



W CAPITAL SAFI S.A.

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

W CAPITAL SAFI S.A.

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

CONTENIDO

	Páginas
Dictamen de los auditores independientes	1 - 2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultados integrales	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 - 16

S/. = Nuevo sol peruano
US\$ = Dólar estadounidense



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Directores de
W CAPITAL SAFI S.A.

11 de marzo de 2014

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **W Capital SAFI S.A.** que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre 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, 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 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. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros 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 Sociedad 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
W Capital SAFI S.A.

Opinión

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

Gaveglia Aparicio y Asociados

Refrendado por

(socio)

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

W CAPITAL SAFI S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVO	Nota	Al 31 de diciembre de		PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	Al 31 de diciembre de	
		2013	2012			2013	2012
		S/.	S/.			S/.	S/.
Activo corriente				Pasivo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	708,247	83,647	Cuentas por pagar comerciales		722	9,397
Cuentas por cobrar a fondos	6	365,212	370,445	Otras cuentas por pagar	8	185,871	155,098
Otras cuentas por cobrar		5,345	79,705	Total del pasivo corriente		186,593	164,495
Total del activo corriente		1,078,804	533,797				
Activo no corriente				Patrimonio			
Muebles y enseres		15,404	12,222	Capital	9	4,250,000	1,850,000
Impuesto a la renta diferido	7	966,780	413,011	Resultados acumulados		(2,375,605)	(1,055,465)
Total del activo no corriente		982,184	425,233	Total patrimonio		1,874,395	794,535
TOTAL ACTIVO		2,060,988	959,030	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2,060,988	959,030

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 16 forman parte de los estados financieros.

W CAPITAL SAFI S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

	Nota	Por el año terminado el 31 de diciembre de	
		2013	2012
		S/.	S/.
Ingresos por administración de Fondos	6	655,353	64,050
Otros ingresos		31	11,363
		<u>655,384</u>	<u>75,413</u>
Gastos de administración	11	<u>(2,553,777)</u>	<u>(1,343,048)</u>
Pérdida de operación		<u>(1,898,393)</u>	<u>(1,267,635)</u>
Ingresos por intereses		9,318	11,635
Diferencia de cambio, neta		15,166	(2,705)
Pérdida antes del impuesto a la renta		<u>(1,873,909)</u>	<u>(1,258,705)</u>
Impuesto a la renta	10	<u>553,769</u>	<u>353,120</u>
Pérdida y resultado integral del año		<u><u>(1,320,140)</u></u>	<u><u>(905,585)</u></u>

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 16 forman parte de los estados financieros.

W CAPITAL SAFI S.A.

ESTADO 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	Capital S/.	Resultados acumulados S/.	Total S/.
Saldos al 1 de enero de 2012	1,500,000	1,500,000	(149,880)	1,350,120
Aporte en efectivo	350,000	350,000	-	350,000
Pérdida del año	-	-	(905,585)	(905,585)
Saldos al 31 de diciembre de 2012	<u>1,850,000</u>	<u>1,850,000</u>	<u>(1,055,465)</u>	<u>794,535</u>
Aporte en efectivo	2,400,000	2,400,000	-	2,400,000
Pérdida del año	-	-	(1,320,140)	(1,320,140)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	<u><u>4,250,000</u></u>	<u><u>4,250,000</u></u>	<u><u>(2,375,605)</u></u>	<u><u>1,874,395</u></u>

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 16 forman parte de los estados financieros.

W CAPITAL SAFI S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	Por el año terminado el 31 de diciembre de	
	2013	2012
	S/.	S/.
ACTIVIDADES DE OPERACION		
Pérdida del año	(1,320,140)	(905,585)
Ajustes a la pérdida:		
Impuesto a la renta diferido	(553,769)	(353,120)
Depreciación de muebles y enseres	3,407	2,108
Variaciones netas en el capital de trabajo:		
Cuentas por cobrar	5,233	(370,445)
Otras cuentas por cobrar	74,360	(45,740)
Cuentas a pagar comerciales	(8,675)	9,397
Otras cuentas por pagar	30,773	(88,392)
Efectivo neto aplicado a las actividades de operación	<u>(1,768,811)</u>	<u>(1,751,777)</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION		
Compra de equipos	<u>(6,589)</u>	<u>(14,330)</u>
Efectivo neto aplicado a las actividades de inversión	<u>(6,589)</u>	<u>(14,330)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aportes de capital	<u>2,400,000</u>	<u>350,000</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>2,400,000</u>	<u>350,000</u>
Incremento neto (disminución neta) de efectivo y equivalentes de efectivo	624,600	(1,416,107)
Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>83,647</u>	<u>1,499,754</u>
Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u><u>708,247</u></u>	<u><u>83,647</u></u>

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 16 forman parte de los estados financieros.

W CAPITAL SAFI S.A.

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

1 INFORMACION GENERAL

W Capital SAFI Sociedad Anónima (en adelante la Sociedad o SAFI) es subsidiaria de Negocios e Inmuebles S.A. quien posee el 99.99 % del accionariado.

El objetivo de la Sociedad es dedicarse exclusivamente a la administración de fondos de inversión públicos y privados. Sus operaciones se encuentran normadas por el Texto Único Ordenado de la Ley de Mercado de Valores: Decreto Legislativo No. 861 y por el Decreto Legislativo No. 862 de la Ley de Fondos de Inversión y por las normas reglamentarias emitidas por la Superintendencia de Mercados y Valores – SMV.

La Sociedad se constituyó en octubre de 2011. El domicilio legal de la Sociedad se ubica en la Av. Canaval y Moreyra No.522, Piso 16, San Isidro, Lima y obtuvo la autorización para administrar fondos de inversión mediante Resolución N° 037-2012-SMV/02 del 28 de febrero de 2012.

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad se encarga de la administración de los fondos W Capital Retail I, W Capital Partners I y el Fondo Inmobiliario de Desarrollo de Vivienda Social – Fondo de Inversión (FIVIS I).

A continuación detallamos información relevante con respecto a cada Fondo administrado:

<u>Fondo administrado</u>	<u>Valor patrimonial (en miles)</u>	<u>Número de partícipes</u>	<u>Número de cuotas</u>
Fondo W Capital Retail I	US\$146	1	146,0195
Fondo W Capital Partners I	S/.11,317	7	11,317,137
Fondo Inmobiliario de Desarrollo de Vivienda Social (FIVIS I)	S/. 24,688	5	24,687,873

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.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 fueron aprobados por la Junta Obligatoria Anual de Accionistas que se realizó el 11 de abril de 2013.

2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros 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 de la Sociedad 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 Sociedad, el que expresamente confirma que en su preparación se ha aplicado todos los principios y criterios contemplados en las NIIF emitidas por el IASB.

Los estados financieros surgen de los registros de contabilidad de la Sociedad y han sido preparados sobre la base del costo histórico. Los estados financieros se presentan en nuevos soles, excepto cuando se indique una expresión monetaria distinta.

La preparación de estados financieros 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 Sociedad. 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 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 Sociedad.

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 Sociedad 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 Sociedad.

2.3 Empresa en marcha -

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad mantiene pérdidas acumuladas por S/.2.4 millones. En tal sentido, la Gerencia considera que las proyecciones y presupuestos de la Sociedad, generarán recursos suficientes para continuar en un futuro previsible y revertirán las pérdidas.

En consecuencia la Sociedad mantiene las bases de empresa en marcha para la preparación de sus estados financieros.

2.4 Traducción de moneda extranjera -

a) Moneda funcional y moneda de presentación -

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

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".

2.5 Cuentas por cobrar -

Al 31 de diciembre la Sociedad solo mantiene cuentas por cobrar que son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y subsecuentemente se registran a su costo amortizado por el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro. La Sociedad evalúa a cada fecha del balance general si existe evidencia objetiva de la desvalorización o deterioro en el valor de un activo financiero o grupo de activos financieros.

Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros, la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y ese evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que pueden ser estimados confiablemente.

Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida se reconoce en el estado de resultados integrales.

2.6 Provisiones -

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad 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 Sociedad genere un ingreso de beneficios económicos en el futuro.

2.7 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.

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 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 la entidad o sobre distintas entidades por las que existe intención y posibilidad de liquidar los saldos sobre bases netas.

2.8 Cuentas por pagar comerciales -

Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos (o en el operativo normal del negocio si es mayor). De lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

2.9 Reconocimiento de ingresos -

La Sociedad recibe por sus servicios una remuneración fija y una retribución variable. Esta última dependerá de la obtención de una rentabilidad superior al rendimiento preferencial, la cual será pagada al momento de liquidación del Fondo o cuándo se generen distribuciones o redenciones anticipadas.

La Sociedad reconoce la retribución variable (elemento contingente) y la retribución fija (elemento no contingente).

La Sociedad reconoce ingresos por retribución fija cuando se prestan los servicios, el monto de los ingresos puede ser medido confiablemente y es probable que los beneficios económicos futuros fluyan hacia la Sociedad.

Cuando la remuneración variable (elemento contingente) cumple con los criterios de reconocimiento de ingresos, se reconoce un activo financiero clasificado como cuenta por cobrar que se medirá inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado.

3 ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Sociedad la exponen a una variedad de riesgos financieros, que incluyen los efectos de las variaciones en los precios de mercado de la deuda y patrimonio y variaciones en los tipos de cambio de moneda extranjera. La administración de la Sociedad trata de minimizar los potenciales efectos adversos en su desempeño financiero.

La Sociedad 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.

a) Riesgo de mercado -

i) Riesgo de moneda

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. No obstante, la Gerencia ha decidido adoptar el riesgo de variaciones de tipos de cambio por estimar que éstas no serán significativas; en este sentido no contrata instrumentos financieros derivados para cubrir este riesgo. Las principales transacciones en moneda extranjera de la Sociedad se refieren a las cuentas por cobrar y pagar comerciales.

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

	<u>2013</u> US\$	<u>2012</u> US\$
Activo -		
Efectivo y equivalentes de efectivo	14,912	18,620
Cuentas por cobrar a fondos	60,078	18,054
Otras cuentas por cobrar	-	8,374
	<u>74,990</u>	<u>45,048</u>
Pasivo -		
Otras cuentas por pagar	(1,259)	(900)
Activo neto	<u>73,731</u>	<u>44,148</u>

Los saldos en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional a los tipos de cambio del mercado libre que publica la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP. Al 31 de diciembre de 2013, los tipos de cambio utilizados por la Sociedad para el registro de los saldos en moneda extranjera han sido de S/.2.796 por US\$1 para los activos y pasivos (S/.2.551 por US\$1 para los activos y pasivos al 31 de diciembre de 2012).

La ganancia y pérdida por diferencia en cambio por el año 2013 es S/.18,556 y S/.3,390, respectivamente (S/.1,476 y S/.4,181, respectivamente, en 2012).

Si el nuevo sol, se hubiera revaluado/devaluado hasta en 5% respecto del dólar estadounidense, el mismo no tendría un impacto relevante en los resultados de la Sociedad.

b) Riesgo de crédito -

La Sociedad no presenta riesgo de crédito distinto a las operaciones que realiza con sus fondos ya que al 31 de diciembre de 2013 presta servicios exclusivamente a los Fondos que administra.

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'.

c) Riesgo de liquidez -

La Sociedad no mantiene obligaciones financieras que representen un riesgo significativo de liquidez.

3.2 Administración del riesgo de capital -

Los objetivos de la Sociedad al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima que permita cumplir con los requerimientos regulatorios vigentes en el Perú.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 la Sociedad financia sus operaciones con recursos propios y de empresas relacionadas, no encontrándose apalancada financieramente en dichos años.

3.3 Estimación de valores razonables -

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 la Sociedad no mantiene activos o pasivos financieros medidos a valor razonable.

La Gerencia considera que el valor nominal de las cuentas por cobrar y de las cuentas por pagar medidas al costo, se aproxima a sus valores razonables debido a sus vencimientos en el corto plazo.

4 ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRITICOS

Los estimados y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

La Sociedad efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

Juicios críticos -

Reconocimiento de la remuneración por cobrar a los fondos –

La Sociedad reconoce la porción fija y la porción variable (comisión de éxito o incentivo) de su remuneración de manera independiente.

La porción fija de la remuneración (elemento no contingente) se reconoce cuando la Sociedad provee los servicios, de acuerdo con lo descrito en la Nota 2.9.

La porción variable (elemento contingente) será retribuido a la Sociedad por la obtención de una rentabilidad superior al rendimiento preferencial, la cual será causada y pagada al momento de liquidación del fondo.

Al respecto, la Gerencia considera que en los años 2013 y 2012, no se ha cumplido con todos los criterios establecidos en la NIC 18 para el reconocimiento de ingresos para la porción variables. La gerencia reconocerá ingresos por este concepto a la fecha en que los Fondos liquiden las inversiones respectivas.

5 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre, este rubro comprende lo siguiente:

	<u>2013</u> S/.	<u>2012</u> S/.
Cuentas bancarias	706,212	83,647
Depósitos a corto plazo en bancos	<u>2,035</u>	<u>-</u>
Total	<u><u>708,247</u></u>	<u><u>83,647</u></u>

6 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

a) Saldos con partes relacionadas -

Al 31 de diciembre de 2013, esta cuenta está conformada por comisiones y gastos de estructuración de fondos.

	<u>2013</u> S/.	<u>2012</u> S/.
Cuentas por cobrar - Fondo Inmobiliario de Vivienda Social (FIVIS)	198,366	354,932
Fondo W Capital Retail I	165,838	6,569
W Capital Partners I	<u>1,008</u>	<u>8,944</u>
	<u><u>365,212</u></u>	<u><u>370,445</u></u>

b) Transacciones entre partes relacionadas -

	<u>2013</u> S/.	<u>2012</u> S/.
Remuneración por administración de Fondos	655,353	64,050
Compensación a la Gerencia clave	566,676	730,641

7 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.

Corresponde sustancialmente a las pérdidas tributarias arrastables de años anteriores.

El movimiento de la cuenta impuesto a la renta diferido es el siguiente:

	<u>2013</u> S/.	<u>2012</u> S/.
Al 1 de enero	413,011	59,891
Cargo a resultados	<u>553,769</u>	<u>353,120</u>
Al 31 de diciembre	<u><u>966,780</u></u>	<u><u>413,011</u></u>

Para la compensación de pérdidas tributarias, la Compañía se ha acogido al método de compensación de pérdida B, por lo cual la pérdida tributaria podrá ser recuperada anualmente hasta por un 50% de las ganancias fiscales, sin que la pérdida expire.

8 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, este rubro comprende lo siguiente:

	<u>2013</u> S/.	<u>2012</u> S/.
Tributos por pagar	77,308	17,456
Beneficios por pagar	54,434	85,417
Aportes y deducciones por pagar	20,660	17,080
Honorarios	28,097	23,880
Otras	5,371	11,265
	<u>185,871</u>	<u>155,098</u>

9 CAPITAL

De acuerdo con el artículo 13 del Decreto Legislativo N° 862 - Ley de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras, el capital mínimo exigido para las sociedades administradoras de Fondos, es de S/.750,000, (actualizado anualmente al cierre de cada ejercicio en función del Índice de Precio al por Mayor para Lima Metropolitana que publica periódicamente el Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI) el mismo que debe estar totalmente pagado al momento de iniciar sus operaciones.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el capital social es superior al monto del capital mínimo fijado por Ley.

El capital social autorizado, suscrito y pagado al 31 de Diciembre 2013, está representado por 4,250,000 acciones comunes con un valor nominal de S/.1.00 y al 31 de diciembre de 2012 está representado por 1,850,000 acciones comunes con un valor nominal de S/.1.00

En Junta General de Accionistas del 7 de enero de 2013, se acordó aumentar el capital social en S/.300,000, por aporte en efectivo de accionistas. Asimismo, en Junta General de Accionistas del 23 de abril de 2013, se acordó aumentar el capital social en S/.2,100,000, por aporte en efectivo de accionistas, por lo que el nuevo capital social asciende a S/.4,250,000.

Al 31 de diciembre 2013, la estructura de la participación accionaria es la siguiente:

<u>Porcentaje de participación individual en el capital</u>	<u>Número de accionistas</u>	<u>Porcentaje de participación</u>
Hasta 1.00	1	0.01
De 10.01 a 99.99	1	99.99
	<u>2</u>	<u>100.00</u>

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad mantiene pérdidas que han disminuido el capital en más del cincuenta por ciento. Esta situación de acuerdo al artículo 220 de la Ley General de Sociedades, origina una reducción del capital social, salvo cuando se cuente con reservas legales o de libre disposición, se realicen nuevos aportes o los accionistas asuman la pérdida, en cuantía que compense el desmedro. La Sociedad subsanará dicha situación mediante nuevos aportes de capital a efectuarse en el primer trimestre del 2014.

10 SITUACION TRIBUTARIA

- a) La Administración Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser el caso, corregir el impuesto a la renta determinado por la Sociedad 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 2011 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 Sociedad, 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.

- b) El impuesto a la renta difiere del monto que hubiera resultado de aplicar la tasa al resultado antes del impuesto a la renta de la Sociedad, como sigue:

	<u>2013</u> S/.	<u>2012</u> S/.
Pérdida antes de impuesto a la renta	(1,873,909)	(1,258,705)
Impuesto teórico (30%)	562,173	377,612
Gastos no deducibles	33,557	41,961
Ingresos gravados	(41,961)	(66,453)
Impuesto a la renta del año	<u>553,769</u>	<u>353,120</u>

- c) 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 precios de transferencia por las operaciones con partes relacionadas 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. Con base en el análisis de las operaciones de la Sociedad, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de esta norma, no surgirán contingencias de importancia para la Sociedad al 31 de diciembre de 2013.

- d) Impuesto Temporal a los Activos Netos -

Grava a los generadores de rentas de tercera categoría sujetos al régimen general del Impuesto a la Renta. La tasa del impuesto es de 0.4% aplicable al monto de los activos netos que excedan S/.1 millón.

- e) Para la compensación de pérdidas tributarias, la Compañía se ha acogido al método de compensación de pérdida B, por lo cual la pérdida tributaria podrá ser recuperada anualmente hasta por un 50% de las ganancias fiscales, sin que la pérdida expire. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Sociedad mantiene pérdidas fiscales arrastables dado que no ha obtenido rentas gravables, las cuales se esperan revertir en los ejercicios futuros.

11 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre, esta cuenta está conformada como sigue:

	<u>2013</u> S/.	<u>2012</u> S/.
Gastos de personal	2,137,546	1,161,186
Servicios prestados por terceros	237,816	126,963
Cargas diversas de gestión	175,007	52,791
Depreciación	<u>3,408</u>	<u>2,108</u>
	<u>2,553,777</u>	<u>1,343,048</u>

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	<i>SI.</i>	<i>SI.</i>
Sueldos	1,169,382	778,471
Contribuciones sociales	140,559	83,019
Gratificaciones	333,151	129,803
Compensación por tiempo de servicios	119,044	75,815
Bonificaciones	276,156	5,437
Vacaciones	89,049	66,249
Otros beneficios	10,205	22,392
	<u>2,137,546</u>	<u>1,161,186</u>

12 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTÍAS

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

13 EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE

No se han identificado eventos subsecuentes al 31 de diciembre de 2013 que deban ser reportados.