

**AC Capitales Sociedad Administradora de Fondos de
Inversión S.A.**

Estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y de 2012
junto con el dictamen de los auditores independientes

AC Capitales Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 junto con el dictamen de los auditores independientes

Contenido

Dictamen de los auditores independientes

Estados financieros

Estado de situación financiera
Estado de resultados integrales
Estado de cambios en el patrimonio
Estado de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

Dictamen de los auditores independientes

A los Accionistas y Directorio de AC Capitales Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de AC Capitales Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. (una subsidiaria de Apoyo Consultoría S.A.C., empresa domiciliada en Perú) que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas (incluidas en las notas 1 a la 22 adjuntas).

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Gerencia determina que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron realizadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Perú. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para tener la seguridad razonable de que los estados financieros 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. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de que los estados financieros contengan representaciones erróneas de importancia relativa ya sea debido a fraude o error. Al realizar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración el control interno relevante de la Sociedad para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con la finalidad de diseñar los procedimientos de auditoría que resultan apropiadas en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno vigente en la Sociedad. Una auditoría incluye evaluar que las políticas contables utilizadas sean apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Gerencia y la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto.

Dictamen de los auditores independientes (continuación)

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

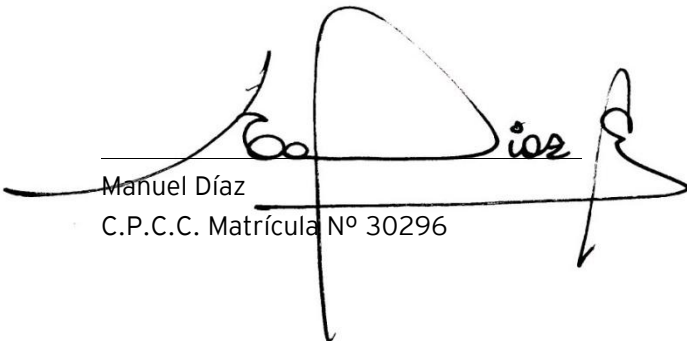
Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de AC Capitales Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. al 31 de diciembre de 2013, y su desempeño financiero y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Lima, Perú,
11 de abril de 2014

Refrendado por:

Bedina, Zaldivar, Paredes & Asociados



Manuel Díaz
C.P.C.C. Matrícula N° 30296

AC Capitales Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012

| | Nota | 2013 S/.(000) | 2012 S/.(000) |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Activo | | | |
| Activo corriente | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 4 | 783 | 1,621 |
| Cuentas por cobrar a fondos de inversión administrados y entidades relacionadas | 16(b) | 24,334 | 7,354 |
| Otras cuentas por cobrar | | 70 | 5 |
| Otros activos financieros | | 42 | 38 |
| Total activo corriente | | 25,229 | 9,018 |
| Inversiones disponibles para la venta | 5 | 2,633 | 726 |
| Inversión en asociada | 6 | 30 | 1,405 |
| Inversiones inmobiliarias | 7 | 7,366 | 6,424 |
| Inmuebles, mobiliario y equipos, neto | 8 | 1,824 | 1,906 |
| Activos intangibles, neto | | 14 | 14 |
| Total activo no corriente | | 11,867 | 10,475 |
| Total activo | | 37,096 | 19,493 |
| Pasivo y patrimonio | | | |
| Pasivo corriente | | | |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas | 16(b) | 79 | 61 |
| Tributos, remuneraciones y otras cuentas por pagar | 9 | 10,799 | 3,089 |
| Parte corriente de las obligaciones financieras | 10 | 534 | 673 |
| Total pasivo corriente | | 11,412 | 3,823 |
| Parte no corriente de las obligaciones financieras | 10 | 2,116 | 1,004 |
| Pasivo por impuesto a las ganancias diferido | 11(a) | 1,476 | 1,036 |
| Total pasivo no corriente | | 3,592 | 2,040 |
| Total pasivo | | 15,004 | 5,863 |
| Patrimonio | | | |
| Capital social | 12 | 2,537 | 2,537 |
| Reserva legal | | 507 | 507 |
| Resultados acumulados | | 19,048 | 10,586 |
| Total patrimonio | | 22,092 | 13,630 |
| Total pasivo y patrimonio | | 37,096 | 19,493 |

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

AC Capitales Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Estado de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y de 2012

| | Nota | 2013 S/.(000) | 2012 S/.(000) |
|---------------------------------------------------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Ingresos por administración de fondos | 16(a) | 33,891 | 13,826 |
| Ingresos (gastos) por inversiones inmobiliarias: | | | |
| Alquileres | 7(b) | 627 | 608 |
| Costos de mantenimiento | | (90) | (73) |
| Ganancia (pérdida) en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias | 7(a) | 942 | (44) |
| | | <u>1,479</u> | <u>491</u> |
| Ingresos (gastos) por inversión en asociada: | | | |
| Provisión por desvalorización en inversiones en asociadas | 6 | (1,375) | - |
| Participación en las utilidades de las inversiones en asociadas | 6 | - | 896 |
| | | <u>(1,375)</u> | <u>896</u> |
| Gastos: | | | |
| Administración | 14 | (12,647) | (6,261) |
| Otros ingresos | | 267 | 42 |
| Otros gastos | | (54) | (78) |
| | | <u>(12,434)</u> | <u>(6,297)</u> |
| Utilidad de operación | | 21,561 | 8,916 |
| Otros ingresos (gastos) | | | |
| Ingresos financieros | | 6 | 6 |
| Gastos financieros | 10(d) | (271) | (206) |
| Diferencia en cambio, neta | 3 | (47) | (28) |
| Utilidad antes del impuesto a las ganancias | | <u>21,249</u> | <u>8,688</u> |
| Impuesto a las ganancias | 11(c) | (6,624) | (2,524) |
| Utilidad neta | | <u>14,625</u> | <u>6,164</u> |
| Otros resultados integrales | | - | - |
| Total de resultados integrales | | <u>14,625</u> | <u>6,164</u> |

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

AC Capitales Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Estado de cambios en el patrimonio

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y de 2012

| | Capital social S/.(000) | Reserva legal S/.(000) | Resultados Acumulados S/.(000) | Total S/.(000) |
|----------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2011 | 2,537 | 507 | 10,030 | 13,074 |
| Distribución de utilidades, nota 12(c) | - | - | (5,608) | (5,608) |
| Utilidad neta | - | - | 6,164 | 6,164 |
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2012 | 2,537 | 507 | 10,586 | 13,630 |
| Distribución de utilidades, nota 12(c) | - | - | (6,163) | (6,163) |
| Utilidad neta | - | - | 14,625 | 14,625 |
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2013 | <u>2,537</u> | <u>507</u> | <u>19,048</u> | <u>22,092</u> |

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

AC Capitales Sociedad Administradora de Fondos Inversión S.A.

Estado de flujos de efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y de 2012

| | 2013 S/.(000) | 2012 S/.(000) |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Actividades de operación | | |
| Cobro de remuneraciones por administración de fondos | 16,911 | 14,364 |
| Otros cobros | 42 | 790 |
| Pago a proveedores | (173) | (1,359) |
| Pago de remuneraciones | (5,649) | (4,767) |
| Otros pagos | (5,071) | (1,637) |
| | <u>6,060</u> | <u>7,391</u> |
| Efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de operación | <u>6,060</u> | <u>7,391</u> |
| Actividades de inversión | | |
| Venta de activo fijo | - | 2 |
| Compra de inmueble, mobiliario y equipo | (7) | (110) |
| Compra de intangibles | - | (5) |
| Aportes en inversiones disponibles para la venta | (1,701) | (762) |
| | <u>(1,708)</u> | <u>(875)</u> |
| Efectivo y equivalentes de efectivo utilizado en las actividades de inversión | <u>(1,708)</u> | <u>(875)</u> |
| Actividades de financiamiento | | |
| Préstamos recibidos | 1,551 | - |
| Amortización de obligaciones financieras | (578) | (864) |
| Pagos de dividendos | (6,163) | (5,608) |
| Variación de cuentas por pagar a relacionadas | - | 44 |
| | <u>(5,190)</u> | <u>(6,428)</u> |
| Efectivo y equivalente de efectivo utilizado en las actividades de financiamiento | <u>(5,190)</u> | <u>(6,428)</u> |
| | | |
| Aumento neto (disminución neta) de efectivo y equivalente de efectivo | (838) | 88 |
| | | |
| Saldo de efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año | <u>1,621</u> | <u>1,533</u> |
| | | |
| Saldo de efectivo y equivalente de efectivo al final del año | <u>783</u> | <u>1,621</u> |

Estado de flujos de efectivo (continuación)

| | 2013 S/.(000) | 2012 S/.(000) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Conciliación del resultado neta con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación | | |
| Utilidad neta | 14,625 | 6,164 |
| Mas (menos) ajustes a la utilidad | | |
| Depreciación | 89 | 92 |
| Impuesto a la renta diferido | 440 | 372 |
| Pérdida neta por variación en el valor razonable de las inversiones financieras | - | 36 |
| Deterioro de las inversiones en asociadas | 1,375 | - |
| Participación en las utilidades de las inversiones en asociadas | - | (896) |
| Pérdida (ganancia) en el valor razonable de inversiones inmobiliarias | (942) | 44 |
| Fluctuación en el valor cuota de las inversiones disponibles para la venta | (206) | - |
| Dividendos percibidos por las asociadas | - | 798 |
| Cambios netos en activos y pasivos operativos | | |
| Disminución (aumento) en activos operativos | | |
| Cuentas por cobrar a los fondos de inversión administrados y entidades relacionadas | (16,980) | 538 |
| Otras cuentas por cobrar | (65) | 42 |
| Otros activos financieros | (4) | (9) |
| Aumento (disminución) de pasivos operativos | | |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas | 18 | (93) |
| Tributos, remuneraciones y otras cuentas por pagar | 7,710 | 303 |
| Aumento de efectivo proveniente de las actividades de operación | <u>6,060</u> | <u>7,391</u> |

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

AC Capitales Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012

1. Identificación, actividad económica y aprobación de los estados financieros

(a) Identificación -

AC Capitales Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante la Administradora) fue constituida el 19 de agosto de 2002 en la ciudad de Lima, es una subsidiaria de Apoyo Consultoría S.A.C. (en adelante "La principal"), empresa domiciliada en Perú, quien posee el 99.49% de su capital social y forma parte del grupo Apoyo. Su objeto social es dedicarse a la administración de los fondos de inversión autorizados a operar en el Perú por la Superintendencia de Mercado de Valores - SMV así como también la administración de fondos de inversión privados.

El domicilio legal de la Administradora y sus oficinas administrativas, están ubicadas en Av. Armendáriz N° 424 Piso 5, Miraflores, en la ciudad de Lima.

(b) Actividad económica:

Las operaciones de la Sociedad están normadas por lo dispuesto en el Decreto Legislativo N°862 - Ley de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras (en adelante "la Ley") publicada el 22 de octubre de 1996 y el Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras (en adelante "el Reglamento de Fondos de Inversión"), aprobado por Resolución N°042-2003-EF/94.10 de la SMV, así como las normas sobre Fondos de Inversión en Valores contenidas en la Ley del Mercado de Valores (Decreto Legislativo N°861), y el Reglamento de Fondos de Inversión en Valores y sus Sociedades Administradoras, aprobado por Resolución N°026-2000-EF/94.10 de la SMV y sus normas modificatorias, sustitutorias y reglamentarias. Asimismo, la Sociedad debe cumplir con las diversas normas y restricciones emitidas por la SMV, las cuales se resumen en la nota 19.

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la Sociedad gestiona cuatro fondos de inversión, cuyas denominaciones y características son:

| Denominación | Valor patrimonial | | Principales características de inversión |
|--------------------------------------------------|-------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | 2013 S/.(000) | 2012 S/.(000) | |
| Fondo de Inversión Multirenta Inmobiliaria | 316,821 | 337,518 | Se encarga de realizar inversiones en el sector inmobiliario del Perú, directamente o a través de empresas inmobiliarias y/o contratos de asociación en participación u otras formas asociativas. |

Notas a los estados financieros (continuación)

| Denominación | Valor patrimonial | | Principales características de inversión |
|------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | 2013 S/.(000) | 2012 S/.(000) | |
| Fondo de Inversión en Desarrollo Agroindustrial y Forestal | 52,968 | 56,043 | Se dedica a destinar sus recursos a inversiones en los sectores agroindustriales, forestales y otros vinculados, a través de la adquisición o suscripción de participaciones minoritarias en el capital de las empresas |
| AC Capitales Fondo Inmobiliario II | 210,828 | 58,143 | Se encarga de realizar inversiones en el sector inmobiliario del Perú, directamente o a través de empresas inmobiliarias y/o contratos de asociación en participación u otras formas asociativas. |

| Denominación | Valor patrimonial | | Principales características de inversión |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | 2013 US\$(000) | 2012 US\$(000) | |
| Fondo de Inversión en Infraestructura, Servicios Públicos y Recursos Naturales | 71,825 | 65,203 | Se encarga de destinar recursos en inversiones en capital, en proyectos y empresas de Infraestructura, servicios públicos, recursos naturales y actividades relacionadas. |

(c) **Aprobación de estados financieros -**

Los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2012 fueron aprobados por el Junta General de Accionistas el 12 de abril de 2013, sin modificaciones. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y por el año terminado en esa fecha han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados para su aprobación por el Directorio y por la Junta General de Accionistas dentro de los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia de la Sociedad, los estados financieros adjuntos serán aprobados por el Directorio y la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

2. Principales principios y prácticas contables -

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

2.1 Bases para la preparación y presentación -

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad. Los estados financieros se presentan en Nuevos Soles (moneda funcional y de presentación), excepto cuando se indique lo contrario.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Sociedad ha adoptado las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para

Notas a los estados financieros (continuación)

los periodos que se inician en o después del 1 de enero de 2013, según se describe a continuación; sin embargo, debido a la estructura de la Sociedad y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de dichas normas no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la Sociedad.

- NIC 1 "Presentación de los elementos de otros resultados integrales - Modificaciones a la NIC 1"
Cambia la agrupación de los elementos presentados en Otros Ingresos Integrales (OCI, por sus siglas en inglés). Esta modificación afecta únicamente a la presentación de estados financieros y no tiene efecto en la situación financiera o resultados de la Compañía.
- NIC 19 "Beneficios a los empleados (modificada)"
La modificación elimina la opción de diferir el reconocimiento de las ganancias y pérdida actuariales, por lo que todos los cambios en el valor de los planes de beneficios definidos son registrados en el estado de resultados integrales.
- NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (revisada)"
Como consecuencia de la nueva NIIF 11 y de la NIIF 12, la NIC 28 fue renombrada "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos", y describe la aplicación del método de participación patrimonial para las inversiones en negocios conjuntos y de las inversiones en asociadas.
- NIIF 7 "Instrumentos financieros: Revelaciones - Compensación de activos y pasivos financieros (modificación)"
La modificación requiere que las entidades revelen los importes brutos sujetos a derechos de compensación y la exposición neta que resulta.
- NIIF 10 "Estados financieros consolidados"
La NIIF 10 reemplaza la porción de la NIC 27 "Estados Financieros Consolidados y Separados" que se ocupaba de la consolidación de estados financieros. También incluye las consideraciones planteadas en la SIC-12 "Consolidación - Entidades de Propósito Especial. Los cambios introducidos por la NIIF 10 requieren que la Gerencia ejerza juicio significativo para determinar qué entidades están controladas, y que; por lo tanto, están obligadas a ser consolidadas por la matriz.
- NIIF 11 "Acuerdos conjuntos"
La NIIF 11 sustituye a la NIC 31 "Participaciones en negocios conjuntos y la SIC 13"Entidades controladas conjuntamente- aportaciones no monetarias de los participantes". La NIIF 11 elimina la opción de registrar a las entidades controladas conjuntamente (ECC) utilizando la consolidación proporcional. En su lugar, las ECC que cumplan con la definición de negocio conjunto deberán ser registradas por el método de participación patrimonial.

Notas a los estados financieros (continuación)

- NIIF 12 "Divulgación de Intereses en otras entidades"
La NIIF 12 incluye todas las divulgaciones que antes se encontraban en la NIC 27, NIC 28 y NIC 31 en relación con los estados financieros consolidados, los intereses que tiene una entidad en subsidiarias, negocios conjuntos, asociadas y entidades estructuradas.

- NIIF 13 "Medición del valor razonable"
La NIIF 13 establece una guía única de orientación para todas las mediciones al valor razonable de acuerdo con las NIIF, dando pautas sobre cómo efectuar dichas mediciones; pero no cambia cuándo una entidad está obligada a usar el valor razonable. La NIIF 13 define el valor razonable como un precio de salida.

Como resultado de la aplicación de la NIIF 13 por parte de la Compañía, únicamente se han efectuado revelaciones adicionales en las notas individuales de los activos y pasivos por los cuales se determinaron valores razonables. La jerarquía del valor razonable se presenta en la Nota 21.

- Mejoras anuales (emitidas en mayo de 2012) realizadas a la NIC 1, NIC 16, NIC 32, NIC 34 y NIIF 1.

2.2 Resumen de principios y prácticas contables significativas -

Las siguientes son las políticas contables significativas aplicadas por la Sociedad en la preparación y presentación de sus estados financieros:

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

(a.1) Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros según la NIC 39 se clasifican como: (i) activos financieros al valor razonable con efecto en resultados, (ii) préstamos y cuentas por cobrar, (iii) activos financieros disponibles para la venta e (iv) inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, según sea apropiado. La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

La clasificación de los instrumentos financieros en su reconocimiento inicial depende de la finalidad para la que los instrumentos financieros fueron adquiridos y sus características. Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, los costos incrementales relacionados a la transacción que sean atribuidos directamente a la compra o emisión del instrumento.

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

Notas a los estados financieros (continuación)

Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación. La Sociedad tiene activos financieros clasificados sólo en las categorías de préstamos y cuentas por cobrar, por lo que a continuación se explica el criterio para esta categoría:

- Préstamos y cuentas por cobrar

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

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

La Sociedad mantiene en esta categoría el efectivo y equivalentes de efectivo y cuentas por cobrar en general, que son expresadas al valor de la transacción, netas de su estimación de cuentas de cobranza dudosa cuando es aplicable.

La estimación para cuentas de cobranza dudosa se determina en base a la política establecida por la Principal, la Gerencia de la Sociedad evalúa periódicamente la suficiencia de dicha estimación a través del análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar y las estadísticas de cobrabilidad que mantiene la Sociedad. La estimación para cuentas de cobranza dudosa se registra con cargo a resultados del ejercicio en que se determine su necesidad. En opinión de la Gerencia de la Sociedad, este procedimiento permite estimar razonablemente la pérdida por cuentas de cobranza dudosa, considerando las características de los clientes en el Perú y los criterios establecidos por la NIC 39, con la finalidad de cubrir adecuadamente el riesgo de pérdida en las cuentas por cobrar según las condiciones del mercado donde opera la Sociedad.

Baja en cuentas

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

Notas a los estados financieros (continuación)

(a.2) Pasivos financieros -

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros según la NIC 39 se clasifican como: (i) pasivos financieros al valor razonable con efecto en resultados, (ii) pasivos al costo amortizado, y (iii) derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según sea apropiado. La Gerencia determina la clasificación de sus pasivos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más, en el caso de los pasivos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, los costos incrementales relacionados a la transacción que sean atribuidos directamente a la compra o emisión del instrumento.

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, los pasivos financieros incluyen cuentas por pagar, cuentas por pagar a empresas relacionadas, tributos, remuneraciones y otras cuentas por pagar, y obligaciones financieras.

Medición posterior

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Sociedad es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Después del reconocimiento inicial, los pasivos financieros son posteriormente medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado es calculado considerando cualquier descuento o prima en la emisión y los costos que son parte integral de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja.

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

Baja en cuentas

Un pasivo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un pasivo financiero o una parte de un grupo de pasivos financieros similares) es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultados integrales.

Notas a los estados financieros (continuación)

(a.3) Compensación de instrumentos financieros -

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

(b) Transacciones en moneda extranjera -

La Sociedad ha determinado que su moneda funcional y de presentación es el Nuevo Sol. Se consideran transacciones en moneda extranjera a aquellas realizadas en una moneda diferente a la moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera son inicialmente registradas en la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son posteriormente ajustados a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera. Las ganancias o pérdidas por diferencia en cambio resultante de la liquidación de dichas transacciones y de la traslación de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera a los tipos de cambio de la fecha del estado de situación financiera, son reconocidas en el rubro "Diferencias en cambio, neta", en el estado de resultados integrales, con excepción de aquellas diferencias en cambio de operaciones en moneda extranjera con coberturas de flujo de efectivo, las cuales son directamente registradas en el patrimonio hasta la disposición de las mismas, momento en el cual se reconoce en el estado de resultados integrales.

(c) Efectivo y equivalentes de efectivo -

Para fines de preparación y presentación del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo corresponden a los rubros de caja, cuentas corrientes, remesas en tránsito y depósitos con vencimiento original menor a 90 días, todas ellas registradas en el estado de situación financiera. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

(d) Inversiones en asociadas -

Una asociada es una entidad sobre la cual la Sociedad ejerce influencia significativa. Influencia significativa es el poder para participar en las decisiones sobre políticas financieras y operativas de la entidad, pero sin ejercer control sobre dichas políticas.

Las consideraciones realizadas para determinar influencia significativa son:

- Poder sobre la entidad (es decir, derechos existentes que le otorgan la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes de la entidad),
- Exposición, o derechos, a los rendimientos variables procedentes de su participación en la entidad, y
- Capacidad de utilizar su poder sobre la entidad para afectar sus rendimientos.

Notas a los estados financieros (continuación)

Las inversiones de la Sociedad en sus asociadas son reconocidas inicialmente al costo, el cual incluye cualquier plusvalía generada en el momento de la adquisición, y posteriormente, son registradas utilizando el método de participación patrimonial. El importe en libros de la inversión se ajusta para reconocer los cambios en la participación de la Sociedad sobre los activos netos de la asociada desde la fecha de adquisición. La fluctuación relacionada con la asociada se incluye en el importe en libros de la inversión.

El estado de resultados refleja la participación de la Sociedad en los resultados de la operación de la asociada. Además, si hubiera cambios reconocidos directamente en el patrimonio de la asociada, la Sociedad reconocería su participación sobre cualquiera de estos cambios, según corresponda, en el estado de cambios en el patrimonio.

Una vez aplicado el método de la participación, la Sociedad determina si es necesario reconocer una pérdida por deterioro del valor respecto de la inversión que la Sociedad tiene en la asociada. A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, la Sociedad determina si existe evidencia objetiva de que la inversión en la asociada se hubiera deteriorado. En caso de que exista tal evidencia, la Sociedad calcula el importe del deterioro como la diferencia entre el importe recuperable de la asociada y sus respectivos importes en libros.

(e) Inversiones inmobiliarias -

Las inversiones inmobiliarias se miden inicialmente por su costo de adquisición, incluido los costos de transacción. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las inversiones inmobiliarias se miden por su valor razonable, el que refleja las condiciones del mercado a la fecha de cierre del período sobre el que se informa. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en los valores razonables de las inversiones inmobiliarias se incluyen en los resultados en el periodo en el que ocurren, netas del correspondiente efecto impositivo. Los valores razonables se determinan anualmente por un valuador externo independiente reconocido, mediante la aplicación del modelo de valoración.

(f) Inmuebles, mobiliario y equipos -

Inmuebles, mobiliario y equipos se miden al costo, neto de la depreciación acumulada y, de ser aplicable, de las pérdidas acumuladas por deterioro del valor. Ese costo incluye el costo de reemplazar componentes de inmuebles, mobiliario y equipo.

Para los componentes significativos de inmuebles, mobiliario y equipo que deben ser reemplazados periódicamente, la Sociedad da de baja el componente reemplazado y se reconoce el componente nuevo con su correspondiente vida útil y depreciación. Del mismo modo, cuando se efectúa una inspección de gran envergadura, el costo de la misma se reconoce como un reemplazo en la medida en que se cumplan los requisitos para su reconocimiento. Todos los demás costos rutinarios de reparación y mantenimiento se reconocen como gasto en el estado de resultados integrales a medida que se incurren.

Notas a los estados financieros (continuación)

Todo incremento por revaluación se reconoce en el resultado integral y se acumula en el patrimonio en el rubro "Otras reservas de patrimonio", salvo que dicho incremento corresponda a la reversión de una disminución de la revaluación del mismo activo reconocida previamente en el estado de resultados integrales, en cuyo caso ese incremento se reconoce en el estado de resultados integrales. Una disminución por revaluación se reconoce en el estado de resultados integrales, salvo en la medida en que dicha disminución compense un incremento de revaluación del mismo activo reconocido previamente en la reserva por revaluación de activos. Al momento de la venta del activo revaluado, cualquier reserva por revaluación relacionada con ese activo se transfiere a los resultados acumulados.

La depreciación se calcula en forma lineal a lo largo de las vidas útiles estimadas de los activos, tal como se muestra a continuación:

| | Años |
|------------------------|------|
| Edificios | 33 |
| Instalaciones | 10 |
| Muebles y enseres | 10 |
| Equipos diversos | 4 |
| Unidades de transporte | 5 |
| Equipos de cómputo | 4 |

Un componente de inmuebles, mobiliario y equipos o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados integrales cuando se da de baja el activo.

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos y tasas de depreciación de los activos se revisan a cada fecha de cierre de ejercicio y se ajustan prospectivamente.

(g) Arrendamientos -

La determinación de si un acuerdo constituye o incluye un arrendamiento se basa en la esencia del acuerdo a la fecha de su celebración, si el cumplimiento del acuerdo depende del uso de uno o más activos específicos; o si el acuerdo concede el derecho de uso del activo, incluso si tal derecho no se encuentra especificado de manera explícita en el acuerdo.

La Sociedad como arrendatario -

Los arrendamientos financieros que transfieran a la Sociedad sustancialmente todos los riesgos y los beneficios inherentes a la propiedad del bien arrendado, se capitalizan al inicio del plazo del arrendamiento, ya sea por el valor razonable de la propiedad arrendada, o por el valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento, el que sea

Notas a los estados financieros (continuación)

menor. Los pagos por arrendamientos se distribuyen entre los cargos financieros y la reducción de la deuda, de manera tal de determinar un ratio constante de interés sobre el saldo remanente de la deuda. Los cargos financieros se reconocen como costos financieros en el estado de resultados integrales.

El activo arrendado se deprecia a lo largo de su vida útil. Sin embargo, si no existiese certeza razonable de que la Sociedad obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se depreciará a lo largo de su vida útil estimada o en el plazo del arrendamiento, el que sea menor.

Los pagos por arrendamientos operativos se reconocen como gastos operativos en el estado de resultados integrales, en forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

La Sociedad como arrendador -

Los arrendamientos en los que la Sociedad no transfiere sustancialmente todos los riesgos y los beneficios inherentes a la propiedad del activo, se clasifican como arrendamientos operativos. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación de un arrendamiento operativo se suman al importe en libros del activo arrendado y se reconocen a lo largo del plazo del arrendamiento sobre la misma base que los ingresos por arrendamiento.

Los arrendamientos contingentes se reconocen como ingresos en el período en el que se consideran ganados.

(h) Deterioro del valor de los activos de larga duración -

El valor neto en libros de inmuebles, mobiliario y equipos visados para determinar si no existe un deterioro. En cada ejercicio, la Sociedad evalúa la existencia de indicios de posible deterioro de valor de los activos no corrientes. Si existen tales indicios, la Sociedad estima el valor recuperable del activo, siendo este el mayor entre el valor razonable, menos los costos de venta, y el valor en uso. Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor.

El valor recuperable de un activo se define como el mayor importe entre el precio de venta neto y su valor en uso. El precio de venta neto es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre, mientras que el valor en uso es el valor presente de los flujos futuros de efectivo, neto estimados del uso continuo de un activo y de su disposición al final de su vida útil. Al determinar el valor en uso, los flujos futuros de efectivo, neto se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja la evaluación de las condiciones actuales de mercado, del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

Cuando tienen lugar nuevos eventos, o cambios en circunstancias ya existentes, que evidencien que una pérdida por deterioro registrada en un periodo anterior pudiera haber desaparecido o haberse reducido, la Sociedad realiza una nueva estimación de la rentabilidad del activo correspondiente; esta evaluación se realiza en cada ejercicio. Las pérdidas por deterioro previamente reconocidas son reversadas sólo si se ha producido un cambio en los estimados usados para determinar el importe recuperable del activo desde

Notas a los estados financieros (continuación)

la fecha en que se reconoció por última vez la pérdida por deterioro. Si este es el caso, el valor en libros del activo es aumentado a su importe recuperable. Dicho importe aumentado no puede exceder el valor en libros que se habría determinado, neto de la depreciación, si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para el activo en años anteriores. Dicha reversión es reconocida en resultados del ejercicio. Luego de efectuada la reversión, el cargo por depreciación es ajustado en períodos futuros distribuyendo el valor en libros del activo a lo largo de su vida útil remanente.

(i) Impuestos -

Impuesto a las ganancias-

El activo o pasivo por impuesto a las ganancias es medido como el importe esperado que será recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera individual de la Sociedad. De acuerdo con las normas legales, la participación de los trabajadores es calculada sobre la misma base que la usada para calcular el impuesto a la renta corriente. La tasa del impuesto a las ganancias aplicable a la Sociedad es de 30 por ciento.

Impuesto a las ganancias diferido -

El impuesto a la renta diferido refleja los efectos de las diferencias temporales entre los saldos de activos y pasivos para fines contables y los determinados para fines tributarios. Los activos y pasivos diferidos se miden utilizando las tasas de impuestos que se esperan aplicar a la renta imponible en los años en que estas diferencias se recuperen o eliminen. La medición de los activos y pasivos diferidos refleja las consecuencias tributarias derivadas de la forma en que la Sociedad espera recuperar o liquidar el valor de sus activos y pasivos a la fecha del estado de situación financiera.

El activo y pasivo diferido se reconocen sin tomar en cuenta el momento en que se estime que las diferencias temporales se anulan. Los activos diferidos son reconocidos cuando es probable que existan beneficios futuros suficientes para que el activo diferido se pueda aplicar. A la fecha del estado de situación financiera, la Sociedad evalúa los activos diferidos no reconocidos, así como el saldo contable de los reconocidos.

Impuesto general a las ventas -

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

- Cuando el impuesto general a las ventas (IGV) incurrido en una adquisición de activos o servicios no resulta recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso el IGV se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte de la partida del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya están expresadas con el importe del IGV incluido.

Notas a los estados financieros (continuación)

El importe neto del IGV que se pueda recuperar de la autoridad fiscal o que se le deba pagar, se incluye como parte de las otras cuentas por cobrar o por pagar en el estado de situación financiera.

(j) Ingresos -

Los ingresos se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos ingresen a la Sociedad y que los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en el cual el pago sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente.

Comisiones -

Los ingresos procedentes de la comisión fija y variable por administración de fondos de inversión se reconocen en función a la rentabilidad que generan las inversiones realizadas como parte de la gestión de la Sociedad.

Intereses ganados -

Los intereses ganados se registran utilizando el método de la tasa de interés efectiva, que es la tasa de interés que descuenta en forma exacta los flujos futuros de pagos o cobros en efectivo estimados a lo largo del plazo esperado del instrumento financiero. Los intereses ganados se incluyen en la línea de ingresos financieros en el estado de resultados integrales.

Ingresos por arrendamiento -

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos sobre las propiedades de inversión se contabilizan en forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento y se los clasifica como "Otros ingresos" en el estado de resultados integrales, debido a su naturaleza operativa.

(k) Gastos -

Los gastos se reconocen a medida que se devengan y se registran en los períodos con los cuales se relaciona.

(l) Provisiones -

Se reconoce una provisión sólo cuando la Sociedad tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se puede estimar razonablemente su importe. Las provisiones se revisan en cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los desembolsos que se espera incurrir para cancelarla.

Cuando la Sociedad espera que una parte o el total de la provisión sea recuperada, dicho recupero es reconocido como activos, siempre que se tenga la certeza del recupero. El importe provisionado es presentado en el estado de resultados integrales neto del recupero.

Notas a los estados financieros (continuación)

Las contingencias posibles no se reconocen en los estados financieros. Estas se revelan en notas a los estados financieros, excepto que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

(m) Medición al valor razonable -

La Sociedad mide algunos de sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte. Asimismo, la Gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Sociedad.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

Notas a los estados financieros (continuación)

(n) Eventos posteriores -

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

2.3 Juicios, estimados y supuestos contables significativos -

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia utilice juicios, estimados y supuestos para determinar las cifras reportadas de activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y de 2012.

Los estimados más significativos considerados por la Gerencia en relación con los estados financieros se refieren básicamente a:

- Depreciación de inmuebles, mobiliario, equipo.
- Activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferido.

La Gerencia considera que las estimaciones incluidas en los estados financieros se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los mismos; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros.

2.4 Nuevos pronunciamientos contables -

La Sociedad decidió no adoptar anticipadamente las siguientes normas e interpretaciones que fueron emitidas por el IASB, pero que no son efectivas al 31 de diciembre de 2013:

- NIC 32 "Instrumentos Financieros: Presentación - Compensación de activos y pasivos financieros (modificación)"
Efectiva para períodos que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2014. La modificación precisa el significado de "cuenta actualmente con un derecho legal de compensación" y los criterios de los mecanismos de las cámaras de compensación para tener derecho a la compensación.
- Revelaciones sobre el valor recuperable de los activos no financieros - Modificaciones a la NIC 36 "Deterioro del valor de los activos"
Estas modificaciones aclaran ciertos asuntos no previstos por la NIIF 13 en lo referente a las revelaciones requeridas por la NIC 36; asimismo, requieren la divulgación de los importes recuperables de los activos o unidades generadoras de efectivo por los cuales se ha reconocido o revertido una pérdida por deterioro durante el periodo. Dichas modificaciones son efectivas para periodos que comienzan en o a partir del 1 de enero de 2014.

Notas a los estados financieros (continuación)

- NIC 39 Novación de derivados y continuidad de la contabilidad de coberturas (modificaciones)”
Efectiva para períodos que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2014. Estas modificaciones proporcionan una excepción para suspender la contabilidad de coberturas cuando se da la novación de un derivado designado como un instrumento de cobertura que cumple con ciertos criterios.
- NIIF 9 “Instrumentos financieros: Clasificación y Medición”
Esta norma no tiene una fecha efectiva de entrada en vigencia. La NIIF 9 se refiere a la clasificación y medición de los activos financieros tal como se definen en la NIC 39. La aprobación de la primera fase de la NIIF 9 tendrá un efecto sobre la clasificación y medición de los activos financieros de la Compañía, pero potencialmente no tendrá ningún impacto sobre la clasificación y medición de pasivos financieros. Asimismo, la NIIF 9 introduce nuevos requisitos para la utilización de la contabilidad de cobertura, con la finalidad de que ésta se encuentre alineada con la gestión de riesgos de una compañía.
- “Entidades de inversión” (modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27)
Efectivas para períodos que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2014. Permiten no consolidar las subsidiarias que califiquen como entidades de inversión, pudiendo registrarse a su valor razonable con cambios en resultados.
- CINIIF 21 “Gravámenes”
Efectiva para períodos que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2014. La CINIIF 21 aclara que una entidad reconoce un pasivo por un gravamen cuando la actividad que dé lugar al pago, en los términos señalados en la legislación pertinente, se realiza.

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

3. Transacciones en moneda extranjera -

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a través del Sistema Financiero Nacional a las tasas de cambio del mercado libre.

Al 31 de diciembre de 2013, el tipo de cambio del mercado libre publicado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP - SBS para las transacciones de compra y venta por cada dólar estadounidense era de S/.2.794 y S/.2796, respectivamente (S/.2.549 y S/.2.551 al 31 de diciembre de 2012, respectivamente).

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la Sociedad tenía los siguientes activos y pasivos en moneda extranjera:

| | 2013 US\$ (000) | 2012 US\$ (000) |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Activos | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 224 | 635 |
| Cuentas por cobrar a fondos de inversión administrados y entidades relacionadas | 467 | 118 |
| Otras cuentas por cobrar | - | 64 |
| Inversiones disponibles para la venta | 942 | 285 |
| | <u>1,633</u> | <u>1,102</u> |
| Pasivos | | |
| Cuentas por pagar comerciales | 12 | 9 |
| Obligaciones financieras | 948 | 657 |
| | <u>960</u> | <u>666</u> |
| Posición activa, neta | <u>673</u> | <u>436</u> |

La Gerencia de la Sociedad ha decidido asumir el riesgo de cambio que genera su posición en moneda extranjera, por lo que no ha realizado operaciones de cobertura con productos derivados.

Durante los ejercicios 2013 y 2012, la Sociedad ha registrado una pérdida neta por diferencia en cambio ascendente a S/.47,000 y S/.28,000, respectivamente, las cuales se incluyen en el rubro "Diferencia en cambio, neta" del estado de resultados integrales.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

| | 2013 S/.(000) | 2012 S/.(000) |
|------------------------|------------------|------------------|
| Caja | 2 | 2 |
| Cuentas de ahorro (b) | 392 | 1,362 |
| Cuentas corrientes (c) | 389 | 257 |
| | <u>783</u> | <u>1,621</u> |

(b) Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, corresponden a cuentas de ahorro constituidas en el Banco Scotiabank S.A.A. en nuevos soles y dólares estadounidenses, las cuales generan intereses entre 0.32% y 0.65% por ciento, respectivamente.

(c) Las cuentas corrientes están denominadas en moneda nacional y extranjera, son de libre disponibilidad y no generan intereses.

Notas a los estados financieros (continuación)

5. Inversiones disponibles para la venta

Al 31 de diciembre de 2013, corresponde a la participación en AC Capitales Fondo Inmobiliario II, con un total de 912,494 cuotas de participación (299,007 cuotas de participación al 31 de diciembre de 2012), equivalentes a 1.25 por ciento del capital variable.

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, el valor cuota de AC Capitales Fondo Inmobiliario II asciende a US\$1.0329 y US\$0.9528, respectivamente.

A continuación se presenta el movimiento de esta inversión por los ejercicios 2013 y 2012:

| | 2013 S/.(000) | 2012 S/.(000) |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Saldos al 1 de enero | 726 | - |
| Aportes | 1,701 | 762 |
| Fluctuación en el valor cuota | 206 | (36) |
| Saldos al 31 de diciembre | <u>2,633</u> | <u>726</u> |

De acuerdo al compromiso contraído con los partícipes del Fondo, la Sociedad Administradora invertirá hasta el 1.25 por ciento del capital suscrito, por lo tanto la inversión se incrementará en la medida que el Fondo se le efectúe nuevos aportes al capital variable. La fluctuación en el valor cuota del año 2013 se incluye en el rubro de "Otros ingresos" del estado de resultados integrales (en el rubro "Otros gastos" en el año 2012).

6. Inversión en asociada

(a) A continuación se presenta la composición del rubro

| | Participación | | Valor patrimonial | |
|------------------------------------------------|---------------|--------------|-------------------|------------------|
| | 2013 % | 2012 % | 2013 S/.(000) | 2012 S/.(000) |
| Sociedad Gestora de Fondos de Inversión (i) | <u>30.00</u> | <u>30.00</u> | <u>30</u> | <u>1,405</u> |

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, comprenden a 30,000 acciones de participación por parte de la Sociedad.

Sociedad Gestora de Fondos de Inversión -

Sociedad fundada en febrero de 2010, constituida para participar en proyectos de infraestructura, servicios de ingeniería y supervisión. Las referidas actividades de operación son licitadas, principalmente, con el Estado Peruano.

Durante el año 2013, la Sociedad Gestora de Fondos de Inversión no ha ganado licitaciones con el Estado Peruano que originen nuevos proyectos de infraestructura o servicios en donde la Sociedad pueda participar y generar flujos operativos que cubran sus costos y gastos corrientes

Notas a los estados financieros (continuación)

de operación. De la misma manera no mantiene en portafolio proyectos que generen, en el corto plazo, flujos de caja en favor de la Sociedad. En consecuencia, la Gerencia de la Sociedad ha considerado que la incertidumbre en la operativa de la asociada origina dudas de carácter permanente en el recupero de la inversión, por lo que ha decidido realizar una provisión por el deterioro ascendente a S/.1,375,000, la cual es presentada en el rubro de "Provisión por desvalorización de inversión en asociada" del estado de resultados integrales.

(b) A continuación se presenta el movimiento de esta inversión por los ejercicios 2013 y 2012:

| | 2013 S/.(000) | 2012 S/.(000) |
|--------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Saldos al 1 de enero | 1,405 | 1,307 |
| Participación en las utilidades de las inversión en asociada | - | 896 |
| Dividendos percibidos | - | (798) |
| Deterioro de las inversiones en asociadas | <u>(1,375)</u> | <u>-</u> |
| Saldos al 31 de diciembre | <u>30</u> | <u>1,405</u> |

7. Inversiones inmobiliarias

(a) El movimiento de este rubro por los años 2013 y 2012, fue el siguiente:

| Inversión inmobiliaria | Ubicación | 2013 | | |
|----------------------------------|------------------|---------------------------|--------------------------------------------|-------------------|
| | | Saldo Inicial S/.(000) | Fluctuación valor razonable S/.(000) | Total S/.(000) |
| Terreno | Asia, Lima | 181 | 102 | 283 |
| Estadio Monumental - Palco suite | Ate, Lima | 66 | 14 | 80 |
| Edificio Apoyo | Miraflores, Lima | <u>6,177</u> | <u>826</u> | <u>7,003</u> |
| | | <u>6,424</u> | <u>942</u> | <u>7,366</u> |
| Inversión inmobiliaria | Ubicación | 2012 | | |
| | | Saldo Inicial S/.(000) | Fluctuación valor razonable S/.(000) | Total S/.(000) |
| Terreno | Asia, Lima | 181 | - | 181 |
| Estadio Monumental - Palco suite | Ate, Lima | 295 | (229) | 66 |
| Edificio Apoyo | Miraflores, Lima | <u>5,992</u> | <u>185</u> | <u>6,177</u> |
| | | <u>6,468</u> | <u>(44)</u> | <u>6,424</u> |

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 estos inmuebles fueron tasados por peritos independientes quienes determinaron el valor estimado de mercado sobre la base de las tasaciones a valores comerciales de los bienes.

- (b) Durante el año 2013 la inversión inmobiliaria en el “Edificio Apoyo” ha generado rentas por alquiler ascendentes a S/.627,000 (S/.608,000 en el año 2012), los referidos ingresos se presentan en el rubro “Alquileres” del estado de resultados integrales.

Notas a los estados financieros (continuación)

8. Inmuebles, mobiliario y equipos, neto

(a) A continuación se presenta el movimiento del costo y de la depreciación acumulada correspondiente a los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y de 2012:

| | Terrenos S/.(000) | Edificios S/.(000) | Muebles y enseres S/.(000) | Equipos diversos S/.(000) | Unidades de transporte S/.(000) | 2013 S/.(000) | 2012 S/.(000) |
|---------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Costo | | | | | | | |
| Saldo al 1 de enero | 641 | 931 | 187 | 328 | 224 | 2,311 | 2,347 |
| Adiciones | - | - | - | 7 | - | 7 | 110 |
| Retiros y/o ventas | - | - | - | - | - | - | (146) |
| Saldo al 31 de diciembre | 641 | 931 | 187 | 335 | 224 | 2,318 | 2,311 |
| Depreciación acumulada | | | | | | | |
| Saldo al 1 de enero | - | 49 | 50 | 266 | 39 | 404 | 458 |
| Depreciación, nota 11 | - | 13 | 14 | 17 | 45 | 89 | 90 |
| Retiros y/o ventas | - | - | - | - | - | - | (144) |
| Saldo al 31 de diciembre | - | 62 | 64 | 283 | 84 | 493 | 404 |
| Estimación por deterioro | - | - | - | - | - | 1 | 1 |
| Valor neto en libros | 641 | 869 | 123 | 52 | 140 | 1,824 | 1,906 |

- (b) La Gerencia de la Sociedad evalúa periódicamente el recupero de sus activos fijos con la finalidad de identificar la existencia de algún deterioro que deba registrar. Producto del análisis y evaluación del recupero de los activos al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, en opinión de la Gerencia de la Sociedad, no es necesario registrar una provisión por deterioro para estos activos a dichas fechas.
- (c) La Gerencia de la Sociedad evalúa periódicamente el recupero de sus activos fijos con la finalidad de identificar la existencia de algún deterioro que deba registrar. Producto del análisis y evaluación del recupero de los activos al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, en opinión de la Gerencia, no es necesario registrar una provisión por deterioro para estos activos a dichas fechas.
- (d) La Sociedad mantiene seguros sobre los inmuebles, mobiliario y equipos de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia de la Sociedad. En opinión de la Gerencia de la Sociedad, estos cubren eventuales pérdidas por siniestros considerados en la póliza de seguros.
- (e) Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la Sociedad mantiene en alquiler a entidades relacionadas los pisos 3, 6 y 7 del edificio Apoyo, ubicado en Av. Armendariz N°424, por lo que ha considerado mantener estas instalaciones presentadas como parte de las inversiones inmobiliarias, ver nota 7.

Notas a los estados financieros (continuación)

9. Tributos, remuneraciones y otras cuentas por pagar

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

| | 2013 S/.(000) | 2012 S/.(000) |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Bonificaciones (b) | 4,602 | 95 |
| Impuesto a la renta de 3ra categoría | 3,079 | 1,306 |
| Participaciones a los trabajadores | 2,302 | 1,410 |
| Cuentas por pagar comerciales | 642 | 106 |
| Vacaciones | 64 | 71 |
| Tributos | 24 | 42 |
| Compensación por tiempo de servicio | 37 | 39 |
| Impuesto general a las ventas | 18 | 20 |
| Otros | 31 | - |
| | <u>10,799</u> | <u>3,089</u> |

(b) Corresponde principalmente a la provisión de la bonificación anual que la Sociedad otorga a todos sus trabajadores por los resultados obtenidos y que fue pagada en el primer trimestre del 2014. La bonificación correspondiente a los resultados del periodo 2012, fueron pagados en el primer trimestre del 2013.

Notas a los estados financieros (continuación)

10. Obligaciones financieras

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

| | Banco | Garantía | Tasa de interés | Vencimiento | Deuda en moneda de origen US\$ | 2013 | | | 2012 | | |
|---------------------------------|--------------------------|-------------------|-----------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------|-----------------------|----------------|--------------------|-----------------------|----------------|
| | | | | | | Corriente S/.(000) | No corriente S/.(000) | Total S/.(000) | Corriente S/.(000) | No corriente S/.(000) | Total S/.(000) |
| Arrendamiento financiero | | | | | | | | | | | |
| Leasing por inmueble | BBVA - Banco Continental | El mismo inmueble | 7.85 | Mensuales hasta marzo 2017 | 1,048,402 | 237 | 471 | 708 | 233 | 646 | 879 |
| Leasing por inmueble | BBVA - Banco Continental | El mismo inmueble | 8.00 | Mensuales hasta julio 2014 | 933,537 | 217 | - | 217 | 361 | 198 | 559 |
| Leasing por inmueble | Banco Financiero | El mismo inmueble | 9.00 | Mensuales hasta marzo 2016 | 312,785 | 80 | 94 | 174 | 79 | 160 | 239 |
| | | | | | | 534 | 565 | 1,099 | 673 | 1,004 | 1,677 |
| Préstamo bancario | | | | | | | | | | | |
| Préstamo | Scotiabank Perú | - | 6.00 | Agosto 2017 | 554,867 | - | 1,551 | 1,551 | - | - | - |
| | | | | | | 534 | 2,116 | 2,650 | 673 | 1,004 | 1,677 |

(b) A continuación, se detalla el vencimiento de las obligaciones financieras a largo plazo durante los próximos años:

| Años | 2013 S/. | 2012 S/. |
|------|--------------|--------------|
| 2013 | - | 673 |
| 2014 | 534 | 487 |
| 2015 | 293 | 267 |
| 2016 | 223 | 204 |
| 2017 | 1,600 | 46 |
| | <u>2,650</u> | <u>1,677</u> |

(c) Durante el 2013, la Sociedad solicitó un préstamo bancario al Banco Scotiabank del Perú S.A.A. a través de una línea de crédito de libre disponibilidad hasta por un importe de US\$1,440,000 con una tasa efectiva anual del 6 por ciento. Este préstamo fue solicitado con el propósito de responder a los aportes que realice la Sociedad en AC Capitales Fondo Inmobiliario II, en donde mantiene una participación en el capital variable de 1.25 por ciento.

Al 31 de diciembre de 2013 la Sociedad ha hecho efectivo el préstamo por un importe ascendente de US\$554,867, el cual se empezará a cancelar a partir del mes de junio de 2015.

(d) Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, estas acreencias han originado intereses y gastos financieros ascendentes a S/.271,000 y S/.206,000, respectivamente, los cuales se presentan en el rubro "Gastos financieros" del estado de resultados integrales.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (e) A continuación se muestra los pagos mínimos y el valor presente de los arrendamientos financieros:

| | 2013 | | 2012 | |
|-------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------|
| | Pagos mínimos S/. | Valor presente de los pagos de arrendamientos S/. | Pagos mínimos S/. | Valor presente de los pagos de arrendamientos S/. |
| En un año | 792 | 534 | 926 | 673 |
| Mayor a 1 hasta 5 años | 956 | 565 | 1,595 | 1,004 |
| Total pagos a efectuar | 1,748 | 1,099 | 2,521 | 1,677 |
| Menos intereses por pagar | (649) | - | (844) | - |
| Total | 1,099 | 1,099 | 1,677 | 1,677 |

Notas a los estados financieros (continuación)

11. Pasivo por impuesto a las ganancias diferido

(a) El movimiento de los componentes del impuesto a las ganancias diferido durante los años 2013 y 2012 es el siguiente:

| | Saldos al 31 diciembre de 2011 S/.(000) | Ingreso (gasto) S/.(000) | Saldos al 31 diciembre de 2012 S/.(000) | Ingreso (gasto) S/.(000) | Saldos al 31 diciembre de 2013 S/.(000) |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|
| Vacaciones por pagar | 26 | (4) | 22 | (3) | 19 |
| Diferencia en tasas de depreciación | (690) | (368) | (1,058) | (437) | (1,495) |
| Diferido, neto | (664) | (372) | (1,036) | (440) | (1,476) |

(b) A continuación se presenta la conciliación de la tasa legal con la tasa efectiva por impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y de 2012:

| | Recupero (gasto) 2013 | | Recupero (gasto) 2012 | |
|---------------------------------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|
| | S/.(000) | % | S/.(000) | % |
| Utilidad antes del impuesto a las ganancias | 21,249 | 100.00 | 8,688 | 100.00 |
| Gasto teórico del impuesto a las ganancias | 6,375 | 30.00 | 2,606 | 30.00 |
| Efecto de partidas permanentes | (249) | (1.17) | (82) | (0.94) |
| Impuesto a las ganancias | 6,624 | 28.83 | 2,524 | 29.06 |

(c) El gasto por impuesto a las ganancias mostrado en el estado de resultados integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, se compone de la siguiente manera:

| | 2013 S/.(000) | 2012 S/.(000) |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Impuesto a las ganancias | | |
| Corriente | 6,184 | 2,152 |
| Diferido | 440 | 372 |
| | 6,624 | 2,524 |

Notas a los estados financieros (continuación)

12. Patrimonio

(a) Capital social emitido -

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, el capital social, está representado por 2,536,807 acciones comunes, íntegramente suscritas y pagadas, cuyo valor nominal es de S/.1.00 por acción.

(b) Reserva legal -

De conformidad con las normas legales vigentes, la Sociedad debe alcanzar un monto igual a la quinta parte de su capital pagado. Esta reserva se constituye mediante el traslado anual de no menos del 10 por ciento de sus utilidades netas y sólo puede utilizarse para compensar pérdidas o su capitalización, existiendo en ambos casos la obligación de reponerla. La Sociedad registra la apropiación de esta reserva en el año en que la Junta General de Accionistas toma dicho acuerdo.

(c) Distribución de dividendos -

En Junta General de Accionistas de fecha 6 de mayo de 2013, se acordó la distribución de dividendos en efectivo por S/.6,163,519 correspondientes a los resultados obtenidos del período 2012, importes que se cancelaron durante el año 2013.

En Junta General de Accionistas de fechas 3 de mayo de 2012, se acordó la distribución de dividendos en efectivo por S/.5,607,600 correspondiente a los resultados obtenidos del período 2011, importes que se cancelaron durante el año 2012.

(d) Patrimonio mínimo -

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras - Decreto Legislativo N°862 y en el artículo 109 del Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras - Resolución N°042-2003-EF/94.10 de la SMV, al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 el capital mínimo fijado para las sociedades administradoras de Fondos de inversión asciende a S/.1,356,452 y S/.1,363,523, respectivamente. Asimismo, el artículo 260 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 101 del Reglamento establecen que el patrimonio neto en ningún caso podrá ser inferior al 0.75 por ciento de la suma de los patrimonios de los Fondos de inversión bajo administración. Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, el patrimonio neto de la Sociedad es superior a dichos límites.

13. Situación tributaria

(a) La Sociedad está sujeta al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la tasa de impuesto a la renta es de 30 por ciento sobre la utilidad gravable determinada en Nuevos Soles, de acuerdo con las normas tributarias vigentes.

(b) A partir del ejercicio 2011, con la modificación introducida por la Ley N° 29645 a la Ley del Impuesto a la Renta, se incluye también como uno de los supuestos exonerados del Impuesto a la Renta, los intereses y demás ganancias provenientes de créditos externos concedidos al Sector Público Nacional. Asimismo, mediante la Ley No. 29666, se rebajó la tasa del Impuesto General a las Ventas a 18 por ciento a partir del 1 de marzo de 2011.

Notas a los estados financieros (continuación)

En cuanto al Impuesto General a las Ventas, mediante la Ley No. 29546 se prorrogó hasta el 31 de diciembre de 2013 la exoneración sobre los intereses generados por valores mobiliarios emitidos mediante oferta pública por personas jurídicas constituidas o establecidas en el país, siempre que la emisión se efectúe al amparo de la Ley del Mercado de Valores, aprobada por Decreto Legislativo No. 681, o por la Ley de Fondos de Inversión, aprobada por Decreto Legislativo No. 982, según corresponda.

Cabe indicar que en atención a la Ley No. 29645 CAVALI actuará como agente de retención en las operaciones que sean liquidadas a partir del 1 de noviembre de 2011. Dicha retención no aplicará cuando se pague a personas jurídicas domiciliadas en el Perú, Sociedades Administradores de los Fondos Mutuos de Inversión en Valores y de los Fondos de Inversión, Sociedades Titulizadoras de Patrimonios Fideicometidos, Fiduciarios de Fideicomisos Bancarios y AFP.

- (c) Para propósito de la determinación del Impuesto a la Renta e Impuesto General a las Ventas, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en países o territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación. Sobre la base del análisis de las operaciones de la Sociedad, la Gerencia y sus asesores legales internos opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para la Sociedad al 31 de diciembre de 2013 y de 2012.
- (d) La Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, hacer una nueva determinación por el Impuesto a la Renta calculado por la Sociedad en los cuatro años posteriores al año de la presentación de la declaración de impuestos.

Las declaraciones juradas del impuesto a la renta e impuesto general a las ventas de los años 2009 al 2013 están pendientes de fiscalización por parte de la Administración Tributaria

Debido a las posibles interpretaciones que la Autoridad Tributaria puede dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar a la fecha si de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para la Sociedad, por lo que cualquier mayor impuesto, intereses moratorios y sanciones que pudieran resultar de eventuales revisiones fiscales serían aplicados a los resultados del ejercicio en que éstos se determinen. Sin embargo, en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales internos, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2013 y de 2012.

Notas a los estados financieros (continuación)

14. Gastos de administración

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

| | 2013 S/.(000) | 2012 S/.(000) |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Gastos personal, nota 15 | 11,039 | 5,079 |
| Servicios prestados por terceros (b) | 1,390 | 966 |
| Contribución a la SMV | 89 | 88 |
| Depreciación, nota 8 | 89 | 90 |
| Amortización | - | 3 |
| Tributos | 40 | 35 |
| | <u>12,647</u> | <u>6,261</u> |

(b) Corresponde principalmente a servicios de consultoría, comité de inversiones, administración de planillas, valorización, auditoría, asesoría contable y legal, entre otras

15. Gastos de personal y número promedio de empleados

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

| | 2013 S/.(000) | 2012 S/.(000) |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Remuneraciones | 3,516 | 2,079 |
| Bonificaciones (b) | 3,746 | 136 |
| Participación a los trabajadores | 2,302 | 1,410 |
| Gratificaciones | 452 | 359 |
| Prestaciones de salud | 247 | 194 |
| Compensación por tiempo de servicios | 253 | 204 |
| Vacaciones | 211 | 180 |
| Aguinaldo | 19 | 369 |
| Otras cargas de personal | 293 | 148 |
| | <u>11,039</u> | <u>5,079</u> |
| Número promedio de empleados | <u>23</u> | <u>19</u> |

(b) Corresponde principalmente a la provisión del gasto por la bonificación anual que la Sociedad otorga a todos sus trabajadores por los resultados obtenidos.

Notas a los estados financieros (continuación)

16. Transacciones con empresas relacionadas y fondos de inversión administrados

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

| | 2013 S/.(000) | 2012 S/.(000) |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Servicios de administración de Fondos de inversión | | |
| Fondo de Inversión Multirenta Inmobiliaria | 19,083 | 7,684 |
| Fondo de inversión en Infraestructura, Servicios Públicos y Recursos Naturales | 8,477 | 2,568 |
| AC Capitales Fondo de Inversión Inmobiliario II | 5,834 | 2,939 |
| Fondo de Inversión en Desarrollo Agroindustrial y Forestal | 497 | 635 |
| | <u>33,891</u> | <u>13,826</u> |
| Alquileres | | |
| Apoyo Consultoría S.A. | 520 | 491 |
| AC Pública S.A.C. | 107 | 117 |
| | <u>627</u> | <u>608</u> |

(b) Adicionalmente, la Sociedad presenta los siguientes saldos en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y de 2012:

| | 2013 S/.(000) | 2012 S/.(000) |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Cuentas por cobrar a fondos de inversión administrados: | | |
| Fondo de Inversión Multirenta Inmobiliaria | 16,813 | 5,577 |
| Fondo de inversión en Infraestructura, Servicios Públicos y Recursos Naturales | 7,446 | 1,532 |
| Fondo de Inversión en Desarrollo Agroindustrial y Forestal | - | 65 |
| | <u>24,259</u> | <u>7,174</u> |
| Cuentas por cobrar a relacionadas | | |
| Apoyo Consultoría S.A.C | 72 | 51 |
| AC Pública S.A.C. | 3 | 129 |
| | <u>75</u> | <u>180</u> |
| | <u>24,334</u> | <u>7,354</u> |
| Cuentas por pagar a relacionadas | | |
| Apoyo Gestión Operativa S.A.C | 49 | 41 |
| Apoyo Consultoría S.A.C | 30 | 20 |
| | <u>79</u> | <u>61</u> |

Notas a los estados financieros (continuación)

17. Compromisos

(a) Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, el importe de las fianzas por cada Fondo es el siguiente:

| | 2013 US\$(000) | 2012 US\$(000) |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fianzas bancarias por fondo de inversión | | |
| Fondo de Inversión Multirenta Inmobiliaria | 920 | 920 |

(b) En cumplimiento de la Resolución N°0029-2005-EF/94.10 de la SMV, al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la Sociedad ha otorgado cartas fianzas bancarias emitidas por el Banco Scotiabank del Perú S.A.A. en favor de la SMV, en respaldo de los fondos recibidos de los partícipes. Asimismo, el Artículo 26 de la Resolución N°0029-2005-EF/94.10 de la SMV, establece que el monto de las fianzas otorgadas no podrá ser inferior al 0.75 por ciento del patrimonio neto administrado de cada Fondo de inversión. A la fecha, la Sociedad ha cumplido con lo establecido por la entidad reguladora.

18. Contingencias

En opinión de la Gerencia, no existen juicios ni demandas importantes pendientes de resolver u otras contingencias en contra y/o a favor de la Sociedad al 31 de diciembre de 2013 y de 2012.

19. Restricciones y garantías

De acuerdo con la Ley, el Reglamento de Fondos de Inversión, existen las siguientes restricciones aplicables a las inversiones que efectúa la Sociedad con los recursos de los Fondos:

- (a) La Sociedad no podrá otorgar garantías, salvo aquellas que establezca la SMV mediante normas de carácter general.
- (b) La Sociedad no podrá realizar operaciones activas de crédito o anticipos, salvo que medie autorización expresa de su Comité de Vigilancia o se trate de valores emitidos o garantizados por el Estado o empresas bancarias o financieras.
- (c) La Sociedad no podrá invertir en acciones de otras sociedades administradoras de Fondos de mutuos y/o de Fondos de inversión, administradoras privadas de Fondos de pensiones, Sociedades Agentes de Bolsa, sociedades intermediarias y en otros Fondos administrados por la misma Sociedad.

Adicionalmente, existen las siguientes restricciones aplicables a las operaciones que efectúa la Sociedad con los Fondos que administra:

- (a) La Sociedad, sus directores, gerentes, accionistas con una participación mayor al 10 por ciento del capital, los miembros del Comité de Inversiones, así como toda persona que participe en las decisiones de inversión o que en razón a su cargo o posición tenga acceso a información sobre las decisiones de inversión de los Fondos, están prohibidas de: i) adquirir, arrendar, usufructuar o explotar en forma directa o indirecta, bienes o derechos de los Fondos que administren, ni arrendar o ceder en cualquier forma a título oneroso, los bienes o derechos de la Sociedad al Fondo bajo su administración; ii) dar préstamos a dichos Fondos, excepto que aquellos partícipes

Notas a los estados financieros (continuación)

que no estén vinculados a la administradora ni a la entidad o persona que otorgaría el préstamo hayan previamente autorizado el mismo así como sus condiciones; iii) recibir préstamos o garantías con cargo a recursos de los Fondos; iv) efectuar cobros directa o indirectamente a los Fondos por cualquier servicio prestado no autorizado; y, v) ser accionista, director, gerente o miembro del Comité de Inversiones de otra sociedad administradora.

- (b) Los bienes que integran el activo de un Fondo no podrán estar afectos a gravámenes, medidas cautelares o prohibiciones de cualquier naturaleza, salvo que se trate de garantías otorgadas que surjan de las operaciones propias de los Fondos.
- (c) Los directores, gerentes, representantes de la Sociedad, los accionistas con una participación superior al 10 por ciento del capital, los miembros del Comité de Inversiones, los promotores, así como las personas a quienes ellos representen, no podrán poseer directa ni indirectamente, en conjunto, más del 15 por ciento de las cuotas de un Fondo.
- (d) Para la administración de cada Fondo, la Sociedad debe contar con un “Comité de Inversiones”, integrado por no menos de tres personas naturales. Dicho comité tiene a su cargo las decisiones de inversión del Fondo. Un mismo “Comité de Inversiones” puede desempeñar funciones respecto de más de un Fondo mutuo o Fondo de inversión administrado por la misma sociedad administradora encargada.
- (e) Asimismo, la Sociedad deberá ser observada por un Comité de Vigilancia que estará integrado por no menos de tres ni más de seis personas. No pueden formar parte de dicho órgano los accionistas, directores y gerentes de la Sociedad, sus cónyuges y parientes hasta el segundo grado de consanguinidad y primero de afinidad, así como las personas vinculadas a ellos. Un mismo Comité de Vigilancia puede desempeñar funciones respecto de más de un Fondo.

Corresponde al Comité de Vigilancia: (i) vigilar que la Sociedad cumpla, respecto de los Fondos, con lo dispuesto en la Ley, el reglamento de participación y los términos de colocación; (ii) verificar que la información proporcionada a los partícipes sea veraz y oportuna; (iii) verificar las acciones seguidas respecto a las observaciones y recomendaciones de los auditores externos de los Fondos; (iv) convocar a Asamblea General de Partícipes, para dar cuenta de su gestión y cuando, en ejercicio de sus funciones, lo considere necesario; y, (v) las demás que se establezcan en el reglamento de participación o le delegue la Asamblea General de Partícipes.

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la Gerencia de la Sociedad ha cumplido con las restricciones antes mencionadas en los Fondos que administra.

20. Gestión de capital

El objetivo de la Sociedad cuando gestiona su capital es un concepto más amplio que el “Patrimonio neto” que se muestra en el estado de situación financiera, dicho objetivo es salvaguardar la capacidad de la Sociedad para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; manteniendo una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo y crecimiento de sus actividades.

Notas a los estados financieros (continuación)

La adecuación del capital de la Sociedad cumple también con los requisitos de capital mínimo exigidos por la Superintendencia de Mercado de Valores (SMV), que se indican en la nota 12(a).

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Sociedad.

21. Objetivos y políticas de gestión de riesgos financieros

Las actividades de la Sociedad la exponen a una variedad de riesgos financieros:

Riesgos de crédito, riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio y riesgo de tasa de interés) liquidez y riesgo de gestión de capital; los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Sociedad y cada persona dentro de la Sociedad es responsable por las exposiciones de riesgo relacionadas con sus actividades.

La Sociedad está expuesta a riesgos de mercado, de crédito y de liquidez; los cuales son gestionados a través de una estructura detallada más adelante.

El proceso independiente de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria. Estos son monitoreados a través del proceso de planificación estratégica de la Sociedad.

Estructura de gestión de riesgos -

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

- (i) Directorio -
El Directorio es responsable del enfoque general para el manejo de riesgos. El Directorio proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas.
- (ii) Comité de Inversiones -
El Comité de Inversiones de cada Fondo administrado por la Sociedad es responsable de aprobar las políticas y procedimientos para la Gestión Integral de las Inversiones, definiendo el nivel de tolerancia y el grado de exposición máximo que la Sociedad está dispuesto a aceptar en el desarrollo de las operaciones de cada Fondo. Además, conjuntamente con la Gerencia de cada Fondo, son responsables de la correcta aplicación de las políticas y procedimientos establecidos para la Gestión Integral de Riesgos. El Comité de inversiones es autónomo e independiente en cuanto a la toma de decisiones de inversión. Sus miembros son designados por la Sociedad, pudiendo ser removidos por ésta o por la Asamblea General.

Notas a los estados financieros (continuación)

(iii) Funcionario de Control Interno -

El funcionario de control interno de la Sociedad es responsable de supervisar el funcionamiento y fiabilidad de los sistemas de control interno y la información administrativa y contable. También, es responsable de supervisar la información financiera y hechos significativos presentados por la Sociedad y cumplir con los requerimientos de los organismos reguladores de la Sociedad.

(iv) Operaciones y Planeamiento -

Las áreas de operaciones y planeamiento son responsables de administrar diariamente el flujo de fondos de la Sociedad, tomando en cuenta las políticas, y procedimientos establecidos tanto por el Directorio y la Gerencia de la Sociedad con la finalidad de asegurar la exactitud y veracidad de los datos contables, los cuales son utilizados por la dirección para la toma de decisiones, asimismo gestionan la obtención de líneas de crédito a entidades financieras, cuando es necesario.

Riesgo de crédito -

El riesgo de crédito o el riesgo de incumplimiento de terceros, se controla mediante la implementación de aprobaciones de créditos, límites y procedimientos de monitoreo; cuando es necesario la Sociedad obtiene garantías para asegurar los valores o los acuerdos originados.

Los activos de la Sociedad que se encuentran potencialmente expuestos a concentraciones significativas de riesgo crediticio corresponden a efectivo y equivalentes de efectivo, las cuentas por cobrar comerciales, a empresas relacionadas y otras. La magnitud de la exposición al riesgo de crédito de la Sociedad está representada por los saldos de las cuentas indicadas anteriormente.

En opinión de la Sociedad, al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, no tiene riesgo crediticio significativo

Riesgo operacional -

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida que surge de la falla de sistemas, error humano, fraude o eventos externos. Cuando los controles internos no funcionan, los riesgos operacionales pueden dañar la reputación, tener consecuencias legales o reglamentarias, o producir pérdidas financieras. La Sociedad no puede tener como objetivo eliminar todos los riesgos operacionales; sin embargo, a través de una matriz de control y monitoreando y respondiendo a los riesgos potenciales, la Sociedad puede manejar estos riesgos. Los controles comprenden principalmente accesos, autorización y procedimientos de conciliación, capacitación de personal y procesos de evaluación, incluyendo la revisión del Funcionario de Control Interno.

Riesgo de mercado -

El riesgo de mercado es el riesgo de sufrir pérdidas en posiciones del estado de situación financiera derivadas de movimientos en los precios de mercado. Estos precios comprenden dos tipos de riesgo: (i) tipo de cambio y (ii) tasas de interés. Todos los instrumentos financieros de la Sociedad están afectados por estos riesgos.

Los análisis de sensibilidad que se muestran en las siguientes secciones se relacionan con la posición al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 y han sido preparados considerando que la proporción de instrumentos financieros en moneda extranjera permanecen constantes.

Notas a los estados financieros (continuación)

Las sensibilidades en el estado de resultados es el efecto de los cambios asumidos en el riesgo de mercado respectivo. Esto se basa en los activos y pasivos financieros mantenidos al 31 de diciembre de 2013 y de 2012.

(i) Riesgo de tipo de cambio -

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo que el valor razonable a los flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúe por variaciones en los tipos de cambio. La Gerencia de Negociación es la responsable de identificar, medir, controlar e informar la exposición al riesgo cambiario global de la Sociedad. El riesgo cambiario surge cuando la Sociedad presenta descalces entre sus posiciones activas, pasivas y fuera del estado de situación financiera en las distintas monedas en las que opera, que son principalmente nuevos soles (moneda funcional) y dólares estadounidenses. La posición corriente en moneda extranjera comprende los activos y pasivos que están expresados al tipo de cambio de la fecha del estado de situación financiera. Cualquier devaluación/revaluación de la moneda extranjera afectaría el estado de resultados integrales, ver nota 3.

La Gerencia monitorea este riesgo a través del análisis de las variables macro-económicas del país y el desenvolvimiento del mercado cambiario.

El siguiente cuadro muestra el análisis de sensibilidad de los dólares estadounidense en sus activos y pasivos monetarios y sus flujos de caja estimados. El análisis determina el efecto de una variación razonablemente posible del tipo de cambio del dólar estadounidense, considerando las otras variables constantes en el estado de resultados integrales antes del impuesto a la renta. Un monto negativo muestra una reducción potencial neta en el estado de resultados integrales, mientras que un monto positivo refleja un incremento potencial neto.

| Análisis de sensibilidad | Cambio en tasas de cambio | Efecto en resultados antes de impuestos y participaciones | |
|--------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------|
| | | 2013 S/.(000) | 2012 S/.(000) |
| | % | | |
| Devaluación - | | | |
| Dólar estadounidense | 5 | (38) | (18) |
| Dólar estadounidense | 10 | (76) | (37) |
| Revaluación - | | | |
| Dólar estadounidense | 5 | 38 | 18 |
| Dólar estadounidense | 10 | 76 | 37 |

(ii) Riesgo de tasa de interés -

El riesgo de tasa de interés es el riesgo que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen por cambios en las tasas de interés del mercado. La Sociedad no está expuesta al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado relacionados a las obligaciones financieras a largo plazo, debido a que mantiene una tasa fija.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad mantiene deuda a largo plazo con el Banco Continental S.A.A. y Banco Financiero S.A., las cuales corresponden a tres arrendamientos financieros, dichos contratos ascienden a S/.1,098,364 y mantienen una tasa de interés fija promedio ascendente a 8.28 por ciento.

(iii) Riesgo de liquidez -

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

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 Sociedad desarrollar sus actividades normalmente.

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. Al respecto, la Gerencia de la Sociedad periódicamente evalúa la viabilidad financiera de los fondos que administra y cuenta con el apoyo que le brinda su Principal.

A continuación se resume los vencimientos de las obligaciones comerciales y no comerciales de la Sociedad, basado en los montos contractuales a desembolsar no descontados:

| | Menos de 3 meses S/. | De 3 a 12 meses S/. | De 1 a más años S/. | Total S/. |
|-------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------|
| Al 31 de diciembre de 2013 | | | | |
| Obligaciones financieras | 134 | 400 | 2,116 | 2,650 |
| Cuentas por pagar a empresas relacionadas | 79 | - | - | 79 |
| Tributos, remuneraciones y otras cuentas por pagar | 10,698 | 101 | - | 10,799 |
| | <u>10,911</u> | <u>501</u> | <u>2,116</u> | <u>13,528</u> |
| Al 31 de diciembre de 2012 | | | | |
| Obligaciones financieras | 168 | 505 | 1,004 | 1,677 |
| Cuentas por pagar a empresas relacionadas | 61 | - | - | 61 |
| Tributos, remuneraciones y otras cuentas por pagar | 2,979 | 110 | - | 3,089 |
| | <u>3,208</u> | <u>615</u> | <u>1,004</u> | <u>4,827</u> |

Notas a los estados financieros (continuación)

Riesgo de gestión de capital -

La Sociedad proporciona servicios de administración de fondos y manejo de inversiones. La Sociedad cuida las restricciones y límites detallados en los reglamentos de participación de los fondos que administra. De esta manera, a través del Comité de Inversiones y el comité de vigilancia, se establecen las estrategias adecuadas para manejar un riesgo adecuado en la gestión de los distintos fondos administrados.

22. Valor razonable

(a) El valor razonable -

El valor razonable es definido como el precio que se recibirá por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada ante participantes de un mercado a la fecha de medición.

(b) Inversiones registradas a su valor razonable según su jerarquía -

El siguiente cuadro muestra un análisis de los instrumentos financieros que son registrados al valor razonable según el nivel de la jerarquía de su valor razonable:

| | 2013 S/.(000) | 2012 S/.(000) |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Nivel 2 | | |
| Inversión en asociada | 30 | 1,405 |
| Inversiones inmobiliarias | <u>7,366</u> | <u>6,424</u> |
| Total | <u>7,396</u> | <u>7,829</u> |

Nivel 1 -

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

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la Sociedad no mantiene instrumentos financieros en esta categoría.

Nivel 2 -

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

Notas a los estados financieros (continuación)

Nivel 3 -

Los activos financieros incluidos en el Nivel 3 son medidos utilizando una técnica de valoración (modelo interno), basado en supuestos que no son soportados por precios de transacciones observables en el mercado actual para el mismo instrumento, ni basado en datos de mercado disponibles.

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la Sociedad no mantiene instrumentos financieros en esta categoría.



COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS DE LIMA

AV. AREQUIPA Nº 998 Y AV. ALEJANDRO TIRADO Nº 181 - SANTA BEATRIZ - LIMA
TELEF.: 433-3171 / 618-9292 / 651-8512 / 651-8513

R.U.C. 20106620106

Nº 38015

Constancia de Habilitación

La Decana y el Director Secretario del Colegio de Contadores Públicos de Lima, que suscriben, declaran que en base a los registros de la institución, se ha verificado que **MEDINA, ZALDIVAR, PAREDES & ASOCIADOS SOC. CIV.**

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 Nº 13253 y su modificatoria Ley Nº 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, 07 de Febrero de 2014

Elsa R. Ugarte
CPCC Elsa Rosario Ugarte Vásquez
Decana

Moisés Manuel Penadillo Castro
CPCC Moisés Manuel Penadillo Castro
Director Secretario

www.ccpl.com.pe

Verifique su validez en: www.ccpl.org.pe
019 - 00034910

Comprobante de Pago:

Verifique la validez del comprobante de pago en: www.sunat.gob.pe

EY | Assurance | Tax | Transactions | Advisory

Acerca de EY

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

Para más información visite ey.com

© 2013 EY
All Rights Reserved.

