

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Directores de
GRUPO CORIL SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros

2. La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, que la Gerencia determina que es necesario para permitir la preparación de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea por fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable que los estados financieros no contengan representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen la evaluación del riesgo que los estados financieros contengan representaciones erróneas de importancia relativa, como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados, y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

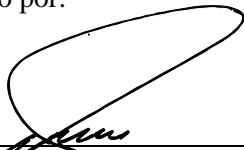
Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A.** al 31 de diciembre de 2013 y 2012, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Lima, Perú

27 de marzo de 2014

Refrendado por:



Alberto Ramírez Enríquez (Socio)
Contador Público Colegiado Certificado
Matrícula N° 01-02281

Ramírez Enríquez y Asociados

GRUPO CORIL SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
(En nuevos soles)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Activos</u>			<u>Pasivos y Patrimonio Neto</u>		
ACTIVOS CORRIENTES			PASIVOS CORRIENTES		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	715,470	433,948	Cuentas por pagar comerciales	11,396	7,409
Inversiones financieras a valor razonable (Nota 6)	6,663,111	4,884,882	Cuentas por pagar a vinculadas	-	3,076
Cuentas por cobrar comerciales	165,873	414,080	Otras cuentas por pagar (Nota 9)	<u>965,594</u>	<u>688,396</u>
Cuentas por cobrar diversas	120,504	144,021	TOTAL PASIVOS	976,990	698,881
Servicios contratados por anticipado	<u>2,906</u>	<u>2,180</u>			
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>7,667,864</u>	<u>5,879,111</u>			
ACTIVO NO CORRIENTE			PATRIMONIO NETO (Nota 10)		
Impuesto a la renta diferido (nota 7)	32,784	19,682	Capital social (Nota 10 a)	3,846,000	2,955,000
Mobiliario y equipo (nota 8)	128,062	121,655	Reserva legal (Nota 10 b)	769,200	591,000
Otros activos	<u>6,589</u>	<u>8,203</u>	Resultados acumulados (Nota 10 c)	<u>2,243,109</u>	<u>1,783,770</u>
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	<u>167,435</u>	<u>149,540</u>	TOTAL PATRIMONIO NETO	<u>6,858,309</u>	<u>5,329,770</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>7,835,299</u>	<u>6,028,651</u>	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	<u>7,835,299</u>	<u>6,028,651</u>
CUENTAS DE ORDEN			CUENTAS DE ORDEN		
Activos de patrimonios en fideicomiso, originados por cuenta propia, de patrimonios que respalden valores que no son objeto de oferta pública (Nota 11)	57,216,636	47,299,145	Pasivos de patrimonios en fideicomiso, originados por cuenta propia, de patrimonios que respalden valores que no son objeto de oferta pública (Nota 11)	57,216,636	47,299,145
Activos de patrimonios en fideicomiso, originados por terceros, de patrimonios que respalden valores que no son objeto de oferta pública (Nota 11)	340,758,334	249,771,768	Pasivos de patrimonios en fideicomiso, originados por terceros, de patrimonios que respalden valores que no son objeto de oferta pública (Nota 11)	340,758,334	249,771,768
Valores recibidos en garantía, enviados a custodia	<u>1,779,397</u>	<u>128,932</u>	Valores recibidos en garantía, enviados a custodia	<u>1,779,397</u>	<u>128,932</u>
TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN	<u>399,754,367</u>	<u>297,199,845</u>	TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN	<u>399,754,367</u>	<u>297,199,845</u>

Las notas que se acompañan son parte de los estados financieros

GRUPO CORIL SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 y 2012
 (En nuevos soles)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos por comisiones y servicios (Nota 12)	4,104,296	3,492,817
Gastos de administración (Nota 13)	<u>(1,690,538)</u>	<u>(1,715,601)</u>
Utilidad de operación	<u>2,413,758</u>	<u>1,777,216</u>
Otros (gastos) ingresos:		
Ingresos financieros, neto (Nota 14)	1,140,412	658,601
Otros ingresos, neto (Nota 15)	<u>168,646</u>	<u>239,852</u>
	<u>1,309,058</u>	<u>898,438</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	3,722,816	2,675,669
Impuesto a la renta e impuesto a la renta diferido (Notas 7 y 16)	<u>(1,297,907)</u>	<u>(815,565)</u>
Utilidad neta	<u>2,424,909</u>	<u>1,860,104</u>

Las notas que se acompañan son parte de los estados financieros

GRUPO CORIL SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (En nuevos soles)

	Capital social (Nota 10a)	Reserva legal (Nota 10b)	Resultados acumulados (Nota 10c)	Total patrimonio neto
Saldos al 31 de diciembre de 2011	2,955,000	501,564	1,957,444	5,414,008
Utilidad neta	-	-	1,860,104	1,860,104
Asignación a reserva legal	-	89,436	(89,436)	-
Distribución de dividendos	-	-	(1,944,342)	(1,944,342)
Saldos al 31 de diciembre de 2012	2,955,000	591,000	1,783,770	5,329,770
Capitalización de resultados acumulados	891,000	-	(891,000)	-
Asignación de reserva legal	-	178,200	(178,200)	-
Transferencia y otros cambios del patrimonio	-	-	(3,600)	(3,600)
Utilidad neta	-	-	2,424,909	2,424,909
Distribución de dividendos	-	-	(892,770)	(892,770)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	<u>3,846,000</u>	<u>769,200</u>	<u>2,243,109</u>	<u>6,858,309</u>

Las notas que se acompañan son parte de los estados financieros

GRUPO CORIL SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
(En nuevos soles)**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobranza de comisiones	4,352,503	3,152,270
Pago a proveedores	(2,026,501)	(758,563)
Otros pagos y cobros relativos a la actividad, neto	<u>657,287</u>	<u>(535,713)</u>
Efectivo y equivalente de efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>2,983,289</u>	<u>1,857,994</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compra de acciones	(1,778,229)	314,884
Compra de mobiliario y equipo	(51,632)	(22,711)
Venta de mobiliario y equipo	<u>20,864</u>	<u>-</u>
Efectivo y equivalente de efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de inversión	<u>(1,808,997)</u>	<u>292,173</u>
ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO		
Pago de dividendos	(892,770)	(1,944,342)
Efectivo y equivalente de efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(982,770)</u>	<u>(1,944,342)</u>
Aumento neto de efectivo y equivalente de efectivo	281,522	205,825
Saldo de efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	<u>433,948</u>	<u>228,123</u>
Saldo de efectivo y equivalente de efectivo al final del año	<u>715,470</u>	<u>433,948</u>

GRUPO CORIL SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (CONTINUACIÓN)**
(En nuevos soles)

Conciliación de la utilidad neta con el efectivo y equivalente de efectivo neto provisto por actividades de operación:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad neta	2,424,909	1,860,104
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo y equivalente de efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	17,944	16,446
Amortización de otros activos	1,614	1,614
Utilidad en venta de activos fijos	6,417	-
Impuesto a la renta diferido	(13,102)	(3,691)
Cambios netos en activos y pasivos corrientes:		
Cuentas por cobrar comerciales	248,207	(340,548)
Otras cuentas por cobrar	23,517	30,768
Servicios contratados por anticipado	(726)	(471)
Cuentas por pagar comerciales	911	(29,007)
Otras cuentas por pagar	<u>273,598</u>	<u>322,779</u>
Efectivo y equivalente de efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>2,983,289</u>	<u>1,857,994</u>

Las notas que se acompañan son parte de los estados financieros

GRUPO CORIL SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (En nuevos soles)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

a) Antecedentes

Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A., (en adelante la Compañía) se constituyó en Lima, Perú, el 12 de noviembre de 1997. La autorización de funcionamiento fue emitida el 26 de diciembre de 1997 mediante Resolución CONASEV N° 846-97-EF/94.10 (hoy SMV), iniciando sus operaciones el 5 de enero de 1999. En Junta de Accionistas de 20 de abril de 1998 se modificó la denominación a Progreso S.A. Sociedad Titulizadora y finalmente a Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A. en Junta de Accionistas de 7 de diciembre de 2000.

Sus oficinas están ubicadas en Calle Monterosa N° 256, Piso 12, Distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima. Es subsidiaria de Corporación Coril S.A.C. posee el 99.87% del accionariado. Forma parte del Grupo Coril integrado también por las empresas Grupo Coril Sociedad Agente de Bolsa S.A. y Grupo Coril Sociedad Administradora de Fondos S.A.

b) Actividad económica

La Compañía se dedica exclusivamente a desempeñar la función de fiduciario en procesos de titulización por lo cual percibe comisiones. Adicionalmente, sus estatutos y sus normas aplicables establecen que la Compañía puede adquirir toda clase de activos con la finalidad de constituir patrimonios fideicometidos que respalden la emisión de valores mobiliarios a ser colocados por oferta pública y/o privada y desempeñar la función de fideicomitente; cabe señalar que Los patrimonios fideicometidos constituidos son independientes entre sí y con respecto a la Compañía.

Las actividades de la Compañía están reguladas por el Decreto Supremo N° 93-2002-EF Texto Único Ordenado de la Ley del Mercado de Valores, el Reglamento de los Procesos de Titulización de Activos, la Resolución CONASEV N°01-1 997-EF/94. 10, y sus normas complementarias y supletorias. Al 31 de diciembre de 2013 La Compañía administra los patrimonios fideicometidos siguientes:

- Accesorios, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Titulo XI
- Cesca, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Titulo XI
- Eventos, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Titulo XI
- Eventos 2, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Titulo XI
- Gammig, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Titulo XI
- GLR Publicaciones, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF Titulo XI

- Grupo Coril Sociedad Titulizadora 2008-01, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Título XI
- Grupo La República, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Título XI
- Helisur 2, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Título XI
- Helisur 3, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Título XI
- Hunter, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Título XI
- Instrumentos Moneda Nacional 02, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Título XI
- Jockey Club, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Título XI
- Jonker, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Título XI
- Parque Aurora, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Título XI
- Patrimonio Corporativo GCST-2008, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Título XI
- Patrimonio Empresarial 2009, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Título XI
- Patrimonio Multisectorial GCST-2008, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Título XI
- Prendamas, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Título XI
- Royal 2, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Título XI
- SSS & PS, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Título XI
- Systems Support, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Título XI
- Universitario de Deportes, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Título XI
- Apex, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF Título XI.
- Heal, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF Título XI.
- Los Portales, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF Título XI.
- IBERPERU, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF Título XI.
- Gold Hausser, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF Título XI.
- CMK, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF Título XI.
- Coril Renting, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF Título XI.
- Sierra Bonita, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF Título XI.
- Papeles comerciales Moneda Dólares, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002 Título XI.

Conforme a lo establecido en el artículo 304 de la Ley del Mercado de Valores, la Sociedad Titulizadora designa un Factor Fiduciario por cada patrimonio fideicometido quien asume personalmente su condición. Adicionalmente y conforme al artículo mencionado, la Sociedad Titulizadora podrá designar una Comisión Administradora por cada patrimonio fideicometido a cuyas decisiones debe someterse el Factor Fiduciario. La Sociedad Titulizadora será solidariamente responsable con los miembros de la Comisión Administradora por los actos que se realicen en relación a la administración del patrimonio fideicometido, excepto que la constitución de la Comisión Administradora u órgano equivalente hubiere sido prevista en el acto constitutivo a instancias del fideicomitente, el cual asumiría dicha responsabilidad.

En adición al factor fiduciario, el patrimonio Universitario de Deportes Patrimonio en Fideicomiso, D.S. N° 93-2002-EF, Título XI, y Jockey Club Patrimonio en fideicomiso, D.S. N° 93-2002-EF, Título XI y los Portales Patrimonio en Fideicomiso, D.S. N° 93-2002-EF, Título XI cuentan con Comisión Administradora, las cuales han sido constituidas a instancias de sus respectivos fideicomitentes.

c) **Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros del ejercicio 2013 fueron autorizados por la gerencia el 31 de enero de 2014 y serán sometidos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación en los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

Los estados financieros del ejercicio 2012 fueron aprobados en Junta obligatoria de Accionistas del 27 de marzo de 2013.

2. **BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

a) **Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB) vigentes al 31 de diciembre de 2013. por los años anteriores la Compañía preparaba sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú (PCGA) los cuales difieren en ciertos aspectos con las NIIF.

De acuerdo con la Resolución CONASEV N° 102-2010-EF/94.01.1 del 14 de octubre de 2010 y la Resolución N° 012-2011-SMV/01 de fecha 15 de diciembre de 2011, las Sociedades Titulizadoras deberán preparar sus estados financieros con observancia plena de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que emite el International Accounting Standards Board (IASB) vigentes internacionalmente, a partir de la información financiera auditada anual al 31 de diciembre de 2012. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 son los primeros en ser preparados de acuerdo con NIIF.

b) **Bases de Medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

c) **Moneda Funcional y Moneda de Presentación**

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

d) **Estimados y Criterios Contables Significativos**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Gerencia de la Compañía realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Los estimados y juicios realizados son continuamente revisados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la evaluación de eventos futuros que se consideran razonables en las circunstancias. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período afectado.

En opinión de la Gerencia los resultados reales no varían significativamente con respecto a las estimaciones y supuestos aplicados por la Compañía. Las principales estimaciones se refieren a:

- La vida útil del mobiliario, equipos e intangibles
- Impuesto a la renta diferido
- Jerarquía del valor razonable: La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo a su jerarquía, que refleja la importancia de los “inputs” utilizando para la medición, se establece de acuerdo a los siguientes niveles:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: IMPUTS de precios cotizados no incluidos dentro del nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (esto es, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de precios).

Nivel 3: IMPUTS para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

La Gerencia ha ejercido su juicio crítico al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros adjuntos, según se explica en las correspondientes políticas contables.

3. **PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan en esta sección. Estos principios y prácticas han sido aplicados uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) **Instrumentos financieros**

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. En el caso de la Compañía, los instrumentos financieros corresponden a instrumentos primarios tales como efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, inversiones financieras a valor razonable con cambios en resultados y cuentas por pagar.

b) **Clasificación de activos financieros**

De acuerdo con las normas vigentes, se ha establecido cuatro categorías para la clasificación de los activos financieros: al valor razonable con efecto en resultados, cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta el vencimiento y activos financieros disponibles para la venta. La Gerencia, teniendo en cuenta la finalidad para la que los instrumentos financieros fueron adquiridos y sus características, determina cual es la clasificación que les corresponde. A la Compañía le aplican las dos primeras, que se explican en los párrafos siguientes:

i) **Activos financieros**

Los activos financieros al valor razonable con efecto en resultados incluyen el efectivo y equivalentes de efectivo y las inversiones adquiridas para negociar que forman parte del rubro inversiones financieras a valor razonable con cambios en resultados.

ii) **Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se presentan en el activo corriente del Estado de situación financiera y comprenden las cuentas por cobrar comerciales y cuentas por cobrar diversas. A estos instrumentos financieros no se les da de baja hasta que se haya transferido el riesgo inherente a la propiedad de los mismos, hayan expirado sus derechos de cobranza o ya no se retenga control alguno. El reconocimiento de las cuentas por cobrar es a su valor nominal.

Las pérdidas originadas por las estimaciones son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Las cuentas por cobrar comerciales corresponden a las comisiones básicamente por administración, cobranza y custodia de patrimonios en fideicomiso.

c) **Baja de activos y pasivos financieros**

Activos financieros:

Un activo financiero es dado de baja cuando:

- Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado.
- La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso.
- La Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, ha transferido su control.

Pasivos financieros:

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira.

d) **Deterioro de activos financieros**

La Compañía evalúa a la fecha de cada estado de situación financiera, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se deterioran y generan pérdidas sólo si hay evidencias objetivas de deterioro como resultado de uno o más eventos posteriores al reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida incurrida) y cuando dicho evento de pérdida tiene un impacto sobre los flujos de caja proyectados estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede ser estimado de manera confiable. Esta evidencia de deterioro puede incluir indicios de dificultades financieras importantes del deudor o grupo de deudores, incumplimiento o atraso en los pagos del principal o interés, probabilidad de reestructuración o quiebra de la empresa u otra reorganización empresarial en la que se muestre que existirá una reducción en los flujos futuros estimados, como cambios en circunstancias o condiciones económicas que tienen correlación en incumplimientos de pago.

El valor en libros de estos activos se reduce a través de una cuenta de estimación y el monto de la pérdida es reconocido en el estado de resultados integrales. Las cuentas por cobrar, junto con la estimación asociada, son castigados cuando no hay un prospecto realista de recupero en el futuro. Si en un año posterior, el monto estimado de la pérdida por desvalorización aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de que la desvalorización es reconocida, la pérdida por desvalorización previamente reconocida es aumentada o reducida ajustando la cuenta de estimación. Si un activo que fue castigado es recuperado posteriormente, el recupero es abonado a la cuenta de otros ingresos (recuperación de cuentas de valuación) en el estado de resultados integrales.

e) **Deterioro de activos no financieros**

El valor del mobiliario y equipo e intangibles es revisado periódicamente para determinar si existe deterioro, cuando se producen circunstancias que indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. De haber indicios de deterioro, la Compañía estima el importe recuperable de los activos, y reconoce una pérdida por desvalorización en el Estado de resultados integrales.

f) **Mobiliario y equipo**

El mobiliario y equipo están registrados al costo menos su depreciación acumulada.

El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de tales activos. La depreciación de estos activos se calcula por el método de línea recta con tasas de depreciación aplicadas uniformemente.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a los resultados del ejercicio; los costos posteriores se reconocen como activo, cuando es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados de los mismos y su costo puede ser medido razonablemente.

g) **Activos intangibles**

Los intangibles se registran al costo. Un activo intangible se reconoce como tal, si es probable que los beneficios económicos futuros que genere fluyan a la Compañía y su costo puede ser medido confiablemente. Después del reconocimiento inicial, los intangibles se miden al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro. Los activos intangibles comprenden principalmente licencias y software y elaboración de estos que se amortizan por el método de línea recta de acuerdo a su vida útil estimada en 10 años, la cual ha sido determinada de acuerdo a los factores requeridos por la norma relacionada:

- a) La utilización esperada del activo por parte de la entidad.
- b) Los ciclos típicos de vida del producto e información pública sobre estimaciones de la vida útil para activos similares.
- c) La incidencia de la obsolescencia técnica, tecnológica, comercial o de otro tipo.
- d) La estabilidad de la industria en la que opere el activo.
- e) Las actuaciones esperadas de los competidores.

La vida útil y el método de amortización son revisados en forma periódica por la Gerencia sobre la base de los beneficios económicos previstos para los componentes de las partidas de activos intangibles. Se presentan en el rubro Otros Activos.

h) **Provisiones**

La Compañía en caso tuviera una obligación presente (legal o implícita) como consecuencia de un hecho pasado, sea probable que se requiera para su liquidación un flujo de salida de recursos y pueda hacerse una estimación confiable del monto de la obligación, efectuará una provisión de acuerdo con las normas vigentes.

- i) La provisión para compensación por tiempo de servicios se contabiliza con cargo a resultados a medida que se devenga; los depósitos que se efectúan con carácter cancelatorio son depositados en la Institución que elija el trabajador.
- ii) La provisión por la obligación estimada por vacaciones anuales del personal resultante de servicios prestados, se reconoce en la fecha del Estado de situación financiera, sobre la base de devengado.

i) **Pasivos y activos contingentes**

Los pasivos contingentes son registrados como provisiones en los estados financieros cuando se considera probable que se confirmen en el tiempo y puedan ser razonablemente cuantificados. En caso contrario, sólo se revela la contingencia en nota a los estados financieros.

Los pasivos contingentes no se reconocen ni se revelan en nota a los estados financieros si se considera remota la posibilidad de salida de recursos que incorporen beneficios económicos.

Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y sólo se revelan cuando es probable que ocurra un ingreso de recursos.

j) **Reconocimiento de ingresos**

Ingreso por venta de valores

- Son reconocidos cuando se transfieren al comprador todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los bienes, con independencia de la cesión o no del título legal de propiedad. Se acreditan a los resultados del año.

Ingresos por prestación de servicio

- Son comisiones básicamente por administración, estructuración, cobranza y custodia de patrimonios en fideicomiso; éstos se acreditan a resultados, en el momento que se realiza la operación.

k) **Reconocimiento de ingresos por intereses y diferencia en cambio**

Los intereses se reconocen utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las diferencias en cambio correspondientes al ajuste de las partidas monetarias representadas en moneda extranjera que sean favorables para la Compañía se reconocen como ingreso financiero cuando se devengan.

l) **Reconocimiento de costos y gastos**

El costo de venta de valores se reconoce en el momento que se realiza la operación.

Los gastos por intereses se reconocen en proporción al tiempo transcurrido de manera que reflejen el costo efectivo del instrumento financiero.

Las diferencias en cambio correspondientes al ajuste de las partidas monetarias representadas en moneda extranjera que sean desfavorables para la Compañía son reconocidas como gasto financiero, cuando se devenga.

Los otros gastos se reconocen cuando se devengan independientemente del momento en que se abonan.

m) **Impuesto a la renta**

El impuesto a la renta para el periodo corriente se calcula por el importe que se espera abonar a las autoridades tributarias y al personal, respectivamente. Las tasas utilizadas para calcular los importes por pagar, son las que están vigentes a la fecha del Estado de situación financiera.

El impuesto a la renta diferido es contabilizado utilizando el método del pasivo, reconociendo el efecto de las diferencias temporales entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos a la fecha del Estado de situación financiera.

Los pasivos diferidos son reconocidos por todas las diferencias temporales, donde la oportunidad de las diferencias temporales puede ser controlada y es probable que puedan ser revertidas en un futuro previsible.

El impuesto a la renta diferido activo se reconoce en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan utilizar diferencias temporales.

n) Nuevos Pronunciamientos Contables

1. NIIF emitidas y vigentes en el Perú al 31 de diciembre de 2013

El CNC a través de la Resolución N° 052-2013-EF/30 emitida el 24 de enero de 2013 oficializó las modificaciones de la NIIF 10 y 12 y de la NIC 27; asimismo mediante Resolución N° 053-2013-EF/30 emitida el 11 de setiembre de 2013, oficializó la CINIIF 21 y la versión 2013 de las NIC, NIIF y CINIIF vigentes. La aplicación de las versiones es a partir del día siguiente de la emisión de la resolución o posteriormente, según la entrada en vigencia estipulada en cada norma específica.

Asimismo, el 14 de marzo de 2012, mediante Resolución N° 050-2012-EF/30, el CNC acordó mantener la aplicación en el país del método de participación patrimonial para registrar en los estados financieros consolidados las inversiones en asociadas y negocios conjuntos.

2. Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas pero no vigentes al 31 de diciembre de 2013

- NIC 32 “Instrumentos Financieros: Presentación (modificada)”, efectiva para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2014.
- NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición (modificada)”, efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2014.
- NIIF 9 “Instrumentos Financieros: Clasificación y Medición”, no tiene una fecha efectiva de entrada en vigencia.
- CINIIF 21 “Gravámenes”, efectiva para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2014.
- Modificaciones a la NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”, NIIF 12 “Información a revelar sobre participaciones en otras entidades” y NIC 27 “Estados financieros consolidados y separados”, efectivas para los periodos que comiencen en o a partir del 1 de julio de 2014.
- Mejoras a la NIIF 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF 2 “Pagos basados en acciones”, NIIF 3 “Combinaciones de empresas”, NIIF “Segmentos de operación”, NIIF 13 “Medición del valor razonable”, NIC 16 “Propiedades, planta y equipos”, NIC 24 “Información a revelar sobre partes relacionadas”, NIC 38 “Activos intangibles” y NIC 40 “Propiedades de inversión”, efectivas para los periodos que comiencen en o a partir del 1 de julio de 2014.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de precio y riesgo de tasas de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La Gerencia Financiera tiene a su cargo la administración de riesgos financieros de acuerdo con las políticas aprobadas. La Gerencia de la Compañía identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía. La Gerencia aprueba los principios para la administración general de riesgos así como políticas que cubren áreas específicas, tales como el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados y para la inversión de los excedentes de liquidez.

(a) *Riesgo tipo de cambio*

Las transacciones que son realizadas en moneda extranjera son en dólares estadounidenses y están relacionadas con efectivo y equivalente de efectivo, inversiones financieras y cuenta por cobrar y por pagar de la Compañía, las que determinan activos y pasivos en dicha moneda. La Compañía está expuesta al riesgo que el tipo de cambio del dólar estadounidense respecto del nuevo sol fluctúe significativamente de manera adversa. La Gerencia ha decidido aceptar este riesgo por lo que no ha efectuado operaciones con productos derivados para cobertura.

Los saldos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 se resumen como sigue:

	En dólares estadounidenses	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	237,451	145,005
Inversiones financieras a valor razonable	2,384,793	1,916,391
Cuentas por cobrar comerciales	45,087	159,299
Cuentas por cobrar diversas	<u>30,598</u>	<u>8,386</u>
	<u>2,697,929</u>	<u>2,229,081</u>
Pasivos:		
Otras cuentas por pagar	(62,796)	(9,576)
	<u>(62,796)</u>	<u>(9,576)</u>
Total de activo neto, cubierto al riesgo de cambio	<u>2,635,133</u>	<u>2,219,505</u>
Equivalente en nuevos soles	<u>7,362,561</u>	<u>5,657,518</u>

Al 31 de diciembre de 2013, los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera están expresados en nuevos soles a los tipos de cambio de compra y venta vigentes de S/. 2.794 (S/. 2.549 en el 2012) y S/. 2.796 (S/.2.551 en el 2012) por US\$1, respectivamente, según la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

En caso exista una devaluación o revaluación del dólar estadounidenses en relación con el nuevo sol al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y se mantengan todas las variables constantes, la utilidad neta antes de impuesto a la renta hubiera aumentado o disminuido como sigue:

<u>Periodo</u>	<u>Incremento/disminución en US\$ tipo de cambio</u>	<u>Efecto en resultados antes de impuesto en S/.</u>
2013	+5%	368,129
	-5%	(368,129)
2012	+5%	282,876
	-5%	(282,876)

(a) *Riesgo de tasa de interés*

Como la Compañía no tiene activos significativos que generen intereses, los ingresos y los flujos de efectivo operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado.

(b) *Riesgos de Precio*

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de caja de los instrumentos financieros fluctúe a consecuencia de los cambios en los precios del mercado. Los riesgos de mercado que aplican a la Compañía comprende principalmente el riesgo de tipo de cambio.

Riesgo de Variación en los precios de sus Inversiones

La Compañía está expuesta al riesgo de pérdida ante movimientos adversos futuros en los precios de los instrumentos financieros de inversión que posee. Sin embargo, este riesgo está cubierto por la evaluación realizada por la Gerencia.

(c) *Riesgo de Crédito*

El riesgo crediticio es el riesgo de incumplimiento de las contrapartes con las que la Compañía haya efectuado operaciones. Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en depósitos en bancos y cuentas por cobrar. La magnitud de la exposición máxima al riesgo crediticio está representada por los saldos contables mantenidos en dichos rubros.

Con respecto a los depósitos en bancos, la Compañía reduce la probabilidad de concentraciones significativas de riesgo de crédito porque mantiene sus depósitos en entidades financieras de primer nivel y limita el monto de la exposición al riesgo de crédito en cualquiera de las instituciones financieras.

Con respecto a las cuentas por cobrar, las concentraciones significativas de riesgo de crédito, individual o de grupo, están limitadas debido a la amplia base de clientes y a la política de la Compañía de evaluar continuamente la historia de crédito de sus clientes y su condición financiera para cumplir con sus obligaciones frente a la Compañía. Adicionalmente, son operaciones que se liquidan en corto plazo y están garantizadas con los instrumentos que se negocian.

En consecuencia, en opinión de la Gerencia, la Compañía no tiene ninguna concentración que represente un riesgo de crédito significativo al 31 de diciembre de 2013 y de 2012.

(d) *Riesgo de Liquidez*

El riesgo de liquidez consiste en la potencial incapacidad de la Compañía para cumplir con sus obligaciones financieras, tales como pagos a proveedores o empleados. La liquidez de la Compañía es administrada por el área de contabilidad y finanzas.

La Gerencia de Administración y Finanzas supervisa las proyecciones de flujo de efectivo realizadas sobre los requisitos de liquidez de la Compañía para asegurar que haya suficiente efectivo para alcanzar las necesidades operacionales, manteniendo suficiente margen para las líneas de crédito no usadas.

Los excedentes de efectivo y saldos por encima del requerido para la administración del capital de trabajo son administrados por una empresa vinculada para ser invertidos en depósitos instrumentos financieros con vencimientos apropiados o de suficiente liquidez.

A continuación se presenta un análisis de los pasivos financieros de la Compañía clasificados según su vencimiento, considerando el periodo restante para llegar a ese vencimiento en la fecha del estado de situación financiera:

	En nuevos soles			
	31.12.2013		31.12.2012	
	Menor a 1 año	Más de 1 año	Menor a 1 año	Más de 1 año
Cuentas por pagar comerciales	11,396	-	7,409	-
Cuentas por pagar a vinculadas	-	-	3,076	-
Otras cuentas por pagar	<u>965,594</u>	-	<u>688,396</u>	-
	<u>976,990</u>	-	<u>698,881</u>	-

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, los pasivos financieros de la Sociedad tienen vencimiento corriente y están respaldados con los flujos de ingresos provenientes de efectivo y equivalente de efectivo e inversiones financieras.

La Gerencia administra el riesgo asociado con los importes incluidos en cada una de las categorías mencionadas anteriormente, los cuales incluyen el mantener buenas relaciones con bancos locales con el fin de asegurar suficientes líneas de crédito en todo momento, así como también solventar su capital de trabajo con los flujos de efectivo proveniente de sus actividades de operaciones.

(e) *Riesgo de Capital*

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

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 fueron como sigue:

	<u>En nuevos soles</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Total pasivos	976,990	698,881
Menos: efectivo y equivalente de efectivo	<u>(715,470)</u>	<u>(433,948)</u>
Deuda neta (a)	<u>261,520</u>	<u>264,933</u>
Patrimonio	<u>6,858,309</u>	<u>5,329,770</u>
Total Capital (b)	<u>7,119,829</u>	<u>5,594,703</u>
Ratio de apalancamiento (a/b)	<u>3.67%</u>	<u>4.73%</u>

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Comprende lo siguiente:

	<u>En nuevos soles</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja	1,000	-
Cuentas corrientes en bancos	714,470	94,278
Cuenta corriente en Grupo Coril Sociedad Agente de Bolsa S.A. (empresa vinculada) (a)	<u>-</u>	<u>339,670</u>
	<u>715,470</u>	<u>433,948</u>

(a) Corresponde a una cuenta disponible para la realización de operaciones extrabursátiles, son de libre disposición de la Compañía y no generan intereses.

6. INVERSIONES FINANCIERAS A VALOR RAZONABLE

Comprende lo siguiente:

Las inversiones financieras están registradas al costo de adquisición más los costos de adquisición. Al final del ejercicio son llevados a su valor razonable, reconociendo estas variaciones a resultados integrales, dichas inversiones son adquiridas para negociación no para mantenerlas hasta su vencimiento.

	<u>2013</u>		<u>2012</u>	
	US\$	S/.	US\$	S/.
Bonos	1,760,121	4,917,777	1,916,391	4,884,882
Pagarés	<u>624,672</u>	<u>1,745,334</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>2,384,793</u>	<u>6,663,111</u>	<u>1,916,391</u>	<u>4,884,882</u>

Al 31 de diciembre de 2013, corresponde a bonos emitidos por el patrimonio Parque Aurora por S/. 4,917,777 (equivalente a US\$ 1,760.12) tienen una rentabilidad anual entre 7.50% y 9.25% y vencen el 22 de enero de 2014. Con fecha 26 de marzo de 2014 dichos bonos fueron vendidos en su totalidad.

Los pagarés emitidos corresponden al patrimonio de Universitario de Deportes por S/. 1,745,334 (equivalente a US\$ 624,672) con vencimiento al 3 de febrero de 2014 y 5 de marzo de 2014.

Al 31 de diciembre de 2012, corresponde a bonos emitidos por el patrimonio SSS & PS por S/. 2,183,675 (equivalente a US\$ 856,67) y Systems Support por S/. 2,701,207 (equivalente a US\$ 1,059,712). SSS & PS tienen una rentabilidad anual entre 7.49% y 8% y vencen el 19 de julio de 2013 y 17 de setiembre de 2014. Los bonos de Systems Support, tienen una rentabilidad entre 7.99% y 9%, y vencen el 26 de diciembre de 2013.

7. IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

a) Pasivo por impuesto a la renta corriente

Comprende:

	En nuevos soles	
	2013	2012
Impuesto a la renta corriente	<u>605,274</u>	<u>440,947</u>
Total	<u>605,274</u>	<u>440,947</u>

b) Activo por impuesto a la renta diferido

Comprende:

	En nuevos soles	
	2013	2012
Impuesto a la renta diferido	<u>32,784</u>	<u>19,682</u>
Total	<u>32,784</u>	<u>19,682</u>

Resumen del efecto de las diferencias temporales, relacionada con cargos y abonos para propósitos contables y tributarios, que han originado el impuesto a la renta diferido:

	En nuevos soles				
	2012		2013		
	31.12.11	resultados	31.12.12	resultados	31.12.13
		Abono (cargo a)		Abono (cargo a)	
Activo diferido:					
Provisión de vacaciones	16,139	(3,993)	12,146	9,114	21,260
Provisión de servicios de auditoría	9,128	(3,372)	5,756	575	6,331
Provisión de cobranza dudosa	-	-	-	1,796	1,796
Fluctuación de valores	<u>-</u>	<u>6,075</u>	<u>6,075</u>	<u>(325)</u>	<u>5,750</u>
	25,267	(1,290)	23,977	11,160	35,137
Pasivo diferido:					
Fluctuación de valores	9,276	(9,276)	-	-	-
Depreciación	<u>-</u>	<u>4,295</u>	<u>4,295</u>	<u>1,942</u>	<u>2,353</u>
	9,276	4,981	4,295	1,942	2,353
Activo diferido, neto	<u>15,991</u>	<u>3,691</u>	<u>19,682</u>	<u>13,102</u>	<u>32,784</u>

c) Gastos por impuesto a la renta

Comprende:

	En nuevos soles	
	2013	2012
Impuesto a la renta corriente	(1,311,009)	(819,256)
Impuesto a la renta diferido	<u>13,102</u>	<u>3,691</u>
	<u>(1,297,907)</u>	<u>(815,565)</u>

8. MOBILIARIO Y EQUIPO

Comprende lo siguiente:

2013	En nuevos soles			
	Saldos iniciales al 31.12.2012	Adiciones	Ventas y/o retiros	Saldos finales al 31.12.2013
Costo:				
Unidades de transporte	132,088	-	52,977	79,111
Muebles y enseres	6,600	15,178	-	21,778
Equipos diversos	<u>45,769</u>	<u>36,454</u>	-	<u>82,223</u>
	<u>184,457</u>	<u>51,632</u>	<u>52,977</u>	<u>183,112</u>

Depreciación acumulada:

Unidades de transporte	41,568	6,830	25,314	23,084
Muebles y enseres	110	1,391	-	1,501
Equipos diversos	<u>21,124</u>	<u>9,341</u>	-	<u>30,465</u>
	<u>62,802</u>	<u>17,562</u>	<u>25,314</u>	<u>55,050</u>
Costo neto	<u>121,655</u>			<u>128,062</u>

2012	En nuevos soles			
	Saldos iniciales al 31.12.2011	Adiciones	Ventas y/o retiros	Saldos finales al 31.12.2012
Costo:				
Unidades de transporte	132,088	-	-	132,088
Muebles y enseres	-	6,600	-	6,600
Equipos diversos	<u>29,658</u>	<u>16,111</u>	-	<u>45,769</u>
	<u>161,746</u>	<u>22,711</u>	-	<u>184,457</u>

Depreciación acumulada:

Unidades de transporte	32,087	9,481	-	41,568
Muebles y enseres	-	110	-	110
Equipos diversos	<u>14,269</u>	<u>6,855</u>	-	<u>21,124</u>
	<u>46,356</u>	<u>16,446</u>	-	<u>62,802</u>
Costo neto	<u>115,390</u>			<u>121,655</u>

El ajuste corresponde al mayor valor atribuido a las unidades de transporte por adecuación a las NIIF.

9. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Comprende lo siguiente:

	En nuevos soles	
	2013	2012
Aportes a Administradora de Fondos de Pensiones AFP	4,582	6,666
Contribuciones a Essalud	3,450	5,419
Impuesto a la renta de quinta categoría	4,811	7,407
Impuesto general a las ventas	59,951	87,358
Retenciones de patrimonios	10,163	10,034
Vacaciones por pagar	70,868	60,719
Compensación por tiempo de servicios	8,714	8,987
Cuentas por pagar a ofertante	38,683	22,381
Impuesto a la renta de 3ra. Categoría	605,274	440,497
Depósitos por identificar	133,835	-
Otros	<u>25,264</u>	<u>38,928</u>
	<u>965,594</u>	<u>688,396</u>

10. PATRIMONIO NETO

a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, comprende el capital autorizado, suscrito y pagado de S/. 3,846,000 y S/. 2,955,000 respectivamente, formalizado mediante escritura pública y representado por 3,846 y 2,955 acciones comunes respectivamente de un valor nominal de mil nuevos soles cada una.

Al 31 de diciembre de 2013, la estructura societaria de la Compañía es la siguiente:

<u>Porcentaje de participación Individual en el capital</u>	<u>Número de accionistas</u>	<u>Porcentaje de participación</u>
%		%
De 0.01 a 90.00	1	0.1354
De 90.01 a 100	<u>1</u>	<u>99.8646</u>
	<u>2</u>	<u>100.0000</u>

De acuerdo con la Ley del Mercado de Valores y el Reglamento de los Procesos de Titulización de Activos, el capital mínimo fijado para las sociedades tituladoras al 31 de junio del 2013 y 31 de diciembre de 2012 asciende a S/. 1,377,531 y S/. 1,356,452, respectivamente. Asimismo, de acuerdo con la Resolución CONASEV N° 001-1997-EF/94.10 Reglamento de los Procesos de Titulización de Activos, modificado por la Resolución CONASEV N° 046-2004-EF/94.10, el capital mínimo deberá incrementarse a razón de 0.5% del valor total de los activos de todos los patrimonios fideicometidos sujetos a su dominio.

La compañía al 31 de diciembre del 2013 viene administrando 29 patrimonio fideicometidos, cuyos activos ascienden a S/. 397,974,970. Dichos valores se encuentran registrados en cuenta de orden.

b) Reserva legal

De conformidad con la Ley General de Sociedades, la Compañía debe asignar un mínimo de 10% de la utilidad neta de cada ejercicio a una reserva legal, hasta que alcance un monto igual al 20% del capital pagado. La reserva legal puede ser utilizada para compensar pérdidas de ejercicios futuros, en ausencia de utilidades o reservas de libre disposición. También puede ser capitalizada siendo igualmente obligatoria su reposición. Durante el ejercicio 2012 se alcanzó dicho límite, en el 2013 tras capitalizarse una parte de los resultados acumulados el tope ascendió procediéndose a realizar la provisión por reserva legal; llegando nuevamente a cubrir el límite establecido.

c) Resultados acumulados

Resultados acumulados son susceptibles de ser capitalizados o pueden distribuirse como dividendos, por acuerdo de la Junta de Accionistas. Los dividendos y cualquier otra forma de distribución de utilidades están afectos al Impuesto a la Renta con la tasa del 4.1% sobre el monto distribuido, de cargo de los accionistas o socios, personas naturales no así para accionistas personas jurídicas domiciliados. Según la Ley General de Sociedades, la distribución de dividendos debe efectuarse en proporción al aporte de los accionistas.

Mediante Junta General de Accionistas del 28 de marzo de 2012, se acordó no distribuir la utilidad neta, la misma que ascendió a S/. 1,580,886 correspondiente al ejercicio 2011, a fin de que con dicha liquidez se apoye al crecimiento y consolidación de la Sociedad.

Mediante Junta General de Accionistas del 16 de octubre de 2012, se acordó distribuir los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2011, la misma que ascendió a S/. 1,944,342.

Mediante Junta General de Accionistas del 27 de marzo de 2013, se acordó capitalizar resultados acumulados por S/. 891,000 y distribuir dividendos por S/. 892,770.

11. CUENTAS DE ORDEN

Corresponden al control de los patrimonios en Fideicomiso administrados por la Compañía:

	En nuevos soles	
	2013	2012
<u>Originados por cuenta propia que no son objeto de oferta pública</u>		
Grupo Coril Sociedad Titulizadora 2008-01, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Titulo XI	17,543,481	15,870,398
Instrumentos Moneda Nacional 02, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Titulo XI	1,121,481	3,479,335
Patrimonio Corporativo GCST-2008, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Titulo XI	11,215,754	4,610,823
Patrimonio Empresarial 2009, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Titulo XI	19,706,156	16,886,026
Patrimonio Multisectorial GCST-2008, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Titulo XI	<u>7,629,764</u>	<u>6,452,563</u>
	<u>57,216,636</u>	<u>47,299,145</u>
<u>Valores recibidos en garantía, enviados a custodia</u>		
Letras recibidas en garantía	51,188	-
Facturas recibidas en garantía	-	-
Pagarés recibidos en garantía	<u>1,729,209</u>	<u>128,932</u>
	<u>1,779,397</u>	<u>128,932</u>
<u>Activos de patrimonios en fideicomiso originados por terceros, de patrimonios que respaldan valores que no son objeto de oferta pública</u>		
18 y 22 patrimonios administrados , respectivamente cuyos activos ascienden a:	<u>340,758,334</u>	<u>249,771,768</u>
	<u>399,754,367</u>	<u>297,199,845</u>

12. INGRESOS POR COMISIONES Y SERVICIOS

Comprende lo siguiente:

	En nuevos soles	
	2013	2012
Comisión por administración de patrimonios fideicometidos	3,438,061	2,722,820
Servicio de estructuración de patrimonios en fideicomiso	603,801	682,740
Servicio de colocación de patrimonios en fideicomiso	80	8,675
Comisión por negociación y gestión de cobranzas	61,448	77,542
Otros ingresos	<u>906</u>	<u>1,040</u>
	<u>4,104,296</u>	<u>3,492,817</u>

13. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Comprende lo siguiente:

	En nuevos soles	
	2013	2012
Cargas de personal	805,719	805,951
Servicios administrativos, asesoría, consultoría, contables, tributarias y legales	402,527	333,666
Servicios prestados por terceros	304,765	379,542
Tributos	88,528	108,027
Cargas diversas de gestión	63,210	16,349
Depreciación	17,944	16,447
Amortización	1,860	1,614
Provisión de cobranza dudosa	5,985	-
Compensación por tiempo de servicios	-	54,005
	<u>1,690,538</u>	<u>1,715,601</u>

Remuneración del Personal clave:

La remuneración del personal clave de la Compañía e incluye al Directorio y Gerencias, el cual considera todos los pagos que perciben por concepto de sueldos, gratificaciones y dietas, los que son considerados como beneficios a corto plazo. Al 31 de diciembre de 2013, las remuneraciones del personal clave ascienden a S/. 354,626 (S/. 424,106 en el año 2012)

14. INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS, NETO

Comprende lo siguiente:

	En nuevos soles	
	2013	2012
Ingresos financieros:		
Ganancia por diferencia de cambio	604,231	101,931
Intereses sobre depósitos	2,457	2,086
Intereses por obligaciones a plazo	616,710	861,698
Fluctuación de valores	62,853	65,368
Otros	20,679	-
	<u>1,306,930</u>	<u>1,031,083</u>
Gastos financieros:		
Pérdida por diferencia de cambio	(100,962)	(372,482)
Fluctuación de valores	(61,743)	-
Otros	(3,813)	-
	<u>(166,518)</u>	<u>(372,482)</u>
Neto	<u>1,140,412</u>	<u>658,601</u>

15. OTROS INGRESOS (GASTOS), NETO

Comprende lo siguiente:

	<u>En nuevos soles</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos:		
Ingreso por enajenación de activos financieros a valor razonable	15,939,258	15,626,625
Venta de activo fijo	20,863	-
Otros	<u>191,079</u>	<u>187,180</u>
	16,151,200	15,813,805
Gastos:		
Costo de enajenación de activos financieros a valor razonable	(15,955,274)	(15,573,953)
Costo de activo fijo	<u>(27,280)</u>	<u>-</u>
	<u>(15,982,554)</u>	<u>(15,573,953)</u>
Total	<u>168,646</u>	<u>239,852</u>

16. SITUACIÓN TRIBUTARIA

a) Renta imponible

La renta imponible se ha determinado bajo el régimen general del impuesto a la renta, con base a la legislación tributaria vigente, la que exige agregar y deducir al resultado mostrado en los registros contables aquellas partidas que la referida legislación reconoce como partidas gravables y no gravables, respectivamente:

	<u>En nuevos soles</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad contable antes de impuesto a la renta	3,722,817	2,675,669
Adiciones	734,980	184,643
Deducciones	<u>(87,767)</u>	<u>(129,458)</u>
Renta imponible	<u>4,370,030</u>	<u>2,730,854</u>
Impuesto a la renta (30%)	(1,311,009)	(819,256)
Impuesto a la renta diferido (Nota 7)	<u>13,102</u>	<u>3,691</u>
	<u>(1,297,907)</u>	<u>(815,565)</u>

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la tasa del impuesto a la renta es de 30% sobre la renta gravable.

A partir del año 2010, entró en vigencia el Decreto Legislativo N° 972, modificado por la Ley N° 29492, que establece que a partir de dicho año se encontrarán gravadas las ganancias de capital resultantes de la enajenación, redención o rescate de valores mobiliarios a través de mecanismos centralizados de negociación en el Perú y sólo se encontrarán inafectos al impuesto a la renta: (i) los intereses y ganancias de capital provenientes de bonos emitidos por la República del Perú, (u) los intereses y ganancias de capital provenientes de obligaciones del Banco Central de Reserva del Perú, salvo los originados por los depósitos de encaje que realicen las instituciones de crédito, y (iii) los intereses y ganancias de capital provenientes de bonos emitidos con anterioridad al 11 de marzo del 2007. Asimismo, se ha eliminado la exoneración a los rendimientos generados por depósitos efectuados en el Sistema Financiero nacional cuando el receptor de los mismos sea una persona jurídica.

La normatividad del Impuesto a la Renta señala que, para determinar la renta bruta producida por la enajenación de valores mobiliarios adquiridos con anterioridad al 1 de enero de 2010, en los casos de personas naturales, ó, en el caso de personas jurídicas, cuando se trate de valores registrados en el Registro Público del Mercado de Valores o sean enajenados a través de mecanismos centralizados de negociación, el costo computable de dichos valores será el precio de cotización al cierre del ejercicio gravable 2009 o el costo de adquisición o el valor de ingreso al Patrimonio del Fondo, el que resulte mayor. Asimismo, cuando se produzca la enajenación, redención o rescate de acciones y participaciones adquiridas por los partícipes del Fondo, en diversas formas u oportunidades, el costo computable debe determinarse utilizando el costo promedio ponderado.

b) Años pendientes de fiscalización

Los años 2008 a 2013 están pendientes de fiscalización por la Administración Tributaria. Cualquier eventual gasto que exceda las provisiones efectuadas para cubrir obligaciones tributarias será cargado a los resultados del ejercicio en que quede finalmente determinado. En opinión de la Gerencia de la Compañía, en caso de una fiscalización de las operaciones de la Compañía no surgirán pasivos significativos que afecten los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y 2012. El 14 de junio de 2010 la Compañía fue fiscalizada por la Administración Tributaria por el impuesto general a las ventas y el impuesto a la renta del periodo comprendido del 1 de enero de 2008 al 31 de diciembre de 2008; por dicha fiscalización no hubo reparos tributarios.

c) Distribución de utilidades

La distribución total o parcial de utilidades u otras formas de distribución se encuentra gravada con el impuesto a la renta con una retención del 4.1%, impuesto que es de cargo de los accionistas en tanto sean personas naturales o personas jurídicas no domiciliadas.

d) Precios de transferencia

A partir del año 2001 para los efectos del impuesto a la renta e impuesto general a las ventas, los precios de transferencia de transacciones con empresas vinculadas económicamente y con empresas con residencia en territorios de baja o nula imposición deberán estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valorización utilizados y los criterios utilizados para su determinación. La Gerencia de la Compañía considera que, para propósitos del impuesto a la renta e impuesto general a las ventas, se ha tomado en cuenta lo establecido en la legislación tributaria sobre precios de transferencia para transacciones entre empresas vinculadas económicamente y con empresas con residencia en territorios de baja o nula imposición, por lo que no surgirán pasivos de importancia al 31 de diciembre de 2013.

e) Impuesto Temporal a los Activos Netos

A partir del año 2005 se ha establecido el Impuesto Temporal a los Activos Netos (Ley N° 28424), que grava a los generadores de rentas de tercera categoría sujetos al régimen general del impuesto a la renta, el mismo que se calcula con base al Estado de situación financiera al cierre de las operaciones del ejercicio anterior. La tasa de impuesto para los años 2008 y 2007 es de 0.5% aplicable sobre el monto de los activos que exceden de S/. 1 millón. A partir del año 2009 la tasa se redujo a 0.4%. El monto pagado puede ser utilizado como crédito contra pagos a cuenta de impuesto a la renta del año o contra el pago de regularización del impuesto a la renta del ejercicio gravable al que corresponda.

f) Impuesto a las Transacciones Financieras

A partir del año 2004 se aprobaron medidas para el uso de determinados medios de pago para las obligaciones de dar sumas de dinero (bancarización) así como la creación del Impuesto a las transacciones Financieras (ITF), que grava una diversa gama de operaciones en moneda nacional o extranjera que se realizan, principalmente, a través del Sistema Financiero y Bancario. La alícuota del ITF para el año 2010 y hasta marzo de 2011 fue de 0.05%; desde abril de 2011 es de 0.005%.

17. HECHOS DE IMPORTANCIA

a) Al 31 de diciembre de 2013 se han liquidado los siguientes patrimonios, según escritura pública de disolución:

- Mediante Acta de Aprobación de Disolución y Liquidación de fecha 29 de abril de 2013 se acordó disolver y liquidar el Patrimonio “Grupo La República, Patrimonio en Fideicomiso, D.S. N° 93-2002-EF, Título XI”.

Dicho acto se formalizó mediante Escritura Pública N° 4975 de fecha 04 de noviembre de 2013.

- Mediante Acta de Aprobación de Disolución y Liquidación de fecha 20 de febrero de 2013 se acordó disolver y liquidar el Patrimonio “Parwood, Patrimonio en Fideicomiso, D.S. N° 93-2002-EF, Título XI”.

Dicho acto se formalizó mediante Escritura Pública N° 1252 de fecha 18 de marzo de 2013.

- Mediante Acta de Aprobación de Disolución y Liquidación de fecha 20 de febrero de 2013 se acordó disolver y liquidar el Patrimonio “Zambrano Kogan, Patrimonio en Fideicomiso, D.S. N° 93-2002-EF, Título XI”.

Dicho acto se formalizó mediante Escritura Pública N° 1253 de fecha 18 de marzo de 2013.

- b) Al 31 de diciembre de 2013 Prendamas, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Título XI está en proceso de disolución y liquidación debido a la ocurrencia de eventos de aceleración de pagos; según acta de Asamblea General de fideicomisarios de fecha 12 de agosto de 2013.

- c) Mediante Acta de Asamblea General de Fideicomisarios de Parque Aurora, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Título XI de fecha 23 de diciembre de 2013 ante la ocurrencia de eventos de aceleración del patrimonio se llevaron los siguientes acuerdos:

- Se tomó conocimiento de la ocurrencia de eventos de incumplimiento y la no subsanación de los mismos, teniendo en cuenta que los recursos disponibles en el Patrimonio no son suficientes para el pago de las obligaciones con los fideicomisarios.
- Tomar en cuenta que la posición del patrimonio a la fecha de Asamblea, evidencia que es imposible el pago de la deuda de las obligaciones del Patrimonio, teniendo en cuenta que la deuda vencida al 23 de diciembre de 2013, es de US\$ 238,329.55 dólares estadounidenses y S/. 281,133.05 nuevos soles.
- Acreditar al Fideicomitente Inmobiliaria Parque Aurora S.A.C. los saldos de la cuenta del patrimonio a excepción del monto de la cuenta denominada Fondo en Garantía.
- Inmobiliaria Parque Aurora S.A.C. como fideicomitente del Patrimonio a solicitado su retiro por lo cual cederá su posición contractual a favor de Inversiones Inmobiliaria Invierno S.A.C. en mérito del cual se acuerda entregar en propiedad a favor de Inmobiliaria Parque Aurora S.A.C. el departamento N° 1003 valorizado en US\$ 131,278.13 y el estacionamiento N° 13 valorizado en US\$ 16,000.
- Aprobar la cesión de la posición contractual de Inmobiliaria Parque Aurora S.A.C. en su calidad de fideicomitente del Patrimonio a favor de Inversiones Inmobiliarias S.A.C.

- d) Al 31 de diciembre de 2012 se han liquidado los siguientes patrimonios, según escritura pública de disolución:

- Mediante Acta de Aprobación de Disolución y Liquidación de fecha 25 de junio de 2012 se acordó disolver y liquidar el Patrimonio “Costanera, Patrimonio en Fideicomiso, D.S. N° 93-2002-EF, Título XI”.

Dicho acto se formalizó mediante Escritura Pública N° 2853 de fecha 25 de julio de 2012.

- Mediante Acta de Aprobación de Disolución y Liquidación de fecha 25 de mayo de 2012 se acordó disolver y liquidar el Patrimonio “GMS, Patrimonio en Fideicomiso, D.S. N° 93-2002-EF, Título XI”.

Dicho acto se formalizó mediante Escritura Pública N° 2523 de fecha 3 de julio de 2012.

- Mediante Acta de Aprobación de Disolución y Liquidación de fecha 15 de febrero de 2012 se acordó disolver y liquidar el Patrimonio “Royal, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Título XI”.

Dicho acto se formalizó mediante Escritura Pública N° 3377 de fecha 28 de agosto de 2012.

- e) Al 31 de diciembre de 2012 Systems Support, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Título XI está en proceso de disolución y liquidación debido a la ocurrencia de eventos de aceleración; según acta de Asamblea General de fideicomisarios de fecha 31 de agosto de 2012.
- f) Al 31 de diciembre de 2012 SSS&PS, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Título XI está en proceso de disolución y liquidación como consecuencia de la ocurrencia de eventos de incumplimiento y la no subsanación de los mismos, según lo acordado en la Asamblea General de Fideicomisarios del Patrimonio de fecha 31 de agosto de 2012.

18. CONTINGENCIAS

En opinión de la Gerencia de la Compañía y de sus asesores legales, no existen juicios ni demandas importantes pendientes de resolver u otras contingencias en contra de la Compañía al 31 de diciembre de 2013 y 2012.