



NEGOCIOS E INMUEBLES S.A.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
31 DE DICIEMBRE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE 2012

NEGOCIOS E INMUEBLES S.A.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012

CONTENIDO	Página
Dictamen de los auditores independientes	1 - 2
Estado separado de situación financiera	3
Estado separado de resultados integrales	4
Estado separado de cambios en el patrimonio	5
Estado separado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros separados	7 - 30

S/. = Nuevo sol

US\$ = Dólar estadounidense



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y a los miembros del Directorio de **Negocios e Inmuebles S.A.**

11 de marzo de 2014

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de **Negocios e Inmuebles S.A.** que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los estados de resultados integrales, de cambio en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y por el control interno que la Gerencia ha identificado necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea por 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 Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos de Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable que los estados financieros separados no contienen representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las divulgaciones en los estados financieros separados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros separados contengan representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad aplicados son apropiados y que 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.

Gaveglío, Aparicio y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada.

Av. Santo Toribio 143, Piso 7, San Isidro, Lima, Perú, T: +51 (1) 211 6500 F: +51 (1) 211 6550

www.pwc.com/pe



11 de marzo de 2014
Negocios e Inmuebles S.A.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados, preparados para los fines expuestos en el párrafo de énfasis siguiente, presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Negocios e Inmuebles S.A.** al 31 de diciembre de 2013 y 2012, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis sobre una situación:

Los estados financieros separados de **Negocios e Inmuebles S.A.** han sido preparados en cumplimiento de los requerimientos vigentes en Perú para la presentación de información financiera y reflejan el valor de la inversión en sus subsidiarias de acuerdo con lo que se describe en la Nota 2.1 a los estados financieros y no sobre una base consolidada. Estos estados financieros se deben leer junto con los estados financieros consolidados de **Negocios e Inmuebles S.A.**, presentados por separado, sobre los cuales en nuestro dictamen de la fecha emitimos una opinión sin salvedades.

Gavoglio Aparicio y Asociados

Refrendado por

(socio)

Esteban Chong L.
Contador Público Colegiado Certificado
Matrícula No. 01-010595

NEGOCIOS E INMUEBLES S.A.

ESTADO SEPARADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVO	Nota	Al 31 de diciembre de		PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	Al 31 de diciembre de	
		2013	2012			2013	2012
		S/.000	S/.000			S/.000	S/.000
Activo corriente				Pasivo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	35,994	2,060	Cuentas por pagar comerciales		113	2,108
Inversiones financieras	8	140,509	226,674	Otras cuentas por pagar	10	9,961	15,036
Otras cuentas por cobrar	7	15,748	2,738	Total del pasivo corriente		10,074	17,144
Total del activo corriente		192,251	231,472				
Activo no corriente				Pasivo no corriente			
Inversiones financieras	8	373,187	344,743	Otras cuentas por pagar	10	-	4,241
Inversiones inmobiliarias	9	7,710	17,115	Impuesto a la renta diferido	11	59,704	49,525
Inversión en subsidiaria		4,250	1,850	Total del pasivo no corriente		59,704	53,766
Inmuebles y equipos		1,699	1,423	Total del pasivo		69,778	70,910
Total del activo no corriente		386,846	365,131				
TOTAL ACTIVO		579,097	596,603	Patrimonio	12		
				Capital		126,109	154,689
				Reserva legal		30,938	27,421
				Otras reservas		(46,886)	(4,729)
				Resultados acumulados		399,158	348,312
				Total del patrimonio		509,319	525,693
				TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		579,097	596,603

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 30 forman parte de los estados financieros separados.

NEGOCIOS E INMUEBLES S.A.

ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS INTEGRALES

		Por el año terminado el 31 de diciembre de	
	<u>Nota</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
		<u>S/.000</u>	<u>S/.000</u>
Ingresos:			
Ingresos por intereses	14	8,768	2,618
Ingresos por dividendos	8	6,797	28,862
Cambios netos en el valor razonable de inversiones financieras	8	53,715	170,726
Cambios netos en el valor razonable de inversiones inmobiliarias	9	1,797	3,536
Diferencia en cambio neta de activos y pasivos financieros	3	4,420	2,444
Otros ingresos		73	33
Total de ingresos		<u>75,570</u>	<u>208,219</u>
Gastos:			
Gastos de administración	16	<u>(5,452)</u>	<u>(11,172)</u>
Utilidad operativa		70,118	197,047
Gastos financieros		<u>(408)</u>	<u>(1,627)</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta		69,710	195,420
Impuesto a la renta	13	<u>(15,347)</u>	<u>(47,611)</u>
Utilidad y resultado integral del año		<u>54,363</u>	<u>147,809</u>

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 30 forman parte de los estados financieros separados.

NEGOCIOS E INMUEBLES S.A.

**ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

	Número de acciones comunes En miles	Capital S/.000	Reserva legal S/.000	Otras reservas S/.000	Resultados acumulados S/.000	Total S/.000
Saldos al 1 de enero de 2012	146,401	134,689	23,890	(4,729)	224,163	378,013
Utilidad y resultado integral de año	-	-	-	-	147,809	147,809
Transferencia a reserva legal	-	-	3,531	-	(3,531)	-
Otros	-	-	-	-	(129)	(129)
Capitalización de resultados acumulados	21,739	20,000	-	-	(20,000)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2013	168,140	154,689	27,421	(4,729)	348,312	525,693
Utilidad y resultado integral de año	-	-	-	-	54,363	54,363
Transferencia a reserva legal	-	-	3,517	-	(3,517)	-
Compra de acciones en tesorería	-	-	-	(70,737)	-	(70,737)
Reducción de capital	(31,065)	(28,580)	-	28,580	-	-
Saldos al 31 de Diciembre 2013	137,075	126,109	30,938	(46,886)	399,158	509,319

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 30 forman parte de los estados financieros separados.

NEGOCIOS E INMUEBLES S.A.

ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Nota	Por el año terminado el 31 de diciembre de	
	2013 S/.000	2012 S/.000
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION		
Compra de inversiones financieras	(52,927)	(107,626)
Venta y liquidaciones de inversiones financieras	181,205	108,061
Compra de inversiones inmobiliarias	-	(10,888)
Pago de impuesto a la renta	(7,049)	(349)
Pago a proveedores y personal	(12,524)	(15,971)
Dividendos recibidos en efectivo	8 6,797	28,862
Intereses recibidos	1,899	3,150
Otros desembolsos relacionados a actividades de operación	(9,664)	(10,155)
Efectivo neto generado (aplicado) por las actividades de operación	21 107,737	(4,916)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Pago de intereses	(341)	(1,627)
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	(341)	(1,627)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION		
Compra de acciones en tesorería	(70,737)	-
Compra de inmuebles y equipos	(325)	(412)
Aportes en subsidiaria	(2,400)	(350)
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	(73,462)	(762)
Aumento neto (disminución neta) del efectivo y equivalentes de efectivo	33,934	(7,305)
Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	2,060	9,365
Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	35,994	2,060

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 30 forman parte de los estados financieros separados.

NEGOCIOS E INMUEBLES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS 31 DE DICIEMBRE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE 2012

1 INFORMACION GENERAL

Negocios e Inmuebles S.A. (en adelante indistintamente la Compañía o NISA) es una entidad dedicada principalmente, de manera directa o a través de sus subsidiarias, a la gestión de inversión en valores de deuda o capital y de inversión inmobiliaria. Estas actividades las lleva a cabo a través de sus operaciones en Perú.

La Compañía se constituyó e inició sus operaciones en agosto de 1982. El domicilio legal de la Compañía está ubicada en Av. Canaval y Moreyra N°522, Piso 16, San Isidro, Lima.

La Compañía cotiza sus acciones comunes en la Bolsa de Valores de Lima.

El Directorio aprobó la emisión de los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre de 2013 el día 26 de febrero de 2014 y serán presentados a consideración de los accionistas dentro de los plazos establecidos por Ley. En opinión del Directorio, los estados financieros adjuntos serán aprobados sin modificaciones en la Junta General de Accionistas a llevarse a cabo durante el primer trimestre de 2014.

2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros separados se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

2.1 Bases de preparación -

Los estados financieros separados de NISA han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones CINIIF emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes a la fecha de los estados financieros.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Compañía, el que expresamente confirma que en su preparación se ha aplicado todos los principios y criterios contemplados en las NIIF emitidas por el IASB.

NISA cuenta con varios inversionistas relacionados y no relacionados que directa e indirectamente mantienen múltiples inversiones a través de la Compañía. Las participaciones en la propiedad de NISA son acciones no redimibles que se clasifican como de patrimonio, de acuerdo a la NIC 32. Dichas acciones están expuestas a retornos variables debido a los cambios en el valor razonable de los activos netos de NISA.

Se considera que NISA cumple con la definición de una entidad de inversión de acuerdo con la NIIF 10 debido a la existencia de las siguientes condiciones:

- (a) NISA ha obtenido fondos para brindarle a sus inversionistas el servicio de administración de inversiones.
- (b) El objetivo del negocio de NISA, el cual fue comunicado directamente a los inversionistas, es principalmente invertir para obtener retornos de la apreciación del capital e ingresos de inversiones, a través del uso de la estructura de sus subsidiarias.

- (c) El rendimiento de las inversiones realizadas a través de ciertas subsidiarias se miden y evalúan en base a su valor razonable.

Tomando en cuenta lo indicado, NISA contabiliza la inversión en subsidiarias a valor razonable a través de resultados, excepto por su subsidiaria W Capital SAFI, dedicada a la administración de fondos de inversión, que le permitirá proveer servicios de administración y de consultoría financiera a inversionistas independientes. Los servicios de tal subsidiaria representan sustancialmente actividades de negocios similares a las actividades de la Compañía.

Los estados financieros se presentan en miles de nuevos soles, excepto cuando se indique una expresión monetaria distinta.

La preparación de estados financieros separados de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio crítico en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio crítico o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros separados se describen en la Nota 4.

2.2 Cambios en políticas contables y revelaciones -

No existen NIIF o CINIIF vigentes por primera vez en el año 2013 que hayan tenido un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

Nuevas normas y modificaciones e interpretaciones vigentes para los estados financieros de períodos anuales que se inicien el o después del 1 de enero de 2014 y que no han sido adoptadas anticipadamente -

- NIIF 9, "Instrumentos financieros"

Constituye la primera norma que forma parte de un proyecto más amplio para reemplazar la NIC 39. La NIIF 9 retiene, pero simplifica, el modelo de medición de los instrumentos financieros y requiere que los activos financieros se clasifiquen en dos categorías de medición: aquellos que se miden a valor razonable y aquellos que se miden a costo amortizado. Las bases para la clasificación dependerán del modelo de negocios de la entidad y las características contractuales del flujo de caja de los activos financieros. Las guías de las NIC 39 respecto del deterioro de los activos financieros y contratos de cobertura continúan siendo aplicables.

- Modificación a la NIC 32, "Instrumentos financieros, presentación sobre compensación de activos y pasivos".

Estas modificaciones se realizan a la guía de aplicación de la NIC 32, 'Instrumentos financieros: Presentación', y aclaran algunos de los requerimientos para la compensación de activos y pasivos financieros en el estado de situación financiera.

- Instrumentos financieros: Reconocimiento y Medición Modificación a la NIC 39 "Novación de derivados"

Esta modificación brinda facilidades para suspender la contabilización de instrumentos de cobertura cuando la novación de un instrumento de cobertura a una contraparte central cumple con criterios específicos.

La Compañía está en proceso de evaluar el impacto de estas normas en la preparación de sus estados financieros. No se espera que otras NIIF o interpretaciones CINIIF que aún no están vigentes puedan tener un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

2.3 Traducción de moneda extranjera

a) Moneda funcional y moneda de presentación -

Las partidas que se incluyen en los estados financieros separados se miden en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía (su moneda funcional). Los estados financieros separados se presentan en miles de nuevos soles (S/.000) que es la moneda funcional y la moneda de presentación de Compañía.

b) Transacciones y saldos -

Las transacciones en moneda extranjera se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones o de la fecha de valuación cuando las partidas se remiden. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones y de la traducción a los tipos de cambio al cierre del año de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado separado de resultados integrales.

Las ganancias y pérdidas en cambio relacionadas con préstamos, efectivo y equivalente de efectivo y otras cuentas monetarias se presentan en el estado separado de resultados integrales en el rubro "Diferencia en cambio, neta".

2.4 Activos financieros a valor razonable a través ganancias y pérdidas

2.4.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus inversiones financieras en acciones e instrumentos de deuda como activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas.

Esta categoría tiene dos sub-categorías: activos financieros mantenidos para negociación y aquellos designados al inicio a valor razonable a través de ganancias y pérdidas.

a) Activos financieros mantenidos para negociación

Un activo financiero es clasificado para negociación si es adquirido con el principal propósito de ser vendido o recomprado en el corto plazo o en su reconocimiento inicial es parte de un portafolio de inversiones identificables que se administran de manera conjunta y por las que existe evidencia actual de una regularidad en la liquidación de tales instrumentos para la obtención de ganancias.

b) Activos financieros designados al inicio a valor razonable a través de ganancias y pérdidas

Un activo financiero es clasificado como designado desde al inicio a valor razonable a través de ganancias y pérdidas cuando no son mantenidos para su negociación pero que son administrados y su rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable de acuerdo con la política de la Compañía.

2.4.2 Reconocimiento, baja y medición

Las compras y ventas regulares de inversiones financieras se reconocen a la fecha de la negociación, fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Las inversiones se reconocen inicialmente a su valor razonable y los costos de transacción se reconocen como gasto en el estado de resultados.

Las inversiones se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones expiran o se transfieren y la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad.

Luego del reconocimiento inicial, todos los activos financieros en la categoría a valor razonable a través de ganancias y pérdidas se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable de "las inversiones financieras" se incluyen en el estado de resultados integrales en el periodo en el que se producen los referidos cambios.

Asimismo, la Compañía invierte en fondos de inversión ("Fondo en el que se ha invertido") que están sujetas a los términos y condiciones del reglamento de partícipe correspondiente. Las inversiones en el fondo en el que se ha invertido se miden al precio de la cuota de participación publicado por cada administrador del fondo de inversión a la fecha del reporte financiero.

Los ingresos por dividendos de activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando se ha establecido el derecho de la Compañía a percibir los pagos por dividendos.

Los intereses de instrumentos de deuda clasificados a valor razonable a través de ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales sobre la base de la tasa de interés efectivo.

2.5 Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y su valor neto se presenta en el estado de situación financiera cuando existe un derecho legalmente exigible que permita compensarlos y existe la intención de liquidarlos sobre bases netas o de realizar el activo y pagar el pasivo simultáneamente.

2.6 Inversiones inmobiliarias

Las propiedades que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo o para la apreciación de valor o ambas y que no son ocupadas por la Compañía se clasifican como inversiones inmobiliarias. Las inversiones inmobiliarias también incluyen terrenos y propiedades que están en proceso de construcción o desarrollo para su uso como inversiones inmobiliarias.

Las inversiones inmobiliarias se registran inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción y cuando es aplicable los costos de endeudamiento.

Posterior al reconocimiento inicial, las inversiones inmobiliarias se miden a su valor razonable. El valor razonable de las inversiones inmobiliarias se determina sobre precios de mercado, ajustado de ser aplicable, por cualquier diferencia en la naturaleza, ubicación y condición de cada activo específico. De no contar con información disponible, la Compañía usa métodos de valuación alternativos tales como precios recientes en mercados menos activos o proyecciones de flujos descontados. Las valuaciones son realizadas por profesionales que tienen experiencia en la valuación de activos de la misma ubicación y categoría de los inmuebles sujetos a valuación y alternativamente por estimaciones de la Gerencia. Dichas valuaciones representan la base del valor en libros en los estados financieros.

La medición de valor razonable de propiedades en construcción se aplica sólo en la medida que el valor razonable se considera que ha sido determinado de forma confiable.

Los cambios en el valor razonable se reconocen en el estado de resultados integrales. Las inversiones inmobiliarias son dadas de baja cuando se disponen a través de su venta. Cuando la Compañía vende una propiedad a su valor razonable, el valor en libros se ajusta al precio de venta inmediatamente antes de la venta. Dicho ajuste se reconoce en el estado de resultados integrales.

Si una inversión inmobiliaria es ocupada por alguna empresa de la Compañía se reclasifica al rubro Inmuebles y equipos. El valor razonable del inmueble a la fecha de reclasificación representa su costo para propósitos de registro contable posteriores.

2.7 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos y otras inversiones de corto plazo altamente líquidas en mercados activos con vencimiento original de tres meses o menos.

2.8 Pasivos financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Estas obligaciones se registran posteriormente a su costo amortizado. En el caso de préstamos, cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los honorarios incurridos para obtener los préstamos se reconocen como costos de la transacción en la medida de que sea probable que una parte o todo el préstamo se recibirán. En este caso los honorarios se difieren hasta el momento en que el préstamo se reciba. En la medida de que no haya evidencia de que sea probable que una parte o todo el préstamo se reciba, los honorarios se capitalizan como pagos por servicios para obtener liquidez y se amortizan durante el período del préstamo con el que se relaciona.

2.9 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente, legal o asumida, que resulta de eventos pasados que es probable que requiera la entrega de un flujo de recursos que involucren beneficios económicos para su liquidación y su monto se pueda estimar confiablemente. Si el valor del dinero en el tiempo es importante, las provisiones se descuentan usando una tasa, antes de impuestos, que refleje, cuando sea apropiado, los riesgos específicos del pasivo. La reversión del descuento por el paso del tiempo origina el aumento de la obligación que se reconoce con cargo al estado separado de resultados integrales como gasto financiero.

Las obligaciones contingentes se revelan cuando su existencia sólo se confirmará por eventos futuros o su monto no se puede medir confiablemente. Los activos contingentes no se reconocen, y se exponen sólo si es probable que la Compañía genere un ingreso de beneficios económicos en el futuro.

2.10 Contingencias

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros y se revelan en notas a los estados financieros a menos que la posibilidad de su ocurrencia sea remota. Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y se revelan sólo si es probable su realización.

2.11 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta del año comprende al impuesto a la renta corriente y al diferido que se reconocen en el estado de resultados integrales. El impuesto a la renta corriente se calcula y reconoce de conformidad con el régimen tributario peruano vigente.

El impuesto a la renta diferido se provisiona por el método del pasivo sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros separados.

El impuesto a la renta diferido se determina usando la legislación y las tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera sean aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Las diferencias temporales deducibles y las pérdidas tributarias acumuladas generan impuestos diferidos activos en la medida que el beneficio tributario se pueda usar contra el impuesto a la renta de futuros ejercicios gravables. El valor en libros de impuestos a la renta diferidos activos se revisa a la fecha de cada estado de situación financiera y se reduce en la medida en que se determine que es improbable que se genere suficiente utilidad imponible contra la que se pueda compensar el activo diferido. Impuestos a la renta diferidos activos que no se hayan reconocido en los estados financieros separados se reevalúan a la fecha de cada estado separado de situación financiera.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible de compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria ya sea sobre la misma entidad o sobre distintas entidades por las que existe intención y posibilidad de liquidar los saldos sobre bases netas.

2.12 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos se reconoce como pasivo en los estados financieros separados en el periodo en el que los dividendos se aprueban por los accionistas de la Compañía.

2.13 Información por segmentos

Los segmentos operativos se reportan de manera consistente con los informes internos usados por el encargado de la toma de decisiones operativas. El encargado de la toma de decisiones operativas, responsable de asignar los recursos y evaluar el desempeño de los segmentos operativos ha sido identificado como el Directorio. (Ver nota 5)

3 ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgos financieros

NISA está expuesta a ciertos riesgos financieros específicos de mercado (riesgo de moneda y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La Compañía no mantiene activos o pasivos significativos que devenguen intereses a tasas de interés fijas o variables por lo que no tiene una exposición relevante a los riesgos de tasas de interés sobre flujos de efectivo o de valor razonable.

NISA también está expuesta al riesgo operacional como es el riesgo de custodia. El riesgo de custodia es el riesgo de pérdida de los valores mantenidos por el custodio por causa de insolvencia o negligencia por parte del custodio. A pesar de que existe un marco legal apropiado que reduce el riesgo de pérdida de valor de los instrumentos mantenidos por el custodio, ante una deficiencia del custodio, la habilidad de la Compañía para transferir sus valores podría estar temporalmente afectada.

El programa de administración de riesgos de la Compañía busca maximizar los retornos derivados del nivel de riesgo al cual la Compañía está expuesto a la vez que busca minimizar los potenciales efectos adversos en su desempeño financiero. La Compañía no utiliza instrumentos financieros derivados para cubrir ciertos riesgos a los que está expuesto.

Todas las inversiones presentan un riesgo de pérdida de capital. La pérdida máxima de pérdida de capital en las inversiones en instrumentos de deuda o acciones se limita al valor razonable de tales inversiones.

La administración de estos riesgos es realizada por la Gerencia General, bajo las políticas aprobadas del Directorio. El Directorio proporciona los principios generales para la administración del riesgo así como políticas documentadas que cubren áreas específicas, tales como riesgo de moneda, riesgo de crédito y la inversión de los excedentes de liquidez cuando existe.

3.1.1 Riesgo de mercado

a) Riesgo de moneda -

La Compañía opera en Perú en donde la moneda de curso legal es el Nuevo Sol, no obstante mantiene ciertos activos y pasivos no significativos en monedas distintas al nuevo sol. De acuerdo con la NIIF 7, el riesgo de moneda extranjera surge por el cambio en el valor de transacciones futuras y activos y pasivos reconocidos denominados en una moneda diferente a la moneda funcional de la entidad, debido a los cambios en los tipos de cambio. La NIIF 7 considera que la exposición al riesgo de moneda extranjera de activos y pasivos no monetarios representa un componente del riesgo de precio y no de riesgo de moneda.

Los saldos de activos y pasivos monetarios en moneda extranjera al 31 de diciembre se resumen como sigue:

	<u>2013</u> <u>US\$000</u>	<u>2012</u> <u>US\$000</u>
Activo -		
Efectivo y equivalentes de efectivo	11,924	237
Inversiones financieras	<u>20,858</u>	<u>25,107</u>
	<u>32,782</u>	<u>25,344</u>
Pasivo -		
Otras cuentas por pagar	(1,707)	(7,915)
Activo neto	<u>31,075</u>	<u>17,429</u>

La ganancia y pérdida por diferencia en cambio por el año 2013 es S/.13.5 millones y S/.9.0 millones, respectivamente (S/.8.2 millones y S/.5.8 millones, respectivamente, en 2012).

El cuadro a continuación muestra el análisis de sensibilidad del dólar estadounidense, la moneda a la cual está expuesta principalmente los activos y pasivos y flujos de efectivo estimados de la Compañía al 31 de diciembre de 2013 y 2012. El análisis determina el efecto de cualquier variación razonablemente posible de ocurrir en el tipo de cambio del dólar estadounidense, con todas las otras variaciones mantenidas constantes:

	<u>Incremento/ disminución en moneda PEN</u>	<u>Efectos en la utilidad antes de impuestos S/.000</u>
2013	+ 5%	3,390
	- 5%	(3,390)
2012	+ 5%	2,264
	- 5%	(2,264)

b) Riesgo de precio -

La Compañía está expuesta sustancialmente al riesgo de precio de sus inversiones que incluyen instrumentos de capital (acciones) e instrumentos de deuda (préstamos y otros derechos de cobro).

La política de la Compañía es administrar el riesgo de precio a través de la diversificación y la selección de inversiones y otros activos financieros de acuerdo con los lineamientos establecidos por el Directorio. Para la administración del riesgo de precio, la Gerencia General revisa el desempeño del portafolio mensualmente y comunica de manera regular al Directorio para la evaluación de diversos aspectos de negocios y de inversión.

Al 31 de diciembre, el valor razonable de los activos financieros expuestos al riesgo de precio es el siguiente:

	<u>2013</u> <u>S/.000</u>	<u>2012</u> <u>S/.000</u>
Activos financieros medidos a través de:		
Precios públicos o negociados en un mercado activo	4,408	147,295
No negociados en mercado activo (técnicas de valuación)	509,287	424,122
Total de activos financieros expuesto a riesgo de precio	<u>513,696</u>	<u>571,417</u>

Al 31 de diciembre, el valor razonable de los activos financieros no negociados en un mercado activo medidos a través de técnicas de valuación, es el siguiente:

	<u>2013</u> <u>S/.000</u>	<u>2012</u> <u>S/.000</u>
Múltiplos comparables sobre la base de ingresos	307,353	58,421
Flujos netos descontados	165,904	125,510
Tasaciones	26,179	-
Precios de transacción recientes	9,851	240,191
Total de activos no negociados en un mercado activo	<u>509,287</u>	<u>424,122</u>

Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía mantiene tres inversiones medidas sobre la base de múltiplos comparables. En tal sentido, para la determinación del valor razonable de dichas inversiones, se tomaron los siguientes múltiplos: EBITDA de 7.17, Price to book value de 1.33 y Price to earnings de 19.07. (Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía mantenía sólo una inversión medida sobre la base de múltiplos comparables, siendo el múltiplo de EBITDA de ingresos comparables de 6.63).

A continuación, se muestra los efectos en la inversión financiera de la Compañía, en las inversiones financieras clasificadas en nivel 3, manteniendo constantes las demás variables:

<u>Valor razonable al 31 de diciembre 2013</u> <u>S/.000</u>	<u>Técnica de valorización</u>	<u>Variable no observable</u>	<u>Múltiplo/Tasa</u>	<u>Incremento/ disminución</u>	<u>Efecto en la valuación</u> <u>S/.000</u>
201,293	Múltiplos comparables	Price to book value	1.33	1	151,590
27,748	Múltiplos comparables	Price to earnings	19.07	1	1,460
29,883	Flujos descontados	Costo de capital	10%	2%	14,315
78,312	Múltiplos comparables	Múltiplo EBITDA	7.17	1	11,290
<u>Valor razonable al 31 de diciembre 2012</u> <u>S/.000</u>	<u>Técnica de valorización</u>	<u>Variable no observable</u>	<u>Múltiplo</u>	<u>Incremento/ disminución</u>	<u>Efecto en la valuación</u> <u>S/.000</u>
58,421	Múltiplos comparables	Múltiplo EBITDA	6.63	1	8,049
28,639	Flujos descontados	Costo de capital	10%	2%	9,715

c) Riesgo de tasa de interés -

La Compañía no mantiene activos o pasivos significativos que devenguen intereses a tasas de interés fijas o variables por lo que no tiene una exposición relevante a los riesgos de tasas de interés sobre flujos de efectivo o de valor razonable.

3.1.2 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no genere suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones de manera completa o pueda liquidar sus obligaciones en términos materialmente desventajosos.

La administración adecuada del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalente de efectivo, la disponibilidad de financiamiento a través de una adecuada cantidad de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones en el mercado. En ese sentido la Compañía no tiene riesgos significativos de liquidez ya que mantiene suficiente efectivo, equivalente de efectivo e inversiones de corto plazo que le permiten atender sus pasivos financieros, los cuales no son significativos.

3.1.3 Riesgo de crédito

La Compañía está expuesta al riesgo crediticio, que es el riesgo de que una contraparte de un activo financiero pueda generar pérdidas a la Compañía porque no tiene la capacidad de cancelar sus obligaciones.

La mayor concentración de exposición al riesgo de crédito surge de las inversiones de corto plazo reconocidas como equivalentes de efectivo y de las inversiones en instrumentos de deuda (préstamos) que la Compañía mantiene con terceros.

Respecto de bancos y otras instituciones financieras administradoras de inversiones de corto plazo, sólo se aceptan a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes sean como mínimo de 'A'. Respecto a los préstamos otorgados, la Gerencia General evalúa la calidad crediticia de los clientes, tomando en consideración su posición financiera, la experiencia pasada y otros factores.

Se establecen límites de crédito individuales de acuerdo con los límites fijados por el Directorio sobre la base de las calificaciones internas o externas. El uso de los límites de crédito se monitorea con regularidad.

Con relación a los créditos a sus partes relacionadas, la Compañía ha establecido medidas para asegurar la recuperación de dichas inversiones; a través del control efectuado por la Gerencia General y la evaluación de gestión realizada por el Directorio.

No se excedieron los límites de crédito durante el período de reporte y la Gerencia no espera que la Compañía incurra en pérdida alguna por desempeño de estas contrapartes.

3.2 Administración del riesgo de capital

El capital de la Compañía está representado por su patrimonio. 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 y mantener una estructura de capital óptima que le permita el desarrollo de sus actividades de inversión.

Para mantener o ajustar la estructura de capital, la Compañía puede ajustar el importe de los dividendos pagados a los accionistas, devolver capital a los accionistas, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir su deuda.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del valor razonable de los activos netos de la Compañía.

3.3 Estimación del valor razonable

El valor razonable de los activos negociados en un mercado activo se basa en su último precio de negociación a la fecha de reporte anual. Un mercado activo es el mercado donde las transacciones de los activos se realizan con suficiente frecuencia y volumen que permita proveer información de precios de manera constante.

El valor razonable de los activos que no se negocian en un mercado activo se determina utilizando técnicas de valuación. La Compañía utiliza una variedad de métodos y realiza supuestos que se basan en las condiciones de mercado que existen al cierre anual del reporte financiero. Las técnicas de valuación incluye el uso de transacciones recientes comparables, vía referencia al valor de instrumentos similares, flujos de caja descontados y otras técnicas de medición que normalmente son usadas por los participantes de mercado usando al máximo los factores de mercado y recurriendo en menor medida a factores específicos de la Compañía.

Para instrumentos sobre los cuales no hay un mercado activo, la Compañía utiliza modelos de medición desarrollados internamente que usualmente se basan en modelos utilizados generalmente como modelos o técnicas de referencia en la industria o rubro. Los métodos de medición se utilizan principalmente para medir instrumentos de capital que no son listados, instrumentos de deuda (incluyendo préstamos) para los cuales el mercado es o se ha mantenido inactivo durante el año. Algunos de los factores de estos modelos no son variables observables de mercado y por lo tanto se han estimado sobre la base de supuestos realizados por la Gerencia.

El resultado de un modelo es considerado siempre un estimado o aproximación de valor que no puede ser determinado con certeza y las técnicas de medición empleadas podrían no reflejar totalmente todos los factores relevantes de la posición que la Compañía mantiene. Por lo indicado, los valores son ajustados, en los casos en que se consideren apropiados, para permitir incluir variables adicionales en el modelo como por ejemplo el riesgo de liquidez y riesgo de contraparte.

En el caso de las inversiones en fondos de inversión, el valor de la cuota de participación en los fondos en los que se ha invertido es público y la Compañía puede liquidar sus participaciones sujetas a los periodos de notificación requeridos especificados en los reglamentos de partícipes de cada fondo en el que invierte. Los periodos de notificación requeridos son de sólo uno a cinco días por lo que el valor en libros de la inversión en fondos de inversión representa sustancialmente el valor de realización a la fecha de redención.

Todas las inversiones en los fondos de inversión del portafolio de la Compañía son gestionados por administradores que son remunerados por sus servicios por cada uno de los fondos de inversión. Dicha remuneración consiste de una comisión fija sobre la base de las inversiones administradas. Tal remuneración se refleja en el valor de cada fondo de inversión en el que la Compañía ha invertido.

La NIIF 7 requiere que la Compañía clasifique las mediciones de sus activos financieros medidos a valor razonable utilizando la jerarquía de valor razonable que refleje la importancia de supuestos utilizados en realizar las mediciones. La jerarquía de valor razonable cuenta con los siguientes niveles:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos similares (Nivel 1).
- Con variables o supuestos sobre los activos distintos a los precios de cotización dentro del Nivel 1 que son observables para tales activos, directamente (precios) o indirectamente (derivados de precios) (Nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en variables observables de mercado (Nivel 3).

El nivel en la jerarquía de valor razonable dentro de la cual la medición de valor razonable es categorizada en su totalidad se determina sobre la base de las variables utilizadas de nivel más pequeño que sea significativo para la medición. Para este efecto, se evalúa la importancia de una variable o factor utilizada en la medición del valor razonable en su totalidad. Si en la medición de valor razonable se utilizan variables observables que requieran ajustes significativos sobre la base de variables o factores no observables, esa medición es una medición de Nivel 3. Evaluar la importancia de una variable particular a la medición de valor razonable a su totalidad requiere el uso de criterio y la consideración de factores específicos al activo.

La siguiente tabla analiza dentro de la jerarquía de valor razonable, los activos financieros de la Compañía medidos al valor razonable al 31 de diciembre de 2013:

	<u>Nivel 1</u> <u>S/.000</u>	<u>Nivel 2</u> <u>S/.000</u>	<u>Nivel 3</u> <u>S/.000</u>	<u>Total</u> <u>S/.000</u>
Activos financieros mantenidos para negociación:				
Fondos mutuos de inversión	-	4,408	-	4,408
Instrumentos de deuda (préstamos)	-	-	136,021	136,021
Instrumentos de capital (acciones)	-	-	80	80
	<u>-</u>	<u>4,408</u>	<u>136,101</u>	<u>140,509</u>
Activos financieros designados al inicio a valor razonable a través de resultados:				
Instrumentos de capital (acciones)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>373,187</u>	<u>373,187</u>
Total de activos financieros a valor razonable a través de resultados	<u>-</u>	<u>4,408</u>	<u>509,288</u>	<u>513,696</u>

La siguiente tabla analiza dentro de la jerarquía de valor razonable, los activos financieros de la Compañía medidos al valor razonable al 31 de diciembre de 2012:

	<u>Nivel 1</u> <u>S/.000</u>	<u>Nivel 2</u> <u>S/.000</u>	<u>Nivel 3</u> <u>S/.000</u>	<u>Total</u> <u>S/.000</u>
Activos financieros mantenidos para negociación:				
Fondos mutuos de inversión	-	147,295	-	147,295
Instrumentos de deuda (préstamos)	-	-	79,244	79,244
Instrumentos de capital (acciones)	-	-	135	135
	<u>-</u>	<u>147,295</u>	<u>79,379</u>	<u>226,674</u>
Activos financieros designados al inicio a valor razonable a través de resultados:				
Instrumentos de capital (acciones)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>344,743</u>	<u>344,743</u>
Total de activos financieros a valor razonable a través de resultados	<u>-</u>	<u>147,295</u>	<u>424,122</u>	<u>571,417</u>

Las inversiones en fondos de inversión clasificadas en el Nivel 2 fueron medidas al valor razonable usando el valor de los activos netos del fondo en el que se ha invertido, tal como fue reportado por el correspondiente administrador de tal fondo. Respecto de estos fondos en los que se ha invertido, la Gerencia considera que la Compañía podría haber redimido su inversión al valor de la cuota de participación de los activos netos a la fecha del estado de situación financiera.

El Nivel 3 comprende inversiones medidas a valor razonable usando el método de medición basado en el valor presente neto de los flujos de caja futuros estimados, múltiplos comparables y precios de transacciones recientes.

Las valoraciones efectuadas para la determinación del valor razonable de la inversión mantenida por la Compañía son revisadas periódicamente por el comité de inversiones, para luego informar al Directorio de manera anual. El Comité considera que los supuestos utilizados son razonables y el modelo de valoración de múltiplos comparables es generalmente reconocido como estándar dentro de la industria.

4 ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRITICOS

La Gerencia realiza estimaciones y supuestos sobre el futuro. Las estimaciones contables, por definición, muy pocas veces serán iguales a los respectivos resultados reales.

Las estimaciones y supuestos que tienen riesgo significativo de causar algún ajuste material a los saldos de los activos y pasivos reportados y los juicios críticos en la aplicación de las políticas contables se presentan a continuación:

Valor razonable de inversiones no cotizadas en un mercado activo - (distintas a inversiones en fondos de inversión) -

El valor razonable de las inversiones no cotizadas en un mercado activo son determinadas por la Compañía utilizando fuentes de precios o indicativos de precios de terceros. Los precios obtenidos de terceros pueden ser utilizados como referencias pero no ejecutables y no representan precios comprometidos. La Compañía ejerce su juicio y estimaciones en la cantidad y calidad de las fuentes de precios utilizados. Cuando no hay información de mercado, la Compañía mide sus inversiones utilizando sus propios modelos que se basan en métodos de valuación y técnicas generalmente utilizadas como métodos de referencia dentro de la industria. Los factores en estos modelos son principalmente por múltiplos de ingresos y flujos descontados. Los modelos usados para determinar los valores razonables son periódicamente revisados y validados comparando los resultados con reportes de valuación de terceros independientes a la Compañía. Los modelos usados para inversiones en empresas privadas son sustancialmente múltiplos de EBITDA, Price to Book Value, Price to Earnings y flujos descontados.

Los valores razonables determinados a través de precios de transacciones recientes en donde el precio por acción acordado incluye una transferencia de control, puede representar el valor razonable del interés no controlante que mantiene la Compañía. No obstante, en circunstancias donde no existe un mercado activo, el valor razonable de la inversión remanente podría ser medido por una técnica de valuación distinta que no considere una prima de control.

Los modelos utilizan información observable de mercado, en lo que sea posible. No obstante, áreas como el riesgo de crédito (ambos, propio de la contraparte), volatilidad y correlación requiere que la Gerencia realice estimaciones. Cambios en los supuestos sobre estos factores pueden afectar el valor razonable reportado de los instrumentos financieros.

La determinación de aquello que constituye "observable" requiere un juicio significativo para la Compañía. La Compañía considera información observable a la información de mercado que está disponible, regularmente distribuida o actualizada, confiable y verificable que es proporcionada por fuentes independientes que están activamente involucrados en el mercado relevante.

Valor razonable de inversiones en fondos de inversión -

El valor razonable de inversiones en los fondos de inversión es determinado principalmente con referencia al último precio publicado por el administrador de cada fondo.

Debido a que el valor de la cuota de participación es publicado diariamente por cada administrador, la Compañía considera que los valores razonables de los fondos donde se ha invertido no difiere significativamente de su valor de liquidación.

Valor razonable de inversiones inmobiliarias -

El ambiente económico y las condiciones de mercado del año 2012 continuaron durante el 2013 para el sector inmobiliario reflejando una gran actividad de transacciones de compra/venta de terrenos y edificaciones. El valor razonable de los terrenos mantenidos como inversiones inmobiliarias al 31 de diciembre de 2013 y 2012 fue determinado principalmente por tasaciones de peritos independientes sustentadas en precios de mercado considerando las características específicas de ubicación y condición de las propiedades de la Compañía.

5 SEGMENTOS

El Directorio toma las decisiones estratégicas para la asignación de recursos en nombre de la Compañía. La Compañía ha determinado los segmentos operativos sobre la base de informes revisados por este comité que son usados para tomar las decisiones estratégicas.

El Directorio considera que el negocio tiene tres sub-carteras, que son administrados por un mismo equipo de especialistas liderados por la Gerencia General. Estas tres sub-carteras comprenden una cartera de inversiones en el sector financiero que representa sustancialmente instrumentos de capital, la segunda sub-cartera comprende inversiones en el sector inmobiliario que incluye inversiones a través de instrumentos de capital y de deuda (préstamos) y la tercera sub-cartera comprende inversiones en el sector logístico a través de instrumentos de capital y de deuda (préstamos) también.

Los segmentos operativos reportables derivan su ingreso buscando inversiones que logren los retornos esperados con un nivel aceptable de riesgos dentro de cada cartera. Estos retornos comprenden intereses, dividendos y ganancias sobre el aumento en el valor de las inversiones.

No se produjeron cambios en los segmentos reportables durante el año.

La información por segmentos reportables es la siguiente:

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013:

	<u>Financiero</u> <u>S/.000</u>	<u>Inmobiliario</u> <u>S/.000</u>	<u>Logístico</u> <u>S/.000</u>	<u>Total</u> <u>S/.000</u>
Intereses	4,870	3,898	-	8,768
Dividendos	1,194	-	5,603	6,797
Cambio en el valor de inversiones financieras	22,756	2,652	28,307	53,715
Cambio en el valor de inversiones inmobiliarias	-	1,797	-	1,797
Total de ingresos por segmentos	<u>28,820</u>	<u>8,347</u>	<u>33,910</u>	<u>71,077</u>
Total de activos por segmentos	<u>277,778</u>	<u>126,385</u>	<u>104,492</u>	<u>508,655</u>

El total de activos por segmentos incluye:

	<u>Financiero</u> <u>S/.000</u>	<u>Inmobiliario</u> <u>S/.000</u>	<u>Logístico</u> <u>S/.000</u>	<u>Total</u> <u>S/.000</u>
Inversiones financieras	277,778	118,675	104,492	500,945
Inversiones inmobiliarias	-	7,710	-	7,710
	<u>277,778</u>	<u>126,385</u>	<u>104,492</u>	<u>508,655</u>

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012:

	<u>Financiero</u> <u>S/./000</u>	<u>Inmobiliario</u> <u>S/./000</u>	<u>Logístico</u> <u>S/./000</u>	<u>Total</u> <u>S/./000</u>
Intereses	-	877		877
Dividendos	24,866	-	3,996	28,862
Cambio en el valor de inversiones financieras	166,700	(852)	4,878	170,726
Cambio en el valor de inversiones inmobiliarias	-	3,536	-	3,536
Total de ingresos por segmentos	<u>191,566</u>	<u>3,561</u>	<u>8,874</u>	<u>204,001</u>
Total de activos por segmentos	<u>234,520</u>	<u>79,804</u>	<u>76,183</u>	<u>390,507</u>

El total de activos por segmentos incluye

	<u>Financiero</u> <u>S/./000</u>	<u>Inmobiliario</u> <u>S/./000</u>	<u>Logístico</u> <u>S/./000</u>	<u>Total</u> <u>S/./000</u>
Inversiones financieras	234,520	62,689	76,183	373,392
Inversiones inmobiliarias	-	17,115	-	17,115
	<u>234,520</u>	<u>79,804</u>	<u>76,183</u>	<u>390,507</u>

No se produjeron transacciones entre segmentos reportables.

La evaluación del desempeño de los segmentos operativos se basa sustancialmente en las inversiones valorizadas a los precios de transacción de mercado más recientes. Los gastos de administración no son considerados como gastos de segmentos.

A continuación se presenta una conciliación del ingreso por segmentos neto con la utilidad operativa:

	<u>2013</u> <u>S/./000</u>	<u>2012</u> <u>S/./000</u>
Total de ingresos por segmentos	71,077	204,001
Otros ingresos	4,493	4,218
Gastos de administración	(5,452)	(11,172)
Utilidad operativa	<u>70,118</u>	<u>197,047</u>

A continuación se presenta una conciliación de los activos por segmentos con el total de activos:

	<u>2013</u> <u>S/./000</u>	<u>2012</u> <u>S/./000</u>
Total de activos por segmentos reportables	508,655	390,507
Otras inversiones financieras	12,752	198,025
Efectivo y equivalentes de efectivo	35,994	2,060
Otras cuentas por cobrar	15,747	2,738
Inmuebles y equipos	1,699	1,423
Inversión en subsidiaria	4,250	1,850
Total de activos	<u>579,097</u>	<u>596,603</u>

6 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre, este rubro comprende lo siguiente:

	<u>2013</u> <u>S/.000</u>	<u>2012</u> <u>S/.000</u>
Caja	84	-
Cuentas bancarias	1,516	1,124
Depósitos a corto plazo en bancos	<u>34,394</u>	<u>936</u>
	<u>35,994</u>	<u>2,060</u>

Los depósitos a plazo en bancos son de libres disponibilidad y generan intereses a tasas efectivas anuales que fluctúan entre 3.80% y 0.10% (entre 3.80% y 0.25% en 2012), y tienen vencimientos menores a 90 días.

7 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, este rubro comprende lo siguiente:

	<u>2013</u> <u>S/.000</u>	<u>2012</u> <u>S/.000</u>
Anticipos a terceros (Nota 9)	12,838	-
Crédito de impuesto general a las ventas	2,497	2,233
Crédito de impuesto a la renta	382	263
Otros	<u>31</u>	<u>242</u>
	<u>15,748</u>	<u>2,738</u>

8 INVERSIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre, este rubro comprende lo siguiente:

	<u>2013</u> <u>S/.000</u>	<u>2012</u> <u>S/.000</u>
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados		
- Partes relacionadas (Ver nota 18)	434,195	365,329
- Terceros	<u>79,501</u>	<u>206,088</u>
	<u>513,696</u>	<u>571,417</u>

Al 31 de diciembre, la clasificación de las inversiones a valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con las sub-categorías, es la siguiente:

	<u>2013</u> <u>S/.000</u>	<u>2012</u> <u>S/.000</u>
Activos financieros mantenidos para negociación		
- Fondos de inversión	4,408	147,295
- Instrumentos de deuda (préstamos)	136,021	79,244
- Instrumentos de capital (acciones)	<u>80</u>	<u>135</u>
Sub-total	<u>140,509</u>	<u>226,674</u>
Activos financieros designados al inicio a valor razonable a través de ganancias y pérdidas		
- Instrumentos de capital (acciones)	<u>373,187</u>	<u>344,743</u>
Total inversiones a valor razonable con cambios en resultados	<u>513,696</u>	<u>571,417</u>

Todos los préstamos otorgados se encuentran vigentes al 31 de diciembre y son de corto plazo.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Tasa de interés promedio de préstamos	7.5%	8.5%

Los cambios netos en el a valor razonable de inversiones financieras presentado en el estado de resultados integrales es como sigue:

	<u>2013</u> <u>S/.000</u>	<u>2012</u> <u>S/.000</u>
Otros cambios netos en los activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas		
- Realizado	3,105	12,226
- Cambio en valor no realizado	50,610	158,500
Total	<u>53,715</u>	<u>170,726</u>
Otros cambios netos de activos mantenidos para negociación (	55)	35
Otros cambios netos de activos designados al inicio a valor razonable a través de ganancias y pérdidas	53,770	170,691
Total	<u>53,715</u>	<u>170,726</u>

Dividendos –

Los dividendos recibidos al 31 de diciembre de 2013 ascendieron a S/.6,797,187, correspondiendo a dividendos repartidos por Hermes Transportes Blindados S.A a S/.5,602,680 y por International Investments S.A. a S/.1,192,320.

9 INVERSIONES INMOBILIARIAS

Los movimientos del rubro inversiones inmobiliarias por el año 2013, ha sido como sigue:

	<u>2013</u> <u>S/.000</u>	<u>2012</u> <u>S/.000</u>
Al inicio del año	17,115	2,750
Compras de inversión inmobiliaria (a)	(11,202)	10,888
Cambio en el valor razonable (b)	1,797	3,536
Otros	-	(59)
Al final del año	<u>7,710</u>	<u>17,115</u>

(a) Compras de inversión inmobiliaria -

La compra de inversión inmobiliaria durante 2012, corresponde a un anticipo entregado para la adquisición de un terreno ubicado en el distrito de San Bartolo, al sur de Lima, con el objetivo de ser destinado al arrendamiento. Dicho anticipo fue entregado como adelanto hasta la formalización de los trámites necesarios acordados entre las partes para que la operación de compra sea efectiva.

El precio total pactado ascendió a un importe equivalente a S/.20.3 millones, cuyo saldo de S/.9.4 millones (US\$4,545,000) sería pagado dentro de los 5 días hábiles posteriores a la inscripción en registro públicos para su independización y levantamiento de derechos de uso de terceros vigentes hasta la fecha.

Durante el año 2013, la Compañía decidió resolver el contrato y ha requerido el reembolso del adelanto por compra del inmueble correspondiente a US\$4,545,000. Debido a esto, se ha reclasificado el importe equivalente a US\$4.5 millones al rubro "Otras cuentas por cobrar". La decisión de resolver el contrato fue debido a que no se cumplieron con todas las cláusulas indicadas en el contrato, siendo la principal, la inscripción en registros públicos para su independización y levantamiento de derechos de uso de terceros.

(b) Cambios en el valor razonable -

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las inversiones inmobiliarias fueron valorizadas por un perito tasador independiente. El valor razonable de las inversiones inmobiliarias ha sido determinado sobre la base de precio de mercado a las fechas indicadas.

10 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, este rubro comprende lo siguiente:

	<u>2013</u> <u>S/.000</u>	<u>2012</u> <u>S/.000</u>
Corrientes -		
Préstamos por pagar a partes relacionadas (ver nota 18)	4,778	4,625
Tributos por pagar	2,829	5,358
Bonificaciones por pagar	1,187	1,825
Remuneración al directorio por pagar	1,071	3,096
Otras cuentas por pagar	95	132
Total de cuentas por pagar corrientes	<u>9,961</u>	<u>15,036</u>
No-corrientes -		
Cuentas por pagar a partes relacionadas (ver nota 18)	-	4,241
Total de cuentas por pagar no corrientes	<u>-</u>	<u>4,241</u>
Total de cuentas por pagar	<u>9,961</u>	<u>19,277</u>

11 IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

El impuesto a la renta diferido mostrado en el estado de situación financiera de cada uno de los años presentados se espera sea revertido en un periodo mayor a 12 meses.

El movimiento de la cuenta impuesto a la renta diferido acreedor se explica como sigue:

	<u>Saldo al 1 de</u> <u>enero</u> <u>S/.000</u>	<u>(Cargo) abono</u> <u>al estado de</u> <u>resultados</u> <u>integrales</u> <u>S/.000</u>	<u>Saldo al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>S/.000</u>
2013			
Activo diferido:			
Pérdida tributaria	18,673	(5,167)	13,506
Pasivo diferido:			
Valor razonable de las inversiones financieras	(64,384)	(6,624)	(71,008)
Valor razonable de las inversiones inmobiliarias	(3,814)	1,612	(2,002)
Pasivo diferido, neto	<u>(49,525)</u>	<u>10,179</u>	<u>(59,704)</u>

	Saldo al 1 de enero S/.000	(Cargo) abono al estado de resultados integrales S/.000	Saldo al 31 de diciembre S/.000
2012			
Activo diferido:			
Pérdida tributaria	25,408	(6,735)	18,673
Pasivo diferido:			
Valor razonable de las inversiones financieras	(33,473)	(30,911)	(64,384)
Valor razonable de las inversiones inmobiliarias	(549)	3,265	(3,814)
Pasivo diferido, neto	<u>8,614</u>	<u>40,911</u>	<u>(49,525)</u>

La compañía puede optar en elegir uno de los dos régimen de compensación de pérdidas fiscales disponibles. Por uno de ellos, el impuesto podrá compensarse durante 4 años consecutivos después del ejercicio en que se hayan obtenido. Dicho beneficio caduca cumplido el periodo indicado. Por el segundo régimen, la compensación de las pérdidas fiscales será el 50% de la base imponible y dicho beneficio no caduca. La compañía ha optado por elegir el segundo método.

12 PATRIMONIO

a) Capital -

Esta cuenta está conformada como sigue:

El capital social autorizado, suscrito y pagado al 31 de Diciembre 2013, está representado por 137,075,000 acciones comunes (168,140,000 acciones comunes al 31 de diciembre 2012) íntegramente suscritas y pagadas, cuyo valor nominal es de S/.0.92 cada una.

En Junta General de Accionistas de fecha 22 de Mayo del 2013, se acordó reducir el capital social por S/.28,580,000 con la amortización de acciones en tesorería.

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

<u>Porcentaje de participación individual del capital</u>	<u>Número de accionistas</u>	<u>Porcentaje total de participación</u>
Hasta 1	71	4.56
Entre 1.01 al 5 por ciento	4	12.53
Entre 5.01 al 10 por ciento	6	39.00
Entre 10.01 al 20 por ciento	<u>2</u>	<u>43.91</u>
	<u>83</u>	<u>100.00</u>

b) Reserva legal -

De acuerdo con la Ley General de Sociedades, se requiere constituir una reserva legal con la transferencia de no menos del 10% de la utilidad neta anual hasta alcanzar el 20% del capital pagado. En ausencia de utilidades no distribuidas o reservas de libre disposición, la reserva legal podrá ser aplicada a la compensación de pérdidas.

En Junta General de Accionistas de fecha 11 de abril de 2012 se acordó transferir el 10% de los resultados del año 2011 a reserva legal por S/.3,530,546.

En Junta General de Accionistas de fecha 27 de marzo de 2013 se acordó transferir el 10% de los resultados del año 2012 a reserva legal por S/.3,517,266.

c) Otras reservas -

Según el acuerdo de Junta General de Accionistas celebrada el 22 de mayo de 2013, la Compañía fue autorizada para adquirir acciones propias hasta un máximo de 33,932,080 de acciones de las acciones emitidas de la Compañía. NISA pagó un monto total de S/.69,896,122 para la compra de 31,064,943 acciones propias (valor nominal de S/.0.92). Asimismo, en Junta General de Accionistas celebrada el 29 de noviembre de 2013, se acordó adquirir acciones propias hasta un máximo de 3,000,000 de acciones propias, siendo el monto pagado de S/.840,978 para la compra de 374,866 acciones propias (valor nominal de S/.0.92).

d) Distribución de utilidades -

Los dividendos que se distribuyen a accionistas distintos de personas jurídicas domiciliadas están afectos a la tasa del 4.1% por concepto del impuesto a la renta de cargo de estos accionistas; dicho impuesto es retenido y liquidado por la Compañía. No existen restricciones para la remesa de dividendos ni para la repatriación del capital a los inversionistas extranjeros.

13 SITUACION TRIBUTARIA

a) De acuerdo con la legislación vigente la Compañía está sujeta en forma individual a los impuestos que le sean aplicables.

b) El gasto por impuesto a la renta mostrado en el estado de resultados integrales comprende:

	<u>2013</u> <u>S/.000</u>	<u>2012</u> <u>S/.000</u>
Impuesto a la renta corriente	5,168	6,700
Impuesto a la renta diferido (Nota 11)	10,179	40,911
Gasto por impuesto a la renta	<u>15,347</u>	<u>47,611</u>

c) El impuesto a la renta de la Compañía calculado sobre la utilidad antes del impuesto difiere del monto teórico que resultaría de usar la tasa promedio ponderado del impuesto aplicable a la utilidad de la compañía, como sigue:

	<u>2013</u> <u>S/.000</u>	<u>2012</u> <u>S/.000</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	<u>67,988</u>	<u>194,139</u>
Más:		
- Gastos no deducibles	3,767	7,117
- Diferencias temporales	6,548	-
Menos:		
- Dividendos recibidos	(6,797)	(28,862)
- Ingresos no gravados	(14,974)	(13,687)
- Diferencias temporales	(22,080)	(113,924)
Renta gravable para computar el impuesto a la renta corriente	34,452	(44,667)
Pérdidas tributarias arrastrable	(17,225)	(22,450)
Impuesto a la renta corriente	<u>5,168</u>	<u>6,700</u>

El impuesto a la renta sobre la utilidad antes de impuestos difiere del monto teórico que hubiera resultado de aplicar la tasa del impuesto a los ingresos de la Compañía como sigue:

	<u>2013</u> <u>S/.000</u>	<u>2012</u> <u>S/.000</u>
Utilidad antes de impuestos	69,888	195,420
Impuesto calculado aplicando la tasa de 30%	20,966	58,626
Ingresos no gravados	918	-
Gastos no deducibles	(1,360)	(4,315)
Pérdida tributaria	(5,177)	(6,700)
Impuesto a la renta del año	<u>15,347</u>	<u>47,611</u>

d) La Administración Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser el caso, corregir el cálculo del impuesto a la renta determinado por la Compañía en los cuatro últimos años, contados a partir del 1 de enero del año siguiente al de la presentación de la declaración jurada del impuesto correspondiente (años abiertos a fiscalización). Los años 2009 al 2013 están abiertos a fiscalización. Debido a que pueden surgir diferencias en la interpretación por parte de la Administración Tributaria sobre las normas aplicables a la Compañía, no es posible anticipar a la fecha si se producirán pasivos tributarios adicionales como resultado de eventuales revisiones. Cualquier impuesto adicional, moras, recargos e intereses, si se produjeran, serán reconocidos en los resultados del año en el que la diferencia de criterios con la Administración Tributaria se resuelva. La Gerencia estima que no surgirán pasivos de importancia como resultado de estas posibles revisiones.

e) De acuerdo con la legislación vigente, para propósitos de la determinación del impuesto a la renta y del impuesto general a las ventas, debe considerarse los precios de transferencia por las operaciones con partes vinculadas y/o paraísos fiscales, para tal efecto debe contarse con documentación e información que sustente los métodos y criterios de valuación aplicados en su determinación. La Administración Tributaria está facultada a solicitar esta información al contribuyente.

f) Impuesto Temporal a los Activos Netos -

Grava a los generadores de rentas de tercera categoría sujetos al régimen general del Impuesto a la Renta. A partir del año 2009, la tasa del impuesto es de 0.5% aplicable al monto de los activos netos que excedan S/.1 millón.

El monto efectivamente pagado podrá utilizarse como crédito contra los pagos a cuenta del Régimen General del Impuesto a la Renta o contra el pago de regularización del Impuesto a la renta del ejercicio gravable al que corresponda.

g) La tasa tributaria aplicable en el 2013 y 2012 fue de 30%.

14 INGRESOS POR INTERESES

Por el año terminado el 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>2013</u> <u>S/.000</u>	<u>2012</u> <u>S/.000</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,010	1,741
Préstamos otorgados	<u>6,758</u>	<u>877</u>
	<u>8,768</u>	<u>2,618</u>

15 VENTA DE ACCIONES

En Junio del 2013, la Compañía suscribió un contrato de venta con Sura Asset Management Perú S.A., en el cual se comprometió a vender las acciones que mantenía en Seguros Sura. Dichas acciones ascendía a un total de 13,618,173 de las cuales 7,164,740 acciones eran de tenencia directa y 6,453,433 vía Negocios Financieros S.A.

El precio de venta pactado por la venta de las acciones en soles ascendió a S/.38,220,157 (US\$13,765,635.66, US\$ 0.8689391 por acción).

16 GASTOS DE ADMINISTRACION

Por el año terminado el 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>2013</u> <u>S/.000</u>	<u>2012</u> <u>S/.000</u>
Gastos de personal	3,143	6,274
Servicios de terceros	1,679	3,105
Tributos	26	23
Cargas diversas de gestión	556	1,643
Provisiones	49	127
	<u>5,452</u>	<u>11,172</u>

A continuación se presenta la composición de los gastos de personal:

	<u>2013</u> <u>S/.000</u>	<u>2012</u> <u>S/.000</u>
Remuneración al directorio	1,129	3,147
Sueldos	910	1,008
Bonificaciones (a)	550	1,555
Aportes y deducciones	237	189
Gratificaciones	161	168
Vacaciones	55	83
Otros beneficios	101	124
	<u>3,143</u>	<u>6,274</u>

(a) Bonificaciones -

La gerencia tiene como política el otorgamiento de bonificaciones en función a la productividad y desempeño en el año de los trabajadores, la cual está determinada por una escala aprobada por el comité corporativo compuesto por todos los directores.

Dicha bonificación es determinada sobre la aplicación de una evaluación de desempeño al personal, basado en el puntaje de las evaluaciones, el sueldo y los meses trabajados durante el periodo de evaluación.

17 INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

La siguiente tabla presenta el valor en libros de los activos y pasivos financieros por categoría de instrumentos financieros y la reconciliación a cada línea del estado de posición financiera según sea el caso. Considerando que el rubro Otras cuentas por cobrar y Otras cuentas por pagar incluyen tanto instrumentos financieros como no financieros (tales como créditos tributarios, adelantos, entre otros), la reconciliación se presenta en la columna denominada activos no financieros y pasivos no financieros:

	<u>Activos a valor razo- nable vía resultados S/.000</u>	<u>Préstamos y cuentas por cobrar S/.000</u>	<u>Activos no financieros S/.000</u>	<u>Total S/.000</u>
Al 31 de diciembre 2013				
Activos según estado de situación financiera -				
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 6)	-	35,994	-	35,994
Otras cuentas por cobrar (Nota 7)	-	12,838	2,910	15,748
Inversiones financieras (Nota 8)	513,696	-	-	513,696
Total	<u>513,696</u>	<u>48,832</u>	<u>2,910</u>	<u>565,438</u>
	<u>Otros pasivos financieros S/.000</u>	<u>Subtotal pasivos financieros S/.000</u>	<u>Pasivos no financieros S/.000</u>	<u>Total S/.000</u>
Pasivos según estado de situación financiera -				
Cuentas por pagar comerciales	113	113	-	113
Otras cuentas por pagar (Nota 10)	7,132	7,132	2,829	9,961
Total	<u>7,245</u>	<u>7,245</u>	<u>2,829</u>	<u>10,074</u>
	<u>Activos a valor razo- nable vía resultados S/.000</u>	<u>Préstamos y cuentas por cobrar S/.000</u>	<u>Activos no financieros S/.000</u>	<u>Total S/.000</u>
Al 31 de diciembre 2012				
Activos según estado de situación financiera -				
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 6)	-	2,060	-	2,060
Otras cuentas por cobrar (Nota 7)	-	-	2,738	2,738
Inversiones financieras (Nota 8)	571,417	571,417	-	571,417
Total	<u>571,417</u>	<u>573,477</u>	<u>2,738</u>	<u>576,215</u>
	<u>Otros pasivos financieros S/.000</u>	<u>Subtotal pasivos financieros S/.000</u>	<u>Pasivos no financieros S/.000</u>	<u>Total S/.000</u>
Pasivos según estado de situación financiera -				
Cuentas por pagar comerciales	2,109	2,109	-	2,109
Otras cuentas por pagar (Nota 10)	11,897	11,897	7,380	19,277
Total	<u>14,006</u>	<u>14,006</u>	<u>7,380</u>	<u>21,386</u>

Los otros pasivos financieros se miden al costo amortizado. Las categorías presentadas arriba han sido determinadas de acuerdo con lo requerido por la NIC 39.

Debido al vencimiento de corto plazo de los préstamos otorgados, otras cuentas por cobrar, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas pagar, el valor en libros a la fecha del estado de situación financiera no difiere significativamente de sus respectivos valores razonables.

18 PARTES RELACIONADAS

Los saldos de activos y pasivos con partes relacionadas se presentan a continuación:

	<u>2013</u> <u>S/.000</u>	<u>2012</u> <u>S/.000</u>
Inversiones financieras:		
Instrumentos de deuda (Préstamos) -		
Holding Plaza S.A.	79,078	28,658
Administración Mobiliaria e Inmobiliaria S.A.	11,914	11,914
W Capital Retail I	45,029	38,235
Otros	8	208
	<u>136,029</u>	<u>79,015</u>
Instrumentos de capital (Acciones) -		
Holding Retail Perú S.A.	170,518	162,341
Negocios Financieros S.A.	-	19,478
Agroempaques S.A.	26,179	17,762
International Investment S.A.	27,748	26,579
Holding Plaza S.A.	29,883	28,639
Seguros Sura S.A.	30,775	26,123
Inversiones Real Once S.A.	9,714	5,392
Inversiones financieras del Perú S.A.	49	-
	<u>294,866</u>	<u>286,314</u>
Total inversiones financieras	<u>430,895</u>	<u>365,329</u>
Otras cuentas por pagar:		
Obligaciones por compra de acciones propias	4,778	8,866
Parte corriente	(4,778)	(4,625)
Parte no corriente	-	4,241

Las otras cuentas por pagar a partes relacionadas surgieron por la adquisición de acciones propias que accionistas originales poseían en la Compañía. Estas cuentas por pagar son pagaderas anualmente y generan un interés equivalente al promedio de la tasa libor 3 meses de los cuatro trimestres del año inmediato anterior a la fecha en que la cuota anual variable correspondiente debió ser pagada más tres puntos porcentuales.

19 COMPAÑÍAS DEL GRUPO

La tabla a continuación detalla las compañías que forman parte del Grupo y su participación directa o indirecta de NISA, al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

	Actividad	País	Porcentaje de interés	
			2013	2012
Subsidiaria operativa:				
W Capital SAFI S.A.	(a)	Perú	99.99	99.99

			Porcentaje de interés	
	Actividad	País	2013	2012
Holdings:				
	Holding Retail S.A.	(b) Perú	99.95	99.95
	Negocios Financieros S.A.	(b) Perú	-	99.90
	Inversiones Financieras del Perú S.A.	(b) Perú	96.09	99.95
Otras subsidiarias				
	Agroempaques S.A.	(c) Perú	99.90	99.90
Asociadas:				
	Inversiones Real Once S.A.	(d) Perú	42.86	30.00
	Seguros Sura S.A. (antes Invita)	(e) Perú	30.70	37.00

- (a) Administradora de fondos de inversión
(b) Inversiones en valores
(c) Prestación de servicios de congelamiento (Logística)
(d) Inversiones en actividades inmobiliarias
(e) Empresa de seguros

20 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTÍAS

En opinión de la Gerencia de la Compañía, no existen compromisos ni garantías ni juicios pendientes de resolver en contra de la Compañía al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

21 EFECTIVO GENERADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION

	2013 S/.000	2012 S/.000
Utilidad antes de impuesto a la renta	54,363	147,809
Ajustes:		
- Depreciación de inmuebles y equipo	48	127
- Impuesto a la renta diferido	10,179	42,420
- Cambios en el valor razonable de activos financieros	(53,715)	(170,726)
- Cambios en el valor razonable de inversión inmobiliaria	(1,797)	(3,536)
- Otros	-	(129)
Variaciones netas en el capital de trabajo:		
- Inversiones financieras	(111,437)	(4,502)
- Inversiones inmobiliarias	11,202	(10,829)
- Otras cuentas por cobrar	(13,009)	1,547
- Cuentas por pagar comerciales	(1,996)	1,936
- Otras cuentas por pagar	(8,975)	(9,033)
	<u>107,737</u>	<u>4,916</u>

22 EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de aprobación de los estados financieros, no han ocurrido eventos posteriores que requieran ser revelados en notas a los estados financieros.