45% anual.

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

6.1 Este rubro comprende lo siguiente:

	<u>31.12.14</u> S/.	<u>31.12.13</u> S/.	<u>01.01.13</u> S/.
Facturas por cobrar (a)	787,190	562,858	666,857
Menos:			
Estimación para cobranza dudosa	<u>(250,510)</u>	<u>(234,726)</u>	<u>(216,742)</u>
Totales	<u>536,680</u>	<u>328,132</u>	<u>450,115</u>

(a) Incluyen partidas por cobrar que provienen del año 2013 por S/. 132,819, por las cuales no se ha constituido una estimación para cobranza dudosa.

6.2 El movimiento de la estimación para cobranza dudosa ha sido el siguiente:

	<u>31.12.14</u> S/.	<u>31.12.13</u> S/.	<u>01.01.13</u> S/.
Saldo inicial al 01 de enero	234,726	216,742	188,484
Estimación por deterioro del año (Nota 20)	20,909	23,813	38,096
Recuperos	(5,125)	(5,829)	-
Ajustes	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(9,838)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>250,510</u>	<u>234,726</u>	<u>216,742</u>

7. CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS

7.1 Este rubro comprende lo siguiente:

	<u>31.12.14</u> S/.	<u>31.12.13</u> S/.	<u>01.01.13</u> S/.
Adelanto de remuneraciones	-	-	7,626
Entregas a rendir	5,303	1,694	40,928
Préstamos a terceros y otros (a)	98,088	93,276	86,142
Préstamos al personal	35,155	24,502	26,935
Reclamaciones a terceros	944	596	-
Anticipos	-	(441)	10,987
Otras cuentas por cobrar (b)	<u>81,455</u>	<u>81,482</u>	<u>-</u>
	220,945	201,109	172,618
Menos:			
Estimación para cobranza dudosa	<u>(72,476)</u>	<u>(72,476)</u>	<u>(72,476)</u>
Totales	<u>148,469</u>	<u>128,633</u>	<u>100,142</u>

(a) Incluye principalmente préstamos a terceros por S/. 79,443 que provienen del año 2005 no estimados como cobranza dudosa.

(b) Comprenden el impuesto a la renta diferido del año 2004 por S/. 167,149 y por el impuesto temporal a los activos netos (ITAN) del año 2009 por S/. 81,455.

7.2 El movimiento de la estimación para cobranza dudosa ha sido el siguiente:

	<u>31.12.14</u>	<u>31.12.13</u>	<u>01.01.13</u>
	S/.	S/.	S/.
Saldo inicial al 01 de enero	72,746	72,476	72,476
Estimación por deterioro del año (Nota 20)	-	-	-
Recuperos	-	-	-
Ajustes	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre	<u>72,746</u>	<u>72,476</u>	<u>72,476</u>

8. CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Este rubro comprende los siguientes:

<u>Descripción</u>	<u>Total</u> US\$	<u>Corriente</u> S/.	<u>No corriente</u> S/.	<u>Total</u> S/.
Contrato de Mutuo				
Suscrito por \$ 500,000 con fecha 01-06-10 vencimiento anuales hasta Jul-2017	295,195	309,806	570,170	879,976
Contrato de Mutuo				
Suscrito por \$ 92,500 con fecha 23-07-10 vencimiento anuales hasta Jul-2017	66,004	91,275	105,483	196,758
Contrato de Mutuo				
Suscrito por \$ 200,000 con fecha 13-06-12 vencimiento al Jun-2014	14,761	44,003	-	44,003
Prestamo LimaYatch	2,330	6,946	-	6,946
Depositos Garantia dolares			5,560	5,560
	<u>378,290</u>	<u>452,030</u>	<u>681,213</u>	<u>1,133,243</u>
Más:				
Intereses devengados	<u>16,080</u>	<u>49,750</u>	<u>-</u>	<u>49,750</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2014	<u>394,370</u>	<u>501,780</u>	<u>681,213</u>	<u>1,182,993</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2013	<u>652,782</u>	<u>907,274</u>	<u>917,164</u>	<u>1,824,439</u>
Saldos al 01 de enero de 2013	<u>740,808</u>	<u>817,386</u>	<u>1,154,399</u>	<u>1,971,785</u>

(a) Comprenden préstamos en dólares estadounidenses a la Alta Dirección de la Compañía que devengan una tasa de interés de 7.5% anual.

9. IMPUESTOS Y GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Este rubro comprende lo siguiente:

	<u>31.12.14</u>	<u>31.12.13</u>	<u>01.01.13</u>
	S/.	S/.	S/.
Impuesto a la renta de tercera categoría e ITAN (a)	736,461	478,599	-
Seguros	22,618	18,928	15,077
Otras cargas diferidas	167	120	1,053
Totales	<u>759,246</u>	<u>497,647</u>	<u>16,130</u>

- (a) Corresponden a los créditos por pagos a cuenta del impuesto a la renta de tercera categoría por S/ 478,599, S/. 478,599 y S/. 395,129, respectivamente que se aplicarán en los años siguientes y el impuesto temporal a los activos netos (ITAN) por S/. 439,451, S/. 377,550 y S/. 248,642, respectivamente.

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación se presenta la composición y el movimiento del rubro:

Locales	Distrito - Provincia	Costo neto al	Costo neto al	Costo neto al
		<u>31.12.14</u>	<u>31.12.13</u>	<u>01.01.13</u>
		S/.	S/.	S/.
Inmuebles en arrendamiento (a):				
Centro Comercial Royal Plaza	Independencia - Lima	48,959,089	49,363,018	49,766,947
Edificio Wilson 1	Cercado de Lima	2,985,236	3,022,618	3,060,000
Local N° 4	Callao - Callao	580,703	585,295	589,887
		<u>52,525,027</u>	<u>52,970,931</u>	<u>53,416,834</u>
Inmuebles disponibles (b):				
Centro Comercial San José	Chiclayo - Chiclayo	1,778,911	1,788,330	1,797,750
Galería Sáenz Peña	Callao - Callao	562,137	566,541	570,945
Edificio Wilson 2	Cercado de Lima	829,924	835,712	841,500
		<u>3,170,971</u>	<u>3,190,583</u>	<u>3,210,195</u>
Ampliación - CC.Royal Plaza	Independencia - Lima	2,064,692	1,399,134	134,602
Totales		<u>57,760,691</u>	<u>57,560,648</u>	<u>56,761,632</u>

- (a) La Compañía como parte del proceso de adopción a NIIFs, realizó con fecha 31 de diciembre del 2012 la tasación de sus terrenos y construcciones por un perito tasador y que le genero un excedente de revaluación de S/. 36,750,764 y que forma parte de los saldos iniciales al 01 de enero del 2013 (fecha de transición a las NIIFs). (Nota 17.3)
- (b) Los ingresos por arrendamiento de inmuebles generados en los años 2014, 2013 y 2012 fueron de S/. 4,518,212 y S/. 4,452,202 y S/. 4,793,495, respectivamente.
- (c) En opinión de la Gerencia dichos inmuebles no generan ingresos debido a que se está evaluando sus ventas futuras. A la fecha de este informe no existe ninguna oferta concreta.
- (d) Los inmuebles se han depreciado en el año 2014 de acuerdo a la vida útil asignada por un perito tasador lo cual a representando un gasto en el año de S/. 465,515.

11. INVERSIONES

Las inversiones en valores comprenden lo siguiente:

Entidad	Cantidad de acciones	Participación accionaria		Valor en libros al 31 de diciembre	
		2014	2013	2014	2013
		%	%	S/.	S/.
Karlerick Investments	735,600	38	38	2,812,587	2,427,690
Lima Yatch Sales S.A.C.	140,000	67	67	244,590	244,590
Consorcio Pro Vivienda Social S.A.	56	-	-	114,258	114,258
Club Empresarial	1	-	-	86,765	86,765
Manufacturas del Sur	14,836	-	-	77,770	77,770
Corporación Peruana de Productos Químicos	3,507	-	-	28,489	28,489
Coats Cadena	7,045,904	-	-	257	257
Industrias Reunidas	164,209	-	-	257	257
Club de la Banca y Comercio	32	-	-	257	257
Consorcio Textil del Pacífico	722,283	-	-	257	257
Ajustes		-	-	-	4,712
Totales				3,365,487	2,985,302

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las inversiones han sido registradas por el método del costo

12. MOBILIARIO Y EQUIPOS

Este rubro comprende lo siguiente:

	31.12.13	Adiciones	Retiros	31.12.14
	S/.	S/.	S/.	S/.
Costo				
Vehículos	368,385	135,499	(179,319)	324,565
Muebles y enseres	37,612	6,170	-	43,782
Equipo de cómputo	35,105	4,779	-	39,884
Equipos diversos	72,481	82,597	-	155,078
Totales	513,583	229,045	(179,319)	563,310
Depreciación acumulada				
Vehículos	(368,385)	(22,583)	179,319	(211,650)
Muebles y enseres	(5,320)	(3,659)	-	(8,979)
Equipo de cómputo	(33,301)	(1,327)	-	(34,628)
Equipos diversos	(35,615)	(12,424)	-	(48,039)
Totales	(442,621)	(39,993)	179,319	(303,295)
Valores netos	70,962	269,038	-	260,015

13. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Este rubro comprende lo siguiente:

	<u>31.12.14</u> S/.	<u>31.12.13</u> S/.	<u>01.01.13</u> S/.
Facturas por pagar	101,793	163,322	23,887

14. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Este rubro comprende lo siguiente:

	<u>31.12.14</u> S/.	<u>31.12.13</u> S/.	<u>01.01.13</u> S/.
Tributos por pagar	64,662	45,294	407,046
Remuneraciones y beneficios sociales por pagar	196,183	119,213	220,330
Honorarios por pagar	180	5,750	-
Anticipos	94,269	4,660	4,660
Depósitos en garantía (a)	343,844	323,631	236,326
Otras cuentas por pagar diversas	27,859	35,885	49,846
Totales	<u>726,997</u>	<u>534,433</u>	<u>918,208</u>

(a) Comprende las garantías por arrendamiento a clientes que serán devueltas al finalizar el contrato.

15. DEUDAS A LARGO PLAZO

Este rubro comprende lo siguiente:

<u>Descripción</u>	<u>Total</u> US\$	<u>Corriente</u> S/.	<u>No corriente</u> S/.	<u>Total</u> S/.
Banco Continental				
Retroarrendamiento Financiero vencimiento Nov-2021 Contrato N° 0011-0809-13-81-00169907 (a)	1,947,699	683,111	5,138,562	5,821,673
Banco Continental				
Retroarrendamiento Financiero vencimiento Nov-2021 Contrato N° 0011-0809-81-00409975 (b)	1,044,184	365,101	2,755,964	3,121,065
Banco Continental				
Arrendamiento de vehículo vencimiento febrero 2017 Contrato N° 0011-0809-81-00531444	32,260	42,680	53,744	96,424
Banco de Crédito				
Préstamo a 5 años vencimiento mayo 2019 Tasa interes anual 3.80%	122,639	77,785	288,784	366,569
Saldos al 31 de diciembre de 2014	<u>3,146,782</u>	<u>1,168,677</u>	<u>8,237,054</u>	<u>9,405,731</u>

16. ACTIVO (PASIVO) DIFERIDO

16.1 Este rubro comprende lo siguiente:

	Estado de Situación Financiera		Ingresos (gastos)	Resultados Acumulados
	Activo diferido	Pasivo diferido	Impuesto a la renta	Impuesto a la renta
<u>Diferencias temporales</u>	S/.		S/.	
Saldos al 01 de enero del 2013	103,556	12,662,606	-	-
Adiciones (a)	29,972	-	29,972	-
Deducciones (b)	(3,084)	129,408	(132,492)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2013	130,444	12,792,014	(102,520)	-
Adiciones (a)	31,476	-	31,476	-
Deducciones (b)	-	112,154	(112,154)	-
cambio de tasa de Impuesto a la renta (c)	(13,652)	(1,705,602)	(13,652)	(1,705,602)
Saldos al 31 de diciembre de 2014	148,268	11,198,566	(94,330)	(1,705,602)

Activo Diferido

- (a) Proveniente de Vacaciones y provisiones de gastos pendientes de pago
- (b) Proveniente de vacaciones pagadas
- (c) Ajuste por cambio de tasa del Impuesto a la renta del 30% al 26%

Pasivo Diferido (originado por el costo atribuido de los Inmuebles)

- (a) Proveniente de mayor deducción fiscal por depreciación de inmuebles bajo leasing
- (b) Ajuste por cambio de tasa del Impuesto a la renta del 30% al 26%

16.2 Los (gastos) ingresos por impuesto a la renta mostrados en el estado de resultados, se componen de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
	S/.	S/.
Impuesto a la renta		
Del período (Nota 18.1)	-	(21,585)
Diferido (Nota 12.1)	(94,330)	(102,520)
Totales	(94,330)	(124,105)

17. GANANCIAS DIFERIDAS

Este rubro comprende lo siguiente:

Descripción	Total Diferido S/.	Corriente S/.	No corriente S/.	Total S/.
Ampliación de C.C. Royal Plaza Venta con retroarrendamiento financiero con vencimiento en noviembre 2021: Ingreso diferido (a)	3,709,888	370,989	2,535,090	2,906,079
Costo construcción - recursos propios: Costo diferido (b)	(1,586,203)	(158,620)	(1,083,905)	(1,242,525)
Utilidad diferida al 31 de diciembre de 2013	2,123,685	212,369	1,451,185	1,663,554
Utilidad diferida al 31 de diciembre de 2012	2,123,685	212,369	1,787,435	1,999,804

Comprende la utilidad que se generó en el año 2011, como consecuencia de la suscripción de un Contrato de Arrendamiento Financiero con el Banco Continental suscrito el 11 de noviembre del 2011 a un plazo de 10 años por el reembolso de mejoras en el Centro Comercial Royal Plaza.

Durante los años 2010 y 2011, la Compañía realizó mejoras de ampliación en el Centro Comercial Royal Plaza por S/. 1,586,203, y luego con fecha 11 de noviembre del 2011 la Compañía suscribió con el Banco un Contrato de Arrendamiento financiero por US\$ 1,372,000 más IGV.

18. PATRIMONIO

18.1 Capital social: El capital social autorizado, suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2014 y 2013 de S/.16,732,435 está representado por 74,033,117 acciones comunes al valor nominal de S/. 0.226 cada una.

En los últimos años, la Compañía ha recomprado acciones a diversos accionistas minoritarios por S/. 5,150,331, las cuales para efectos de presentación por constituir acciones en tesorería se muestran por separado.

18.2 Reserva legal: De acuerdo con La Ley General de Sociedades la reserva legal debe constituirse con la transferencia mínima del 10% de dicha utilidad, después de deducir pérdidas acumuladas, a una reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital pagado. En ausencia de utilidades o de reservas de libre disposición, la reserva legal deberá ser aplicada a la compensación de pérdidas, debiendo ser repuesta con las utilidades de ejercicios posteriores. Asimismo, esta reserva puede ser capitalizada siendo igualmente obligatoria su reposición. Al respecto, la reserva legal del año 2014 será calculada y registrada en el año 2015.

18.3 Resultados acumulados: La Compañía como parte de la adopción a NIIFs registro en el año 2014 un excedente de revaluación como costo atribuido de sus Inmuebles y que para efectos de presentación de acuerdo a NIIFs se muestran como parte del saldo inicial al 01 de enero del 2013 (fecha de transición) por S/. 36,750,764. **(Nota 10.a)**

19. CONTINGENCIAS

La Gerencia y los asesores legales de la Compañía, consideran a su mejor saber y entender, que no existen operaciones, transacciones o situaciones ocurridas, en proceso o por ocurrir, que afecten de alguna manera los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

20. SITUACIÓN TRIBUTARIA

20.1 Renta tributaria: El impuesto a la renta ha sido determinado como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	S/.	S/.
Utilidad adecuada bajo NIIFs (Planilla II)	339,967	565,747
Ajustes por adecuación del 2013 (a)	-	1,475,845
utilidad (Pérdida) contable del período	<u>339,967</u>	<u>(910,098)</u>
Agregados y deducciones para efectos tributarios:		
Mayor depreciación de Inmuebles	-	926,954
Gastos no devengados	103,314	-
Exceso gastos de representación	93,520	82,964
Documentos que no cumplen requisitos formales	82,104	179,837
Otros agregados	33,018	258,875
Depreciación de Inmuebles bajo leasing	(475,088)	(212,369)
Dividendos percibidos	(62,495)	(216,546)
Otras deducciones	(297,128)	(37,669)
(Pérdida) Utilidad tributaria del período	<u>(182,788)</u>	<u>71,948</u>
Impuesto a la renta (30%)	<u>-</u>	<u>21,584</u>

(a) El ajuste por adecuación a NIIFs que afectó el año 2013, principalmente proviene, que bajo principios contables se venía calculando y contabilizando el gasto por depreciación sobre vidas útiles tributarias, por lo que se reportó una pérdida del año. Actualmente, por el proceso de adecuación bajo NIIFs desde la fecha de transición(01.01.13) hacia adelante, el estado de resultados bajo NIIFs muestra el gasto por depreciación a tasas sustentadas sobre vidas útiles establecidas por un perito tasador y que comprende una tasa de depreciación mucho menor con respecto a las tasas tributarias.

20.2 Declaraciones juradas: A la fecha de este informe, las Declaraciones Juradas del Impuesto a la Renta de los años 2010 al 2014, están pendientes de fiscalización definitiva por la Autoridad Tributaria, la cual tiene la facultad de efectuar dicha revisión y de ser aplicable corregirlas dentro de los cuatro años siguientes al año de presentación de la Declaración Jurada del Impuesto a la Renta. Cualquier mayor gasto que exceda las provisiones efectuadas para cubrir obligaciones tributarias será cargado a los resultados de los ejercicios en que las mismas queden finalmente determinadas. En opinión de la Gerencia y de los asesores legales de la Compañía, como resultado de dicha revisión, no surgirán pasivos significativos que afecten a los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

20.3 Impuesto temporal a los activos netos: A partir del 1 de enero de 2005, es de aplicación el Impuesto Temporal sobre los Activos Netos, que grava a las empresas generadoras de rentas de tercera categoría sujetas al régimen general del Impuesto a la Renta. La base imponible del impuesto está constituida por el valor de los activos netos consignados en el estado de situación financiera ajustado según el Decreto Legislativo No. 797 al 31 de diciembre del ejercicio anterior al que corresponda el pago, deducidas las depreciaciones y amortizaciones.

20.4 Precios de transferencia: A partir del ejercicio 2006, las personas jurídicas que realicen transacciones con partes vinculadas y/o con sujetos residentes en territorios de baja o nula imposición, que superan los límites establecidos por la Administración Tributaria, se encuentran obligadas a contar con un Estudio de Precios de Transferencia y/o presentar una Declaración Jurada Informativa de Precios de Transferencia por cada año en donde se realizaron dichas transacciones.

El marco regulatorio aplicable a partir del 01 de enero de 2013 son las modificaciones de la Ley del Impuesto a la Renta (Decretos Legislativos N° 1112, 1120 y 1124), las modificaciones del Reglamento del Impuesto a la Renta (Decreto Supremo N° 258), la Resolución de Superintendencia N° 175-2013/SUNAT y los informes emitidos por SUNAT. Las obligaciones señaladas en el marco regulatorio fueron las siguientes:

- a) Obligación de presentar la Declaración Jurada Informativa de Precios de Transferencia: cuando las transacciones con partes vinculadas y sujetos residentes en territorios de baja o nula imposición, superen los S/. 200,000, y/o enajenen bienes en donde el valor de mercado sea menor al costo computable.
- b) Obligación de contar con un Estudio Técnico de Precios de Transferencia: Cuando el monto de los ingresos devengados en el ejercicio superen los S/. 6'000,000 y el monto de las transacciones con partes vinculadas y sujetos residentes en territorios de baja o nula imposición, supere el S/. 1,000,000; y/o enajenen bienes en donde el valor de mercado sea menor al costo computable.
- c) Obligación de presentar el Estudio de Precios de Transferencia junto con la Declaración Jurada Informativa de Precios de Transferencia.

En opinión de la Gerencia, no resultarán pasivos de importancia para los estados financieros al 31 de diciembre 2014 y 2013 en relación a los Precios de Transferencia.

21. VENTAS

Este rubro comprende lo siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	S/.	S/.
Ingresos por Arrendamiento de inmuebles		
Provincia de Lima:		
Centro Comercial Royal Plaza (a)	4,293,829	4,240,856
Edificio Wilson 1 (b)	173,426	157,608
Local 4 - Calle Omega (b)	50,957	44,739
Otros ingresos	-	8,999
Totales	<u>4,518,212</u>	<u>4,452,202</u>

(a) Comprende el arrendamiento de 16 locales a diversos clientes.

(b) Comprenden un solo local a único cliente.

22. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Este rubro comprende lo siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	S/.	S/.
Gastos de personal	2,080,517	1,682,066
Servicios prestados por terceros	618,968	636,017
Tributos	52,251	162,456
Cargas diversas de gestión	268,610	106,908
Gastos de directorio	-	139,467
Totales	<u>3,020,346</u>	<u>2,726,914</u>

23. INGRESOS FINANCIEROS

Este rubro comprende lo siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<u>SI.</u>	<u>SI.</u>
Dividendos	62,495	216,546
Intereses sobre cuentas por cobrar	90,033	152,171
Intereses sobre depósitos	311	6,451
Totales	<u>152,839</u>	<u>375,168</u>

24. GASTOS FINANCIEROS

Este rubro comprende lo siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<u>SI.</u>	<u>SI.</u>
Intereses por financiamiento con bancos	656,781	671,580
Custodia y registro de acciones	8,515	8,096
Otros gastos bancarios	696	-
Otros gastos financieros	5,763	5,982
Totales	<u>671,755</u>	<u>685,658</u>

25. HECHOS SUBSECUENTES

La Gerencia de la Compañía considera, a su mejor saber y entender, que no tiene conocimiento de situaciones ocurridas o por ocurrir con posterioridad al 31 de diciembre de 2014 y 2013, que pudieran tener un impacto significativo sobre la situación financiera y los resultados de las operaciones de los estados financieros cerrados y emitidos a esas fechas.
