

**INMUEBLES PANAMERICANA S.A.**

**Estados Financieros Separados**

**31 de diciembre de 2014 y de 2013**

**(Con el Dictamen de los Auditores Independientes)**



**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](http://www.kpmg.com/pe)

## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Directores de:  
Inmuebles Panamericana S.A.

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de Inmuebles Panamericana S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, 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 incluidas de la 1 al 28 adjuntas a dichos estados financieros.

### *Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros*

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos 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 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 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 del Perú. Tales normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de 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, incluyendo la evaluación del riesgo de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgo, el auditor considera 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 las políticas contables aplicadas son apropiadas 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 en nuestras auditorías es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

### *Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros separados antes indicados, preparados para los fines indicados en el párrafo siguiente, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmuebles Panamericana S.A. al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

### *Asuntos de Énfasis*

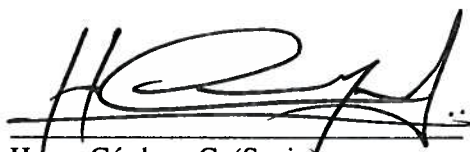
Sin calificar nuestra opinión, enfatizamos que los estados financieros separados de Inmuebles Panamericana S.A. han sido preparados en cumplimiento de los requerimientos legales vigentes en Perú para la presentación de información financiera. Estos estados financieros reflejan el valor de sus inversiones en subsidiarias bajo el método de participación patrimonial y no sobre una base consolidada (nota 3 (h)), por los que estos estados financieros deben leerse junto con los estados financieros consolidados de Inmuebles Panamericana S.A. y Subsidiarias, que se presentan por separado y sobre los cuales emitiremos nuestro dictamen de auditoría.

Sin calificar nuestra opinión y como se explica en la nota 2 (e) a los estados financieros, la Compañía durante el año 2014 modificó el método de valuación de sus inversiones en subsidiarias de costo al valor de participación patrimonial, como resultado de este cambio de método, el valor de las inversiones en subsidiarias al 31 de diciembre de 2013 registro una ganancia en miles de S/. 8,605.

Lima, Perú

9 de marzo de 2015

Refrendado por:



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

CAIPO Y ASOCIADOS

---

## **INMUEBLES PANAMERICANA S.A.**

### **Estados Financieros Separados 31 de diciembre de 2014 y de 2013**

Contenido	Página
<b>Estados Financieros</b>	
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 – 5
Notas a los Estados Financieros Separados	6 – 51

. 1 .

INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

Estado Separado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013

(Expresado en miles de nuevos soles)

	Notas	2014	2013	1 de enero de 2013		Notas	2014	2013	1 de enero de 2013
<b>Activo</b>					<b>Pasivo</b>				
<b>Activo corriente</b>					<b>Pasivo corriente</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	41,221	100,544	32,740	Acreedores comerciales	14	3,728	10,522	1,921
Otros activos financieros	6	29,641	46,939	-	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	8	1,262	2,344	10,995
Deudores comerciales	7	11,102	8,952	8,020	Otras cuentas por pagar	15	36,854	9,593	5,763
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	8	80,163	80,059	187,684	Parte corriente de instrumento financiero derivado	16	489	469	-
Otras cuentas por cobrar	9	8,881	8,923	6,466	Parte corriente de pasivos financieros	17	3,048	-	-
Gastos contratados por anticipado		560	1,308	4,704					
<b>Total activo corriente</b>		<b>171,568</b>	<b>246,725</b>	<b>239,614</b>	<b>Total pasivo corriente</b>		<b>45,380</b>	<b>22,928</b>	<b>18,679</b>
<b>Activo no corriente</b>					<b>Pasivo no corriente</b>				
Otras cuentas por cobrar a largo plazo	9	9,444	5,256	4,988	Otras cuentas por pagar	15	7,547	6,969	3,997
Gastos contratados por anticipado		3,090	3,736	-	Instrumento financiero derivado	16	762	601	-
Inversiones en subsidiarias	10	338,897	215,247	13,597	Pasivos financieros	17	414,462	405,803	210,833
Activo diferido por impuesto a las ganancias	18	3,322	3,453	2,446	Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	18	93,713	84,603	63,978
Propiedades de inversión	11	602,722	532,898	388,663	<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>516,484</b>	<b>497,976</b>	<b>278,808</b>
Mobiliario y equipo	12	2,658	1,919	1,566	<b>Total pasivo</b>		<b>561,864</b>	<b>520,904</b>	<b>297,487</b>
Activos intangibles	13	4,854	4,870	5,518	<b>Patrimonio</b>	19			
<b>Total activo no corriente</b>		<b>964,987</b>	<b>767,379</b>	<b>416,778</b>	Capital		315,981	245,981	169,371
					Otras reservas de capital		23,796	22,419	20,428
					Resultados no realizados		( 556)	( 421)	-
					Resultados acumulados		235,470	225,222	169,106
					<b>Total patrimonio</b>		<b>574,691</b>	<b>493,201</b>	<b>358,905</b>
<b>Total activo</b>		<b>1,136,555</b>	<b>1,014,104</b>	<b>656,392</b>	<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>1,136,555</b>	<b>1,014,104</b>	<b>656,392</b>

Las notas adjuntas de la 1 a la 28 son parte integral de los estados financieros separados.

INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

Estado Separado de Resultados Integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013

(Expresado en miles de nuevos soles)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos por servicios inmobiliarios	20	96,495	76,251
Costo de los servicios inmobiliarios	21	( 28,534)	( 26,062)
<b>Utilidad bruta</b>		67,961	50,189
Gastos de administración	22	( 5,550)	( 3,451)
Otros ingresos	23	939	1,121
Ganancia por valuación a valor razonable de propiedades de inversión	11	17,697	40,181
Otros gastos	23	( 1,690)	( 3,113)
<b>Utilidad operativa</b>		79,357	84,927
Gastos financieros	24	( 36,013)	( 22,373)
Ingresos financieros	24	6,744	10,843
Ganancia por valuación de inversiones por método de la participación	2 (e)	20,438	8,605
<b>Utilidad antes de impuesto a las ganancias</b>		70,526	82,002
Impuesto a las ganancias	18 y 25	( 14,151)	( 25,430)
<b>Utilidad del año</b>		56,375	56,572
Otros resultados integrales:			
Inversiones contabilizadas bajo el método de la participación – participación en el otros resultados integrales		( 1,088)	3,385
Variación neta por cobertura de flujo de efectivo por tasa de interés antes de efecto impositivo		( 185)	( 601)
Efecto impositivo de otros resultados integrales		50	180
<b>Total resultados integrales</b>		55,152	59,856
Utilidad por acción básica y diluida, en nuevos soles	26	0.216	0.277
Número promedio ponderado de acciones en circulación en el ejercicio, en miles de unidades	26	260,958	204,383

Las notas adjuntas de la 1 a la 28 son parte integral de los estados financieros separados.

INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

Estado Separado de Cambios en el Patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013

(Expresado en miles de nuevos soles)

	Número de acciones en miles	Capital	Otras reservas de capital	Resultados no realizados	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2013	169,371	169,371	20,428	-	185,800	375,599
Cambio en política contable	-	-	-	-	( 15,784)	( 15,784)
Otros	-	-	-	-	( 910)	( 910)
Saldos reexpresado al 1 de enero de 2013	169,371	169,371	20,428	-	169,106	358,905
Otros resultados integrales (reexpresado):						
Utilidad del año	-	-	-	-	56,572	56,572
Otros resultados integrales:						
Resultado no realizado por valoración de instrumento financiero derivado	-	-	-	( 421)	-	( 421)
Inversiones contabilizadas bajo el método de la participación – participación en otros resultados integrales	-	-	-	-	3,385	3,385
<b>Total resultados integrales</b>	-	-	-	( 421)	59,957	59,536
Aportes de capital en efectivo	76,610	76,610	-	-	-	76,610
Transferencia a otras reservas de capital	-	-	1,991	-	( 1,991)	-
<b>Total transacciones con accionistas</b>	76,610	76,610	1,991	-	( 1,991)	76,610
Otros	-	-	-	-	( 1,850)	( 1,850)
Saldos reexpresado al 31 de diciembre de 2013	245,981	245,981	22,419	( 421)	225,222	493,201
Utilidad del año	-	-	-	-	56,375	56,375
Otros resultados integrales:						
Resultado no realizado por valoración de instrumento financiero derivado	-	-	-	( 135)	-	( 135)
Inversiones contabilizadas bajo el método de la participación – participación en otros resultados integrales	-	-	-	-	( 1,088)	( 1,088)
<b>Total resultados integrales</b>	-	-	-	( 135)	55,289	55,154
Aportes de capital en efectivo	70,000	70,000	-	-	-	70,000
Transferencia a otras reservas de capital	-	-	1,377	-	( 1,377)	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	( 43,000)	( 43,000)
<b>Total transacciones con accionistas</b>	70,000	70,000	1,377	-	( 44,377)	27,000
Otros	-	-	-	-	( 662)	( 662)
Saldos al 31 de diciembre de 2014	315,981	315,981	23,796	( 556)	235,470	574,691

Las notas adjuntas de la 1 a la 28 son parte integral de los estados financieros separados.

INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

Estado Separado de Flujos de Efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013

(Expresado en miles de nuevos soles)

	2014	2013
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Prestación de servicios inmobiliarios	94,100	75,270
Otros cobros de efectivo relativos a la actividad	7,019	2,315
Proveedores de bienes y servicios	( 39,259)	( 17,499)
Pago de tributos e impuesto a las ganancias	( 8,006)	( 5,017)
Pago de intereses	( 25,360)	( 19,532)
Otros, cobros (pagos) de efectivos relativos a la actividad	19,777	( 37,677)
	-----	-----
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo provisto por (utilizado en) las actividades de operación</b>	<b>48,271</b>	<b>( 2,140)</b>
	-----	-----
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Préstamos a entidades relacionadas	( 39,058)	( 17,883)
Compra de subsidiarias y otras unidades de negocios	( 66,425)	( 71,717)
Pagos por compra de propiedades de inversión	( 53,095)	( 103,716)
Pagos por compra de muebles y equipo	( 1,199)	( 1,047)
Pagos por compra de activos intangibles	( 35)	( 95)
	-----	-----
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>( 159,812)</b>	<b>( 194,458)</b>
	-----	-----
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Aumento de pasivos financieros	-	187,792
Amortización de obligaciones financieras	( 2,782)	-
Aporte de capital	70,000	76,610
Dividendos pagados	( 15,000)	-
	-----	-----
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo provisto por las actividades de financiamiento</b>	<b>52,218</b>	<b>264,402</b>
	-----	-----
(Disminución) aumento neto del efectivo y equivalentes al efectivo	( 59,323)	67,804
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del año	100,544	32,740
	-----	-----
<b>Efectivo y equivalente al efectivo al final del año</b>	<b>41,221</b>	<b>100,544</b>
	=====	=====
Transacciones que no representan movimientos de efectivo:		
Capitalización de acreencia en subsidiaria	37,870	116,493



INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

Estado Separado de Flujos de Efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013

(Expresado en miles de nuevos soles)

Conciliación de la utilidad del año con el efectivo y equivalente al efectivo (utilizado en) provisto por las actividades de operación:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad del año	56,375	56,572
Ajustes para conciliar la utilidad del año con el efectivo y equivalentes al efectivo provisto por (utilizado en) las actividades de operación:		
Depreciación de mobiliario y equipo	408	250
Amortización de activos intangibles	50	127
Ajuste a valor razonable de propiedades de inversión	( 17,697)	( 40,181)
Impuesto a las ganancias diferido	8,250	18,346
Provisión cobranza dudosa	245	78
Inversión reconocida utilizando el método de la participación patrimonial neta de impuesto	( 20,438)	( 8,605)
Otros gastos e ingresos	1,961	731
Diferencia de cambio	13,510	-
Variaciones netas en activos y pasivos:		
Deudores comerciales	( 2,395)	( 981)
Otras cuentas por cobrar	( 5,095)	( 2,747)
Otros activos financieros	17,669	( 46,939)
Gastos pagados por anticipado	1,392	4,185
Acreedores comerciales	( 5,864)	8,965
Otras cuentas por pagar	( 348)	6,272
Ingresos diferidos	248	3,249
	-----	-----
Efectivo y equivalentes al efectivo provisto por (utilizado en) las actividades de operación	<u>48,271</u>	<u>( 2,140)</u>

Las notas adjuntas de la 1 a la 28 son parte integral de los estados financieros separados.

## INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

### Notas a los Estados Financieros Separados

#### (1) Antecedentes y Actividad Económica

##### (a) Antecedentes

Inmuebles Panamericana S.A. (en adelante “la Compañía”), es una sociedad anónima peruana constituida en la ciudad de Lima, Perú, en diciembre de 1998. Los accionistas de la Compañía son Holding Plaza S.A., Inversiones Vilna S.A.C. e Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. (subsidiaria de Sociedad de Inversiones Internacionales Parque Arauco S.A. – empresa domiciliada en Chile) con 50%, 5% y 45% de participación en su capital, respectivamente.

Con fecha 7 de diciembre de 2006, Holding Plaza S.A. e Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. suscribieron un acuerdo mediante el cual se establece que el control de las políticas financieras y de la administración relativa a la operación de la Compañía se encuentra a cargo de Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.

El domicilio fiscal de la Compañía es Av. Alfredo Mendiola N° 3698, Independencia, Lima, Perú.

##### (b) Actividad Económica

La actividad principal de la Compañía es el desarrollo del proyecto inmobiliario Centro Comercial Mega Plaza, mediante la celebración de contratos de usufructo, arrendamiento, cesión en uso y otros. Para ello utiliza el Centro Comercial Mega Plaza Norte (en adelante “el Centro Comercial”), desarrollado en terrenos de propiedad de la Compañía, cuyas obras principales fueron culminadas en noviembre de 2002.

La administración del Centro Comercial es efectuada por la subsidiaria Administradora Panamericana S.A.C. (en adelante “APSAC”) en virtud de un Contrato de Administración por el cual APSAC cobra a la Compañía el 5% de todos los egresos generados por la Compañía en el período; el plazo del contrato es indeterminado. Adicionalmente, la Compañía no cuenta con personal para el desarrollo de sus actividades, dado que recibe servicios de asesoría administrativa de APSAC, y por los que ha realizado pagos por aproximadamente miles de S/. 8,123 y miles de S/. 7,199 en los años 2014 y 2013 respectivamente (notas 8 y 22).

Los estados financieros adjuntos reflejan la actividad separada de la Compañía, sin incluir los efectos de la consolidación de estos estados financieros con los de sus subsidiarias. La Compañía prepara, asimismo, estados financieros consolidados de acuerdo a NIIF los cuales incluyen los estados financieros de la Compañía y las subsidiarias siguientes:

INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

- Administradora Panamericana S.A.C. : Administradora del Centro Comercial “Mega Plaza”
- Altek Trading S.A.C. : Centro Comercial “Mega Express Chimbote”
- Inversiones Villa El Salvador S.A.C. : Centro Comercial “Mega Express Villa El Salvador”
- Inversiones Alameda Sur S.A.C. : Centro Comercial “Mega Express Villa”
- 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
- Inversiones Kandoo S.A.C. : Proyecto Inmobiliario en Pisco
- Corporación Andaman S.A.C. : Realización de inversiones de toda naturaleza
- Gerencia de Centros Comerciales S.A.C. : Proyecto Inmobiliario en Lima
- Inmobiliaria Colomera S.A.C. : Proyecto Inmobiliario en Huaraz
- Inmobiliaria Eburns S.A.C. : Proyecto Inmobiliario en Jaén
- Inversiones Diamanda S.A.C. : Proyecto Inmobiliario en Lambayeque

Los saldos de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 se muestran a continuación:

	En miles de S/.	
	2014	2013
Activo corriente	209,982	224,553
Pasivo corriente	58,453	32,529
Propiedades de inversión	927,723	780,328
Total de activo	1,178,768	1,035,420
Total de pasivo	596,776	535,696
Patrimonio	581,991	499,724
Utilidad del año	56,311	63,329

(c) Aprobación de Estados Financieros Separados

Los estados financieros separados por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 fueron aprobados y autorizados para su emisión por la Gerencia de la Compañía el 27 de enero de 2015 y serán presentados para su aprobación al Directorio y a la Junta Obligatoria Anual de Accionistas que se efectuará dentro de los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia, los estados financieros separados adjuntos serán aprobados sin modificaciones por el Directorio y la Junta Obligatoria Anual de Accionistas. Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2013 fueron aprobados por la Junta Obligatoria Anual de Accionistas el 4 de abril de 2014.

## INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros Separados(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”) y vigentes a dicha fecha.

(b) Responsabilidad de la Información

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF emitidos por el IASB.

(c) Bases de Medición

Los estados financieros adjuntos 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 y de los instrumentos financieros derivados, registrados a su valor razonable.

(d) Moneda Funcional y Moneda de Presentación

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

(e) Cambio en la Política Contable

Con excepción de los cambios descritos a continuación, la Compañía ha aplicado consistentemente las políticas contables señaladas en la nota 3 a todos los períodos presentados en estos estados financieros.

Con fecha 1 de enero de 2013, la Gerencia de la Compañía decidió modificar el método valuación de sus inversiones de costo a valor de participación patrimonial. Esta modificación se ha producido al adoptar anticipadamente la modificación de la NIC 27 “Estados Financieros Separados” – Revisada.

El método de la participación establece en el reconocimiento inicial de la inversión en una subsidiaria se registrará al costo, y el importe en libros se incrementará o disminuirá para reconocer la parte del inversor en el resultado del periodo de la participada, después de la fecha de adquisición. La parte del inversor en el resultado del periodo de la participada se reconocerá, en el resultado del periodo del inversor. Las distribuciones recibidas de la subsidiaria reducirán el importe en libros de la inversión que el inversor sólo reconoce ingresos de la inversión en la medida que recibe distribuciones de las ganancias acumuladas de la entidad participada, surgidas después de la fecha de adquisición. Los importes recibidos en exceso de estas ganancias se consideran como recuperación de la inversión, y por tanto se reconocen como una reducción en su costo.

En aplicación de lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad No 8 “Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores” (“NIC 8”), este cambio se presenta como si se hubiera producido el 1 de enero de 2013.

INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

El efecto en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y en los estados de resultados integrales y estado de cambios en el patrimonio por el ejercicio 2013 se presenta a continuación:

Al 31 de diciembre de 2013

Estados de Situación Financiera:

	En miles de S/.		
	Saldos según informe <u>auditoría 2013</u>	Crédito <u>(Débito)</u>	Saldos <u>reestructurados</u>
Inversiones en subsidiarias	229,963	( 229,963)	-
Inversiones al método de participación	-	215,247	215,247
Activo diferido por impuesto a las ganancias	3,087	366	3,453
Otros activos – Contrato de concesión	-	5,608	5,608
Fondo de comercio	-	( 910)	( 910)
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	86,969	( 2,366)	84,603
Resultados acumulados	232,508	( 7,286)	225,222

Estado de Resultados Integrales:

	En miles de S/.		
	Saldos según informe <u>auditoría 2013</u>	Crédito <u>(Débito)</u>	Saldos <u>reestructurados</u>
Participación en los resultados de subsidiaria por el método de participación	-	8,605	8,605

Estado de Cambios en el Patrimonio:

	En miles de S/.		
	Saldos según informe <u>auditoría 2013</u>	Crédito <u>(Débito)</u>	Saldos <u>reestructurados</u>
Utilidad del año	50,549	6,023	56,572

## INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

Al 1 de enero de 2013

Estado de Situación Financiera:

	En miles de S/.		
	Saldos al 01.01.2013	Crédito (Débito)	Saldos reestructurados
Inversiones en subsidiaria	41,753	( 41,753)	-
Inversión al método de participación	-	13,597	13,597
Activo diferido por impuesto a las ganancias	2,794	( 348)	2,446
Otros activos – Contrato de concesión	-	5,608	5,608
Fondo de Comercio	-	( 910)	( 910)
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	71,091	( 7,113)	63,978
Resultados acumulados	185,800	( 16,694)	169,106

 (f) Estimados y Supuestos Contables Significativos

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia utilice estimados y supuestos para determinar las cifras reportadas de activos y pasivos, la exposición de activos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2014 y de 2013. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Los estimados y criterios contables usados en la elaboración de los estados financieros son continuamente evaluados por la Gerencia 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 Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes pueden diferir de los respectivos resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen riesgo de causar ajustes a los saldos de los activos y pasivos informados se presentan a continuación:

- Estimación por deterioro de cuentas por cobrar (nota 3(b)).
- Vida útil de mobiliario y equipo y el plazo de amortización de activos intangibles (nota 3(j) y (k)).
- Las hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de las propiedades de inversión (nota 3(i)).
- La hipótesis utilizada para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros derivados. (nota 3 (g))
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes.
- Impuestos a las ganancias (nota 18).

## INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

### Notas a los Estados Financieros Separados

#### (g) Uso de Juicios y Estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo de NIIF requiere que la Gerencia realice juicio, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos y pasivos, de ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones, sin embargo, en opinión de la Gerencia los resultados reales no variarán significativamente con respecto a las estimaciones y supuestos aplicados por la Compañía.

Las estimaciones y supuestos son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

##### (i) Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros se describe en las siguientes notas.

##### (ii) Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año terminado el 31 de diciembre de 2014 se incluye en las siguientes notas:

##### *Medición de los valores razonables*

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Compañía requieren la medición de los valores razonables en los activos y pasivos financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir. precios) o indirectamente (es decir. derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables). Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

## INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

La Compañía reconoce las transferencia entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el que ocurrió el cambio.

(3) Principales Políticas Contables

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

(a) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo está conformado por los saldos de depósitos en cuentas corrientes, de ahorro 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.

(b) Deudores Comerciales

Los saldos de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, que generalmente tienen términos de pago de hasta 30 días, se reconocen al valor nominal; menos una estimación para deterioro de cuentas comerciales, que se constituye de acuerdo a las políticas establecidas por la Gerencia.

La estimación para deterioro de cuentas comerciales se establece si existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar los montos de las cuentas de deudores comerciales de acuerdo con los términos originales de la venta. Para tal efecto, la Gerencia evalúa la suficiencia de la estimación a través de un análisis individual de la antigüedad de las cuentas por cobrar, el cual fue previamente establecido en base a las estadísticas de cobrabilidad, al juicio y experiencia de la Gerencia quienes concluyeron que debe constituirse una estimación para todas las cuentas vencidas mayores a 180 días, excepto aquellas en que exista evidencia suficiente de cobro. Como resultado de dicha evaluación, la estimación por deterioro de cuentas comerciales es cargada a resultados en el ejercicio de ser requerida.

En opinión de la Gerencia de la Compañía, este procedimiento permite estimar razonablemente la estimación para deterioro de cuentas comerciales, con la finalidad de cubrir el riesgo de cobrabilidad según las condiciones del mercado peruano.

(c) Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital en otra empresa. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera son: efectivo y préstamos bancarios, cuentas por cobrar y por pagar comerciales a terceros y a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar y por pagar (excepto el impuesto a las ganancias).



## INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

Los instrumentos financieros se reconocen en la fecha en que son originados y se clasifican como activo o pasivo según con la sustancia de acuerdo contractual que les dio origen. Los intereses, las ganancias y las pérdidas generadas por un instrumento financiero clasificado como de activo o pasivo, se registran como gastos o ingresos en el estado de resultados integrales. 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.

La clasificación de los instrumentos financieros en su reconocimiento inicial depende de la finalidad para la que los instrumentos financieros fueron adquiridos y sus características. Todos los instrumentos financieros que mantiene la Compañía son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos incrementales relacionados a la transacción que sean atribuidos directamente a la compra o emisión del instrumento.

Los aspectos más relevantes de esta categoría se describen a continuación:

(i) Activos financieros

La Compañía mantiene en esta categoría: efectivo, cuentas por cobrar comerciales a terceros y a partes relacionadas, cuentas por cobrar no comerciales a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar, los cuales son expresados al valor de la transacción, netas de su estimación para desvalorización de cuentas por cobrar cuando es aplicable.

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

Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar son ajustadas al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectivo, menos la estimación para desvalorización de cuentas por cobrar, la cual es determinada en base a una evaluación de las cuentas individuales (provisión específica) y considerando la antigüedad de las deudas, según el juicio y experiencia de la Gerencia.

(ii) Pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, los pasivos financieros incluyen préstamos bancarios, cuentas por pagar a terceros y a partes relacionadas y otras cuentas por pagar.

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

## INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

### Notas a los Estados Financieros Separados

Los pasivos financieros son clasificados como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera.

En opinión de la Gerencia, los saldos presentados en los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 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.

#### (d) Baja de Activos y Pasivos Financieros

##### (i) Activos financieros:

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

##### (ii) Pasivos financieros:

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

#### (e) Compensación de Instrumentos Financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto es reportado en el estado de situación financiera si existe un derecho legal vigente en ese momento para compensar los montos reconocidos y si existe la intención de liquidar en términos netos o de realizar los activos y liquidar los pasivos simultáneamente.

#### (f) Valor Razonable

Cuando el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros registrados en el estado de situación financiera no puede ser derivado de mercados activos, éste se determina empleando técnicas de valuación, las cuales incluyen el modelo de descuento de flujos de efectivo. Los datos de estos modelos son tomados de mercados observables de ser posible, pero cuando no sea factible, un grado de juicio es requerido al momento de determinar el valor razonable. Los juicios incluyen consideraciones de los riesgos de liquidez, de crédito y de volatilidad. Los cambios en los supuestos acerca de estos factores pueden afectar los valores razonables de los instrumentos financieros registrados.

## INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

### Notas a los Estados Financieros Separados

Las obligaciones financieras a largo plazo que no incluye intereses se presenta a su valor descontado, el cual se determina considerando a los flujos de efectivo futuro de la Compañía y una tasa de interés efectiva de mercado. Los cambios resultantes de la aplicación del valor descontado de las obligaciones financieras a largo plazo se registran como ingreso o gasto del ejercicio, en el estado de resultados integrales.

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

(g) Instrumentos Financieros Derivados

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 flujo de efectivo son registrados como activos o pasivos en el estado de situación financiera y se presentan a su valor razonable.

Cuando un instrumento derivado es designado como instrumento de cobertura de flujo de efectivo, la porción efectiva de los cambios en el valor razonable del derivado se reconoce en el estado separado de resultados integrales y se presenta en otras reservas.

Cualquier porción inefectiva de los cambios en el valor razonable del derivado se reconoce de inmediato en el estado de resultados.

(h) Inversiones en Subsidiarias

Las subsidiarias son todas las entidades controladas por la Compañía. La Compañía controla una entidad cuando se expone o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación con la entidad y tiene la capacidad de afectar los rendimientos a través de su poder sobre la entidad. Los estados financieros de las entidades dependientes se incluyen en los estados financieros consolidados desde la fecha en que el control se inicia hasta la fecha que cesa el mismo. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía no tiene participaciones en entidades estructuradas.

Cuando la Compañía pierde el control de una subsidiaria se da de baja los activos y pasivos de la subsidiaria, y cualquier interés no controlante conexo y demás componentes del patrimonio. Cualquier ganancia o pérdida resultante se reconoce en utilidad o pérdida. Cualquier participación retenida en la anterior subsidiaria se mide por su valor razonable cuando se pierde el control.

Las inversiones en subsidiarias se muestran en estos estados financieros a su valor de participación patrimonial, reconociendo en los estados financieros, los cambios en resultados y en el patrimonio de las subsidiarias en forma proporcional a la participación de la Compañía. Los dividendos recibidos de las subsidiarias se registran como una reducción del valor de la inversión.

(i) Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión, corresponden a los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen 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.

## INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

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 valorización 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 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 integrales del ejercicio en que se producen y no son objeto de depreciación anual. En relación con los proyectos en curso la Compañía ha determinado valorizar los proyectos inmobiliarios en curso al valor de costo del terreno más todos los desembolsos necesarios para su desarrollo y construcción, debido a que durante la etapa de desarrollo no es probable encontrar transacciones en el mercado sobre activos similares con la fiabilidad suficiente para utilizar estos precios como valores razonables.

Una vez que se termina la construcción y se colocan comercialmente los contratos de arrendamiento se puede determinar de manera fiable los ingresos y, de esta forma, es posible medir el valor razonable de las nuevas propiedades de inversión a través del modelo de flujos descontados.

Las propiedades de inversión son dadas de baja cuando han sido enajenados 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 desde propiedades de inversión se realizan cuando y sólo 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 Mobiliario y Equipo, el costo considerado de la propiedad para su posterior contabilización es su valor razonable a la fecha del cambio de uso.

(j) Mobiliario y Equipo

El mobiliario y equipo se presentan al costo, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor. 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.

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 de 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 del mobiliario y equipo, más allá de su estándar de rendimiento original, los desembolsos son capitalizados como un costo adicional de mobiliario y equipo.

INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

	<u>Años</u>
Muebles y enseres	10
Equipos diversos	10
Unidades de transporte	5
Equipos de cómputo	4

El valor residual, la vida útil y el método de depreciación se revisan y ajustan en forma periódica por la Gerencia sobre la base de los beneficios económicos previstos para los componentes de mobiliario y equipo.

(k) Activos Intangibles

Los activos intangibles se registran inicialmente al costo e incluyen principalmente los costos de adquisición de programas informáticos, los cuales son considerados de vida útil finita. Un activo intangible se reconoce como activo si es probable que los beneficios económicos futuros atribuibles que genere fluirán a la Compañía y su costo puede ser medido confiablemente. Después del reconocimiento inicial, los intangibles se miden al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por desvalorización. Los intangibles se amortizan bajo el método de línea recta, sobre la base de su vida útil estimada por la Compañía entre 4 y 10 años. El período y el método de amortización se revisan cada año.

(l) Pérdida por Deterioro

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 pérdida por deterioro en el estado de resultados integrales.

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 reconocidas 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.

(m) Arrendamientos

Los arrendamientos financieros, los cuales transfieren sustancialmente a la Compañía los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad de un bien arrendado, son capitalizados al inicio del arrendamiento al valor razonable del activo arrendado o, si fuera menor, al valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento. Los pagos por arrendamiento son asignados entre los costos financieros y la reducción del pasivo por

## INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

arrendamiento de tal manera que se alcance una tasa de interés constante durante la vida remanente del pasivo. La carga financiera se distribuye en los períodos que dure el arrendamiento para generar un tipo de interés sobre el saldo en deuda del pasivo para cada período.

El crédito mercantil se asigna a unidades generadoras de efectivo para efectos de realizar las pruebas de deterioro. La distribución se efectúa entre aquellas unidades generadoras de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo que se espera se beneficiarán de la combinación de negocios de la que surgió el crédito mercantil, identificadas de acuerdo con el criterio de segmento operativo.

(n) Bonos

La obligación por emisión de bonos se registra a su valor nominal. Las comisiones y los intereses se reconocen en los resultados del ejercicio cuando se devengan.

(o) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita como resultado de eventos pasados, es probable que se requiera de la salida de recursos para liquidar 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 de situación financiera.

Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de la salida de recursos que se espera efectuar para cancelarla.

Cuando la Compañía estima que una provisión es reembolsable, por ejemplo en los casos cubiertos por contratos de seguro, el reembolso es reconocido por separado como activo sólo si dicho reembolso es virtualmente cierto.

(p) Pasivos y Activos Contingentes

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros, salvo que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota, en cuyo caso no se revelan en las notas.

Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y sólo se revelan en las notas cuando es probable que generen ingresos de recursos.

(q) Impuesto a las Ganancias*Impuesto a las ganancias corriente*

El impuesto a las ganancias corriente se calcula por el monto que se espera pagar a las autoridades tributarias. Las normas legales y tasas usadas para calcular los importes por pagar son las que están vigentes en la fecha del estado separado de situación financiera.

*Impuesto a las ganancias diferido*

El impuesto a las ganancias diferido para los períodos futuros es reconocido usando el método del pasivo por las diferencias temporales entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado separado de situación financiera.

## INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

### Notas a los Estados Financieros Separados

Los pasivos diferidos son reconocidos para todas las diferencias temporales.

Los activos diferidos son reconocidos para todas las diferencias deducibles temporales y las pérdidas arrastrables, en la medida que sean probables que se puedan usar al calcular la renta imponible de años futuros. El valor en libros del activo diferido es revisado en cada fecha del estado separado de situación financiera y es reducido en la medida en que sea improbable que exista suficiente utilidad imponible contra la cual se pueda compensar todo o parte del activo diferido. Los activos diferidos no reconocidos son reevaluados en cada fecha del estado separado de situación financiera.

Los activos y pasivos diferidos son compensados si existe el derecho legal de compensarlos y los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad y la misma autoridad tributaria

(r) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos son reconocidos cuando pueden ser medidos confiablemente y es probable que fluirán beneficios económicos hacia la Compañía. Los criterios seguidos por la Compañía son:

*Ingresos por servicios*

Los ingresos por alquileres, mantenimiento y publicidad son reconocidos cuando los servicios han sido prestados.

*Ingresos por intereses*

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.

*Pie de ingreso*

Corresponde al pago único que efectúan los locatarios al momento de ingresar al Centro Comercial para efectuar sus operaciones. El cobro de este concepto se realiza de manera anticipada al inicio del período de arrendamiento y en ningún caso está sujeto a devolución posterior ni a su aplicación contra rentas futuras. De acuerdo con lo requerido por la NIC 17 “Arrendamientos”, la Compañía ha diferido dichos ingresos, los que se reconocen en los resultados del período, a lo largo del plazo de los contratos firmados con los arrendatarios.

(s) 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, principalmente, los cargos por intereses y otros costos incurridos relacionados con los préstamos.

## INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(t) Costos de Pasivos Financieros

Los costos de los pasivos financieros se registran como gasto cuando se devengan. Los costos son capitalizados si se atribuyen directamente a la adquisición o construcción de un bien calificado. La capitalización de los costos de los pasivos financieros comienza cuando las actividades para preparar el bien están en curso y se están incurriendo en los gastos y costos del préstamo. La capitalización de intereses se realiza hasta que los activos estén listos para su uso previsto. Si el valor del activo que resulta excede su valor recuperable, se registra una pérdida por desvalorización.

Los costos de los pasivos financieros incluyen los cargos por intereses y otros costos incurridos relacionados con los préstamos, como las diferencias cambiarias provenientes de préstamos en moneda extranjera utilizadas para financiar proyectos, ya que corresponden a un ajuste de los costos por intereses.

(u) Utilidad por Acción

La utilidad básica y diluida por acción se calcula dividiendo la utilidad por acción común entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación durante el período. Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo, por lo que la utilidad básica y diluida por acción es la misma (nota 26).

(v) Transacciones y Saldos en Moneda Extranjera

Transacciones en moneda extranjera se consideran aquellas que se efectúan en una moneda diferente a la moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones.

Las ganancias o pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones y de la conversión a los tipos de cambio al cierre del ejercicio de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados integrales.

(w) Clasificación de Saldos en Corriente y No Corriente

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

En el caso que existiese pasivos financieros cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Compañía, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos.

(x) Normas Pendientes de Adopción por la Compañía

Las siguientes normas e interpretaciones han sido publicadas y son obligatorias para periodos contables de la Compañía que comienzan con posterioridad a la fecha de presentación de estos estados financieros:



## INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

### Notas a los Estados Financieros Separados

- Modificaciones a la NIC 16 y NIC 18, “Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización”. Esta modificación introduce severas restricciones a la utilización de los ingresos como base de depreciación y amortización. La modificación no es obligatoria para la compañía hasta el 1 de enero de 2016. Se permite su adopción anticipada.
- La NIIF 9, “Instrumentos financieros”, reemplaza las guías de la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y los nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. También mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y la baja de cuentas de los instrumentos financieros de la NIC 39. La Compañía evaluará el impacto total de la NIIF 9 y planea adoptar la NIIF 9 a más tardar en el periodo contable que inicia a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su adopción anticipada.
- La NIIF 15, “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos de clientes”, establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. Reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 “Ingresos de Actividades Ordinarias”, NIC 11 “Contratos de Construcción” y “CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes”. La modificación no es obligatoria para la compañía hasta el periodo contable que inicia el 1 de enero de 2017. Se permite su adopción anticipada.
- Modificaciones a la NIIF 11, “Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas”, establece aplicar los principios de contabilización de combinaciones de negocios cuando se adquiera una participación en una operación conjunta que constituya un negocio, tal como se define en la NIIF 3 “Combinaciones de negocios”. La modificación es obligatoria para los periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016. Se permite su adopción anticipada.
- La NIIF 14, “Cuentas de diferimiento de actividades reguladas”, especifica los requerimientos de información financiera para los saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas que surgen cuando una entidad proporciona bienes o servicios a clientes a un precio o tarifa que está sujeto a una regulación. La modificación no es obligatoria para la compañía hasta el periodo contable que inicia el 1 de enero de 2016. Se permite su adopción anticipada.

La Gerencia de la Compañía se encuentra evaluando el impacto, en caso de existir alguno, de la adopción de estas modificaciones y Nuevas Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) emitidas que aún no son efectivas a la fecha de los estados financieros.

#### (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 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.

INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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 el Directorio. 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.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía tenía los siguientes activos y pasivos en moneda extranjera:

	En miles de US\$	
	2014	2013
Activos:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	8,775	6,717
Deudores comerciales	1,059	585
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	9,264	9,104
Otras cuentas por cobrar	389	2,731
	-----	-----
	19,487	19,137
	-----	-----
Pasivos:		
Acreedores comerciales	147	778
Otras cuentas por pagar	129	814
Instrumentos financieros derivados	255	382
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	216	450
Pasivos financieros	70,464	69,963
	-----	-----
	71,211	72,387
	-----	-----
Posición pasiva neta	( 51,724)	( 53,250)
	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía no ha realizado operaciones con productos derivados para la cobertura de su riesgo cambiario.

Dichos saldos han sido expresados en S/. a los siguientes tipos de cambio del mercado libre de cambios publicados por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones vigentes al 31 de diciembre, como sigue:

	En S/.	
	2014	2013
1 US\$ - Tipo de cambio – compra (activos)	2.981	2.794
1 US\$ - Tipo de cambio – venta (pasivos)	2.989	2.796

## INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

Al 31 de diciembre 2014 la Compañía registró pérdida neta en cambio por miles de S/. 9,540 (miles de S/. 2,841 de pérdida neta por diferencia en cambio durante el año 2013).

A continuación presentamos un cuadro donde se muestra los efectos en los resultados antes de impuesto a las ganancias al 31 de diciembre de 2014, de una variación razonable en el tipo de cambio, manteniendo constantes todas las demás variables, descritas en la nota 3.

Análisis de Sensibilidad	Cambios en la tasas de tipo de cambio	En miles de S/.
Devaluación	5	13,547
Devaluación	10	27,094
Revaluación	5	( 13,547)
Revaluación	10	( 27,094)

(ii) Riesgo de liquidez

El área de finanzas supervisa las proyecciones de flujo de efectivo realizados sobre los requisitos de liquidez de la Compañía para asegurar que haya suficiente efectivo para alcanzar las necesidades operacionales manteniendo suficiente margen para las líneas de crédito no usadas.

Dichas proyecciones toman en consideración los planes de financiamiento de deuda y cumplimiento con los objetivos de ratios financieros del estado de situación financiera.

Los excedentes de efectivo y saldos por encima del requerido para la administración de capital de trabajo son invertidos en cuentas corrientes que generan intereses y depósitos a plazo, escogiendo instrumentos con vencimientos apropiados o de suficiente liquidez.

La Compañía 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 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.

A continuación se resume el perfil de los vencimientos de los activos y pasivos financieros de la Compañía, basado en los montos contractuales a desembolsar no descontados.

INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

	En miles de S/.				Total
	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Entre 5 y más años	
Al 31 de diciembre de 2014:					
Pasivos financieros (nota 17)	3,048	216,919	56,865	140,678	417,510
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (notas 14 y 15)	38,302	2,388	-	-	40,690
Cuentas por pagar a entidades relacionadas (nota 8)	1,262	-	-	-	1,262
	===== 42,612	===== 216,919	===== 56,865	===== 140,678	===== 457,074
Al 31 de diciembre de 2013:					
Pasivos financieros (nota 17)	-	9,561	239,844	156,397	405,803
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (notas 14 y 15)	16,682	1,605	-	-	18,287
Cuentas por pagar a entidades relacionadas (nota 8)	2,344	-	-	-	2,344
	===== 23,327	===== 7,336	===== 239,844	===== 156,397	===== 426,905

(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) y de sus actividades de financiamiento, incluyendo depósito 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. Por ello, deposita sus excedentes de fondos en instituciones financieras de primer orden, establece políticas de crédito conservadoras, y evalúa constantemente las condiciones del mercado en que se desenvuelve. Por consiguiente, la Compañía no espera incurrir en pérdidas significativas por riesgo de crédito (notas 4(i), 7 a 9).

(iv) Riesgo de tasas de interés

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La Compañía está expuesta al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado relacionados principalmente a las obligaciones a largo plazo con tasa variable. La Gerencia considera que las fluctuaciones futuras en las tasas de interés no afectarán significativamente los resultados de operaciones futuras de la Compañía.

La Compañía minimiza este riesgo contratando sus obligaciones financieros principalmente a tasas de interés fijas y a mediano y a largo plazo. Adicionalmente, la Compañía ha contratado un instrumento financiero derivado para cubrir el riesgo de fluctuaciones en la tasa LIBOR asociado a su financiamiento contratado a tasa variable (nota 17 (f)).

INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

A continuación presentamos un cuadro donde se muestra los efectos en los resultados antes de impuesto a las ganancias, de una variación razonable en las tasas de interés, manteniendo constantes todas las demás variables:

<u>Período</u>	<u>Aumento/disminución de tasas de interés</u>	<u>En miles de S/.</u>
2014	(+ 5%	2,819
2014	(-) 5%	( 2,819)
2013	(+ 5%	59
2013	(-) 5%	( 59)

(v) Valores Razonables - Clasificación contable y valores razonables

El siguiente cuadro muestra los importes en libros y los valores razonables de los activos y pasivos financieros, incluyendo sus niveles en la jerarquía del valor razonable. El cuadro no incluye información para los activos financieros y pasivos financieros no medidos al valor razonable si el importe en libros es una aproximación del valor razonable.

INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

	Nota	En miles de S/.			Valor razonable Nivel 2
		Valor en libros		Total	
		Préstamos y partidas por cobrar	Otros pasivos financieros		
<b>Al 31 de diciembre 2014:</b>					
<b>Activos financieros no medidos a valor razonable</b>					
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	41,221	-	41,221	41,221
Otros activos financieros	6	29,641	-	29,641	29,641
Deudas comerciales	7	11,102	-	11,102	11,102
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	8	80,163	-	80,163	80,163
Otras cuentas por cobrar	9	18,325	-	18,325	18,325
		-----	-----	-----	-----
		180,452	-	180,452	180,452
		-----	-----	-----	-----
<b>Pasivos financieros no medidos a valor razonable</b>					
Pasivos financieros	17	-	( 417,510)	( 417,510)	( 417,510)
Acreedores comerciales	14	-	( 3,728)	( 3,728)	( 3,728)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	8	-	( 1,262)	( 1,262)	( 1,262)
Otras cuentas por pagar	15	-	( 36,962)	( 36,962)	( 36,962)
		-----	-----	-----	-----
		-	( 459,462)	( 459,462)	( 459,462)
		-----	-----	-----	-----

INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

	Nota	En miles de S/.			Valor razonable Nivel 2
		Valor en libros		Total	
		Préstamos y partidas por cobrar	Otros pasivos financieros		
<b>Al 31 de diciembre 2013:</b>					
<b>Activos financieros no medidos a valor razonable</b>					
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	100,544	-	100,544	100,544
Otros activos financieros	6	46,939	-	46,939	46,939
Deudores comerciales	7	8,952	-	8,952	8,952
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	8	80,059	-	80,059	80,059
Otras cuentas por cobrar	9	14,179	-	14,179	14,179
		-----	-----	-----	-----
		250,673	-	250,673	250,673
		-----	-----	-----	-----
<b>Pasivos financieros no medidos a valor razonable</b>					
Pasivos financieros	17	-	( 405,803)	( 405,803)	( 405,803)
Acreedores comerciales	14	-	( 10,522)	( 10,522)	( 10,522)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	8	-	( 2,344)	( 2,344)	( 2,344)
Otras cuentas por pagar	15	-	( 8,172)	( 8,172)	( 8,172)
		-----	-----	-----	-----
		-	( 426,841)	( 426,841)	( 426,841)
		-----	-----	-----	-----

INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(vi) Administración del riesgo de capital

El objetivo de la Compañía al administrar el capital es salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha y proporcionar el retorno esperado a sus accionistas y los beneficios respectivos a los otros grupos de interés; así como mantener una estructura óptima para reducir el costo del capital.

Con el fin de mantener o ajustar la estructura de capital, la Compañía puede ajustar el monto de los dividendos pagados a los accionistas, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir la deuda.

A continuación se muestra el cálculo del índice de deuda/patrimonio al 31 de diciembre de 2014 y de 2013:

	En miles de S/.	
	2014	2013
Pasivos financieros	417,510	405,803
Acreedores comerciales	3,728	10,522
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1,262	2,344
Otras cuentas por pagar	36,962	9,370
Menos:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	( 41,221)	( 100,544)
Otros activos financieros	( 29,641)	( 46,939)
Deuda neta	388,600	280,556
Patrimonio	571,455	490,186
Índice de deuda / patrimonio	0.68	0.57

(5) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Comprende lo siguiente:

	En miles de S/.	
	2014	2013
Fondo fijo	1	1
Cuentas corrientes (a)	41,218	7,351
Cuentas de ahorros (a)	2	398
Depósitos a plazo (b)	-	92,794
	41,221	100,544

(a) Los saldos en cuentas corrientes y de ahorros están denominados en nuevos soles y dólares americanos, se mantienen en instituciones financieras locales, son de libre disponibilidad y generan intereses a tasas de mercado.

(b) Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía mantuvo depósitos a plazo en el Banco de Crédito del Perú por miles de S/. 77,891 y miles de US\$ 5,334. Dichos depósitos vencieron en enero y febrero de 2014.



## INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

 (6) Otros Activos Financieros

Al 31 de diciembre de 2014, corresponde a los Fondos Mutuos que mantiene la Compañía con Sociedades Administradoras de Fondos: Credifondos por miles de S/. 11,169 (miles de S/. 7,105 y por miles de US\$ 10,706 al 31 de diciembre de 2013) y con Fondos SURA por miles de S/. 22,586 (miles de S/. 8,058 y por miles de US\$ 800 al 31 de diciembre de 2013). Dichos fondos son de libre disponibilidad y vencimiento corriente.

 (7) Deudores Comerciales

Comprende lo siguiente:

	En miles de S/.	
	2014	2013
Alquileres por renta mínima	2,851	2,283
Alquileres por renta variable	6,543	5,239
Servicios de mantenimiento	1,289	1,032
Servicios de publicidad	1,336	1,070
	-----	-----
	12,019	9,624
Menos, estimación para deterioro de deudores comerciales (c)	917	672
	-----	-----
	11,102	8,952
	=====	=====

(a) Los saldos de deudores comerciales corresponden a facturas por cobrar por los arrendamientos de los locales del Centro Comercial, relacionados con los contratos de alquiler suscritos con los diferentes locatarios, son de vencimiento corriente, no tienen garantías específicas y no devengan intereses. Al 31 de diciembre de 2014, el saldo corresponde a aproximadamente, 323 locatarios de los cuales 10 representan el 31% (aproximadamente 272 locatarios, de los cuales 10 representan el 28% al 31 de diciembre de 2013).

(b) La antigüedad de los saldos de deudores comerciales al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 es la siguiente:

	En miles de S/.		
	No Deteriorado	Deteriorado	Total
Al 31 de diciembre de 2014:			
No vencido	3,722	-	3,722
Vencido			
De 1 a 30 días	3,931	-	3,931
De 31 a 60 días	1,160	-	1,160
De 61 a 90 días	371	-	371
Mayores a 91 días	1,918	917	2,835
	-----	-----	-----
	11,102	917	12,019
	=====	=====	=====

INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

	En miles de S/.		Total
	No Deteriorado	Deteriorado	
Al 31 de diciembre de 2013:			
No vencido	3,445	-	3,445
Vencido			
De 1 a 30 días	3,301	-	3,301
De 31 a 60 días	796	-	796
De 61 a 90 días	421	-	421
Mayores a 91 días	989	672	1,661
	<u>8,952</u>	<u>672</u>	<u>9,624</u>

- (c) El movimiento de la estimación para deterioro de deudores comerciales en los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013 se resume como sigue:

	En miles de S/.	
	2014	2013
Saldo al 1 de enero	672	594
Adiciones	238	84
Recuperos	-	( 9)
Diferencia de cambio	7	3
Saldo al 31 de diciembre	<u>917</u>	<u>672</u>

En opinión de la Gerencia de la Compañía, el saldo de la estimación para deterioro de deudores comerciales cubre adecuadamente el riesgo de crédito de los saldos de deudores comerciales de dudosa recuperabilidad al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

- (d) El monto total de los compromisos mínimos futuros con terceros por los arrendamientos de los locales de la Compañía pactados en los contratos vigentes al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 es como sigue:

	En miles de S/.	
	2014	2013
Dentro de 1 año	51,743	48,498
Entre 1 y 5 años	360,410	315,238
Más de 5 años	971,193	630,475
	<u>1,383,346</u>	<u>994,211</u>

INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(8) Transacciones y Saldos con Entidades Relacionadas

- (a) Durante los años 2014 y 2013, las principales transacciones efectuadas por la Compañía con sus entidades relacionadas fueron como sigue:

	En miles de S/.	
	2014	2013
Ingresos:		
Alquiler a APSAC - “Oficina y comedor”	160	144
Alquiler a APSAC por servicios de energía y agua	42	35
Venta de software contable - SAP	-	786
Costos y gastos:		
Servicios de administración por parte de APSAC en actividades que se desarrollan en el Centro Comercial, (notas 1 y 21)	7,905	7,199

- (b) Al 31 de diciembre de este rubro comprende lo siguiente:

	En miles de S/.	
	2014	2013
Deudores comerciales		
Integra Médica Perú S.A.C. (vi)	618	-
Cuentas por cobrar no comerciales		
Altek Trading S.A.C. (i)	65,873	70,321
Inversiones Bairiki S.A.C. (ii)	4,944	845
Administradora Panamericana S.A.C.	4,773	5,814
Inmobiliaria Castell S.A.C. (iii)	1,520	1,058
Inmobiliaria Botafogo S.A.C. (iv)	931	795
Inversiones Nueva Centuria S.A.C. (vii)	255	72
Inmobiliaria Colomera S.A.C. (viii)	249	471
Inmobiliaria Kotare S.A.C. (ix)	197	63
Inversiones Diamanda S.A.C. (x)	119	-
Inmobiliaria Eburns S.A.C. (xi)	74	30
Inversiones Inmobiliarias Puerto Pizarro S.A.C.	32	28
Inversiones Lendipo S.A.C.	30	-
Inversiones Kandoo S.A.C. (xii)	25	85
Corporacion Andamán S.A.C.	11	-
Inversiones Villa El Salvador S.A.C.	6	58
Inversiones Lambore S.A.C	3	-
Inversiones Termasia S.A.C	3	-
Inmobiliaria Costa Nueva S.A.C.	1	83
Inmobiliaria Pisac S.A.C.	1	82
Inversiones Alameda Sur S.A.C.	1	78
Sociedad de Inversiones y Gestión S.A.C.	1	1
Otros proyectos menores	496	175
	79,545	80,059
Total cuentas por cobrar a relacionadas	80,163	80,059

## INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

	En miles de S/.	
	2014	2013
Acreencias comerciales:		
Administradora Panamericana S.A.C. (v)	1,191	1,003
Inversiones Alameda Sur S.A.C.	2	883
Parque Arauco S.A.	-	448
Inmobiliaria Colomera S.A.C.	-	6
Inmobiliaria Kotare S.A.C.	5	4
Inversiones Villa El Salvador S.A.C.	27	-
Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.	37	-
	-----	-----
	1,262	2,344
	=====	=====

- (i) Las deudas por cobrar a Altek Trading S.A.C. corresponden a préstamos para el financiamiento de la construcción del Centro Comercial en Chimbote así como para la operatividad del mall. Estos préstamos no tienen vencimiento definido y devengan intereses al 8% anual y se espera que sean capitalizados.

La disminución de las cuentas por cobrar en Altek Trading S.A.C. durante el 2014, se debe al pago de acreencias por miles S/. 7,500 y miles de US\$ 350, neto de los préstamos (incluye intereses) otorgados por miles de S/. 4,046.

- (ii) El incremento de las cuentas por cobrar a Inversiones Bairiki S.A.C. se debe a los préstamos otorgados por miles S/. 1,974 y miles de US\$ 620 más intereses devengados.
- (iii) El incremento de las cuentas por cobrar a Inmobiliaria Castell S.A.C. se debe a los préstamos otorgados para la operatividad de la empresa por miles S/. 358 más intereses calculados.
- (iv) Las cuentas por cobrar a Inmobiliaria Botafogo S.A.C. corresponden a préstamos para la compra de un terreno y cubrir gastos de operatividad del Centro Comercial; Estos préstamos se devengan intereses al 8% anual.

Al 31 de diciembre de 2014, el incremento de las cuentas por cobrar a Inmobiliaria Botafogo S.A.C., corresponde a los préstamos otorgados por miles US\$ 181 más intereses calculados y menos las cancelaciones de sus acreencias por miles S/. 49 y miles US\$140.

- (v) Las acreencias pendientes de pago a Administradora Panamericana S.A.C. corresponden a la facturación mensual por concepto de servicio de administración en las actividades que se desarrollan en el Centro Comercial (nota 1).
- (vi) Al 31 de diciembre de 2014, la cuenta por cobrar a Integra Médica Perú S.A.C. por el alquiler de un local en el Centro Comercial Mega Plaza es por miles de S/. 618. Esta compañía mantiene un director común con Inmuebles Panamericana S.A.

## INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

- (vii) El incremento de las cuentas por cobrar a Inversiones Nueva Centuria S.A.C. se debe a los préstamos otorgados por miles S/. 121 y miles de US\$ 20, para gastos operativos.
- (viii) El incremento de las cuentas por cobrar a Inmobiliaria Colomera S.A.C se debe a los préstamos otorgados para la compra de un terreno por miles S/. 2,973 y miles de US\$ 40 más intereses devengados menos la capitalización de acreencias según Junta General de Accionistas del 30 de mayo de 2014 por miles S/. 3,370 y la Junta General de Accionistas del 12 de junio de 2014 por miles S/. 27.
- (ix) Al 31 de diciembre de 2014, el incremento de las cuentas por cobrar a Inmobiliaria Kotare S.A.C. se debe a los préstamos otorgados por miles S/. 120 más intereses devengados.
- (x) Al 31 de diciembre de 2014, el incremento de las cuentas por cobrar a Inversiones Diamanda S.A.C. se debe a los préstamos otorgados para la compra de un terreno por miles S/. 469 y miles de US\$ 4,596 más intereses devengados, menos la capitalización de acreencias según Junta General de Accionistas del 16 de diciembre de 2014 por miles S/. 14,279.
- (xi) Al 31 de diciembre de 2014, el incremento de las cuentas por cobrar a Inmobiliaria Eburns S.A.C. se debe a los préstamos otorgados para la compra de un terreno por miles S/. 18,053 más intereses calculados, menos la capitalización de acreencias según Junta General de Accionistas del 4 de setiembre de 2014 por miles S/. 9,680 y del 16 de diciembre de 2014 por miles S/. 8,451.
- (xii) El incremento de las cuentas por cobrar a Inversiones Kandoo S.A.C. se debe a los préstamos otorgados para el inicio de la construcción del mall por miles S/. 1,570 y miles de US\$ 140 más intereses calculados y la disminución de los mismos por capitalización de acreencias según Junta General de Accionistas del 12 de junio de 2014 por miles S/. 1,663 así como la cancelación mediante transferencias de miles S/. 242 y miles de US\$ 60.

 (9) Otras Cuentas por Cobrar

Comprende lo siguiente:

	<u>En miles de S/.</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anticipos otorgados	265	1,214
Pagos a cuenta del impuesto a las ganancias	2,347	-
Crédito de Impuesto General a las Ventas	5,595	7,672
Diversos	674	37
	-----	-----
	8,881	8,923
	=====	=====
Parte no corriente		
Fondos sujetos a restricción (a)	9,444	5,256
	=====	=====

- (a) Los fondos restringidos incluyen depósitos en el Banco de Crédito del Perú, administrados por Creditítulos, por un monto de miles de US\$ 156 y miles de S/. 8,979 respectivamente (miles de US\$ 87 y miles de S/. 5,014 al 31 de diciembre de 2013), y estaban destinados a cubrir un cupón de cada uno de los tramos de la emisión de bonos.

## INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

 (10) Inversiones en Subsidiarias

(a) Comprende lo siguiente:

	% de Participación en el Patrimonio		En miles de S/.	
	2014	2013	2014	2013
Administradora Panamericana S.A.C.	99	99	2,540	2,972
Corporación Andamán S.A.C.	50	50	-	-
Altek Trading S.A.C.	67	67	14,904	18,760
Inversiones Villa El Salvador S.A.C.	99	99	45,277	40,284
Inmobiliaria Pisac S.A.C (d).	99	99	52,023	38,447
Inmobiliaria Costa Nueva S.A.C.	99	99	43,101	33,628
Gerencia de Centros Comerciales S.A.C.	99	99	10,790	10,923
Inversiones Lendipo S.A.C. (f)	99	99	7,311	7,292
Inmobiliaria Botafogo S.A.C. (e)	99	99	39,758	31,094
Inversiones Kandoo S.A.C. (g)	99	99	48,273	6,409
Inmobiliaria Colomera S.A.C.(h)	99	99	9,335	1,049
Inversiones Alameda Sur S.A.C. (c)	99	99	33,500	24,389
Inmobiliaria Eburns S.A.C. (i)	99	-	17,973	-
Inversiones Diamanda S.A.C. (i)	99	-	14,112	-
			-----	-----
			338,897	215,247
			=====	=====

- (b) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 las acciones comunes tienen un valor nominal de S/. 1.00 cada una.
- (c) En Junta General de Accionistas con fecha 26 de abril de 2013, se acordó la capitalización de acreencias que Inversiones Alameda Sur S.A.C. mantenía con la Compañía por miles de S/. 3,217. Adicionalmente, se acordó el aporte en efectivo de miles de S/. 14,310, mediante esta inversión la Compañía se convirtió en el accionista mayoritario de Inversiones Alameda Sur S.A.C.
- (d) En Inmobiliaria Pisac S.A.C., se realizaron aportes en efectivo por miles de S/. 8,525, capitalizaciones de acreencias por miles de S/. 342 y reducción de aportes de capital por miles de S/. 4,000.
- (e) En Inmobiliaria Botafogo S.A.C., se realizaron aportes en efectivo por miles de S/. 5,500 y en Inmobiliaria Costa Nueva S.A.C., por miles S/. 5,745.
- (f) En Inversiones Lendipo S.A.C. se capitalizaron acreencias por miles de S/. 58.
- (g) Al 31 de diciembre de 2014, en Inmobiliaria Kandoo S.A.C. se realizaron aportes en efectivo por miles de S/. 40,000 y capitalización de acreencias por miles de S/. 1,663, con la finalidad de iniciar la construcción de un centro comercial en la ciudad de Pisco.
- (h) Corresponde a la inversión en Inmobiliaria Colomera S.A.C. la cual alberga el proyecto del centro comercial en la ciudad de Huaraz. Durante el año 2014 se han realizado aportes dinerarios por miles de S/. 4,956, destinados a desembolsos preliminares a la construcción de un centro comercial. Asimismo, se ha realizado capitalizaciones de acreencias por miles de S/. 3,398.
- (i) Durante el año 2014 se han realizado capitalización de acreencias por miles de S/. 18,131, con la finalidad de iniciar la construcción de un centro comercial en la ciudad de Jaén en Inmobiliaria Eburns S.A.C. Así mismo se han capitalizados acreencias por miles de S/. 14,279 con la finalidad de iniciar la construcción de un centro comercial en Lambayeque en Inversiones Diamanda S.A.C.

## INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(j) A continuación se muestra el movimiento de las inversiones de la subsidiaria:

Al 31 de diciembre de 2014

En miles de S/.													
APSAC	Altek Trading	Inversiones Villa El Salvador	Gerencia de Centros Comerciales	Inmobiliaria Botafogo	Inmobiliaria Costa Nueva	Inmobiliaria Lendipo	Inversiones Pisac	Inversiones Kandoo	Inversiones Alameda Sur	Inmobiliaria Colomera	Inmobiliaria Eburns	Inversiones Diamanda	Total
Saldo inicial:	2,972	18,760	40,284	10,923	31,094	33,628	7,292	38,447	6,409	24,389	1,049	-	215,247
Participación en capital	-	-	-	-	5,499	5,744	-	4,867	41,659	5,699	8,352	18,129	104,227
Participación en los resultados de la subsidiaria	( 419)	( 3,492)	5,096	( 133)	3,282	3,921	( 39)	8,944	205	3,412	( 66)	( 107)	20,438
Otros	( 13)	( 364)	( 103)	-	( 117)	( 192)	58	( 235)	-	-	-	-	( 966)
Adquisición subsidiaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	( 49)	-	( 49)
Saldo final	2,540	14,904	45,277	10,790	39,758	43,101	7,311	52,023	48,273	33,500	9,335	17,973	338,897

Al de diciembre de 2013

En miles de S/.												
APSAC	Altek Trading	Inversiones Villa El Salvador	Gerencia de Centros Comerciales	Inmobiliaria Botafogo	Inmobiliaria Costa Nueva	Inmobiliaria Lendipo	Inversiones Pisac	Inversiones Kandoo	Inversiones Alameda Sur	Inmobiliaria Colomera	Total	
Saldo inicial:	2,346	( 17,998)	588	8,261	3,464	4,710	2,620	4,025	5,582	-	13,597	
Participación en capital	-	31,402	30,755	3,000	26,316	36,200	5,000	41,595	1,000	3,217	179,585	
Participación en los resultados de la subsidiaria	641	6,478	9,425	( 338)	1,314	( 7,282)	( 327)	( 7,173)	( 173)	6,081	8,604	
Otros	( 15)	( 1,122)	( 484)	-	-	-	-	-	( 2,091)	-	( 3,712)	
Adquisición subsidiaria	-	-	-	-	-	-	-	-	17,182	( 9)	17,173	
Saldo final	2,972	18,760	40,284	10,923	31,094	33,628	7,292	38,447	6,409	24,389	215,247	

INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(k) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 los principales datos de los estados financieros de las subsidiarias se muestran a continuación. Esta información es usada por la Gerencia para administrar los segmentos de negocios, en los estados financieros consolidados.

En miles de S/.

2014	Administradora Panamericana	Corporación Andamán	Altek Trading	Inversiones Villa El Salvador	Gerencia de Centros Comerciales	Inmobiliaria Botafogo	Inmobiliaria Pisac	Inmobiliaria Costa Nueva	Inversiones Lendipo	Inversiones Kandoo	Inversiones Alameda Sur	Inmobiliaria Colomera	Inmobiliaria Eburns	Inversiones Diamanda
Activo corriente	8,179	65	20,836	11,539	673	11,268	11,156	9,488	500	10,677	10,114	5,059	71	14,153
Pasivo corriente	8,697	143	67,570	683	444	3,678	1,090	598	337	2,286	2,061	521	194	136
Total activo	11,268	65	94,098	37,093	11,235	44,936	54,225	44,629	7,648	50,565	46,891	9,859	18,169	14,249
Total pasivo	8,729	143	71,852	3,352	444	5,174	2,198	1,523	337	2,286	13,387	521	194	136
Patrimonio	2,539	( 78)	22,245	45,280	10,792	39,762	52,027	43,105	7,311	48,278	33,504	9,337	17,975	14,113
Utilidad (pérdida) del año	( 419)	( 68)	( 5,211)	( 5,095)	( 133)	( 3,283)	( 8,945)	( 3,921)	( 39)	( 205)	( 3,412)	( 66)	( 107)	( 166)

En miles de S/.

2013	Administradora Panamericana	Corporación Andamán	Altek Trading	Inversiones Villa El Salvador	Gerencia de Centros Comerciales	Inmobiliaria Botafogo	Inmobiliaria Pisac	Inmobiliaria Costa Nueva	Inversiones Lendipo	Inversiones Kandoo	Inversiones Alameda Sur	Inmobiliaria Colomera
Activo corriente	9,691	53	26,743	3,390	1,277	6,122	7,745	6,603	974	374	5,235	312
Pasivo corriente	8,406	63	71,494	530	527	3,212	3,597	3,054	301	229	1,392	623
Total activo	11,390	53	100,390	42,441	11,452	35,091	42,379	36,911	7,594	6,639	37,539	1,673
Total pasivo	8,418	63	72,389	2,152	527	3,994	3,928	3,279	301	229	13,147	623
Patrimonio	2,972	( 10)	28,001	40,289	10,924	31,097	38,451	33,632	7,293	6,410	24,392	1,050
Utilidad (pérdida) del año	641	( 18)	9,668	9,426	( 338)	1,313	( 7,173)	( 7,283)	( 327)	( 173)	6,082	( 40)



INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(11) Propiedades de Inversión  
Comprende lo siguiente:

	En miles de S/.				Total
	Terrenos	Edificios y otras construcciones	Instalaciones	Trabajos en curso	
Saldos al 31 de diciembre de 2012	40,798	333,089	6,403	8,373	388,663
Adiciones	-	3,296	-	101,534	104,830
Transferencia (a)	-	70,932	4,294	( 75,226)	-
Reclasificaciones (c)	-	( 131)	418	25	312
Retiros	-	( 1,049)	( 39)	-	( 1,088)
Ajuste a valor razonable	-	40,181	-	-	40,181
Saldos al 31 de diciembre de 2013	40,798	446,318	11,076	34,706	532,898
Adiciones	-	-	-	53,435	53,435
Transferencia (a)	-	73,411	8,231	( 81,642)	-
Reclasificaciones (c)	-	-	-	( 447)	( 447)
Retiros (d)	-	( 752)	-	( 109)	( 861)
Ajuste a valor razonable	-	17,697	-	-	17,697
Saldos al 31 de diciembre de 2014	40,798	536,674	19,307	5,943	602,722

- (a) Las transferencias efectuadas en el 2014 y 2013 corresponden a la activación de la construcción de la nueva tienda por departamento “Paris”, los nuevos sótanos, la nueva zona comercial “Plaza Conquistadores”, Centro Médico “Integra Médica”, la nueva losa para el funcionamiento de juegos mecánicos “Coney Park”, la nueva reubicada zona comercial “Boulevard” y la zona de “Ciudad Feliz”.
- (b) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía ha otorgado en garantía la totalidad de los inmuebles en los que operan, que son de su propiedad, y la ampliación del mismo a favor de la Fiduciaria, la Asamblea de Bonistas y Creditítulos, en virtud del Contrato Marco de Emisión de Bonos de Titulización (nota 17 (b)).
- (c) Las reclasificaciones corresponden a la re facturación de parte de la obra para la construcción del Centro Médico, “Integra Médica” por miles S/. 71, a la transferencia al rubro de mobiliario y equipo por miles S/. 320 y a otros desembolsos por miles S/. 56.
- (d) Los retiros corresponden a la venta de materiales para acabados, a sus relacionadas por miles S/. 109 y al retiro del letrero principal del Centro Comercial, cambio de coberturas de todos el segundo piso del Centro Comercial, así mismo la re facturación de parte de la obra a un locatario todo por miles S/. 752 y ventas de estructuras de la antigua zona Ciudad Felíz.
- (e) La Compañía mantiene seguros sobre sus principales activos, de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia. En este sentido, al 31 de diciembre de 2014, la Compañía ha tomado seguros para sus propiedades de inversión, muebles y equipos.

INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

En opinión de la Gerencia, su política de seguros es consistente con la práctica internacional en la industria y el riesgo de eventuales pérdidas por siniestros considerados en la póliza de seguros es razonable considerando el tipo de activos que posee la Compañía.

- (f) Las propiedades de inversión son presentadas al valor razonable, que ha sido determinado en base a valuaciones realizadas por la Gerencia que toman de referencia los flujos futuros de ingresos sobre los supuestos de tasa de crecimiento, tasa de descuento y período de proyección. El valor razonable no ha sido determinado sobre transacciones observadas en el mercado por la naturaleza de las propiedades y la falta de datos comparables en el mercado.

Los supuestos clave usados para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, son los siguientes:

	2014	2013
Tasa de crecimiento de ventas	3.17%	3.40 %
Tasa de descuento	10.18%	10.46 %

Al 31 de diciembre de 2014 la Gerencia ha determinado un ajuste del valor razonable de sus propiedades de inversión por miles de S/. 17,697 (miles de S/. 40,181 al 31 de diciembre de 2013).

- (g) Durante los años 2014 y 2013, en opinión de la Gerencia no existirán otros cambios económicos que indiquen que el valor de esta inversión no pueda ser recuperable.

(12) Mobiliario y Equipo  
Comprende lo siguiente:

	En miles de S/.				
	Muebles y enseres	Equipos diversos	Unidades de Transporte	Equipos de cómputo	Total
Costo					
Saldos al 31 de diciembre de 2013	1,104	1,850	64	262	3,280
Adiciones	944	253	-	2	1,199
Baja por venta y/o retiros (c)	( 91)	( 133)	-	-	( 224)
Reclasificaciones	( 166)	166	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2014	1,791	2,136	64	264	4,255
Depreciación acumulada					
Saldos al 31 de diciembre de 2013	363	892	64	42	1,361
Adiciones (nota 23)	168	178	-	62	408
Baja por venta y/o retiros (c)	( 85)	( 87)	-	-	( 172)
Reclasificaciones	( 3)	3	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2014	443	986	64	104	1,597
Valor neto en libros:					
Al 31 de diciembre de 2013	741	958	-	220	1,919
Al 31 de diciembre de 2014	1,348	1,150	-	160	2,658

## INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

- (a) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, el mobiliario y equipo de la Compañía se encuentran libres de gravámenes.
- (b) Durante los años 2014 y 2013, la Gerencia ha determinado que no existen acontecimientos o cambios económicos que indiquen que el valor de sus muebles y equipos no pueda ser recuperable.
- (c) Al 31 de diciembre del 2014, corresponde a la venta muebles y enseres, así como la venta de mesas y sillas en desuso por miles S/. 91, y de otros equipos por miles S/. 133.

 (13) Activos Intangibles

Comprende lo siguiente:

	En miles de S/.		
	<u>Contrato de concesión</u>	<u>Licencias de software</u>	<u>Total</u>
<b>Costo</b>			
Saldos al 31 de diciembre de 2013	5,608	372	5,980
Adiciones	-	35	35
	-----	-----	-----
Saldos al 31 de diciembre de 2014	5,608	407	6,015
<b>Amortización acumulada</b>			
Saldos al 31 de diciembre de 2013	-	200	200
Adiciones	-	51	51
	-----	-----	-----
Saldos al 31 de diciembre de 2014	-	251	251
	=====	=====	=====
Valor neto al 31.12.2013	5,608	172	5,780
	=====	=====	=====
Valor neto al 31.12.2014	5,608	156	5,764
	=====	=====	=====
Fondo de comercio al 31.12.2013			( 910)
			=====
Fondo de comercio al 31.12.2014			( 910)
			=====

 (14) Acreedores Comerciales

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, los acreedores comerciales comprenden facturas por pagar en nuevos soles y en dólares estadounidenses a proveedores locales, correspondiente a bienes y servicios adquiridos durante la ampliación del Centro Comercial Mega Plaza. Estas obligaciones tienen vencimientos corrientes y no devengan intereses. La Compañía no ha otorgado garantías por estas obligaciones.

INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(15) Otras Cuentas por Pagar  
Comprende lo siguiente:

	En miles de S/.	
	2014	2013
Parte corriente		
Dividendos por pagar (nota 19)	28,000	-
Intereses por pagar (a)	4,962	4,828
Pie de ingreso (b)	2,280	1,828
Remuneraciones del Directorio	1,612	1,691
Impuesto general a las ventas	-	18
Impuesto a la renta corriente	-	1,177
Impuesto a la renta 4ta categoría	-	3
Alquiler de equipos	-	48
	-----	-----
	36,854	9,593
	=====	=====
Parte no corriente		
Pie de ingreso (b)	5,159	5,364
Depósitos en garantía (c)	2,265	1,542
Diversas	123	63
	-----	-----
	7,547	6,969
	=====	=====

- (a) Al 31 de diciembre de 2014, corresponde a los intereses devengados de las cuotas de bonos corporativos y del préstamo con el Banco de Crédito e Inversiones de Chile (nota 17). Al 31 de diciembre de 2013, corresponde a los intereses devengados de las cuotas de bonos corporativos.
- (b) El pie de ingreso, que corresponde al pago único que efectúan los locatarios al momento de ingresar al Centro Comercial para efectuar sus operaciones. Durante el año 2014, la Compañía cobró por este concepto aproximadamente miles de S/. 2,505 (miles de S/. 5,494 en el año 2013), de los cuales miles de S/. 5,159 (miles de S/. 6,370 en el año 2013) serán reconocidos en los próximos 5 años (plazo promedio de los contratos). En el ejercicio 2014 se han reconocido ingresos por miles de S/. 2,332 (miles de S/. 1,761 en el ejercicio 2013).
- (c) Corresponde al efectivo recibido de los locatarios al momento del inicio del arrendamiento, el cual será devuelto al término del plazo del contrato, siempre que el área arrendada se encuentre en las mismas condiciones que al momento de ser entregado; caso contrario, se utilizarán estas garantías para dichos fines.

INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(16) Instrumento Derivado de Cobertura

Al 31 de diciembre de 2014 comprende un contrato swap de tasa de interés suscrito el 9 de enero de 2013. El detalle de esta operación es como sigue:

<u>Contraparte</u>	<u>Valor nominal US\$ (000)</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Deuda protegida</u>	<u>Partida protegida</u>	<u>Pago tasa en dólares</u>	<u>En miles de S/. 31.12.2014</u>	<u>En miles de S/. 31.12.2013</u>
Banco de Crédito e Inversiones (BCI)	70,000	27.03.2017	Préstamo bancario	2.95+LIBOR	4.18%	1,251	1,070
			Menos, parte corriente			489	469
						762	601
						=====	=====

La Compañía paga o recibe semestralmente (en cada fecha de pago de interés de la deuda protegida) la diferencia entre la tasa de 2.95% + Libor aplicable a la deuda de dicho período y la tasa fija de 4.18%+ LIBOR pactada en el mismo contrato de cobertura. Los flujos efectivamente recibidos o pagados, por la Compañía se reconocen como ganancia o pérdida del período.

El valor razonable de los instrumentos financieros de cobertura, neto de su efecto impositivo, se presenta en el activo o pasivo, según corresponda. Las variaciones en el valor razonable de estos instrumentos, neto de su efecto impositivo, son registrados con cargo (abono) al rubro patrimonial “Resultados no Realizados”.

La Compañía evaluó la efectividad de la cobertura del instrumento financiero derivado de cobertura en la fecha de su contratación y ha comprobado su efectividad al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

(17) Pasivos Financieros

Comprende lo siguiente:

	<u>En miles de S/.</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bonos corporativos (a)	209,138	211,372
Préstamos bancarios (f)	208,372	194,431
	417,510	405,803
Menos, parte corriente	3,048	-
	414,462	405,803
	=====	=====

(a) La Junta General de Accionistas de Inmuebles Panamericana S.A. de fecha 3 de noviembre de 2011, aprobó la realización de la segunda operación de titulización de activos, por la que se entregarían determinados activos y/o derechos de esta Subsidiaria (el originador) para transferirlos en dominio fiduciario a un fideicomiso de titulización, con el respaldo del cual se emitirán valores mobiliarios de contenido crediticio bajo las características de bonos de titulización, que serán colocados por oferta pública mediante un programa de titulización hasta por la suma de miles de US\$ 100,000 o su equivalente en nuevos soles.

**INMUEBLES PANAMERICANA S.A.**
**Notas a los Estados Financieros Separados**

El Contrato Marco de Emisión de Bonos de Titulización (“Contrato Marco”) y el Acto Constitutivo de Fideicomiso de Titulización, estipula que el originador transfiere el dominio fiduciario de las cuentas por cobrar generadas por los contratos de arrendamiento o usufructo al fiduciario, con la finalidad que éste constituya el patrimonio fideicometido, con cargo al cual se realizará la Emisión de los Bonos en el Marco del Programa.

Mediante Resolución de la Intendencia General N° 002-2012-SMV/10.2 de fecha 6 de enero 2012, la Superintendencia de Mercado de Valores (SMV), aprobó inscribir en el Registro Público de Mercado de Valores el “Segundo Programa de Bonos Titulizados de Inmuebles Panamericana” hasta por el importe de US\$ 100,000,000 o su equivalente en nuevos soles.

- (b) La emisión de bonos del segundo programa de Bonos Corporativos de Inmuebles Panamericana S.A. se detalla a continuación:

Segundo Programa

<u>Descripción</u>	<u>Monto autorizado en miles de</u>	<u>Fecha de colocación</u>	<u>Tasa de interés anual</u>	<u>Forma de pago de los intereses</u>	<u>Vencimiento de capital</u>	<u>En miles de S/.</u>	
						<u>2014</u>	<u>2013</u>
Primera Emisión	S/. 80,760	Enero 2012	7.81%	Trimestral	Enero 2027	77,978	80,760
Segunda Emisión	S/. 74,460	Enero 2012	8.44%	Trimestral	Enero 2032	74,460	74,460
Quinta Emisión	S/. 60,140	Enero 2012	VAC más 4.75%	Trimestral	Enero 2032	60,140	60,140
Saldo total por pagar						212,578	215,360
Menos – Costo de Financiamiento						( 3,440)	( 3,988)
Porción corriente y no corriente						209,138	211,372

- (c) Los pagos futuros por la redención de los bonos son los siguientes:

	<u>En miles de S/.</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
2014	-	2,782
2015	3,970	3,970
2016 – 2023	82,025	82,025
2024 – 2032	126,583	126,583
	212,578	215,360

- (d) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, en garantía de la emisión de bonos, la Compañía ha constituido un fideicomiso de titulización de activos mediante la celebración del contrato marco de bonos y ha entregado en fideicomiso en garantía la totalidad de los inmuebles con los que opera, más la ampliación del Centro Comercial (nota 11(b)).

**INMUEBLES PANAMERICANA S.A.**
**Notas a los Estados Financieros Separados**

De acuerdo a lo establecido en el contrato marco de emisión de bonos de titulización y su addendum, la Compañía se compromete y obliga a mantener una sólida situación financiera y operativa durante la vigencia del mismo, obligándose al cumplimiento de los siguientes resguardos:

- Debe mantener un nivel de endeudamiento (total pasivo / patrimonio neto) menor a 1.50.
- Debe mantener un nivel de cobertura de deuda mayor a 1.75.
- Debe mantener un nivel de cobertura de deuda (flujo de ingresos / servicio de deuda total) mayor a 2.00.

La Gerencia afirma que la Compañía viene cumpliendo con los resguardos al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

- (e) Durante el año 2014, las obligaciones financieras generaron intereses ascendentes aproximadamente a miles de S/. 25,194 (miles de S/. 18,790 en el año 2013), los cuales se presentan en el rubro “Gastos financieros” del estado de resultados integrales (nota 24).
- (f) En enero de 2013, se firmó un contrato de crédito entre la Compañía, el Banco de Crédito e Inversiones (BCI) y BCI Asesoría Financiera S.A. de Chile por un financiamiento a largo plazo hasta por la cantidad de US\$ 70,000,000, los que fueron desembolsados mediante tres (3) giros en los meses de marzo, junio y septiembre de 2013.

A continuación se detallan los tres desembolsos:

Descripción	Monto desembolsado en miles de	Fecha de colocación	Tasa de interés anual	Forma de pago de los intereses	Vencimiento de capital	En miles de S/.	
						2014	2013
Primer desembolso	US\$ 20,000	25.03.2013	Libor + 2.95%	Semestral	25.03.2017	59,780	55,920
Segundo desembolso	US\$ 30,000	24.06.2013	Libor + 2.95%	Semestral	25.03.2017	89,670	83,880
Tercer desembolso	US\$ 20,000	23.09.2013	Libor + 2.95%	Semestral	25.03.2017	59,780	55,920
Saldo total por pagar						209,230	195,720
Menos – Costo de Financiamiento						( 858)	( 1,289)
Porción corriente y no corriente						208,372	194,431

**(18) Impuesto a las Ganancias**

La composición del gasto por impuesto a las ganancias por los años 2014 y 2013:

	En miles de S/.	
	2014	2013
Corriente	5,901	7,084
Diferido	8,250	18,346
	14,151	25,430

## INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(a) A continuación se presenta el movimiento del activo y pasivo diferido por impuesto a las ganancias por los años 2014 y 2013:

	En miles de S/.							
	Saldo al 01.01.2013	Abono (cargo) al estado de resultados	Abono (cargo) al patrimonio	Saldo al 31.12.2013	Abono (cargo) al estado de resultados	Abono (cargo) al patrimonio	Efecto cambio de Tasa	Saldo al 31.12.2014
Activo diferido								
Provisión para gastos	( 31)	38	-	7	20	-	-	27
Diferencia en cambio de activos generada por pasivos en moneda extranjera - 2005 y 2008	1,391	( 302)	-	1,089	17	-	( 73)	1,033
Pie de ingreso	1,086	994	97	2,177	24	-	( 144)	2,057
Valor razonable de instrumento financiero derivado	-	-	180	180	-	25	-	205
	<u>2,446</u>	<u>730</u>	<u>277</u>	<u>3,453</u>	<u>61</u>	<u>25</u>	<u>( 217)</u>	<u>3,322</u>
Pasivo diferido								
Ajuste a valor razonable de propiedades de inversión	( 50,155)	( 12,054)	5,893	( 56,316)	( 4,955)	-	3,754	( 57,517)
Ajuste a valor de porcentaje patrimonial de las inversiones	6,765	( 4,032)	-	2,733	( 5,396)	-	-	( 2,663)
Diferencia en base de depreciación de instalaciones y edificios	348	( 714)	-	( 366)	16	-	24	( 326)
Diferencia de base del costo de edificios e instalaciones	( 1,525)	-	-	( 1,525)	-	-	-	( 1,525)
Diferencia de base del costo de terrenos	( 11,348)	-	-	( 11,348)	-	-	-	( 11,348)
Diferencia en cambio de activos generada por pasivos en moneda extranjera – 2009, 2007 y 2006	( 3,005)	627	-	( 2,378)	12	-	159	( 2,207)
Diferencia de tasas de depreciaciones (financiera vs tributaria)	( 5,058)	( 2,903)	( 7,442)	( 15,403)	( 3,761)	( 1,016)	2,053	( 18,127)
	<u>( 63,978)</u>	<u>( 19,076)</u>	<u>( 1,549)</u>	<u>( 84,603)</u>	<u>( 14,084)</u>	<u>( 1,016)</u>	<u>5,990</u>	<u>( 93,713)</u>
Posición neta	<u>( 61,532)</u>	<u>( 18,346)</u>	<u>( 1,272)</u>	<u>( 81,150)</u>	<u>( 14,023)</u>	<u>( 991)</u>	<u>5,773</u>	<u>( 90,391)</u>



INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

Debido a la reducción de tasa del impuesto a las ganancias, en el ejercicio se ha generado una disminución en miles de S/.217 y en miles de S/. 5,990, en el activo y pasivo diferido respectivamente, generando una ganancia en miles de S/.5,773 aproximadamente, registrado en el impuesto a las ganancias del estado de resultados integrales.

- (a) La relación entre la utilidad mostrada en el estado de resultados integrales y la utilidad tributaria, así como la conciliación de la tasa efectiva del impuesto a las ganancias con la tasa tributaria por los años 2014 y 2013 es como sigue:

	2014		2013	
	En miles de S/.	%	En miles de S/.	%
Utilidad antes del impuesto a las ganancias	70,526	100.00	82,002	100.00
Gasto teórico	21,158	30.00	24,601	30.00
Efecto de gastos no deducibles ingresos no gravables o deducciones	( 7,007)	( 9.94)	829	1.01
Impuesto a las ganancias	14,151	20.06	25,430	31.01

- (b) El impuesto a las ganancias por pagar que se muestra en el estado de situación financiera se encuentra neto de los pagos a cuenta del impuesto a las ganancias realizados por la Compañía durante el período 2014 por miles de S/. 4,700 (miles de S/. 7,358 durante el período 2013).

(19) Patrimonio

(a) Capital

El capital autorizado, suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2014 está representado por 315,981,257 (245,981,257 al 31 de diciembre de 2013) acciones comunes de un valor nominal de S/. 1 cada una.

- Mediante Junta General de Accionistas de fecha 12 de marzo de 2014 se autorizó un aumento de capital en efectivo por miles S/. 70,000, por parte de los accionistas, los cuales fueron pagados de acuerdo al porcentaje de participación de cada accionista.
- Mediante Junta General de Accionistas de fecha 20 de marzo de 2013 se autorizó un aumento de capital en efectivo por miles S/. 26,000, por parte de los accionistas, los cuales fueron pagados de acuerdo al porcentaje de participación de cada accionista.
- Mediante Junta General de Accionistas de fecha 30 de abril de 2013 se autorizó un aumento de capital en efectivo por miles S/. 8,610, por parte de los accionistas, los cuales fueron pagados de acuerdo al porcentaje de participación de cada accionista.
- Mediante Junta General de Accionistas de fecha 15 de octubre de 2013 se autorizó un aumento de capital en efectivo por miles S/. 42,000, por parte de los accionistas, los cuales fueron pagados de acuerdo al porcentaje de participación de cada accionista.

INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(b) Otras Reservas de Capital

De acuerdo con lo establecido por la Ley General de Sociedades, la Compañía debe asignar no menos del 10% de su utilidad a una reserva especial hasta que alcance el 20% del capital pagado. Esta reserva sólo puede utilizarse para compensar pérdidas futuras o capitalizarlas, existiendo en ambos casos la obligación de reponerla.

(c) Resultados no Realizados

Al 31 de diciembre de 2014 los resultados no realizados incluyen miles de S/. 556 (miles de S/. 421 al 31 de diciembre de 2013) correspondiente a la valoración del instrumento financiero derivado mencionado en la nota 16.

(d) Resultados Acumulados

De acuerdo con lo señalado por el Decreto Legislativo 945 del 23 de diciembre de 2003, que modificó la Ley del Impuesto a la Renta, las personas jurídicas domiciliadas que acuerden la distribución de dividendos o cualquier otra forma de distribución de utilidades, retendrán el 4.1% del monto a distribuir, excepto cuando la distribución se efectúe a favor de personas jurídicas domiciliadas.

Dividendos

En Junta General de Accionistas celebrada el 4 de abril de 2014, se acordó la distribución de dividendos provenientes de los resultados acumulados de libre disposición por miles de S/. 15,000, debidamente pagados al 31 de diciembre de 2014. Asimismo, en Junta General de Accionistas celebrada el 4 de abril de 2014 se acordó la distribución de dividendos a cuenta de los resultados acumulados de libre disposición del año 2014 hasta un importe por miles de S/. 28,000, el cual se encuentra pendiente de pago (ver nota 15).

(20) Ingresos por Servicios Inmobiliarios

Comprende lo siguiente:

	<u>En miles de S/.</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Alquileres		
Renta mínima	49,941	35,493
Renta variable	17,256	17,436
	-----	-----
	67,197	52,929
Mantenimiento	16,382	11,850
Publicidad	5,604	4,252
Pie de ingreso (nota 15)	2,332	1,761
Otros ingresos	4,980	5,459
	-----	-----
	96,495	76,251
	=====	=====

## INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

 (21) Costo de los Servicios Inmobiliarios

Comprende lo siguiente:

	<u>En miles de S/.</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Servicios de administración	7,905	9,319
Servicios prestados por terceros	17,802	14,371
Tributos	2,827	2,372
	-----	-----
	28,534	26,062
	=====	=====

Los servicios de administración corresponden a gastos de publicidad, mantenimiento y personal relacionados con la administración del Centro Comercial que se paga a la Subsidiaria Administradora Panamericana S.A.C. (notas 1 y 8).

 (22) Gastos de Administración

Comprende lo siguiente:

	<u>En miles de S/.</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Servicios prestados por terceros	3,609	2,059
Cargas diversas de gestión	1,245	917
Tributos	-	16
Depreciación y amortización (notas 12 y 13)	458	377
Provisión de cobranza dudosa ( nota 7 (c))	238	82
	-----	-----
	5,550	3,451
	=====	=====

 (23) Otros Ingresos y Gastos

Comprende lo siguiente:

	<u>En miles de S/.</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Ingresos:</b>		
Otros ingresos	394	91
Enajenación de propiedades de inversión y otros	545	1,029
Recuperación de provisiones de ejercicios anteriores	-	1
	-----	-----
	939	1,121
	=====	=====
<b>Gastos:</b>		
Costo por enajenación de propiedades de inversión y otros	907	1,816
Sanciones administrativas y fiscales	284	274
Otros gastos	499	1,023
	-----	-----
	1,690	3,113
	=====	=====

INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(24) Ingresos y Gastos Financieros

Comprende lo siguiente:

	En miles de S/.	
	2014	2013
Gastos financieros	1,255	692
Intereses sobre obligaciones financieras (nota 17 (e))	25,194	18,790
Intereses con vinculadas	25	50
Pérdida por diferencia en cambio neta	9,539	2,841
	-----	-----
	36,013	22,373
	-----	-----
Ingresos financieros		
Intereses sobre certificados bancarios	1,920	2,131
Intereses sobre cuentas de ahorros	-	1
Rendimiento Fondos Mutuos	1,679	180
Intereses por préstamos a relacionadas (a)	3,145	8,531
	-----	-----
	6,744	10,843
	=====	=====

(a) Los ingresos por intereses corresponden a los préstamos otorgados a empresas relacionadas (nota 8).

(25) Aspectos Tributarios

(a) De acuerdo con la legislación tributaria vigente, el impuesto a las ganancias de las personas jurídicas se calcula para el año 2014 con una tasa del 30%, sobre la utilidad neta imponible.

(b) Las autoridades tributarias tienen la facultad de revisar y, de ser aplicable, determinar el impuesto a la renta calculado por la Compañía en los cuatro años posteriores al año de la presentación de la declaración jurada. Las declaraciones juradas del Impuesto a las Ganancias y del Impuesto General a las Ventas por los años 2010 a 2014, están pendientes de fiscalización por parte de las autoridades tributarias, excepto por el impuesto a las ganancias del año 2010 y 2012, las cuales fueron fiscalizados.

Debido a las posibles interpretaciones que las autoridades tributarias puedan dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar, a la fecha, si de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para la Compañía, por lo que cualquier mayor impuesto o recargo que pudiera resultar de eventuales revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en que éste se determine. Sin embargo, en opinión de la Gerencia de la Compañía y de sus asesores legales, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

## INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

### Notas a los Estados Financieros Separados

El 15 de diciembre de 2014 se promulgo la Ley Nro. 30296 - Modificación de las tasas del Impuesto a las rentas de trabajo y de fuentes extranjeras, que establece la reducción progresiva en los próximos 5 años del impuesto a las ganancias. Esta ley establece las siguientes tasas: 28% para el 2015 y 2016, 27% para el 2017 y 2018 y el 26% para el 2019 en adelante. La reducción señalada se compensará con el incremento de las tasas aplicables a distribución de utilidades, la cual al 31 de diciembre de 2014 es de 4.1%, que será incrementada a 6.8% para el 2015 y 2016, 8% para el 2017 y 2018 y 9.3% para el 2019 en adelante, salvo que la distribución se realice a favor de otras personas jurídicas domiciliadas en el Perú.

Producto de lo señalado previamente, la Compañía ha reestimado el impuesto a la renta diferido considerando el período de reversión de sus diferencias temporales, de acuerdo con las nuevas tasas de impuesto a las ganancias descritas previamente. Lo señalado ha generado un incremento neto del activo diferido del impuesto a las ganancias en miles de S/. 5,773, monto que fue debitado a los resultados del periodo.

- (c) En aplicación del Decreto Legislativo N° 972, a partir del 1 de enero de 2010 se ha eliminado la exoneración a las ganancias de capital e intereses provenientes de valores mobiliarios emitidos por personas jurídicas constituidas o establecidas en el país, así como también, los intereses y ganancias de capital provenientes de bonos emitidos por el Estado Peruano, y los provenientes de Certificados de Depósitos del Banco Central de Reserva.
- (d) Para los efectos del impuesto a las ganancias, impuesto general a las ventas, e impuesto selectivo al consumo, el valor de mercado de las transacciones entre entidades relacionadas se debe determinar basándose en las normas de precios de transferencia. Estas normas definen, entre otros, un ámbito de aplicación, criterios de vinculación, así como análisis de comparabilidad, metodologías, ajustes y declaración informativa. Las normas señalan que cumpliéndose ciertas condiciones, las empresas están obligadas a contar con un Estudio Técnico que respalde el cálculo de los precios de transferencia de transacciones con empresas vinculadas. Así mismo, esta obligación rige para toda transacción realizada desde, hacia o a través de países o territorios de baja o nula imposición.

Al respecto, la Gerencia de la Compañía, considera que para propósitos de lo anterior se ha tomado en cuenta lo establecido en la legislación tributaria sobre precios de transferencia para las transacciones entre entidades relacionada y aquellas realizadas desde, hacia o a través de países o territorios de baja o nula imposición, por lo que no surgirán pasivos de importancia al 31 de diciembre de 2014 y de 2013. Esto incluye considerar la obligación, si la hubiere, de preparar y presentar la Declaración Jurada Anual informativa de Precios de Transferencia en el plazo y formato que la SUNAT indicará.

- (e) A partir del año 2005 se ha establecido un impuesto temporal a los activos netos, cuya base imponible está constituida por el valor de los activos netos ajustados al cierre del ejercicio anterior al que corresponda el pago, deducidas las depreciaciones, amortizaciones, el encaje exigible y las provisiones específicas por riesgo crediticio. La tasa del Impuesto es del 0.4% para el 2014 y 2013 aplicable al monto de los activos netos que excedan de S/. 1 millón. El citado impuesto podrá ser pagado al contado o en nueve

INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

cuotas mensuales sucesivas. El monto pagado puede ser utilizado contra los pagos a cuenta del Régimen General del Impuesto a las Ganancias de los períodos tributarios de marzo a diciembre del ejercicio gravable por el cual se pagó el impuesto hasta la fecha de vencimiento de cada uno de los pagos a cuenta y contra el pago de regularización del impuesto a las ganancias del ejercicio gravable al que corresponda.

- (f) Asimismo, se ha establecido en 15% la tasa de retención de Impuesto a las Ganancias aplicable a la asistencia técnica prestada por entidades no domiciliadas en el país, independientemente del lugar donde se lleve a cabo el servicio, siempre que se cumpla con los requisitos señalados en la Ley del Impuesto a la Renta.

(26) Utilidad por Acción

La utilidad por acción es calculada dividiendo la utilidad neta correspondiente a los accionistas comunes entre el promedio ponderado de las acciones ordinarias en circulación a la fecha del estado de situación financiera.

Al 31 de diciembre de 2014 no se ha calculado utilidad diluida por acción común porque no existen acciones comunes o de inversión diluyentes, como instrumentos financieros y otros contratos que dan derecho a obtener acciones comunes o de inversión, por lo que es igual que la utilidad por acción básica.

	Acciones en circulación	Acciones base para el cálculo	Días de vigencia hasta el cierre del año	Promedio ponderado de acciones
Ejercicio 2014				
Saldo al 31 de diciembre de 2013	245,981,257	245,981,257	365	204,383,450
Aumento de capital al 12 de marzo de 2014	70,000,000	70,000,000	295	56,575,342
Saldo al 31 de diciembre de 2014	315,981,257	315,981,257		260,958,792
Ejercicio 2013				
Saldo al 31 de diciembre de 2012	169,371,259	169,371,259	365	169,371,259
Aumento de capital al 20 de marzo de 2013	26,000,000	26,000,000	286	20,372,603
Aumento de capital al 29 de abril de 2013	8,609,998	8,609,998	245	5,779,314
Aumento de capital al 15 de octubre de 2013	42,000,000	42,000,000	77	8,860,274
Saldo al 31 de diciembre de 2013	245,981,257	245,981,257		204,383,450

El cálculo de la utilidad por acción al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 se presenta a continuación:

	Al 31 de diciembre de 2014			Al 31 de diciembre de 2013		
	Utilidad (numerador) S/. (000)	Acciones (denominador) (000)	Utilidad por acción S/.	Utilidad (numerador) S/. (000)	Acciones (denominador) (000)	Utilidad por acción S/.
Utilidad por acción básica y diluida	56,375	260,958	0.216	56,572	204,383	0.277

INMUEBLES PANAMERICANA S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(27) Contingencias

Al 31 de diciembre de 2014 la Compañía no mantiene reclamos civiles, laborales y tributarios.

(28) Hechos Posteriores

En opinión de la Gerencia con posterioridad al 31 de diciembre de 2014 hasta la fecha de este informe no han ocurrido eventos o hechos de importancia que requieran ajustes o revelaciones a los estados financieros al 31 de diciembre de 2014.