

INMUEBLES COMERCIALES DEL PERÚ S.A.C.

Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2013 y de 2012

(Con el Dictamen de los Auditores Externos)



KPMG en Perú
Torre KPMG. Av. Javier Prado Oeste 203
San Isidro. Lima 27, Perú

Teléfono 51 (1) 611 3000
Fax 51 (1) 421 6943
Internet www.kpmg.com/pe

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Directores de
Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.:

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas incluidas en las notas 1 a 24 adjuntas a dichos estados financieros.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros Separados

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la Gerencia determina que es necesario para permitir la preparación de los estados financieros separados para 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 nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Tales normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable que los estados financieros estén libres de errores materiales.

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 incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores materiales, ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de 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.

. 2 .

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros separados antes indicados, preparados para los fines expuestos en el párrafo siguiente, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. al 31 de diciembre de 2013 y de 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.

Asunto de Énfasis

Sin llegar a calificar nuestra opinión, los estados financieros separados de Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. 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 al costo según se describe en la nota 3.7 y no sobre una base consolidada. Estos estados financieros deben leerse conjuntamente con los estados financieros consolidados de Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. y Subsidiarias, que se presentan por separado y sobre los cuales emitiremos nuestro dictamen.

Lima, Perú

15 de abril de 2014

Refrendado por:

CAIPO Y ASOCIADOS


Henry Córdova C. (Socio)
CPCC Matrícula N° 01-28989

INMUEBLES COMERCIALES DEL PERÚ S.A.C.

Estados Financieros Separados 31 de diciembre de 2013 y de 2012

Contenido

	Página
<i>Estados Financieros</i>	
Estado Separado de Situación Financiera	1
Estado Separado de Resultados Integrales	2
Estado Separado de Cambios en el Patrimonio	3
Estado Separado de Flujos de Efectivo	4
Notas a los Estados Financieros Separados	5 - 28

INMUEBLES COMERCIALES DEL PERÚ S.A.C.

Estado Separado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012

(Expresado en miles de nuevos soles)

	Nota	2013	2012		Nota	2013	2012
Activo				Pasivo			
Activo corriente				Pasivo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	1,630	1,878	Otros pasivos no financieros	14	12,845	-
Otros activos no financieros	6	64	51	Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	15	1,675	222
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	74	19	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	8	10,885	51
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	8	33,358	4,562	Pasivos por impuestos, corrientes	9	921	56
Activos por impuestos, corrientes	9	1,293	1,268	Provisión por beneficios a los empleados	16	1,451	996
Total activo corriente		36,419	7,778	Total pasivo corriente		27,777	1,325
Activo no corriente				Pasivo no corriente			
Otros activos no financieros, no corrientes	6	-	710	Otros pasivos financieros, no corrientes	17	53,064	53,064
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	8	111,064	93,838	Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	13	2	2
Inversiones en subsidiarias	10	435,342	314,257	Total pasivo no corriente		53,066	53,066
Propiedades, planta y equipo	11	820	895	Total pasivo		80,843	54,391
Propiedades de inversión	12	45,205	6,198	Patrimonio	18		
Activo diferido por impuesto a las ganancias	13	146	138	Capital		535,784	360,460
Total activo no corriente		592,577	416,036	Otras reservas		761	-
				Resultados acumulados		11,608	8,963
				Total patrimonio		548,153	369,423
Total activo		628,996	423,814	Total pasivo y patrimonio		628,996	423,814

Las notas adjuntas de la 1 a la 24 son parte integral de los estados financieros separados.

INMUEBLES COMERCIALES DEL PERÚ S.A.C.

Estado Separado de Resultados Integrales

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

(Expresado en miles de nuevos soles)

	Notas	2013	2012
Ingresos de actividades ordinarias	19	3,271	3,260
Costo de servicios	19	(6,530)	(5,566)
Pérdida bruta		(3,259)	(2,306)
Gastos de administración	19	(2,230)	(2,015)
Otras (pérdidas) ganancias	20	(171)	14,786
Ingresos financieros	21	7,205	6,582
Gastos financieros, neto	21	(5,079)	(4,637)
Diferencia de cambio	4 (i)	7,732	(4,635)
Utilidad antes de impuesto a las ganancias		4,198	7,775
Impuesto a las ganancias	13	(792)	(160)
Utilidad neta		3,406	7,615
Otros resultados integrales		-	-
Total resultados integrales		3,406	7,615

Las notas adjuntas de la 1 a la 24 son parte integral de los estados financieros separados.

INMUEBLES COMERCIALES DEL PERÚ S.A.C.

Estado Separado de Cambios en el Patrimonio

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

(Expresado en miles de nuevos soles)

	Número de acciones en miles	Capital	Otras reservas	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2011	340,200	340,200	(1,327)	1,348	340,221
Utilidad neta	-	-	-	7,615	7,615
Total resultado integral	-	-	-	7,615	7,615
Otro resultado integral	-	-	1,327	-	1,327
Aporte de capital	40,375	40,375	-	-	40,375
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	(20,115)	(20,115)	-	-	(20,115)
Total de cambios en patrimonio	20,260	20,260	1,327	7,615	29,202
Saldos al 31 de diciembre de 2012	360,460	360,460	-	8,963	369,423
Utilidad neta	-	-	-	3,406	3,406
Total resultado integral	-	-	-	3,406	3,406
Aporte de capital	175,324	175,324	-	-	175,324
Asignación a reserva legal	-	-	761	(761)	-
Total transacciones con accionistas	-	175,324	761	(761)	175,324
Total de cambios en patrimonio	175,324	175,324	761	2,645	178,730
Saldos al 31 de diciembre de 2013	535,784	535,784	761	11,608	548,153

Las notas adjuntas de la 1 a la 24 son parte integral de los estados financieros separados.

INMUEBLES COMERCIALES DEL PERÚ S.A.C.

Estado Separado de Flujos Efectivo

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

(Expresado en miles de nuevos soles)

	2013	2012
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	3,647	3,521
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2,625)	(2,376)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar		
Pagos a y por cuenta de los empleados	(5,836)	(5,378)
Impuesto a las ganancias reembolsados (pagados)	52	-
Otras salidas de efectivo	(308)	(1,049)
	-----	-----
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación	(5,070)	(5,282)
	-----	-----
Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Clases de cobros por actividades de inversión		
Cobros a entidades relacionadas	9,859	20,856
Pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	4,305	6,405
Intereses recibidos	32	-
Clases de pagos		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(108,429)	(48,825)
Préstamos a entidades relacionadas	(33,663)	(10,472)
Préstamos a terceros	-	(706)
Compras de propiedades, planta y equipos	-	-
Compras de propiedades de inversión	(38,125)	(10,150)
Otras entradas de efectivo	-	27,750
	-----	-----
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(166,021)	(15,142)
	-----	-----
Flujos de efectivo de actividades de financiación		
Clases de cobros por actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	-	51,940
Emisión de acciones	175,323	15,346
Clases de pagos		
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	(46,963)
Intereses pagados	(4,520)	(4,520)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	6,327
	-----	-----
Flujos de efectivo netos provistos por actividades de financiación	170,803	22,130
	-----	-----
(Disminución) incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(288)	1,706
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	40	(143)
	-----	-----
(Disminución) incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(248)	1,563
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	1,878	315
	-----	-----
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	1,630	1,878
	=====	=====

Las notas adjuntas de la 1 a la 24 son parte integral de los estados financieros separados.

INMUEBLES COMERCIALES DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

31 de diciembre 2013 y de 2012

Nota 1.- Antecedentes y Actividad Económica

1.1 Antecedentes

Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. (en adelante “la Compañía”), es una sociedad anónima cerrada peruana, constituida en octubre de 2005 en la ciudad de Lima, y es subsidiaria de Parque Arauco Perú S.A. (empresa domiciliada en Chile, en adelante “la Principal”), la cual posee el 99,9 % de las acciones representativas de su capital. La dirección registrada de la Compañía es Av. José Larco 1301, interior 502, Miraflores, Lima, Perú.

1.2 Actividad Económica

La Compañía inició sus operaciones el 9 de noviembre de 2005 y de acuerdo con sus estatutos su objeto social, su actividad principal es el desarrollo y/o explotación de toda clase de negocios inmobiliarios ya sea en forma directa o asociada con terceros y/o por cuenta de terceros.

1.3 Subsidiarias

Los estados financieros adjuntos reflejan la actividad individual de la Compañía, sin incluir los efectos de la consolidación de estos estados financieros con los de sus subsidiarias. Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, las inversiones se registran por el método del costo. La Compañía prepara por separado estados financieros consolidados, los cuales incluyen los estados financieros de la Compañía y de las subsidiarias (todas domiciliadas en Perú) siguientes:

- Inmuebles Panamericana S.A. - Centro Comercial “Mega Plaza”.
- Altek Trading S.A.C. – Centro Comercial “Mega Express Chimbote”.
- Administradora Panamericana S.A.C. - Administradora de Centros Comerciales.
- Sociedad de Inversiones y Gestión S.A.C. - Proyecto Inmobiliario en Lima Este.
- Parque El Golf S.A.C. - Proyecto Inmobiliario en San Isidro.
- Inversiones Alameda Sur S.A.C. - Centro Comercial “Mega Express Chorrillos”.
- Parque Lambramani S.A.C. - Centro Comercial “Parque Lambramani” en Arequipa.
- Inversiones Bairiki S.A.C. - Proyecto Inmobiliario Lima Norte.
- Inversiones Villa El Salvador S.A.C. – Centro Comercial “Mega Express Villa El Salvador”.
- Fashion Center S.A. - Centro Comercial “Larcomar”
- Inversiones Vilna S.A.C. -Inversión en proyectos inmobiliarios.
- Gerencia de Centros Comerciales S.A.C. -Proyecto Inmobiliario en Lima.
- Inmobiliaria Botafogo S.A.C. –Centro Comercial “Mega Express Chincha”.
- Inmobiliaria Costa Nueva S.A.C. – Centro Comercial “Mega Express Barranca”.
- Inmobiliaria Pisac S.A.C. –Centro Comercial “Mega Express Cañete”.
- Inversiones Lendipo S.A.C. -Proyecto Inmobiliario en Huaral.
- Inmobiliaria Kotare S.A.C. -Proyecto Inmobiliario en Pisco.
- Inversiones Kandoo S.A.C. -Proyecto Inmobiliario en Pisco.
- Corporación Andamán S.A.C. –Realización de inversiones de toda naturaleza.
- Inmobiliaria Colomera S.A.C. –Proyecto Inmobiliario en Huaraz.
- Strip Centers del Perú S.A. – Centro Comercial “Lima Outlet Center”

1.4 Aprobación de Estados Financieros Separados

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 han sido emitidos con autorización de la Gerencia y serán presentados para su aprobación en la Junta General de Accionistas dentro de los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia, los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 adjuntos, serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

INMUEBLES COMERCIALES DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2012 han sido aprobados por la Junta General de Accionistas del 12 de abril de 2013.

INMUEBLES COMERCIALES DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

Nota 2.- Bases de Preparación de los Estados Financieros

2.1 Declaración de Cumplimiento

Los estados de situación financiera, estados de cambio en el patrimonio, estados de resultados integrales y estados de flujos de efectivo han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”) y vigentes a la fecha.

Estos estados financieros separados reflejan fielmente la situación financiera de Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. al 31 de diciembre de 2013 y de 2012. Los presentes estados financieros separados son presentados en miles de Nuevos Soles y han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía.

En adición, las empresas emisoras y las sujetas a control y supervisión de la Superintendencia de Mercados y Valores (SMV), deben cumplir con los requerimientos específicos de esta entidad referidos a la preparación y presentación de los estados financieros.

En la preparación y presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la Gerencia ha observado el cumplimiento del marco normativo indicado anteriormente.

2.2 Responsabilidad de la Información

La información contenida en estos estados financieros separados es responsabilidad del Directorio de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”. En la preparación de los estados financieros separados, se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Gerencia de la Compañía, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

2.3 Periodo Cubierto por los Estados Financieros

Los presentes estados financieros separados cubren los siguientes ejercicios:

- Estado separado de situación financiera por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y de 2012.
- Estado separado de cambios en el patrimonio, por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y de 2012.
- Estado separado de resultados integrales, por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y de 2012.
- Estado separado de flujos de efectivo, por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y de 2012.

INMUEBLES COMERCIALES DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

2.4 Nuevos Pronunciamientos Contables
Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2014 y siguientes:

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados, los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no eran de aplicación obligatoria:

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación Obligatoria para:
Enmienda a NIC 32: Instrumentos financieros: Presentación	
Aclara los requisitos para la compensación de activos financieros y pasivos financieros, con el fin de eliminar las inconsistencias de la aplicación del actual criterio de compensaciones de NIC 32	Períodos anuales iniciados en o después de: 1 de enero de 2014
NIIF 9: Instrumentos Financieros; Clasificación y medición	
Corresponde a la primera etapa del proyecto del IASB de reemplazar a la NIC 39 "Instrumentos financieros: reconocimiento y medición". Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e incluye el tratamiento y clasificación de los pasivos financieros.	Periodos anuales iniciados en o después de: 1 de enero de 2015
CINIIF 21: Gravámenes	
Establece una orientación para el reconocimiento de un pasivo para pagar un gravamen impuesto por la autoridad gubernamental.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014

La Compañía está evaluando el impacto que tendrá la NIC 32, NIIF 9 y CINIIF 21 a la fecha de su aplicación efectiva. La Gerencia estima que el resto de normas e interpretaciones y enmiendas pendientes de su aplicación no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

2.5 Bases de Medición

Los estados financieros separados han sido preparados a partir de los registros de contabilidad de la Compañía y de acuerdo con el principio de costo histórico, a excepción de las propiedades de inversión, registrados a su valor razonable.

2.6 Juicios, Estimaciones y Suposiciones Contables Significativas
a) Estimaciones y suposiciones

En la preparación de los estados financieros bajo NIIF la Gerencia de la Compañía ha realizado estimaciones basados en hipótesis que básicamente se refieren a:

Deterioro: La Gerencia determina si los activos no corrientes están deteriorados a cada cierre contable. Esto requiere una estimación del valor en uso de las unidades generados de efectivo a las cuales se les asigna plusvalía. La estimación de un valor en uso requiere que la Gerencia realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y además que determina una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de estos flujos de efectivo.

La vida útil de los activos: Las propiedades, planta y equipo requieren estimaciones respecto a los usos esperados en activos.

Impuestos diferidos: Se reconocen activos por impuesto diferido para todas las pérdidas tributarias no utilizadas, en la medida que es probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales puedan ser utilizadas.

Provisiones: La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de una obligación presente (legal o implícita) como resultado de sucesos pasados, y que es probable que la empresa deba desembolsar recursos para cancelar, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha de cierre, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

INMUEBLES COMERCIALES DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

Valor justo de propiedades de inversión: La Gerencia determina anualmente el valor razonable de las propiedades de inversión. Esta estimación requiere que la administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y, además, que determine una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de esos flujos de efectivo.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

2.7 Moneda Funcional

La moneda funcional de la Compañía es el Nuevo Sol puesto que es la moneda del entorno económico principal en el que opera la Compañía.

2.8 Moneda de Presentación

Los estados financieros de la Compañía se presentan en miles de Nuevos Soles en cumplimiento de la NIC 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera. Los activos y pasivos de operaciones en el extranjero, incluido la plusvalía y los ajustes al valor razonable que surgen en la adquisición, son convertidos a Nuevos Soles a la tasa de cambio de la fecha del estado de situación financiera. Los ingresos y gastos de las operaciones en el extranjero son convertidas a nuevos soles, a la tasa de cambio promedio.

2.9 Moneda Extranjera**Transacciones en moneda extranjera**

Las transacciones en una divisa distinta de la moneda funcional de una Sociedad se consideran transacciones en moneda extranjera y se contabilizan en su moneda funcional al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Al cierre de cada período los saldos de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son traducidos al tipo de cambio de la moneda funcional a dicha fecha y las diferencias de cambio que surgen de tal valoración se registran en “diferencia de cambio” de la cuenta de resultados del ejercicio en que se producen, excepto por las diferencias de cambio resultantes de la valoración de las inversiones en subsidiarias (patrimonio de filiales) con una moneda funcional distinta, las que son registradas en la línea de reservas de conversión en el patrimonio de los estados financieros separados.

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a los tipos de cambio del mercado libre publicados por la Superintendencia Banca, Seguros y AFP (SBS). Al 31 de diciembre de 2013, los tipos de cambio promedio ponderado fueron de S/. 2,794 por US\$1 para la compra y S/. 2,796 por US\$1 para la venta (Al 31 de diciembre de 2012, los tipos de cambio promedio ponderado fueron de S/. 2,549 por US\$1 para la compra y S/. 2,551 por US\$1 para la venta).

Nota 3.- Políticas Contables Significativas

3.1 Costos de Financiamiento

Los costos de financiamiento son todos aquellos intereses pagados y devengados, diferencias de cambio o reajustes y otros costos de obligaciones con bancos e instituciones financieras y obligaciones con el público que son reconocidos como gastos financieros cuando son incurridos, excepto cuando dichos costos son directamente imputables a la construcción de propiedades de inversión, los cuales deben ser capitalizados, formando parte del costo de dichos activos.

INMUEBLES COMERCIALES DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

3.2 Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión, corresponden a los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantiene para explotarlos en régimen de arriendo o para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado. Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente a costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Con posterioridad a la valoración inicial la Compañía, ha optado por valorizar sus propiedades de inversión a su valor razonable, que refleja las condiciones de mercado a la fecha del estado separado de situación financiera. La Gerencia calculará en cada cierre contable las variaciones de este valor, de acuerdo al modelo de flujos descontados. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen y no son objeto de amortización anual. En relación con los proyectos en curso, los terrenos se contabilizan al valor de costo hasta la fecha en que se inician las obras. Durante el periodo de ejecución de obras, el activo no se revaloriza y únicamente se capitalizan los costos de ejecución y gastos financieros, siempre que el activo califique para ello y que tales gastos se hayan devengado antes de que el activo esté en condiciones de explotación.

En el momento en que dicho activo entra en explotación, se registra a valor razonable, cualquier diferencia entre el valor razonable de la propiedad a esa fecha y su valor libro anterior es reconocida en resultados.

Las propiedades de inversión son dadas de baja cuando ha sido enajenada o cuando la propiedad de inversión es permanentemente retirada de uso y no se espera ningún beneficio económico futuro debido a su enajenación. Cualquier utilidad o pérdida al retirar o enajenar una propiedad de inversión es reconocida en resultado del ejercicio en el cual se retiró o enajenó.

Las transferencias de propiedades de inversión se realizan cuando y solo cuando existe un cambio de uso evidenciado por el comienzo de ocupación por parte de la Compañía o el comienzo de desarrollo con expectativas de venta. Para una transferencia desde propiedades de inversión a propiedades planta y equipo, el costo considerado de la propiedad para su posterior contabilización es su valor razonable a la fecha del cambio de uso.

Los supuestos utilizados para determinar el valor de uso al 31 de diciembre de 2012, no presentan cambios importantes al 31 de diciembre de 2013.

3.3 Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo está conformado por los saldos de depósitos en cuentas corrientes y a plazo mantenidas por la Compañía, teniendo en consideración que se considera equivalentes al efectivo las inversiones altamente líquidas a corto plazo, fácilmente convertibles a una cantidad conocida de efectivo y con vencimientos originales menores a tres meses.

3.4 Cuentas por Cobrar

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Estas cuentas han sido generadas por la Compañía y sus Subsidiarias al proveer bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta a cobrar. El Grupo ha clasificado dentro de esta categoría los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Luego de la medición inicial las cuentas por cobrar y otros préstamos son valorados a su costo amortizado reconociendo en la cuenta de resultados los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo. Por costo amortizado se entiende el costo inicial menos los cobros o amortización de capital, teniendo en cuenta potenciales reducciones por deterioro o incobrabilidad, las que serán reconocidas en el resultado del periodo en que se generan.

INMUEBLES COMERCIALES DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

En relación con el deterioro de las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar; se establece una estimación por deterioro cuando existe evidencia objetiva (tal como la probabilidad de insolvencia o dificultades financieras significativas del deudor) que el Grupo no podrá recaudar todos los montos adeudados bajo términos contractuales. El valor en los libros de dichas cuentas es reducido a través del uso de una estimación. Las deudas deterioradas son castigadas cuando son evaluadas como irrecuperables

Cuadro de política para provisión de incobrables sobre deuda vencida para Deudores por Venta:

Días	Vigentes	Deuda Vencida			
	0 a 90	91 a 120	121 a 150	151 a 180	Mayor 180
%	0%	40%	60%	80%	100%

Adicionalmente la provisión de incobrables se encuentra neta de las garantías enteradas por los clientes.

3.5 Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que origina simultáneamente, un activo financiero en una empresa y un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra empresa. Los activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera corresponden a efectivo y equivalentes al efectivo, deudores comerciales, cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas, cuentas por cobrar y por pagar diversas. Los instrumentos financieros se clasifican en activos, pasivos o instrumentos de patrimonio de acuerdo a la sustancia del acuerdo contractual que les dio origen, Los intereses, las ganancias y las pérdidas generadas por un instrumento financiero se registran como ingreso o como gasto.

Los instrumentos financieros se compensan cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

En opinión de la Gerencia, los saldos presentados en los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, no difieren significativamente de sus valores razonables en el mercado. En las respectivas notas sobre políticas contables se revelan los criterios sobre el reconocimiento y valuación de estas partidas.

3.6 Instrumentos Financieros Derivados

La Compañía utiliza instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición a riesgo en las tasas de interés. Los instrumentos financieros derivados se contabilizan de acuerdo con la aplicación de la NIC 39 “Instrumentos Financieros Reconocimiento y Medición”.

Los contratos de instrumentos financieros derivados para los cuales la Compañía ha establecido una relación de cobertura de flujos de efectivo futuros son registrados como activos o pasivos en el estado de situación financiera y se presentan a su valor razonable. En la medida que estas coberturas sean efectivas para compensar el riesgo de cambio en la tasa de interés, los cambios en el valor razonable son registrados directamente a una cuenta patrimonial. Estos montos son transferidos a los resultados del ejercicio en que el pasivo financiero es liquidado y se presentan en el rubro ganancia (pérdida) neta en instrumentos financieros derivados. Dichos instrumentos deben evaluarse periódicamente y considerar su efectividad para reducir el riesgo asociado con la exposición que se esté cubriendo. Si en algún momento la cobertura deja de ser efectiva, los cambios en el valor razonable a partir de ese momento, se reflejarán en los resultados del ejercicio.

Ciertos derivados incorporados en otros instrumentos financieros son tratados como derivados separados cuando sus características económicas y riesgos no están cercanamente relacionadas a los de otro contrato principal y este no es llevado a valor razonable con efecto en resultados. Estos derivados incorporados son medidos al valor razonable, los cambios en su valor razonable son reconocidos en el estado de resultados integrales o menos que la Compañía elija designar los contratos híbridos a valor razonable con efecto en resultados. Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la Compañía no tiene instrumentos financieros que contengan derivados incorporados que deban registrarse por separado.

INMUEBLES COMERCIALES DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

3.7 Inversiones en Subsidiarias

Subsidiarias son todas las entidades sobre las cuales la Compañía tiene control, es decir el poder de gobernar sus políticas operativas y financieras generalmente por ser propietaria de más de la mitad de sus acciones con derecho a voto.

Las inversiones en subsidiarias están registradas al costo. La Compañía determina, en cada fecha del estado de situación financiera, si hay evidencia objetiva de que la inversión en su subsidiaria ha perdido valor. Si fuera el caso, la Compañía estima el importe del deterioro como la diferencia entre el valor en libros de estas inversiones con su valor razonable, constituyendo una estimación para fluctuación de inversiones cuando el deterioro de éstas se considera permanente. Esta estimación se registra con cargo a los resultados del período. Los dividendos recibidos en efectivo se acreditan a resultados cuando se reciben.

3.8 Propiedades, Planta y Equipo

Las propiedades, planta y equipo están compuestas por el mobiliario y equipo que se presentan al costo, menos la depreciación acumulada y de ser aplicable, menos la provisión por desvalorización del valor de los activos de larga duración que se haya estimado. Cuando se venden o retiran los activos, se elimina su costo y depreciación acumulada y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el estado de resultados integrales.

Los valores residuales y la vida útil del mobiliario y equipo se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera. El valor en libros del mobiliario y equipo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable. Cualquier disminución en el valor del activo que resulte de su tasación, primero se compensa contra el excedente de revaluación que exista por el mismo activo y posteriormente se carga a los resultados del ejercicio.

El costo inicial comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar al activo en condiciones de trabajo y uso. Los desembolsos incurridos después que el mobiliario y equipo se han puesto en operación, tales como reparaciones y costos de mantenimiento, se cargan normalmente a los resultados del período en que se incurran los costos.

En el caso en que se demuestre claramente que los gastos resultarán en beneficios futuros por el uso de mobiliario y equipo, más allá de su estándar de rendimiento original, los desembolsos son capitalizados como un costo adicional del mobiliario y equipo.

La depreciación es calculada siguiendo el método de línea recta en base a las siguientes vidas útiles estimadas:

	Vida útil
Edificios e instalaciones	33
Muebles y enseres	10
Equipos diversos	10
Equipos de cómputo	4

Los valores residuales y la vida útil se revisan y ajustan de ser el caso periódicamente para asegurar consistencia con el patrón previsto de beneficios económicos de las partidas de mobiliario y equipo.

3.9 Desvalorización de Activos

La Compañía revisa y evalúa la desvalorización de sus activos cuando existen acontecimientos o cambios económicos que indican que el valor de un activo no pueda ser recuperable. Cuando el valor del activo en libros excede su valor recuperable, se reconoce una provisión para desvalorización de activos en el estado de resultados integrales.

INMUEBLES COMERCIALES DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

El valor recuperable de un activo se define como el mayor importe entre el precio de venta neto y su valor en uso. El precio de venta neto es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre. El valor en uso es el valor presente de los flujos futuros estimados a ser generados del uso continuo de un activo y de su disposición al final de su vida útil. El valor presente se determina utilizando una tasa de descuento que refleja el valor actual de dichos flujos y los riesgos específicos del activo. Los importes recuperables se estiman para cada activo o, si no es posible, para la unidad generadora de efectivo.

La reversión de la provisión para desvalorización de activos reconocidos en años anteriores es registrada cuando hay una indicación de que las pérdidas ya no existen o han disminuido. La reversión se registra en el estado de resultados integrales.

3.10 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de hechos pasados, es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y es posible estimar su monto confiablemente. Las provisiones son revisadas y ajustadas en cada período para reflejar la mejor estimación a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

3.11 Activos y Pasivos Contingentes

Un pasivo contingente es divulgado cuando la existencia de una obligación sólo será confirmada por eventos futuros o cuando el importe de la obligación no puede ser medido con suficiente confiabilidad. Los activos contingentes no son reconocidos, pero son divulgados cuando es probable que se produzca un ingreso de beneficios económicos hacia la Compañía.

3.12 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos son reconocidos cuando pueden ser medidos confiablemente y es probable que fluyan beneficios económicos hacia la Compañía.

Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer ingresos:

Ingresos por servicios: Son reconocidos cuando los servicios han sido prestados y facturados. Los intereses se reconocen en proporción al tiempo transcurrido, de forma que refleje el rendimiento efectivo del activo, a menos que su recuperación sea incierta.

Ingresos por intereses: Los ingresos son reconocidos a medida que los intereses son devengados (usando el método de tasa efectiva de interés).

Dividendos: Los ingresos son reconocidos cuando el derecho del Grupo de recibir el pago queda establecido.

3.13 Reconocimiento de Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Los costos financieros se registran como gasto cuando se devengan e incluyen los cargos por intereses y otros costos incurridos relacionados con los préstamos.

3.14 Impuesto a las Ganancias*Impuesto a las Ganancias Corriente*

El activo o pasivo por impuesto a las ganancias corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a las ganancias es calculado sobre la base de la información financiera individual de la Compañía de acuerdo con las normas legales. La tasa del impuesto a las ganancias aplicable a la Compañía es de 30%.

INMUEBLES COMERCIALES DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

Impuesto a las Ganancias Diferido

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

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

3.15 Utilidad Neta por Acción

La utilidad neta básica por acción ha sido calculada dividiendo la utilidad neta del período atribuible a los accionistas comunes, entre el promedio ponderado del número de acciones comunes en circulación durante dicho período. Debido a que no existen acciones comunes potenciales diluyentes, esto es, instrumentos *financieros* u otros contratos que dan derecho a obtener acciones comunes, la utilidad diluida por acción común es igual a la utilidad básica por acción común.

3.16 Distribución de Dividendos

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

Nota 4.- Administración de Riesgos Financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros, que incluyen los efectos de las variaciones en los tipos de cambio de moneda extranjera, las tasas de interés, los tipos de cambio de moneda extranjera, en el crédito y la liquidez. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar los potenciales efectos adversos en su desempeño financiero.

La Gerencia de la Compañía es conocedora de las condiciones existentes en el mercado y, sobre la base de su conocimiento y experiencia, controla los riesgos antes indicados, siguiendo las políticas aprobadas por la Junta General de Accionistas. Los aspectos más importantes para la gestión de estos riesgos son:

(i) Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La exposición de la Compañía a los tipos de cambio se relaciona principalmente a las actividades operativas de la Compañía. La Gerencia considera que las fluctuaciones futuras en el tipo de cambio de la moneda peruana frente al dólar estadounidense no afectarán significativamente los resultados de las operaciones futuras de la Compañía.

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a los tipos de cambio del mercado libre publicados por la Superintendencia de Banca Seguros y AFP (en adelante “SBS”). Al 31 de diciembre de 2013, los tipos de cambio promedio ponderado del mercado libre publicado por la SBS para las transacciones en dólares estadounidenses fueron de S/. 2,794 por US\$1 para la compra y S/. 2,796 por US\$1 para la venta (Al 31 de diciembre de 2012, los tipos de cambio promedio ponderado del mercado libre publicado por la SBS para las transacciones en dólares estadounidenses fueron de S/. 2,549 por US\$ 1 para la compra y S/. 2,551 por US\$1 para la venta).

INMUEBLES COMERCIALES DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

	En miles de US\$	
	2013	2012
Activos:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	456	497
Deudores comerciales	5	5
Cuentas por cobrar a relacionadas	44,947	33,608
Total Activos	45,408	34,110
Pasivos:		
Acreedores comerciales	81	9
Cuentas por pagar a relacionadas	3,890	20
Total pasivos	3,971	29
Posición activa, neta	41,437	34,081

Al 31 de diciembre de 2013 la Compañía registró una utilidad neta por diferencia en cambio ascendente aproximadamente a miles de S/. 7,732 (Al 31 de diciembre de 2012 una pérdida por miles de S/. 4,635) la cual se presenta dentro del rubro “Diferencia en cambio, neta” del estado de resultados integrales.

Según el cuadro siguiente si se hubiera revaluado/devaluado el nuevo sol al 31 de diciembre 2013 en relación con el dólar estadounidense, manteniendo todas las variables constantes, la utilidad (pérdida) neta antes de impuestos se hubiera disminuido e incrementado como sigue:

Análisis de Sensibilidad	Aumento (disminución) tipo de cambio	En miles de S/.
Devaluación	10%	(11,578)
Devaluación	5%	(5,789)
Revaluación	10%	11,578
Revaluación	5%	5,789

Un monto negativo refleja una potencial reducción en el estado de resultados integrales mientras que un monto positivo refleja un incremento neto potencial.

(ii) Riesgo de tasa de interés

Los ingresos y los flujos de caja operativos de la Compañía son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado. Con fecha 18 de mayo de 2012, se procedió a liquidar el instrumento derivado de deuda en dólares, que se mantenía con Deutsche Bank A.G.

(iii) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente cuentas por cobrar y préstamos); incluyendo depósitos en bancos.

El riesgo de crédito originado por la incapacidad de los deudores de la Compañía para cumplir con el pago de sus obligaciones a medida que vencen (sin tomar en cuenta el valor razonable de cualquier garantía u otros valores en prenda); y por el incumplimiento de las contrapartes en transacciones en efectivo y equivalente de efectivo si hubiere, está limitado a los saldos depositados en bancos y a las cuentas por cobrar a la fecha del estado de situación financiera. La Compañía deposita sus excedentes de fondos en instituciones financieras de primer orden. La Compañía no espera incurrir en pérdidas significativas por riesgo de crédito.

INMUEBLES COMERCIALES DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

(iv) Riesgo de liquidez

La Gerencia monitorea su riesgo de escasez de fondos utilizando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos y una flexibilidad de los mismos a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. La Compañía cuenta con capacidad crediticia suficiente que le permite tener acceso a líneas de crédito en entidades financieras de primer orden, en condiciones razonables.

El cuadro siguiente analiza los pasivos financieros sobre la base del período remanente a la fecha del estado de situación financiera hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

	En miles de S/.		
	Menos de 1 año	Más de 5 años	Total
Bonos corporativos			
Al 31 de diciembre de 2013	4.520	59.845	64.365
Al 31 de diciembre de 2012	4.520	64.366	68.886

(v) Administración del riesgo de capital

El principal objetivo del manejo de capital de la Compañía es asegurarse que se mantenga una solidez crediticia e índices financieros saludables con el objeto de soportar el negocio y maximizar el valor a los accionistas.

La Compañía maneja su estructura de capital y realiza ajustes, de acuerdo con los cambios en las condiciones económicas. Para mantener o ajustar la estructura de capital, la Compañía puede ajustar el pago de dividendos a los accionistas, el retorno de capital a los accionistas o emitir nuevas acciones.

No se han producido cambios en los objetivos, políticas y procesos durante los periodos terminados el 31 de diciembre de 2013 y de 2012.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de deuda/patrimonio.

A continuación se muestra el cálculo del ratio de deuda/patrimonio al 31 de diciembre de 2013 y de 2012.

	En miles de S/.	
	2013	2012
Otros pasivos no financieros	12,845	-
Acreeedores comerciales	1,675	222
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	10,885	51
Otras cuentas por pagar	2,374	1,054
Otros pasivos financieros	53,064	53,064
Menos efectivo y equivalentes al efectivo	(1,630)	(1,878)
Deuda neta	79,213	52,513
Total patrimonio	548,153	369,423
Índice de deuda/patrimonio	0.14	0.14

INMUEBLES COMERCIALES DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

Nota 5.- Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, el detalle del Efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

	En miles de S/.	
	2013	2012
Efectivo en caja	5	7
Saldos en bancos	507	851
Depósitos a plazo corriente	-	1,020
Fondos Mutuos	1,118	-
Efectivo y equivalentes al efectivo	1,630	1,878

El detalle de efectivo y equivalentes al efectivo por moneda es el siguiente:

	En miles de S/.	
	2013	2012
Dólares	1,274	1,266
Nuevo Sol Peruano	356	612
Total	1,630	1,878

La Compañía al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 no presenta restricciones de efectivo y equivalente al efectivo.

Los depósitos en cuentas corrientes y en cuentas de ahorro están denominados en nuevos soles y dólares estadounidenses, se mantienen en instituciones financieras locales, son de libre disponibilidad y generan intereses a tasas de mercado.

Nota 6.- Otros Activos no Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 el detalle de los otros activos no financieros, es el siguiente:

Conceptos	En miles de S/.		En miles de S/.	
	Corrientes		No Corrientes	
	2013	2012	2013	2012
Gastos pagados anticipado	64	51	-	-
Préstamos Strip Centers del Perú(a)	-	-	-	710
Otros activos no financieros	64	51	-	710

- (a) Al 31 de diciembre de 2012, corresponde a préstamos realizados a la sociedad Strip Centers del Perú para la adquisición de terrenos en la ciudad de Lima.

Nota 7.- Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 el detalle de los deudores comerciales, es el siguiente:

Corriente	En miles de S/.					
	2013			2012		
	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto
Deudores varios	74	-	74	19	-	19
D. com. y otras ctas. por cobrar	74	-	74	19	-	19

INMUEBLES COMERCIALES DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

Nota 8.- Cuentas por Cobrar y por Pagar a Entidades Relacionadas

Las transacciones con otras entidades del Grupo que sean partes relacionadas, se revelaran en los estados financieros de la Compañía. Las transacciones entre la Compañía y sus Subsidiarias, corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y son realizadas bajo condiciones de mercado.

Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, las cuentas por cobrar entre entidades relacionadas son las siguientes:

Nombre	País	Moneda	Plazo de transacc	Naturaleza de la relación	En miles de S/.			
					Corrientes			
					Saldo al 2012	Adición	Deducción	Saldo al 2013
Inm. Colomera S.A.C.	Perú	Nuevos soles	180 días	Acc. comunes	57	-	(57)	-
Inm. Panamericana S.A.C.	Perú	Nuevos soles	30 días	Acc. comunes	843	848	(843)	848
Inm. Panamericana S.A.C.	Perú	US\$	30 días	Acc. comunes	-	17	-	17
Fashion Center S.A.	Perú	Nuevos soles	30 días	Acc. comunes	-	434	-	434
Fashion Center S.A.	Perú	US\$	30 días	Acc. comunes	218	-	(211)	7
Soc.de Inv.y Gestion S.A.C	Perú	Nuevos soles	180 días	Acc. comunes	1,323	10,044	(1,323)	10,044
Inm. Nueva Centuria S.A.C.	Perú	Nuevos soles	180 días	Acc. comunes	292	1	(292)	1
Parque Lambramani S.A.C.	Perú	US\$	30 días	Acc. comunes	78	229	(78)	229
Inversiones Bairiki S.A.C.	Perú	Nuevos soles	180 días	Acc. comunes	1,569	7	(1,569)	7
Inversiones Bairiki S.A.C.	Perú	US\$	30 días	Acc. comunes	51	-	(51)	-
Inversiones Vilna S.A.C.	Perú	Nuevos soles	30 días	Acc. comunes	-	6	(6)	-
Inm. Kotare S.A.C.	Perú	Nuevos soles	180 días	Acc. comunes	131	1	(131)	1
Strip Centers del Perú S.A.	Perú	Nuevos soles	30 días	Acc. comunes	-	141	-	141
Strip Centers del Perú S.A.	Perú	US\$	180 días	Acc. comunes	-	21,629	-	21,629
Total					4,562	33,357	(4,561)	33,358

Nombre	País	Moneda	Plazo de transacc	Naturaleza de la relación	En miles de S/.			
					No Corrientes			
					Saldo al 2012	Adición	Deducción	Saldo al 2013
Parque El Golf S.A.C.	Perú	US\$	5 años	Acc. comunes	4,575	260	-	4,835
Parque Lambramani S.A.C.	Perú	US\$	10 años	Acc. comunes	89,263	16,966	-	106,229
Total					93,838	17,226	-	111,064

Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, las cuentas por pagar entre entidades relacionadas son las siguientes:

Nombre	País	Moneda	Plazo de transacc	Naturaleza de la relación	En miles de S/.			
					Corrientes			
					Saldo al 2012	Adición	Deducción	Saldo al 2013
Fashion Center S.A.	Perú	US\$	30 días	Acc. comunes	7	10	(7)	10
Fashion Center S.A.	Perú	Nuevos soles	30 días	Acc. comunes	-	3	-	3
Parque Lambramani S.A.C.	Perú	US\$	30 días	Acc. comunes	-	2	(2)	-
Parque Arauco S.A.	Chile	US\$	30 días	Acc. comunes	44	10,872	(44)	10,872
Parque Arauco Perú S.A.	Chile	US\$	30 días	Acc. comunes	-	10,789	(10,789)	-
Total					51	21,676	(10,842)	10,885

Remuneraciones recibidas por el personal clave de la Gerencia por categoría

Son considerados principales ejecutivos los Gerentes Corporativos, Gerentes Divisionales, Gerentes y Subgerentes de Áreas y Center Manager.

	En miles de S/.	
	2013	2012
Remuneraciones Totales Pagadas	2.374	1.668
Renta variable Pagada	342	330
Indemnizaciones pagadas	62	540

INMUEBLES COMERCIALES DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

Nota 9.- Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, el detalle de los activos por impuestos corrientes son los siguientes:

	En miles de S/.	
	2013	2012
Crédito Fiscal por IGV	182	103
Otros impuestos por recuperar	1,111	1,165
Activos por impuestos corrientes	1,293	1,268

Los otros impuestos por recuperar incluyen pagos a cuenta del impuesto a las ganancias.

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, el detalle de los pasivos por impuestos corrientes son los siguientes:

	En miles de S/.	
	2013	2012
Impuesto a las ganancias	800	-
Otros impuestos	121	56
Pasivos por impuestos corrientes	921	56

Los otros impuestos incluyen impuestos por remuneraciones y otros menores.

Nota 10.- Inversiones en Subsidiarias

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, el detalle de las inversiones en subsidiarias es la siguiente:

	Porcentaje de Participación en el Patrimonio			En miles de S/. Valor en libros		
	2013		2012	2013		2012
	Directa	Indirecta	Directa	Directa	Indirecta	Directa
Inmuebles Panamericana S.A. (a)	45,00	5,00	45,00	132,677	-	98,201
Sociedad de Inversiones y Gestión S.A.C. (b)	50,00	-	50,00	5,653	-	4,267
Parque El Golf S.A.C. (c)	100,00	-	76,39	52,955	-	22,155
Inversiones Alameda Sur S.A.C.	-	50,00	50,00	-	-	4,305
Parque Lambramani S.A.C. (d)	100,00	-	60,00	49,240	-	40,997
Inversiones Bairiki S.A.C. (e)	50,00	-	50,00	6,627	-	4,983
Fashion Center S.A. (f)	99,99	-	99,99	127,564	-	127,564
Inversiones Vilna S.A.C.(e)	99,99	-	99,99	12,811	-	8,970
Inmobiliaria Kotare S.A.C. (h)	50,00	-	50,00	2,952	-	2,815
Strip Centers del Perú S.A.(i)	51,00	-	-	31,711	-	-
Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C. (f)	50,00	-	-	307	-	-
Inmobiliaria San Silvestre S.A. (k)	50,00	-	-	12,845	-	-
Total inversión en subsidiaria				435,342	-	314,257

INMUEBLES COMERCIALES DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, se presenta el movimiento de las inversiones:

	En miles de S/.		
	Saldo al 2012	Adiciones (Desapropiaciones)	Saldo al 2013
Inmuebles Panamericana S.A. (a)	98,201	34,476	132,677
Sociedad de Inversiones y Gestión S.A.C. (b)	4,267	1,386	5,653
Parque El Golf S.A.C. (c)	22,155	30,800	52,955
Inversiones Alameda Sur S.A.C.	4,305	(4,305)	-
Parque Lambramani S.A.C.(d)	40,997	8,243	49,240
Inversiones Bairiki S.A.C. (e)	4,983	1,644	6,627
Fashion Center S.A. (f)	127,564	-	127,564
Inversiones Vilna S.A.C. (g)	8,970	3,841	12,811
Inmobiliaria Kotare S.A.C. (h)	2,815	137	2,952
Strip Centers del Perú S.A. (i)	-	31,711	31,711
Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C. (j)	-	307	307
Inmobiliaria San Silvestre S.A.(k)	-	12,845	12,845
Total movimientos	314,257	121,085	435,342

(a) Durante el año 2010, la Compañía aportó un terreno (ubicado en la zona sur de Lima) a su subsidiaria Inversiones Villa El Salvador S.A.C. por un importe aproximado de miles de S/. 6,414 y mantiene una participación del 99.99%. En el mes de marzo del 2012, la subsidiaria Inmuebles Panamericana S.A. adquiere el 99,99 % de la sociedad Inversiones Villa El Salvador, por lo que la Sociedad actualmente posee una participación indirecta de 44,99%.

En el mes de abril de 2012, se produce un aumento de capital social por nuevos aportes de los accionistas equivalente a la suma de miles de S/. 55,500. Los accionistas suscriben las acciones de manera proporcional a su participación en la Subsidiaria.

En el mes de noviembre de 2012, se produce un aumento de capital social por nuevos aportes de los accionistas equivalente a la suma de miles de S/. 53,000. Los accionistas suscriben las acciones de manera proporcional a su participación en la Subsidiaria.

En el mes de marzo de 2013, se produce un aumento de capital social por nuevos aportes de los accionistas equivalente a la suma de miles S/. 26,000. Los accionistas suscriben las acciones de manera proporcional a su participación en la Subsidiaria.

En el mes de abril de 2013, se produce un aumento de capital social por nuevos aportes de los accionistas equivalente a la suma de miles S/8,610. Los accionistas suscriben las acciones de manera proporcional a su participación en la Subsidiaria.

En el mes de octubre de 2013, se produce un aumento de capital social por nuevos aportes de los accionistas equivalente a la suma de miles S/42,000. Los accionistas suscriben las acciones de manera proporcional a su participación en la Subsidiaria.

(b) En el mes de abril de 2012, se acuerda efectuar una reducción del capital de la Subsidiaria en la suma de miles de S/. 55,500, reducción que afecta a todos los accionistas en la misma proporción con la que participan en el capital.

En el mes de septiembre de 2013, la Compañía capitalizó cuentas por cobrar que mantenía con su subsidiaria Sociedad de Inversiones y Gestión S.A.C., por un importe total de miles de S/2.773, aumento que afecta a todos los accionistas en la misma proporción con la que participan en el capital.

INMUEBLES COMERCIALES DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

- (c) En años anteriores, la Compañía adquirió a nombre de la subsidiaria Parque El Golf S.A.C. un terreno urbano ubicado en el distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, el cual cuenta con un área de 12,649,40 m² y el precio pactado para su compra ascendió a miles de US\$ 6,050. Este terreno se constituyó como aporte inicial de la Compañía para adquirir el 66,2846% del capital social de Parque El Golf S.A.C. y posteriormente adquirió un 10.1146% adicional del capital social por un valor ascendente a miles de US\$ 923, por lo cual, al 31 de diciembre de 2012, poseía el 76.3992% de participación en dicha sociedad.

Durante el mes de noviembre de 2013 la sociedad Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C., compra las acciones a Eric Rey de Castro, quedando con el 100% de participación de la Sociedad Parque El Golf S.A.C.

- (d) En el mes de diciembre de 2013 la Compañía pagó la deuda y adquirió la participación del 40% que mantenía AC CAPITALES SAFI S.A., obteniendo el 100% de participación de la Sociedad Parque Lambramani S.A.C.

La Gerencia de la Compañía ha evaluado el valor de recuperación de las inversiones y, en su opinión, no existen indicadores de deterioro en el valor de las mismas al 31 de diciembre de 2013 y de 2012.

- (e) En el mes de agosto de 2013, se acuerda capitalizar cuentas por cobrar que mantenía con su subsidiaria Inversiones Bairiki S.A.C., por un importe total de miles de S/.3,287, aumento que afecta a todos los accionistas en la misma proporción con la que participan en el capital.
- (f) En el mes de agosto de 2012, la Compañía recibió dividendos de su Subsidiaria Fashion Center S.A. por un importe ascendente a miles de S/. 13,168, los cuales se registraron en “Dividendos recibidos de subsidiarias”, en el rubro de otras ganancias y pérdidas del estado de resultado integrales.
- (g) En el mes de noviembre de 2012, se acuerda efectuar un aporte de capital de la Subsidiaria en la suma de miles de S/. 2,650, aumento que afecta a todos los accionistas en la misma proporción con la que participan en el capital.

En el mes de diciembre de 2012, la Compañía capitalizó cuentas por cobrar que mantenía con su Subsidiaria Inversiones Vilna S.A.C. por un importe total de miles de S/. 1,240.

En el mes de marzo de 2013, se acuerda efectuar un aporte de capital de la Subsidiaria en la suma de miles de S/. 1,300.

En el mes de mayo de 2013, se acuerda efectuar un aporte de capital de la Subsidiaria en la suma de miles de S/.430.

En el mes de octubre de 2013, se acuerda capitalizar cuentas por cobrar y efectuar un aporte de capital de la Subsidiaria en la suma de miles de S/. 2,110.

- (h) Durante el tercer trimestre del 2012, se adquirió el 50,00% de la participación de la Subsidiaria Inmobiliaria Kotare S.A.C., destinada a proyectos inmobiliarios en la ciudad de Pisco. El 50% restante pertenece a Holding Plaza S.A.; sin embargo, la Compañía posee el control de la sociedad según acuerdo de accionistas.

En el mes de septiembre de 2012, la Compañía capitalizó cuentas por cobrar que mantenía con su subsidiaria Inmobiliaria Kotare S.A.C. por un importe total de miles de US\$ 1,083 (equivalente a miles de S/. 2,815).

INMUEBLES COMERCIALES DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

En el mes de agosto de 2013, la Compañía capitalizó cuentas por cobrar que mantenía con su subsidiaria Inmobiliaria Kotare S.A.C., por un importe total de miles de S/. 275, aumento que afecta a todos los accionistas en la misma proporción con la que participan en el capital.

- (i) A partir del mes de mayo de 2013, la sociedad Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C., consolida la Compañía Strip Centers del Perú S.A., la cual fue constituida en acuerdo con la Compañía Los Portales S.A. con la finalidad de desarrollar y ejecutar proyectos que comprenden la adquisición de terrenos para el diseño, construcción implementación y operación/administración de Strip Centers en Perú.

Las partes acuerdan una inversión de miles de US\$ 30,000 en una primera etapa, y en el mes de abril se comienza la operación de la unidad de negocio denominada “Centro Comercial Lima Outlet Center”

Las partes establecen una participación accionaria donde Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. es titular del 51% de las acciones representativas del capital social y Los Portales el otro 49%.

- (j) En el mes de agosto de 2013 se capitaliza cuentas por cobrar por un total de miles de S/. 612 que mantenía con su subsidiaria Inmobiliaria Nueva Centuria SAC, destinada al proyecto la Unión y de la cual posee un 50% de participación. El otro 50% corresponde a Holding Plaza (Grupo Wiese).
- (k) Con fecha 27 de diciembre de 2013, en conjunto con la empresa Inversiones Centenario S.A.A. se adquiere las acciones de la Compañía Inmobiliaria San Silvestre S.A, destinada al desarrollo del Proyecto el Golf quedando con la participación del 50% cada uno.

Nota 11.- Propiedades, Planta y Equipo

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, los saldos de propiedades, planta y equipo es el siguiente:

Rubro	En miles de S/.					
	2013			2012		
	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto
Equipamiento de tecnologías de la información	123	(43)	80	131	(51)	80
Instalaciones fijas y accesorios	486	(39)	447	486	(24)	462
Vehículos de motor	107	(66)	41	107	(45)	62
Otras propiedades, planta y equipo	405	(153)	252	403	(112)	291
Propiedades, planta y equipo	1,121	(301)	820	1,127	(232)	895

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, los siguientes cuadros muestran el movimiento de propiedades, planta y equipo respectivamente:

2013	En miles de S/.				
	Equipamiento de tecnologías de la información	Instalaciones fijas y accesorios	Vehículos de motor	Otras propiedades	Total propiedad planta y equipo
Saldo al 31 de diciembre de 2012	80	462	62	291	895
Adiciones	18	-	-	1	19
Gasto por depreciación (1)	(18)	(15)	(21)	(40)	(94)
Cambios en prop., planta y equipo, total	-	(15)	(21)	(39)	(75)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	80	447	41	252	820

INMUEBLES COMERCIALES DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

2012	En miles de S/.				
	Equipamiento de tecnologías de la información	Instalaciones fijas y accesorios	Vehículos de motor	Otras propiedades	Total propiedad planta y equipo
Saldo al 31 de diciembre de 2011	97	476	84	331	988
Adiciones	3	-	-	-	3
Gasto por depreciación (1)	(20)	(14)	(22)	(40)	(96)
Cambios en prop., planta y equipo, total	(17)	(14)	(22)	(40)	(93)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	80	462	62	291	895

(1) El total de gasto por depreciación es registrado en el estado de resultados integrales en el rubro Gastos de Administración.

Nota 12.- Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión corresponden principalmente a terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo.

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, las propiedades de inversión destinadas al arrendamiento es el siguiente:

Concepto	En miles de S/.	
	2013	2012
Propiedades de inversión	45,205	6,198

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 los movimientos de propiedades de inversión son los siguientes:

	En miles de S/.	
	2013	2012
Saldo inicial	6,198	6,201
Adiciones	39,007	-
Otro incremento (decremento)	-	(3)
Total Cambios	39,007	(3)
Saldo Final	45,205	6,198

Durante el año 2013, las adiciones corresponden a la adquisición de un terreno destinado a proyectos, ubicado en el distrito de Lurín, provincia de Lima.

Nota 13.- Activos y Pasivos Diferido por Impuesto a las Ganancias

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, el saldo de activos y pasivos diferidos por impuesto a las ganancias registradas, es el siguiente:

Rubro	En miles de S/.			
	Activos		Pasivos	
	2013	2012	2013	2012
Depreciaciones	-	-	2	2
Provisiones	146	138	-	-
Total Impuestos Diferidos	146	138	2	2

INMUEBLES COMERCIALES DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, los movimientos del activo y pasivo diferido por impuesto a las ganancias, son los siguientes:

Ítem	En miles de S/.			
	Activos		Pasivos	
	2013	2012	2013	2012
Saldo inicial	138	298	2	2
Incr. (decremento) en impuestos diferidos	8	(160)	-	-
Total cambios	8	(160)	-	-
Saldo final	146	138	2	2

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, el gasto por impuesto corriente a las ganancias es el siguiente:

Rubro	En miles de S/.	
	2013	2012
Gasto por impuestos corrientes	(800)	-
Gasto por impuestos corrientes, neto	(800)	-
Ingreso (gasto) por impuesto a la ganancia diferido	4	(160)
Otros gastos por impuestos diferidos	4	-
Ingreso (gasto) por impuesto diferidos, neto, total	8	(160)
Gasto por impuestos a las ganancias	(792)	(160)

Nota 14.- Otros Pasivos no Financieros

Corresponde a la adquisición de acciones, en conjunto con la Empresa Inversiones Centenario S.A.A., de la compañía Inmobiliaria San Silvestre S.A. (nota 10.k) el 27 de diciembre de 2013.

Nota 15.- Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, el detalle de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, es el siguiente:

Concepto	En miles de S/.	
	2013	2012
Proveedores	377	63
Provisión proveedores	1,298	159
Totales	1,675	222

Nota 16.- Provisión por Beneficios a los Empleados

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, el detalle de la provisión por beneficios a los empleados, es el siguiente:

Concepto	En miles de S/.	
	2013	2012
Provisión de vacaciones	493	394
Provisión indemnizaciones	55	35
Participación utilidad y bonos	822	524
Retenciones	81	43
Totales	1,451	996

INMUEBLES COMERCIALES DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

Nota 17.-Otros Pasivos Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, el detalle de este rubro corriente y no corriente, es el siguiente:

Concepto	En miles de S/.			
	2013		2012	
	Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes
Emisión de bonos	-	53,064	-	53,064
Total	-	53,064	-	53,064

El detalle por monedas y vencimiento:

Nombre entidad deudora	País	Serie	Moneda	Amortización	Tasa efectiva	Corriente				Total Flujos
						Vencimiento en miles de S/. (Flujos no descontados)				
						Saldo balance	un mes	uno a tres meses	tres a doce meses	
Inm. Comerciales del Perú S.A.C.	Perú	Corpor.	N soles	Semestral	8,52%	-	-	-	4,520	4,520
2013					Totales	-	-	-	4,520	4,520

Nombre entidad deudora	País	Serie	Moneda	Amortización	Tasa efectiva	No corriente			Total Flujos
						Vencimiento en miles de S/. (Flujos no descontados)			
						Saldo balance	uno a cinco años	cinco a mas años	
Inm. Comerciales del Perú S.A.C.	Perú	Corpor.	N soles	Semestral	8,52%	53,064	18,082	59,845	77,927
2013					Totales	53,064	18,082	59,845	77,927

Nombre entidad deudora	País	Serie	Moneda	Amortización	Tasa efectiva	Corriente				Total Flujos
						Vencimiento en miles de S/. (Flujos no descontados)				
						Saldo balance	un mes	uno a tres meses	tres a doce meses	
Inm. Comerciales del Perú S.A.C.	Perú	Corpor.	N soles	Semestral	8,52%	-	-	-	4,520	4,520
2012					Totales	-	-	-	4,520	4,520

Nombre entidad deudora	País	Serie	Moneda	Amortización	Tasa efectiva	No corriente			Total Flujos
						Vencimiento en miles de S/. (Flujos no descontados)			
						Saldo balance	uno a cinco años	cinco a mas años	
Inm. Comerciales del Perú S.A.C.	Perú	Corpor.	N soles	Semestral	8,52%	53,064	18,082	64,366	82,448
2012					Totales	53,064	18,082	64,366	82,448

INMUEBLES COMERCIALES DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

Nota 18.- Patrimonio

(a) *Capital*

Al 31 de diciembre de 2013 el capital de la Compañía está representado por 535,783,864 (360,460,414 al 31 de diciembre de 2012) acciones comunes, íntegramente suscritas y pagadas cuyo valor nominal es de S/. 1.00 cada una.

Movimiento de acciones ordinarias de capital en acciones ordinarias

Descripción de clase de capital en acciones ordinarias	Serie única	
	31.12.2013	31.12.2012
Acciones en circulación saldo inicial	360.460.414	340.200.742
Reducción de capital	-	20.115.000
Colocación de opciones realizadas durante el período / ejercicio	175.323.450	40.374.672
Acciones en circulación saldo final	535.783.864	360.460.414

Durante el año 2013 se han aprobado los siguientes aumentos:

- Mediante Junta General de Accionistas de fechas enero, marzo, abril, junio, agosto, octubre, noviembre y diciembre de 2013, se han aprobado aportes de capital por S/. 175,323,450. En virtud de dichos aportes, el capital aumento de S/. 360,460,414 a S/. 535,783,864.

Durante el año 2012 se aprobaron los siguientes aumentos y reducciones de capital:

- Mediante Junta General de Accionistas de fecha 20 de marzo de 2012, se aprobó la capitalización de préstamos otorgados por Sociedad de Inversiones Internacionales Parque Arauco S.A. por US\$ 1,785,521 (equivalente a S/. 4,769,127) y por Constructora y Administradora Uno S.A. por US\$ 1,071 (equivalente a S/. 2,863). En virtud de la capitalización de estas deudas el capital aumento de S/. 340,200,742 a S/. 344,972,732. Asimismo, se emitieron 4,771,990 acciones comunes de un valor nominal de S/.1.00 cada una.
- Mediante Junta General de Accionistas de fecha 20 de junio de 2012, se aprobó la reducción del capital en la suma de S/. 20,115,000 quedando el capital en un importe de S/. 324,857,732, debiendo aplicarse el mismo con cargo a las acciones de todos los accionistas en proporción a su participación en el capital social de la Compañía.
- Mediante Junta General de Accionistas de fechas septiembre, noviembre y diciembre 2012, se aprobaron los aportes de capital por S/. 35,602,682. En virtud de los aportes, el capital aumento de S/. 324,857,732 a S/. 360,460,414.

Al 31 de diciembre de 2013, la estructura de participación accionaria de la Compañía era como sigue:

Participación individual en el capital	Número de accionistas	Porcentaje de participación
Hasta 1.00	1	0,06
De 1.01 a 100.00	1	99,94
Total	2	100,00

(b) *Otras reservas de capital*

Según lo dispone la Ley General de Sociedades, se requiere que un mínimo del 10% de la utilidad distributable de cada ejercicio, se transfiera a una reserva legal hasta que ésta sea igual al 20% del capital social. La reserva legal puede compensar pérdidas o puede ser capitalizada, existiendo en ambos casos la obligación de reponerla.

Al 31 de diciembre de 2013, miles de S/.761 han sido aplicados a la cuenta otras reservas.

INMUEBLES COMERCIALES DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

Nota 19.- Ingresos, Costos de Servicios y Gastos de Administración

Los ingresos provenientes de la explotación corresponden a la facturación de Fee Administrativo a entidades relacionadas, cuyos servicios fueron prestados al cierre de cada período.

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, el siguiente es el detalle de los ingresos:

Ingresos y costos ordinarios	En miles de S/.	
	2013	2012
Ingresos Empresa Relacionada	3,271	3,260
Costo de servicios	(6,530)	(5,566)
Margen bruto	(3,259)	(2,306)

El detalle de los gastos por beneficios a los empleados incluidos en los resultados integrales en el rubro “Costos de servicios”, al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, es el siguiente:

Gastos de personal	En miles de S/.	
	2013	2012
Sueldos y salarios	(3,466)	(2,839)
Beneficios a corto plazo a los empleados	(2,907)	(2,557)
Total	(6,373)	(5,396)

Al 31 de diciembre 2013 y de 2012, el siguiente es el detalle de los gastos de administración:

Conceptos	En miles de S/.	
	2013	2012
Patentes y seguros	(7)	(6)
Honorarios	(1,003)	(880)
Publicidad y marketing	(4)	-
Gastos viajes	(171)	(141)
Gasto empresas relacionadas	(210)	(235)
Depreciación	(94)	(96)
Otros	(741)	(657)
Gastos de administración	(2,230)	(2,015)

Nota 20.- Otras Ganancias (Pérdidas)

En otras ganancias y/o pérdidas la Compañía ha presentado todas aquellas partidas y transacciones cuyos efectos están separados de la operación recurrente de la Compañía y que no son asignables a otros epígrafes del modelo del estado de resultados. Las partidas son las siguientes:

Conceptos	En miles de S/.	
	2013	2012
Gastos estudios y proyectos	(89)	(22)
Otros	(109)	(252)
Total gasto	(198)	(274)
Instrumentos financieros	-	1,766
Dividendos percibidos	-	13,168
Otros	27	126
Total ingresos	27	15,060
Total otras ganancias (pérdidas)	(171)	14,786

Los dividendos percibidos corresponden a su subsidiaria Fashion Center S.A.

INMUEBLES COMERCIALES DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

Nota 21.- Ingresos y Gastos Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, el siguiente es el detalle de los ingresos y gastos financieros:

Conceptos	En miles de S/.	
	2013	2012
Intereses depósitos a plazo	51	135
Intereses empresas relacionadas	7,122	6,063
Intereses otros	32	384
Ingresos financieros	7,205	6,582

Conceptos	En miles de S/.	
	2013	2012
Comisiones bancarias	(36)	(16)
Intereses sobre obligaciones financieras	(4,520)	(3,865)
Intereses empresas relacionadas	(443)	(743)
Intereses otros	(80)	(13)
Gastos financieros	(5,079)	(4,637)

Nota 22.-Utilidad por Acción

La utilidad básica y diluida por acción común al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 ha sido calculada dividiendo la utilidad (pérdida) neto del ejercicio entre el número promedio ponderado de las acciones en circulación:

	2013 En Miles S/ Básica	2013 En Miles S/ Diluida	2012 En Miles S/ Básica	2012 En Miles S/ Diluida
Ganancia, atribuible a los propiet. de la controladora	3,406	3,406	7,615	7,615
Resultado disponible para accionistas comunes	3,406	3,406	7,615	7,615
Promedio ponderado de número de acciones	428,814	428,814	297,148	297,148
Ganancias básicas por acción	0,008	0,008	0,0256	0,0256

Nota 23.- Medio Ambiente

Dada la naturaleza de la industria, la Compañía no se ve afectada por los conceptos relacionados con el mejoramiento y/o inversión de procesos productivos, verificación y control del cumplimiento de ordenanzas y leyes relativas a procesos e instalaciones industriales, y cualquier otro que pudiere afectar en forma directa o indirecta, la protección del medio ambiente.

Nota 24.- Eventos Subsecuentes

Al 31 de diciembre de 2013 y fecha del presente Estado Financiero, la Compañía no mantiene hechos relevantes que informar con posterioridad.