



---

**INVERSIONES FINANCIERAS DEL PERÚ S.A.**

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

---

## INVERSIONES FINANCIERAS DEL PERÚ S.A.

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

### CONTENIDO

	Páginas
Dictamen de los auditores independientes	1 - 2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultados integrales	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 - 14

S/. = Nuevo sol peruano

US\$ = Dólar estadounidense



## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Directores de  
INVERSIONES FINANCIERAS DEL PERÚ S.A.

11 de marzo de 2014

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Inversiones Financieras del Perú S.A.** (una subsidiaria de Negocios e Inmuebles S.A.) que comprende los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y los estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 antes de la reestructura, fueron auditados por otros auditores independientes quienes, en su dictamen de fecha 27 de febrero de 2013, emitieron una opinión sin salvedades.

### Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y por el control interno que la Gerencia ha identificado necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

### Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos de Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable que los estados financieros no contienen representaciones erróneas de importancia relativa.

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

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

---

*Gaveglio, Aparicio y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada.*  
Av. Santo Toribio 143, Piso 7, San Isidro, Lima, Perú, T: +51 (1) 211 6500 F: +51 (1) 211 6550  
[www.pwc.com/pe](http://www.pwc.com/pe)



11 de marzo de 2014  
Inversiones Financieras del Perú S.A.

### Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados, presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Inversiones Financieras del Perú S.A.** al 31 de diciembre de 2013, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

### Enfasis sobre dos situaciones:

- a) La Compañía se encuentra en causal de disolución, al presentar un patrimonio neto inferior a la tercera parte de su capital pagado, de acuerdo con lo establecido por el numeral 4 del artículo 407 de la Ley General de Sociedades, Asimismo, en concordancia con el numeral 6 del artículo 423 de la misma ley, al continuar con sus actividades, la Compañía ha adquirido la condición de empresa irregular. Al respecto, a efectos de superar esta situación patrimonial, la Compañía cuenta con el compromiso de apoyo financiero de sus accionistas, tal como se describe en la Nota 2. Los estados financieros adjuntos no incluyen ajuste alguno que podría resultar de la resolución final de esta situación.
- b) Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención que, tal como se explica en la nota 2.10 a los estados financieros, en el año 2013 la Compañía llevó a cabo la revisión del cálculo de su impuesto diferido; concluyendo que el mismo se encontraba en defecto en S/9,090. De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N° 8 - Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, la Compañía modificó los estados financieros de 2012.

*Gaveglia Aparicio y Asociados*

Refrendado por

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

INVERSIONES FINANCIERAS DEL PERÚ S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVO	Nota	Al 31 de diciembre de 2012		Nota	Al 31 de diciembre de 2013	
		Si.	Si.		Si.	Si.
<b>Activo corriente</b>						
Efectivo	5	5,111	4,175		6,329	899
Otras cuentas por cobrar	6	8,347	4,951	8	12,236	37,715
Total del activo corriente		<u>13,458</u>	<u>9,126</u>		<u>18,565</u>	<u>38,614</u>
<b>Activo no corriente</b>						
Impuesto a la renta diferido	7	14,754	9,090	9	51,258	2,000
Total del activo no corriente		<u>14,754</u>	<u>9,090</u>		<u>(41,611)</u>	<u>(22,398)</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u>28,212</u>	<u>18,216</u>		<u>28,212</u>	<u>18,216</u>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>						
<b>Pasivo corriente</b>						
Cuentas por pagar comerciales						
Otras cuentas por pagar a partes relacionadas						
Total del pasivo corriente						
<b>Patrimonio</b>						
Capital						
Resultados acumulados						
Total patrimonio						
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u>28,212</u>	<u>18,216</u>		<u>28,212</u>	<u>18,216</u>

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 14 forman parte de los estados financieros.



**INVERSIONES FINANCIERAS DEL PERÚ S.A.**
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

	<u>Nota</u>	<u>Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013</u> <i>Si.</i>	<u>Por el período comprendido entre el 13 de febrero y el 31 de diciembre 2012</u> <i>Si.</i>
Gastos de administración	11	(23,353)	(30,244)
Gastos por intereses		(1,365)	(1,158)
Diferencia de cambio, neta		(159)	(86)
Pérdida antes del impuesto a la renta		<u>(24,877)</u>	<u>(31,488)</u>
Impuesto a la renta	7	<u>5,664</u>	<u>9,090</u>
Pérdida y resultado integral del año		<u><u>(19,213)</u></u>	<u><u>(22,398)</u></u>

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 14 forman parte de los estados financieros.

**INVERSIONES FINANCIERAS DEL PERÚ S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE  
 EL 13 DE FEBRERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

	<u>Nota</u>	<u>Número de acciones comunes</u>	<u>Capital</u> <u>S/.</u>	<u>Resultados acumulados</u> <u>S/.</u>	<u>Total</u> <u>S/.</u>
Saldos al 13 de febrero de 2012		2,000	2,000	-	2,000
Pérdida y resultado integral		-	-	(22,398)	(22,398)
Saldos al 31 de diciembre de 2012		<u>2,000</u>	<u>2,000</u>	<u>(22,398)</u>	<u>(20,398)</u>
Capitalización de deuda	9	49,258	49,258	-	49,258
Pérdida y resultado integral		-	-	(19,213)	(19,213)
Saldos al 31 de diciembre de 2013		<u>51,258</u>	<u>51,258</u>	<u>(41,611)</u>	<u>9,647</u>

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 14 forman parte de los estados financieros.

**INVERSIONES FINANCIERAS DEL PERÚ S.A.**
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 <u>S/.</u>	Por el período comprendido entre el 13 de febrero y el 31 de diciembre de 2012 <u>S/.</u>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACION</b>		
Pérdida del año	(19,213)	(22,398)
Ajustes a la pérdida:		
Impuesto a la renta diferido	(5,664)	(9,090)
Variaciones netas en el capital de trabajo:		
Otras cuentas por cobrar	(3,396)	(4,951)
Cuentas a pagar comerciales	5,430	899
Efectivo neto aplicado a las actividades de operación	<u>(22,843)</u>	<u>(35,540)</u>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Préstamos de entidades relacionadas	23,779	37,715
Aporte de capital	-	2,000
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>23,779</u>	<u>39,715</u>
(Disminución) Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	936	4,175
Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>4,175</u>	-
Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>5,111</u>	<u>4,175</u>
<b>TRANSACCIONES QUE NO REPRESENTAN FLUJO DE EFECTIVO</b>		
Capitalización de deuda	49,258	-

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 14 forman parte de los estados financieros.



## **INVERSIONES FINANCIERAS DEL PERÚ S.A.**

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

### **1 INFORMACION GENERAL**

Inversiones Financieras del Perú S.A. (en adelante la Compañía) es subsidiaria de Negocios e Inmuebles S.A. quien posee el 99.99 % del accionariado.

La Compañía fue constituida el 13 de febrero de 2012 y se encuentra domiciliada en Av. Canaval y Moreyra N° 522 piso 16, San Isidro, Lima.

La Compañía tiene como objetivo comprar, vender, edificar, arrendar y en general efectuar toda clase de operaciones sobre inmuebles, o sobre valores mobiliarios o inmobiliarios y se encuentra inscrita ante la Superintendencia de Mercado de Valores según Resolución de Intendencia General SMV N° 061-2012-SMV/11.1.

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

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 fueron aprobados por la Junta Obligatoria Anual de Accionistas que se realizó el 13 de marzo de 2013.

### **2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

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

#### **2.1 Bases de preparación -**

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

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

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

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

## 2.2 Cambios en políticas contables y revelaciones -

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

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

- NIIF 9, "Instrumentos financieros"

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

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

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

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

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

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

## 2.3 Empresa en marcha -

Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía ha generado pérdidas acumuladas por S/.41,611, reduciendo su patrimonio en más del 50% de su capital social. En tal sentido, la Gerencia considera que los aportes de capital a ser dados en los siguientes periodos y presupuestos de la Compañía, generarán recursos suficientes para continuar operando en un futuro previsible y, por lo tanto, revertirán las pérdidas.

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

## 2.4 Traducción de moneda extranjera -

- a) Moneda funcional y moneda de presentación -

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

#### b) Transacciones y saldos -

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

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

#### 2.5 Cuentas por cobrar -

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

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

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

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

#### 2.6 Pasivos financieros -

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías: 'pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas' y otros pasivos financieros'. La clasificación depende del propósito por el cual se asumieron los pasivos y la forma como éstos son gestionados.

La gerencia determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía solo mantiene pasivos en la categoría de 'otros pasivos'.

##### *Préstamos -*

Se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Estas obligaciones se registran posteriormente su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de redención se reconoce en resultados durante el periodo del préstamo usando el método de interés efectivo.

##### *Cuentas por pagar -*

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios y se clasifica como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentación como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se remiden al costo amortizado usando el método interés de efectivo.

## **2.7 Provisiones -**

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

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

## **2.8 Impuesto a la renta -**

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

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

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

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

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

## **2.9 Capital -**

Las acciones comunes se clasifican como patrimonio.

## **2.10 Revisión de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 -**

La Compañía revisó la determinación del activo por impuesto a la renta diferido al 31 de diciembre de 2012. Como resultado de la revisión efectuada, la Compañía reconoció un incremento en el saldo del impuesto a la renta diferido activo en S/ 9,090 y resultados acumulados por el mismo importe.

Este cambio se reconoció retrospectivamente, modificando los estados financieros para propósitos comparativos como se detalla a continuación:

	<u>Saldo anterior</u> <u>2012</u> S/.	<u>Diferencia</u> <u>2012</u> S/.	<u>Saldo ajustado</u> <u>2012</u> S/.
Estado de situación financiera:			
Total activos	9,126	9,090	18,216
Total pasivos	38,614	-	38,614
Patrimonio	( 20,488)	( 9,090)	( 29,398)
Estado de resultados integrales:			
Pérdida del año	( 31,488)	( 9,090)	( 22,398)

### 3 ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

#### Factores de riesgos financieros

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

#### a) Riesgo de mercado -

##### i) Riesgo de moneda

El riesgo de moneda extranjera surge por el cambio en el valor de transacciones futuras y activos y pasivos reconocidos denominados en una moneda diferente a la moneda funcional de la entidad, debido a los cambios en los tipos de cambio.

Al de diciembre de 2013 y 2012, la Compañía mantiene únicamente otras cuentas por pagar en moneda extranjera por un US\$114 en ambos años.

Los saldos en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional a los tipos de cambio del mercado libre que publica la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

La ganancia y pérdida por diferencia en cambio por el año 2013 es S/. 0 y S/.159, respectivamente (S/.3 y S/.89, respectivamente, en 2012).

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

#### b) Riesgo de crédito -

Respecto de bancos, sólo se aceptan a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes sean como mínimo de 'A'.

La Gerencia no espera que la Compañía incurra en pérdida alguna por desempeño de las contrapartes.

#### c) Riesgo de liquidez -

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

#### 3.2 Administración del riesgo de capital -

La Compañía no ha establecido aún objetivos asociados al riesgo de capital.



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

### 3.3 Estimación de valores razonables -

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

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

## 4 ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRITICOS

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

### *Impuesto a la renta y recuperabilidad de la pérdida tributaria -*

La determinación de las obligaciones y créditos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Gerencia considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, pueden surgir discrepancias con la administración tributaria en la interpretación de normas que requieran de ajustes por impuestos en el futuro.

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

La Gerencia considera que la estimación del activo por impuesto a la renta diferido realizada al cierre del año es razonable respecto a la posibilidad de poder recuperar la pérdida íntegramente bajo el método de compensación elegida, en función a las utilidades en los siguientes ejercicios.

## 5 EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el saldo de esta cuenta incluye exclusivamente saldos de cuentas corrientes en bancos locales denominados en nuevos soles. Estos saldos son de libre disponibilidad y no devengan intereses.

## 6 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el saldo de esta cuenta se compone por el crédito fiscal por Impuesto general a las ventas (IGV).

## 7 IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

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

El impuesto diferido activo se origina únicamente por las pérdidas arrastables que mantiene la Compañía al cierre del ejercicio y que espera deducir de futuros beneficios gravables.

Al 31 de diciembre la pérdida tributaria arrastrable de la Compañía por año de su generación se compone como sigue:

	<u>2013</u> S/.	<u>2012</u> S/.
Pérdida neta año 2013:	18,543	-
Pérdida neta año 2012:	<u>30,303</u>	<u>30,303</u>
	<u>48,846</u>	<u>30,303</u>
Impuesto a la renta diferido (30%)	<u>14,654</u>	<u>9,090</u>

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

## 8 OTRAS CUENTAS POR PAGAR A PARTES RELACIONADAS

El saldo de esta cuenta se encuentra conformado como sigue:

	<u>2013</u> S/.	<u>2012</u> S/.
Préstamos por pagar	12,000	36,557
Intereses por pagar	<u>236</u>	<u>1,158</u>
	<u>12,236</u>	<u>37,715</u>

Durante el 2013 y 2012, la Compañía recibió préstamos por Negocios e Inmuebles S.A. por S/.22,000 y S/.36,557, respectivamente. Estos devengaron una tasa de interés de 7.5%. Los saldos por pagar a partes relacionadas no tienen garantías específicas.

En marzo del 2013, se acordó la capitalización de la deuda mantenida con Negocios e Inmuebles S.A. por un total de S/.49,258. (Ver nota 9)

La Gerencia considera que el valor en libros de los préstamos se aproxima a su valor razonable.

## 9 PATRIMONIO

### a) Capital

El capital social autorizado, suscrito y pagado al 31 de Diciembre 2013, está representado por 51,258 acciones comunes con un valor nominal de S/.1.00 y al 31 de diciembre de 2012 está representado por 2,000 acciones comunes con un valor nominal de S/.1.00

En Junta General de Accionistas del 13 de marzo de 2013, se acordó aumentar el capital social en S/.49,258, por capitalización de la deuda mantenida con Negocios e Inmuebles S.A., por lo que el nuevo capital social asciende a S/.51,258.

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

<u>Porcentaje de participación individual en el capital</u>	<u>Número de accionistas</u>	<u>Porcentaje de participación</u>
Hasta 2.00	3	3.90
Hasta 2.01 a 97.00	<u>1</u>	<u>96.10</u>
	<u>4</u>	<u>100.00</u>



## 10 SITUACION TRIBUTARIA

- a) La Administración Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser el caso, corregir el impuesto a la renta determinado por la Compañía en los dos últimos años, contados a partir del 1 de enero del año siguiente al de la presentación de la declaración jurada del impuesto correspondiente (años abiertos a fiscalización). El periodo comprendidos entre el 13 de febrero al 31 de diciembre y el año 2013 están abiertos a fiscalización. Debido a que pueden surgir diferencias en la interpretación por parte de la Administración Tributaria sobre las normas aplicables a la Compañía, no es posible anticipar a la fecha si se producirán pasivos tributarios adicionales como resultado de eventuales revisiones. Cualquier impuesto adicional, moras, recargos e intereses, si se produjeran, serán reconocidos en los resultados del año en el que la diferencia de criterios con la Administración Tributaria se resuelva. La Gerencia estima que no surgirán pasivos de importancia como resultado de estas posibles revisiones.
- b) De acuerdo con la legislación vigente, para propósitos de la determinación del Impuesto a la Renta y del Impuesto General a las Ventas, debe considerarse precios de transferencia por las operaciones con partes relacionadas y/o paraísos fiscales, para tal efecto debe contarse con documentación e información que sustente los métodos y criterios de valuación aplicados en su determinación. La Administración Tributaria está facultada a solicitar esta información al contribuyente. Con base en el análisis de las operaciones de la Compañía, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de esta norma, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre de 2013.

## 11 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

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

	<u>2013</u> S/.	<u>2012</u> S/.
Servicios y asesorías prestadas por terceros	13,768	5,645
Suscripciones	8,977	17,032
Otros gastos	<u>608</u>	<u>7,567</u>
	<u>23,353</u>	<u>30,244</u>

## 12 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTÍAS

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

## 13 EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE

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