

ACRES SOCIEDAD TITULIZADORA
Sociedad Anónima

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
CON EL DICTAMEN DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES

**ACRES SOCIEDAD TITULIZADORA
SOCIEDAD ANÓNIMA**

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

ÍNDICE

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

ABREVIACIÓN

S/. = NUEVO SOL

\$ US = DÓLAR ESTADOUNIDENSE



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas
ACRES SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de ACRES Sociedad Titulizadora S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

2. *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 las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implantar y mantener el control interno relevante en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que no contengan representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

3. *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 de Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en el Perú por la Junta de Decanos del Colegio de Contadores Públicos del Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría con la finalidad de obtener seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores de importancia relativa.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan 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 para la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son los apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que nuestra auditoría constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

4. *Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente la situación financiera de ACRES Sociedad Titulizadora S.A. al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.




J. SANCHEZ MEZA & ASOCIADOS
CONTADORES PÚBLICOS S.C.

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

AUDITORES
CONSULTORES

Lima, 10 de abril de 2015

Refrendado por


Julio Cesar Sánchez Meza
Contador Público Colegiado Certificado
Matrícula N° 01-19199



ACRES SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y DE 2013
 (Expresado en nuevos soles)

<u>ACTIVO</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activo Corriente			Pasivo corriente		
Efectivo y equivalente de efectivo (Nota 4)	48,870	1,578,790	Impuestos por pagar	5,745	4,054
Inversiones financieras (Nota 5)	231,415	-	Cuentas por pagar comerciales	30,366	20
Cuentas por cobrar comerciales	99,646	11,764	Otras cuentas por pagar vinculadas (Nota 6)	71,620	91,891
Otras cuentas por cobrar	11,801	-	Otras cuentas por pagar	22,542	8,186
Otras cuentas por cobrar a vinculadas (Nota 6)	-	56,789			
Gastos pagados por anticipado	34,992	-	Total del pasivo corriente	<u>130,273</u>	<u>104,151</u>
Total del activo corriente	<u>426,724</u>	<u>1,647,343</u>			
Activo no Corriente			Patrimonio Neto		
Inmueble , mobiliario y equipo, neto (Nota 7)	1,558,767	18,650	Capital (Nota 8)	1,981,542	1,556,452
			Resultados acumulados	(126,324)	5,390
Total del activo no corriente	<u>1,558,767</u>	<u>18,650</u>	Total Patrimonio Neto	<u>1,855,218</u>	<u>1,561,842</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u>1,985,491</u>	<u>1,665,993</u>	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	<u>1,985,491</u>	<u>1,665,993</u>

Las notas que se acompañan forman parte de los estados financieros

ACRES SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 y 2013
 (Expresado en nuevos soles)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos operacionales	450,714	72,364
Otros ingresos operacionales	-	-
	450,714	72,364
Costo de ventas (Nota 6)	(273,117)	(65,128)
UTILIDAD BRUTA	177,597	7,236
Gastos operacionales		
Gastos de administración (Nota 9)	(223,076)	(152,527)
Otros ingresos	38,369	-
PÉRDIDA OPERATIVA	(7,110)	(145,290)
 OTROS INGRESOS (EGRESOS) :		
Ingresos financieros (Nota 10)	46,635	160,866
Gastos financieros	(6,359)	(1,497)
Diferencia en cambio, neto (Nota 3)	2,606	(5,248)
Utilidad neta antes de impuesto a las ganancias	35,772	8,831
Impuesto a las ganancias (Nota 11)	(11,486)	(3,252)
Utilidad neta del ejercicio	24,286	5,579

Las notas que se acompañan forman parte de los estados financieros

ACRES SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 y 2013

(Expresado en nuevos soles)

	Capital	Resultados acumulados	Total patrimonio neto
Saldo al 1 de enero de 2013	1,364,523	(189)	1,364,334
Aumento de capital:			
Acuerdo de la Junta Universal de Accionistas de 15 de abril de 2013	191,929	-	191,929
Utilidad del ejercicio	-	5,579	5,579
Saldo al 31 de diciembre de 2013	1,556,452	5,390	1,561,842
Ajuste de años anteriores		(156,000)	(156,000)
Aumento de capital :			
Acuerdo de la Junta Universal de Accionistas de 19 de setiembre de 2014 (Nota 8)	425,090	-	425,090
Utilidad del ejercicio	-	24,286	24,286
Saldo al 31 de diciembre de 2014	1,981,542	(126,324)	1,855,218

Las notas que se acompañan forman parte de los estados financieros.

ACRES SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 y 2013
(Expresado en Nuevos Soles)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo y equivalente de efectivo		
Utilidad neta del ejercicio	24,286	5,579
Ajuste de años anteriores	(156,000)	-
Más provisiones del ejercicio	30,392	2,236
Cargos y abonos por cambios netos en el activo corriente y en el pasivo corriente		
Cuentas por cobrar	(87,882)	(11,764)
Otras cuentas por cobrar relacionadas	4,081	(47,367)
Tributos	-	13,838
Cuentas por pagar comerciales	30,346	40,738
Cuentas por pagar diversas	1,691	3,702
(Disminución) Aumento neto de efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de operación	(153,086)	6,962
 <u>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
Adquisición de inmueble	(1,570,509)	-
Adquisición de inversión financiera	(231,415)	-
Disminución de efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de inversión	(1,801,924)	-
 <u>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
Aportes de capital	425,090	191,929
Aumento de efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de financiamiento	425,090	191,929
(Disminución) aumento neto de efectivo	(1,529,920)	198,891
Efectivo al inicio del ejercicio	1,578,790	1,379,899
Efectivo al final del año	48,870	1,578,790

Las notas que se acompaña forman parte de los estados financieros

ACRES SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

NOTA 1.- IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.-

ACRES Sociedad Titulizadora S.A. (en adelante la Compañía), es una sociedad anónima que tiene por objeto exclusivo desempeñar la función de fiduciario en los procesos de titulización, pudiendo además dedicarse a la adquisición de activos con la finalidad de constituir patrimonios fideicometidos que respalden la emisión de valores mobiliarios. Adicionalmente, puede realizar todo tipo de operaciones compatibles con las actividades de una sociedad titulizadora autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores. La Compañía fue constituida el 15 de junio de 2011, su plazo de duración es indefinido. La Compañía es subsidiaria de ACRES Investments S.A. quien posee el 99.99 por ciento de su capital.

Mediante Resolución de Superintendente N° 009-2011-EF/94.01.2, de la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha 10 agosto de 2011, se dispuso su inscripción en el Registro Público del Mercado de Valores y se autorizó su funcionamiento.

El domicilio de la Compañía está ubicado en la Av. Los Incas N° 172, piso 8, distrito de San Isidro. Lugar donde se encuentran ubicadas sus oficinas administrativas.

Las operaciones de la Compañía y del patrimonio administrado son normadas por el Decreto Legislativo N° 861, Ley de Mercado de Valores y del Reglamento de Procesos de Titulización de Activos aprobado por Resolución CONASEV N° 001-97-EF/94.10 de 9 de enero de 1997, modificado por Resolución CONASEV N° 046-2004-EF/94.10 y por otras normas complementarias que CONASEV (ahora Superintendencia del Mercado de Valores) ha emitido.

De acuerdo con la Ley General de Sociedades, los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 se someterán a consideración de la Junta General de Accionistas que será convocada dentro de los plazos establecidos por ley. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 fueron sometidos a consideración y aprobados por la Junta Universal de Accionistas de 14 de abril de 2014.

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía es fiduciaria y administradora de tres patrimonios en fideicomiso:

- **Patrimonio en Fideicomiso – Decreto Legislativo N° 861 – Título XI – Bonos de Titulización CMCP Lima**, se constituyó el 31 de diciembre de 2012 titulizando una cartera crediticia, habiéndose emitido y colocado en oferta privada Bonos de Titulización indivisibles, libremente negociables y representados por certificados físicos.

El Patrimonio Fideicometido se mantendrá vigente hasta que se haya cumplido con el pago de la totalidad de las Cuotas Bonos y las demás obligaciones asumidas en virtud del Acto Constitutivo.

El monto total de activo administrado por este patrimonio en fideicomiso asciende a S/. 31,894,863.

- Patrimonio en Fideicomiso – Decreto Legislativo N° 861 – Título XI – Inmobiliaria PBE, se constituyó el 22 de octubre de 2013. Este patrimonio respaldará la futura emisión de valores, cuya oferta y colocación se realizará en forma privada, en cumplimiento de la normativa vigente. Dichos valores no serán respaldados por el Fiduciario ni por el agente colocador, según consta en el acto constitutivo.

El monto total de activo administrado por este patrimonio en fideicomiso asciende a S/. 820,682.

- Patrimonio en Fideicomiso – Decreto Legislativo N° 861 – Título XI – PHT, se constituyó el 15 de noviembre de 2013, titulizándose un inmueble. Este Patrimonio respaldará la futura emisión de valores, cuya oferta y colocación se realizará en forma privada, en cumplimiento de la normativa vigente. Dichos valores no serán respaldados por el Fiduciario ni por el agente colocador, según consta en el acto constitutivo.

El monto total de activo administrado por este patrimonio en fideicomiso asciende a S/. 38,184,761.

NOTA 2.- BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.-

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas en los años presentados.

2.1. *Bases de presentación.-*

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF), emitidas por el Accounting Standard Board (en adelante “IASB”), vigentes al 31 de diciembre de 2014.

La Compañía adecuó sus estados financieros a la aplicación plena de las NIIF al 31 de diciembre de 2012.

La preparación de los estados financieros de acuerdo a NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de políticas contables de la Compañía.

La Compañía ha aplicado de manera uniforme las políticas contables en la preparación de su estado de situación financiera de los períodos que se presentan.

El Consejo Normativo de Contabilidad en el Perú, es la entidad de encargada de oficializar estas normas. El Consejo Normativo de Contabilidad a través de la Resolución N° 054-2014-EF/30 emitida el 17 de julio de 2014 oficializó la NIIF 14 y las modificaciones de la NIIF 11; asimismo, mediante Resolución N° 055-2014-

EF/30 emitida el 24 de julio de 2014 oficializó las modificaciones de las NIC 16 y 38 y oficializó la versión 2014 de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIC, NIIF, CINIIF y SIC) vigentes; posteriormente a través de la Resolución N° 056- -2014-EF/30 emitida el 6 de noviembre de 2014 oficializó las modificaciones de la NIC 16 y 41, la versión de las NIIF 9 y 13. La aplicación de las versiones es a partir del día siguiente de la emisión de la resolución o posteriormente, según la entrada en vigencia estipulada en cada norma.

La información contenida en estos estados financieros es de 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 adjuntos han sido preparados a partir de los registros de la contabilidad de la Compañía, los cuales se llevan en términos monetarios nominales de la fecha de las transacciones siguiendo el principio costo histórico, los estados financieros se presentan en nuevos soles, excepto cuando se indique una expresión monetaria distinta.

2.2. Traducción de moneda extranjera.-

a) Moneda funcional.-

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en el que opera la Compañía (moneda funcional). Los estados financieros se presentan en nuevos soles, que es la moneda funcional y de presentación de la 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 redimen. Las ganancias y pérdidas por diferencias de cambio que resultan del pago de tales transacciones y de la traducción a los tipos de cambio al cierre del año de activos y de pasivos monetarios, se reconocen en el estado de resultados.

Las ganancias y pérdidas en cambio se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro “diferencia de cambio, neto”.

2.3. Activos financieros.-

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas, préstamos y cuentas por cobrar a relacionadas. La clasificación depende del propósito para el cual el activo financiero se adquirió. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre de 2014 la Compañía mantiene activos financieros de las categorías de valor razonable a través de ganancias o pérdidas, préstamos y cuentas por cobrar a relacionadas.

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados que dan derechos a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, salvo por los de vencimientos mayores a doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y las otras cuentas por cobrar a relacionadas se incluyen en el estado de situación financiera.

Activos financieros a valor razonable con cambios a resultados

Un activo financiero se clasifica en esta categoría si es adquirido principalmente para efectos de ser vendido en el corto plazo o si es designado así por la Gerencia. Los instrumentos financieros derivados también se clasifican como negociables a menos que se designe como de cobertura. Los activos en esta categoría se clasifican como activos corrientes si son mantenidos como negociables o se espera que se realicen dentro de los 12 meses contados a partir de la fecha del balance general.

Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros no derivados que se designan en esta categoría o que no clasifican en ninguna de las otras categorías.

Los activos financieros disponibles para la venta y los activos financieros negociables se reconocen posteriormente al valor razonable. Cuando los valores clasificados como disponibles para la venta se venden o desvalorizan, los ajustes a valor razonable acumulados se incluyen en el estado de resultados integrales como ganancias o pérdidas en inversiones en valores.

La Compañía evalúa a cada fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de la desvalorización de un activo financiero o grupo de activos financieros.

2.4. Inmueble, mobiliario y equipo.-

El inmueble, mobiliario y equipo están registrados a su costo de adquisición menos su depreciación acumulada. Los costos incluyen los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de estos bienes. Los gastos de mantenimiento y reparación son cargados a los resultados del ejercicio en que se incurren y las renovaciones, y mejoras son activadas. Cuando se retiran los activos, se elimina su costo y su depreciación acumulada, y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el estado de resultados.

La depreciación del inmueble y del mobiliario y equipo es calculada por el método de línea recta utilizando la siguiente vida útil estimada:

	<u>Años</u>
Inmueble	20
Mobiliario y equipo	10

2.5. Pasivos financieros.-

Los pasivos financieros dentro del alcance de la NIC 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios a resultados, préstamos y cuentas por pagar. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento de su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y, en el caso de préstamos, mantiene al costo amortizado.

Al 31 de diciembre de 2014 los pasivos financieros de la Compañía incluyen otros pasivos financieros y otras cuentas por pagar a relacionadas.

2.6. Pérdida por deterioro.-

Cuando existen acontecimientos o cambios económicos que indiquen que el valor de activos de vida útil prolongada se ha deteriorado, la Gerencia estima su valor recuperable y si es necesario reconoce una pérdida por deterioro con cargo a resultados del ejercicio. Esta pérdida es el monto en el que el valor del activo es reducido a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor valor entre el monto neto que se obtendría de su venta y su valor de uso. El valor de venta neto corresponde al monto que se obtendría de la venta del activo en una transacción cerrada entre partes no relacionadas, el precio de referencia en un mercado activo o el de transacciones similares recientes. El valor en uso corresponde al valor presente de los flujos futuros estimados que se obtendría del uso continuo del activo y su disposición final al término de su vida útil.

2.7. Impuesto a la renta corriente.-

El impuesto a la renta corriente es determinado sobre la base de la renta imponible calculada de acuerdo con la legislación tributaria aplicable a la Compañía. La tasa de impuesto a la renta aplicable a la Compañía es de 30 por ciento.

2.8. Reconocimiento de ingresos y gastos.-

Los ingresos por administración de los patrimonios fideicometidos, se reconocen cuando se da el servicio.

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se paguen.

2.9. Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF emitidas a nivel internacional pero que no son obligatorias en el Perú. .-

- NIIF 9 "Instrumentos financieros: Clasificación y Medición", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2018.
- NIIF 14 "Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.

- NIIF 15 “Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes”, efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2017.
- Modificaciones a la NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”, NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos”, NIIF 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades”, NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”, NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo”, NIC 27 “Estados Financieros Separados”, NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”, NIC 38 “Activos Intangibles” y NIC 41 “Agricultura”, efectivas para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.
- Mejoras a la NIIF 4 “Contratos de Seguros”, NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar”, NIC 19 “Beneficios a los Empleados” y NIC 34 “Información Financiera Intermedia”, efectivas para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.
- Modificaciones a la NIC 19 “Beneficios a los Empleados”, efectivas para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de julio de 2014.
- NIIF 2 “Pagos basados en acciones”, NIIF 3 “Combinaciones de empresas”, NIIF 8 “Segmentos de operación”, NIIF 13 “Medición del valor razonable”, NIC 16 “Propiedades, planta y equipo”, NIC 24 “Información a revelar sobre partes relacionadas”, NIC 38 “Activos intangibles” y NIC 40 “Propiedades de inversión”, efectivas para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de julio de 2014.

NOTA 3.-OPERACIONES EN MONEDA EXTRANJERA.-

Los saldos en dólares estadounidenses (US\$) al 31 de diciembre, se resumen como sigue:

	US\$	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activos		
Efectivo y equivalente de efectivo	274	-
Inversiones corrientes	77,500	-
Cuentas por cobrar comerciales	30,103	-
Otras cuentas por cobrar	3,938	-
	<u>111,815</u>	<u>-</u>
Pasivos		
Facturas por pagar	10,156	-
Cuentas por pagar vinculadas	9,253	-
Otras cuentas por pagar	1,788	9,072
	<u>(21,197)</u>	<u>(9,072)</u>
Activo (pasivo) neto	<u>90,618</u>	<u>(9,072)</u>
Equivalente en nuevos soles	<u>270,499</u>	<u>(25,367)</u>

Dichos saldos han sido expresados en nuevos soles a los tipos de cambio promedio ponderado del mercado libre publicado por la Superintendencia de Banca y Seguros para la compra y/o venta, vigentes al 31 de diciembre:

	<u>S/.</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
US\$ - tipo de cambio compra (activos)	2.986	2.794
US\$ - tipo de cambio venta (pasivos)	2.990	2.796

La Compañía registró ganancias en cambio en el año por S/. 24,605 (S/. 1,854 en el año 2013), y pérdidas en cambio por S/.21,999 (S/.7,102 en el año 2013), que se presenta como ganancia S/.2,606 (pérdida neta de S/.5,248 en el año 2013) en el estado de resultados integrales.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO.-

Este rubro comprende:

	<u>S/.</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Banco de Crédito (incluyendo US \$ 274)	11,955	-
Banco de la Nación	36,915	5,053
Cuenta de ahorros	-	3,144
Banco Financiero	-	87
Depósitos a plazo fijo	-	1,570,506
	<u>48,870</u>	<u>1,578,790</u>

La Compañía mantiene sus cuentas en una entidad financiera local, las cuales están denominadas en moneda nacional y moneda extranjera, y son de libre disponibilidad.

NOTA 5.- INVERSIONES FINANCIERAS.-

Al 31 de diciembre este rubro comprende lo siguiente:

Empresa emisora	Clase de valor	Cantidad de valores	Valor nominal	Interés compensatorio	<u>S/.</u>
					<u>2014</u>
Osihris	Papeles	5	US \$	15 %	231,415
Emprendimientos Agrícolas S.A.C.	comerciales		15,500	anual	
					<u>231,415</u>

La Compañía ha adquirido un certificado representativo de cinco papeles comerciales, emitido por la empresa Osihris Emprendimientos Agrícolas S.A.C. Estos valores devengan intereses compensatorios a una tasa nominal anual de 15 por ciento, pagaderos mensualmente hasta la fecha de su redención. Los papeles comerciales están garantizados por una hipoteca de rango hasta por US\$ 155,000, que respalda el cumplimiento y pago total de las obligaciones asumidas por la empresa emisora. Estos valores forman parte de una emisión privada realizada con fecha 1 de diciembre de 2014. La escritura pública correspondiente a la emisión de estos papeles comerciales, se encuentra en proceso de inscripción en los registros públicos.

NOTA 6. CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR A VINCULADAS.-

Al 31 de diciembre este rubro comprende:

Cuentas por cobrar	S/.	
	2014	2013
ACRES Finance S.A.	-	56,789
Cuentas por pagar	2014	2013
ACRES Investments Perú S.A. US\$ 9,153 (US\$ 9,073 en el año 2013)	27,366	25,367
ACRES Finance S.A.	44,254	66,524
	71,620	91,891

La cuenta por cobrar a ACRES Finance S.A. corresponde a préstamos realizados a esta relacionada para capital de trabajo, no tiene vencimiento estipulado, ni garantías conocidas.

El saldo por pagar a ACRES Investments Perú S.A. corresponde a los servicios prestados por esta relacionada que comprenden: (i) Asistencia administrativa y contable permanente; (ii) poner sus equipos e infraestructura cuando así lo requiera la Compañía; entre otros.

El saldo por pagar a ACRES Finance S.A. comprende servicios recibidos de esta relacionada los que se mencionan a continuación: (i) Identificar clientes potenciales; (ii) poner su equipo de trabajo a disposición para el apoyo en las distintas actividades que pueda requerir; (iii) poner sus equipos e infraestructura a disposición de la Compañía; entre otros.

NOTA 7. INMUEBLE, MOBILIARIO Y EQUIPO.-

Este rubro comprende lo siguiente:

<u>Activo</u>	<u>Saldo al 1 de enero de 2014</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre de 2014</u>
Terreno	-	819,649	-	819,649
Edificio	-	750,860	-	750,860
Muebles y equipo	22,351	-	-	22,351
	<u>22,351</u>	<u>1,570,509</u>	<u>-</u>	<u>1,592,861</u>
Depreciación				
Edificio	-	28,157	-	28,157
Muebles y equipo	3,701	2,235	-	5,936
	<u>3,701</u>	<u>30,392</u>	<u>-</u>	<u>34,093</u>
Valor Neto	<u>18,650</u>			<u>1,558,767</u>

La Compañía con fecha 1 de abril de 2014, adquirió un local comercial ubicado en el distrito de San Isidro. El precio de compraventa ascendió a la suma de S/.1,570,509.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la gerencia de la Compañía considera que no existen cambios económicos que indiquen que el valor neto registrado de los activos fijos no pueda ser recuperado.

NOTA 8.- CAPITAL.-

El capital autorizado, suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2014 asciende a S/.1,981,542 (S/. 1,556,452 en el año 2013) dividido en 1,981,542 acciones comunes. Todas las acciones tienen un valor nominal de un nuevo sol cada una y están íntegramente suscritas y pagadas.

La Junta Universal de Accionistas de 19 de setiembre de 2014, acordó aumentar el capital en S/. 425,090, mediante nuevos aportes. La escritura pública de este aumento de capital fue otorgada el 29 de setiembre de 2014 ante el Notario Dr. Eduardo Laos de Lama.

La estructura de participación accionaria al 31 de diciembre de 2014 es como sigue:

<u>Porcentaje de participación individual de capital</u>	<u>Número de accionistas</u>	<u>Porcentaje de participación</u>
De 00.01 a 1.00	1	0.01
De 1.01 a 99.00	<u>1</u>	<u>99.99</u>
	<u>2</u>	<u>100.00</u>

NOTA 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.-

Comprende lo siguiente:

	<u>S/.</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Gastos de personal	7,546	-
Servicios prestados por terceros	76,128	28,536
Alquileres oficina	50,847	114,214
Depreciación (Nota 7)	30,392	2,235
Otros gastos de gestión	10,434	7,541
Tributos	47,730	-
	<u>223,076</u>	<u>152,527</u>

NOTA 10.- INGRESOS FINANCIEROS.-

Comprende lo siguiente:

	<u>S/.</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Intereses de papeles comerciales (Nota 5)	2,806	-
Intereses sobre depósitos a plazo (Nota 4)	43,829	160,866
	<u>46,635</u>	<u>160,866</u>

NOTA 11.- IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

- a) La Compañía esta sujeta al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la tasa del impuesto a la renta es de 30 por ciento sobre la utilidad gravable.
- b) La autoridad tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a la renta calculado por la Compañía en los cuatro años posteriores al año de la presentación de la declaración de impuestos. Debido a las posibles interpretaciones que la autoridad tributaria pueda dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar, a la fecha, si de las revisiones que se realicen resultarán o no en 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 este 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 del 2014. Los años 2011 a 2013, inclusive, se encuentran pendientes de revisión por las autoridades tributarias.

- c) El impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2014 y 2013 se ha determinado de la siguiente manera:

	<u>S/.</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad contable	35,772	8,831
Adiciones	<u>2,515</u>	<u>2,199</u>
Deducciones	<u>-</u>	<u>(189)</u>
Utilidad tributaria	<u>38,287</u>	<u>10,841</u>
Impuesto a las ganancias	<u>11,486</u>	<u>3,252</u>

- d) Mediante Ley 28424 y a partir del 1 de enero de 2005 se creó el Impuesto Temporal de los Activos Netos- ITAN que se constituye como un impuesto patrimonial, a ser pagado por los perceptores de rentas de tercera categoría sujetos al Régimen General del Impuesto a la Renta.

La base del ITAN está constituida por el valor de los activos netos consignados en el balance general al 31 de diciembre del ejercicio anterior al que corresponda el pago una vez deducidas las depreciaciones y amortizaciones admitidas por Ley del Impuesto a la Renta. Sobre dicha base S/. 1 millón de soles están inafectos y por el exceso se aplica el 0.4%.

El ITAN puede ser pagado al contado o fraccionado en nueve cuotas mensuales entre los meses de abril a diciembre del propio año. El monto pagado por ITAN puede ser utilizado como crédito contra los pagos a cuenta del Impuesto a la Renta del ejercicio al que corresponda el ITAN o como crédito contra el Impuesto a la Renta de regularización del ejercicio gravable al que corresponda.

NOTA 12.- ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS.-

a. Riesgo de Tipo de Cambio.-

Las transacciones en moneda extranjera son pactadas en dólares estadounidenses. La utilización de contratos a futuro para reducir su exposición a la variación de los tipos de cambio no ha sido considerada, dado que la Gerencia estima que de acuerdo con las proyecciones macroeconómicas disponibles, no se producirían variaciones bruscas en los tipos de cambio que pudieran causar un perjuicio económico.

b. Riesgo de Tasa de Interés.-

La Compañía no tiene riesgo asociado con el efecto de las fluctuaciones de mercado en las tasas de interés.

c. Riesgo de Crédito -

La Compañía no tiene riesgos de concentración de crédito.

d. Riesgo de Liquidez -

La Compañía controla la liquidez requerida mediante una adecuada gestión de los vencimientos de activos y pasivos, de tal forma de lograr el calce entre el flujo de ingresos y pagos futuros. La Compañía tiene un nivel apropiado de recursos y al 31 de diciembre de 2014 no mantiene financiamientos con entidades bancarias.

Nº 002488



COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS DE LIMA

Constancia de Habilitación

El Decano y el Director Secretario del Colegio de Contadores Públicos de Lima, que suscriben, declaran que en base a los registros de la institución, se ha verificado que:

**J. SANCHEZ MEZA & ASOCIADOS C.P.
SOCIEDAD CIVIL**

REGISTRO DE SOCIEDADES Nº: S0780

Se encuentra, **HABIL**, para el ejercicio de las funciones profesionales que le faculta la Ley Nº 13253 y su modificación Ley Nº 28951 y conforme al Estatuto y Reglamento Interno de este Colegio; en fe de lo cual y a solicitud de parte, se le extiende la presente constancia para los efectos y usos que estime conveniente. Esta constancia tiene vigencia hasta el 31 de DICIEMBRE del 2015.

Lima, 01 de Abril de 2015

CPC Eduardo Lama Martínez
Decano



CPCC Haydee Renee Urban Cárdenas
Directora Secretaria

Sede Administrativa :
Jr. Lloque Yupanqui 1026
Jesús María
Telf.: 425-0826
informes@ccplima.com.pe
www.ccplima.com.pe