

**Administradora del Comercio S.A.**

Estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y de 2013  
junto con el dictamen de los auditores independientes

## **Administradora del Comercio S.A.**

# Estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 junto con el dictamen de los auditores independientes

### **Contenido**

#### **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



Paredes, Zaldívar, Burga & Asociados  
Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada

## Dictamen de los auditores independientes

A los señores Accionistas de Administradora del Comercio S.A.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Administradora del Comercio S.A. (una sociedad anónima establecida en el Perú, subsidiaria de la Caja de Pensiones Militar-Policial), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados esas fechas, y el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas (notas 1 a 22 adjuntas).

### *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 del control interno que la Gerencia determina que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

### *Responsabilidad del Auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestras auditorías fueron realizadas de acuerdo con las 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 requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para tener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría implica realizar 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 de los riesgos de que existan errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al realizar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración el control interno pertinente 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 apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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



## Dictamen de los auditores independientes (continuación)

### *Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Administradora de Comercio S.A. al 31 de diciembre de 2014 y 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.

Lima, Perú  
27 de febrero de 2015

Refrendado por:

Miguel Quijano Doig  
C.P.C.C. Matrícula No.30025

Paredes, Zaldivar, Burgo  
& Asociados

## Administradora del Comercio S.A.

### Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013

	Nota	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalente de efectivo	3	16,553	78
Cuentas por cobrar comerciales, neto	4	3,000	4,828
Cuentas por cobrar a vinculadas	19(a)	287	277
Otras cuentas por cobrar, neto	5	52	4,915
Existencias, neto	6	1,730	3,584
Otros activos	7	1,312	1,581
Activo por impuesto a la renta diferido	13(g)	66	29
<b>Total activos corrientes</b>		<u>23,000</u>	<u>15,292</u>
Cuentas por cobrar comerciales, neto	4	9,837	10,839
Cuentas por cobrar a vinculadas	19(a)	5,381	9,408
Otras cuentas por cobrar, neto	5	3,866	7,234
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	8	7,581	7,581
Propiedades de inversión	9	5,527	4,790
Otros activos	7	8,554	7,988
Mobiliario y equipo, neto		438	307
Activos intangibles, neto		4	7
<b>Total activo</b>		<u>64,188</u>	<u>63,446</u>
<b>Pasivo y patrimonio neto</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por pagar comerciales		230	145
Cuentas por pagar a vinculadas	19(a)	1,177	2,169
Otras cuentas por pagar	10	1,612	873
<b>Total pasivos corrientes</b>		<u>3,019</u>	<u>3,187</u>
Cuentas por pagar a vinculadas	19(a)	1,400	5,024
Provisiones diversas	11	27,987	27,192
Ingresos diferidos		274	477
<b>Total pasivo</b>		<u>32,680</u>	<u>35,880</u>
Patrimonio neto	12		
Capital social		28,911	28,911
Reserva legal		267	267
Pérdidas acumuladas		2,330	(1,612)
<b>Total patrimonio neto</b>		<u>31,508</u>	<u>27,566</u>
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>		<u>64,188</u>	<u>63,446</u>

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de este estado.

## Administradora del Comercio S.A.

### Estado de resultados integrales

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

	Nota	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Ingresos operacionales	14	7,825	8,330
Costo de operación	15	<u>(3,834)</u>	<u>(3,842)</u>
<b>Utilidad bruta</b>		3,991	4,488
<b>Gastos operativos</b>			
Valorización de propiedades de inversión	9(c)	571	1,751
Gastos de administración	16	(2,736)	(2,609)
Otros ingresos (gastos)	17	<u>1,339</u>	<u>(2,817)</u>
<b>Utilidad operativa</b>		3,165	813
<b>Otros ingresos (gastos)</b>			
Ingresos financieros	18	1,741	1,533
Gastos financieros	19(d)	(558)	(777)
Diferencia en cambio, neta	22	<u>439</u>	<u>434</u>
<b>Utilidad antes de impuesto a las ganancias</b>		4,787	2,003
Impuesto a las ganancias	13(h)	<u>(845)</u>	<u>(143)</u>
<b>Utilidad neta del año</b>		3,942	1,860
Otros resultados integrales		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total de resultados integrales del periodo</b>		<u>3,942</u>	<u>1,860</u>

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de este estado.

## Administradora del Comercio S.A.

### Estado de cambios en el patrimonio neto

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

	Capital social S/.(000)	Reserva legal S/.(000)	Resultados acumulados S/.(000)	Total S/.(000)
Saldos al 1 de diciembre de 2013	28,911	267	(3,472)	25,706
Utilidad neta	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,860</u>	<u>1,860</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2013	28,911	267	(1,612)	27,566
Utilidad neta	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,942</u>	<u>3,942</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2014	<u>28,911</u>	<u>267</u>	<u>2,330</u>	<u>31,508</u>

## Administradora del Comercio S.A.

### Estado de flujos de efectivo

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

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
<b>Efectivo proveniente de las actividades de operación</b>		
Utilidad neta	3,942	1,860
<b>Más (menos) ajustes a la utilidad neta:</b>		
Depreciación y amortización	88	87
Estimación de cobranza dudosa para cuentas por cobrar comerciales	655	1,006
Estimación de cobranza dudosa para otras cuentas por cobrar	409	-
Recuperos de cuentas por cobrar comerciales estimadas como de cobranza dudosa	(408)	(119)
Diferencia de cambio de estimación para cuentas de cobranza dudosa	2,183	(435)
Estimación para desvalorización de existencias	6	-
Impuesto a la renta diferido	(37)	(29)
Valor razonable de las propiedades de inversión	(571)	(1,751)
Variación de provisiones diversas	795	1,507
Otros ingresos	(166)	-
<b>Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo:</b>		
Disminución de cuentas por cobrar comerciales	400	3,719
Disminución (aumento) de cuentas por cobrar diversas	7,822	(9,400)
Venta de otros activos	-	911
Disminución de existencias	1,848	265
Disminución de otros activos	(297)	-
Disminución de cuentas por pagar comerciales	85	78
Aumento de tributos, remuneraciones y otras cuentas por pagar	536	102
Retención de efectivo por SUNAT	-	5,429
Aumento de cuentas por cobrar relacionadas	4,017	-
	<hr/>	<hr/>
<b>Efectivo neto proveniente de las actividades de operación</b>	<b>21,307</b>	<b>3,230</b>



## Estado de flujos de efectivo (continuación)

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
<b>Actividades de inversión</b>		
Compra de activo fijo	(210)	(124)
Depósitos a plazo	(15,436)	-
Compra de intangibles	(6)	-
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>	<u>(15,652)</u>	<u>(124)</u>
 <b>Actividades de financiamiento</b>		
Disminución de cuentas por pagar a relacionada	(4,616)	(3,034)
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento</b>	<u>(4,616)</u>	<u>(3,034)</u>
 <b>Aumento neto de efectivo y equivalente de efectivo en el año</b>	1,039	72
 <b>Saldo de efectivo al inicio del año</b>	<u>78</u>	<u>6</u>
 <b>Saldo de efectivo al final del año, nota 3</b>	<u>1,117</u>	<u>78</u>

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante de este estado.

## Administradora del Comercio S.A.

### Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013

#### 1. Identificación y actividad económica

##### (a) Identificación-

Administradora del Comercio S.A. (en adelante “la Compañía”) se constituyó en Lima, Perú, en setiembre de 2004 mediante un proceso de reorganización simple del ex Banco de Comercio S.A., que consistió en la identificación y segregación de un bloque patrimonial compuesto por activos y pasivos que fueron transferidos como aporte a una nueva entidad que mantuvo el nombre de Banco de Comercio S.A. El bloque patrimonial no transferido quedó en poder del ex Banco de Comercio S.A., el cual cambió su denominación y objeto social por el de Administradora del Comercio S.A.

El domicilio fiscal de la compañía se encuentra ubicado en Calle Clemente X Nro. 135, distrito de Magdalena del Mar, Lima, Perú.

##### (b) Actividad económica-

Su actividad principal es el desarrollo de actividades inmobiliarias en general, incluyendo la compra-venta, arrendamiento y administración de inmuebles; construcción y distribución de materiales de construcción y demás actividades complementarias. Asimismo se dedica a la prestación de servicios y actividades en todos los ámbitos empresariales, en especial en las áreas de finanzas, mercado de capitales, logística, servicios de cobranzas o recupero de crédito y asesoría y consultoría empresarial en general.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 fueron aprobados en Junta General de Accionistas realizadas el 12 de febrero de 2014. Los estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 adjuntos han sido aprobados por la Gerencia, y serán presentados para la aprobación del Directorio y la Junta General de Accionistas dentro de los plazos establecidos por ley. En opinión de la Gerencia los estados financieros adjuntos serán aprobados sin modificaciones.

#### 2. Principales principios y políticas contables

##### 2.1 Bases para la preparación y presentación -

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”).

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los instrumentos financieros derivados que han sido medidos a su valor razonable, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía. Los estados financieros separados se presentan en Nuevos Soles y todos los importes se han redondeado a miles (S/.000), excepto cuando se indique lo contrario.

## Notas a los estados financieros(continuación)

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto por las nuevas NIIFs y NICs revisadas que son obligatorias para los periodos que se inician en o después del 1 de enero de 2014; sin embargo, debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de dichas normas no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros separados comparativos de la Compañía. Dichas nuevas NIIFs y NICs revisadas se describen a continuación:

- NIC 32 Instrumentos financieros: Presentación - Compensación de activos y pasivos financieros (modificación)  
La modificación precisa el significado de "cuenta actualmente con un derecho legal de compensación" y los criterios de los mecanismos de solución no simultáneas de las cámaras de compensación para tener derecho a la compensación. Además, esta enmienda aclara que para compensar dos o más instrumentos financieros, las entidades deben tener un derecho de compensación que no puede estar condicionado a un hecho futuro, y debe ser de cumplimiento obligatorio las siguientes circunstancias: (i) el curso normal de sus operaciones, (ii) un evento de incumplimiento, y (iii) en caso de insolvencia o quiebra de la entidad o de cualquiera de las contrapartes.
- NIC 36 Deterioro del valor de los activos (Enmiendas)  
Estas enmiendas eliminan las consecuencias imprevistas de la NIIF 13 sobre las revelaciones requeridas por la NIC 36. Asimismo, las modificaciones también requieren la revelación de los importes recuperables de los activos o unidades generadoras de efectivo para los que la pérdida por deterioro ha sido reconocida o cuando se hayan reconocido reversiones en el periodo.
- CINIIF 21 Gravámenes  
La CINIIF 21 aclara que una entidad reconoce un pasivo por un gravamen cuando la actividad que dé lugar al pago, tal como se identifica en la legislación pertinente, se realiza. Para un gravamen que se activa al alcanzar un umbral mínimo, la interpretación aclara que ningún pasivo debe ser anticipado antes de alcanzar el umbral mínimo especificado.

### 2.2 Resumen de principios y prácticas contables significativas -

#### (a) Instrumentos financieros: Reconocimiento inicial y medición posterior -

##### (i) Activos financieros

###### Reconocimiento inicial y medición -

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 "Instrumentos Financiero: Reconocimiento y Medición" se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial.

## Notas a los estados financieros(continuación)

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, los costos directamente atribuibles.

Las compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de los activos dentro de un período de tiempo establecido por una norma o convención del mercado (compraventas convencionales) se reconocen en la fecha de la compraventa; es decir, la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar a vinculadas e inversiones mantenidas al vencimiento.

*Medición posterior -*

La medición posterior de los activos financieros mantenidos por la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 es como sigue:

*Préstamos y cuentas por cobrar -*

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva (TIE), menos cualquier provisión por deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la TIE. La amortización se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

En esta categoría se incluye el efectivo y equivalentes de efectivo, las cuentas por cobrar comerciales, las cuentas por cobrar a vinculadas y las otras cuentas por cobrar.

*Inversiones mantenidas hasta el vencimiento -*

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos, se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento cuando la Compañía tiene la intención manifiesta y la capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Después de la medición inicial, estos activos se miden por su costo amortizado utilizando el método de la TIE, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la TIE se reconoce como ingresos financiero en el estado de resultados. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costos financieros.

## Notas a los estados financieros(continuación)

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, en esta categoría se clasifican los bonos subordinados adquiridos al Banco de Comercio S.A. (una entidad vinculada), nota 8.

Baja en cuentas -

Un activo financiero (o, de ser el caso, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- Los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo han expirado;
- La Compañía ha transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de intermediación, y (a) la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo o (b) la Compañía no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero ha transferido el control del mismo.

Cuando la Compañía haya transferido sus derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo de un activo, o haya celebrado un acuerdo de transferencia pero no haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo se sigue reconociendo. En este caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la Compañía ha retenido

(ii) Deterioro de activos financieros

La Compañía evalúa a cada fecha de reporte, si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados, si y sólo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un "evento que causa la pérdida") y ese evento que haya causado la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o de la Compañía de activos financieros, que se pueda estimar de manera fiable. La evidencia de deterioro puede incluir indicios de dificultades financieras significativas de los deudores o grupo de deudores, incumplimiento o retrasos en los pagos de intereses o principal, probabilidad de reestructuración o quiebra de la empresa u otro proceso de reorganización legal financiera en la que se demuestre que existirá una reducción en los flujos futuros estimados, como cambios en circunstancias o condiciones económicas que tienen correlación en incumplimientos de pago.

## Notas a los estados financieros(continuación)

### Activos financieros contabilizados al costo amortizado -

Para los activos financieros contabilizados al costo amortizado, la Compañía primero evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor, de manera individual para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos. Si la Compañía determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su significatividad, incluye a ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evalúa de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor. Los activos que se evalúan de manera individual para determinar si existe deterioro de su valor, y para los cuales una pérdida por deterioro se reconoce o se sigue reconociendo, no son incluidos en la evaluación de deterioro del valor de manera colectiva.

Si existe evidencia objetiva de que ha habido una pérdida por deterioro del valor, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas de crédito futuras esperadas y que aún no se hayan producido). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros. Si un una cuenta por cobrar devenga una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor es la tasa de interés efectiva actual corriente.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de provisión y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Los intereses ganados se siguen devengando sobre el importe en libros reducido del activo, utilizando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros a los fines de medir la pérdida por deterioro del valor. Los intereses ganados se registran como ingreso financiero en el estado de resultados. Las cuentas por cobrar y la provisión correspondiente se dan de baja cuando no existen expectativas realistas de un recupero futuro y todas las garantías que sobre ellos pudieran existir se efectivizaron o transfirieron a la Compañía. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de provisión. Si posteriormente se recupera una partida que fue imputada a pérdida, el recupero se acredita como gasto financiero en el estado de resultados.

## Notas a los estados financieros(continuación)

### (iii) Pasivos financieros

#### Reconocimiento inicial y medición -

Los pasivos financieros (dentro del alcance de la NIC 39) se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, pasivos financieros al costo amortizado, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar comerciales y cuentas por pagar a vinculadas.

#### Medición posterior -

La medición de los pasivos financieros depende de la clasificación efectuada por la Compañía como se describe a continuación:

#### *Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados -*

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación de la siguiente manera:

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros mantenidos para negociar y los pasivos financieros designados al momento del reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados.

La Compañía no ha designado ningún pasivo financiero al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

#### *Pasivos financieros al costo amortizado -*

Después del reconocimiento inicial, las obligaciones financieras se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en los resultados cuando los pasivos se dan de baja, como así también a través del proceso de amortización de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costos financieros en el estado de resultados.

En esta categoría se incluyen las cuentas por pagar comerciales y cuentas por pagar a vinculadas.

## Notas a los estados financieros(continuación)

### Baja en cuentas -

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se haya pagado o cancelado, o haya vencido.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados.

### (iv) Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

### (b) Transacciones en moneda extranjera -

La Compañía ha determinado que su moneda funcional y de presentación es el Nuevo Sol.

Se consideran transacciones en moneda extranjera a aquellas realizadas en una moneda diferente a la moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera son inicialmente registradas en la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son posteriormente ajustados a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de liquidación de las operaciones o del estado de situación financiera, las ganancias o pérdidas por diferencia en cambio resultante de la liquidación de dichas transacciones y de la traslación de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera a los tipos de cambio de la fecha del estado de situación financiera, son reconocidas en el rubro "Diferencia en cambio, neta", en el estado de resultados integrales.

Los activos y pasivos no monetarios se registran en la moneda funcional al tipo de cambio prevaleciente a la fecha de la transacción.

### (c) Efectivo y equivalente de efectivo -

El efectivo y equivalente de efectivo en el estado de situación financiera comprende los depósitos en bancos con vencimientos originales menores a 90 días desde su fecha de adquisición. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo y los depósitos a plazo con vencimientos originales menores a 90 días.



## Notas a los estados financieros(continuación)

(d) Existencias -

Comprenden los bienes muebles e inmuebles recibidos por ejecución de garantías que respaldan cuentas por cobrar comerciales y que se valúan al costo o valor neto de realización, el menor, y serán puestos en venta para realizarlos. La estimación para desvalorización de existencias resulta de la comparación del valor de realización con el valor de libros.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones en base a los precios de mercado de la fecha de presentación de la información financiera, menos los gastos de venta variables que sean necesarios para su comercialización.

Las existencias se originan también cuando existe un cambio en el uso de inmuebles mantenidos como propiedades de inversión evidenciado, principalmente, por el inicio de un desarrollo urbano inmobiliario, los cuales son reclasificados al rubro "Existencias" a su valor razonable a la fecha de reclasificación.

(e) Gastos pagados por anticipado -

Los criterios adoptados para el registro de estas partidas son:

- Los seguros se registran por el valor de la prima pagada para la cobertura de los diferentes activos y se amortizan siguiendo el método de línea recta durante la vigencia de las pólizas.
- Los pagos adelantados por servicios se registran como un activo y se reconocen como gasto cuando el servicio es devengado.

(f) Propiedades de inversión -

Las propiedades que se mantienen para la obtención de rentas o para la apreciación de valor o ambas y que no son ocupadas por la Compañía se clasifican como propiedades de inversión. Las propiedades de inversión también incluyen las propiedades que están en proceso de desarrollo para su uso como propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión se registran inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción, impuestos, honorarios legales y cuando son aplicables los costos por préstamos. El importe en libros también incluye el costo de reemplazar parte de una propiedad de inversión existente en el momento en que se incurren dichos costos, si los criterios de reconocimiento se cumplen.

Posterior al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se miden a su valor razonable. El valor razonable de las propiedades de inversión se determina al cierre del periodo sobre el que se informa y está determinado sobre precios de mercado, ajustado de ser aplicable, por cualquier diferencia en la naturaleza, ubicación y condición de cada activo específico. De no contar con información disponible, la Compañía usa métodos de valuación alternativos tales como precios recientes en mercados menos activos o proyecciones de flujos descontados. Las valuaciones son realizadas por profesionales externos a la Compañía, que tienen experiencia en la valuación de activos de la misma ubicación y categoría de los inmuebles sujetos a valuación y alternativamente por estimaciones de la Gerencia.

## Notas a los estados financieros(continuación)

Los cambios en el valor razonable se reconocen en el estado de resultados integrales. Las propiedades de inversión son dadas de baja cuando se disponen vía su venta. Cuando la Compañía vende una propiedad a su valor razonable, este valor corresponde a la última medición del valor razonable realizada previa a la venta. La ganancia o pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Durante los años 2014 y de 2013 no ha habido ventas de propiedades de inversión.

En el caso de que una propiedad de inversión cambie su uso, evidenciado por el inicio de un desarrollo inmobiliario con una visión de venta y no de continuar con la generación de rentas o apreciación de valor, la propiedad se transfiere al rubro Existencias. El costo atribuido para propósitos de registro contable como existencias está representado por el valor razonable a la fecha de cambio de uso.

(g) Deterioro del valor de activos no financieros -

A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo de larga duración pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, o cuando una prueba anual de deterioro del valor para un activo es requerida, la Compañía estima el importe recuperable de ese activo. El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos.

Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo (UGE) excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable. Al evaluar el valor en uso de un activo, los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones corrientes del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo.

Para la determinación del valor razonable menos los costos de venta, se toman en cuenta transacciones recientes del mercado, si las hubiere. Si no pueden identificarse este tipo de transacciones, se utiliza un modelo de valoración que resulte apropiado.

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuas, se reconocen en el estado de resultados integrales en aquellas categorías de gastos que correspondan con la función del activo deteriorado.

Para los activos en general, a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, se efectúa una evaluación sobre si existe algún indicio de que las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o hayan disminuido. Si existiese tal indicio, la Compañía efectúa una estimación del importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo. Una pérdida por deterioro del valor reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en los supuestos utilizados para determinar el importe recuperable del activo desde la

## Notas a los estados financieros(continuación)

última vez en que se reconoció una pérdida por deterioro del valor de ese activo. La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo no exceda su monto recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para ese activo en ejercicios anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado de resultados integrales.

(h) Inmuebles en litigio-

La Compañía mantiene inmuebles que se encuentran en litigio, dichos inmuebles son de su propiedad y se encuentran en proceso de recuperación mediante acciones legales para el desalojo de los actuales ocupantes de dichos inmuebles. Estos inmuebles se registran inicialmente al costo, que corresponde al valor insoluto de la deuda, como parte del rubro "Otros activos" y posteriormente cuando son recuperados estos inmuebles son reclasificados como parte del rubro "Existencias" o como "Propiedades de inversión" en función a las expectativas de la gerencia. Una vez reclasificados a los rubros correspondientes estos son valorizados siguiendo los criterios de valorización detallados en esta nota, según corresponda.

(i) Beneficios a los empleados -

La Compañía tiene obligaciones de corto plazo por beneficios a sus empleados que incluyen sueldos, aportaciones sociales, gratificaciones, bonificaciones por desempeño, compensaciones por tiempo de servicio y participaciones en las utilidades. Estas obligaciones se registran mensualmente con cargo al estado de resultados, a medida que se devengan.

(j) Participación en utilidades -

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por participación de los trabajadores en las utilidades sobre la base de las disposiciones legales vigentes. La participación de los trabajadores en las utilidades equivale a 5 por ciento de la materia imponible determinada por la Compañía, de acuerdo con la legislación del impuesto a la renta vigente.

(k) Provisiones -

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos para cancelar la obligación, y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. En los casos en que la Compañía espera que la provisión se reembolse en todo o en parte, por ejemplo, en virtud de un contrato de seguros, el reembolso se reconoce como un activo separado únicamente en los casos en que tal reembolso sea virtualmente cierto. El gasto correspondiente a cualquier provisión se presenta en el estado de resultados integrales neto de todo reembolso relacionado.

Si el efecto del valor en el tiempo del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un gasto financiero en el estado de resultados integrales.

## Notas a los estados financieros(continuación)

### (I) Impuestos -

#### Impuesto a las ganancias corriente -

Los activos y pasivos corrientes por impuesto a las ganancias se miden por los importes que se esperan recuperar o pagar a la Administración Tributaria. Las tasas impositivas y las leyes tributarias fiscales utilizadas para computar el impuesto son aquellas que están aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentra próximo a completarse a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

#### Impuesto a las ganancias diferido -

El impuesto a las ganancias diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus respectivos importes en libros a la fecha del estado situación financiera.

Los pasivos por impuesto a las ganancias diferido se reconocen por todas las diferencias temporales impositivas, salvo las diferencias temporales impositivas relacionadas con las inversiones en subsidiarias y entidad controlada de forma conjunta, cuando la oportunidad de su reversión se pueda controlar, y sea probable que las mismas no se reverseen en el futuro cercano.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporales deducibles, y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias arrastrables no utilizadas, en la medida en que sea probable la existencia de ganancias impositivas disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias temporales deducibles, y/o se puedan utilizar dichos esos créditos fiscales y pérdidas tributarias arrastrables, salvo las diferencias temporales deducibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias y entidad controlada de forma conjunta, donde los activos por impuesto diferido se reconocen solamente en la medida en que sea probable que las diferencias temporales deducibles se reviertan en un futuro cercano, y que existan ganancias impositivas disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias.

El importe en libros de los activos por impuesto a las ganancias diferido se revisa en cada fecha de cierre del período a reportar y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente utilidad impositiva para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos. Los activos por impuesto a las ganancias diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del período a reportar y se reconocen en la medida en que se torne probable que las utilidades impositivas futuras permitan recuperar dichos activos.

Los activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, en base a las tasas impositivas y leyes tributarias que fueron aprobadas a la fecha del estado de situación financiera, o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse.

Los activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos corrientes por impuesto a las ganancias contra los pasivos corrientes por impuesto a las ganancias, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad fiscal.

## Notas a los estados financieros(continuación)

### Impuesto general a las ventas -

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el monto de impuesto general a las ventas, salvo:

- Cuando el impuesto general a las ventas (IGV) incurrido en una adquisición de activos o servicios no resulta recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso el IGV se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte de la partida del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya están expresadas con el importe del IGV incluido.

El importe neto del impuesto general a las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la Administración Tributaria, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

### (m) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos -

#### (m.1) Ingresos por venta de bienes -

Los ingresos por venta de bienes se reconocen, según sea el caso, cuando:

- Se transfiere al comprador los riesgos y beneficios importantes de la propiedad de los bienes, con independencia de la cesión o no del título legal de propiedad;
- La empresa no retiene ninguna clase de implicancia gerencial en el grado generalmente asociado con la propiedad, ni el control efectivo sobre los bienes vendidos;
- El importe de los ingresos puede cuantificarse confiablemente;
- Es probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción fluirán a la Compañía; y,
- Los costos incurridos o por incurrir respecto a la transacción pueden cuantificarse confiablemente.

#### (m.2) Intereses y comisiones de créditos de las carteras transferidas en el proceso de reorganización del ex - Banco de Comercio, nota 1 -

Los ingresos por intereses y comisiones de créditos son reconocidos utilizando el método de la tasa de interés efectiva, conforme se devengan, excepto por los intereses de créditos vencidos y en cobranza judicial, que se reconocen conforme se perciben.

#### (m.3) Ingresos por arrendamientos -

Los ingresos provenientes de los alquileres, menos los costos directos iniciales que la Compañía incurre por estos arrendamientos, se reconocen siguiendo el método de línea recta durante la vigencia del contrato de arrendamiento.

## Notas a los estados financieros(continuación)

(m.4) Ingresos por recuperación de cartera adquirida al Banco de Comercio S.A. y al accionista mayoritario -

Los ingresos provenientes de la recuperación de la cartera adquirida al Banco de Comercio S.A y al accionista mayoritario se reconocen en la medida que las carteras son cobradas por tratarse de cartera de dudosa recuperabilidad.

(m.5) Ingresos por intereses sobre depósitos -

Los ingresos por intereses sobre depósitos son reconocidos conforme se devengan.

(n) Reconocimiento de costos y gastos -

El costo de ventas de los bienes adjudicados por ejecución de garantías incluidos en el rubro de existencias se registra cuando se transfiere al comprador los riesgos y beneficios de la propiedad de dichos bienes.

Los gastos por cargos de servicio de alquileres de inmuebles se registran a medida que estos son brindados, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por el correspondiente servicio por alquiler.

Los costos relacionados con la recuperación de cartera corresponden a los desembolsos realizados por la adquisición de cartera y los desembolsos incurridos en la gestión de cobranza de créditos y se registran cuando se devengan.

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

(o) Contingencias -

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

Por su naturaleza, las contingencias sólo se resolverán cuando uno o más eventos futuros ocurran o no. La determinación de las contingencias involucra inherentemente el ejercicio del juicio y el cálculo de estimados de los resultados de eventos futuros.

(p) Medición del valor razonable -

La Compañía mide sus propiedades de inversión al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera. Asimismo, el valor razonable de los instrumentos financieros medidos al costo amortizado es divulgado en la nota 21.

## Notas a los estados financieros(continuación)

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte.

La Gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la Gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

## Notas a los estados financieros(continuación)

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

(q) Eventos posteriores -

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

### 2.3 Juicios, estimados y supuestos contables significativos

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los montos de ingresos y gastos correspondientes a los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

En opinión de la Gerencia de la Compañía, estos juicios, estimaciones y supuestos se han realizado sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos y circunstancias pertinentes en la fecha de preparación de los estados financieros; sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. La Gerencia de la Compañía no espera que los cambios, si hubieran, tengan un efecto significativo sobre los estados financieros.

Las estimaciones y supuestos más significativos considerados por la Gerencia en relación a los estados financieros son los siguientes:

- (i) Deterioro de activos no financieros, nota 2.2 (g)
- (ii) Provisión por desvalorización de existencias, nota 2.2 (d)
- (iii) Deterioro de activos financieros, nota 2.2 (a)(ii)
- (iv) Estimación de provisiones por contingencias, nota 2.2 (k)
- (v) Impuesto a las ganancias, nota 2.2 (l)
- (vi) Valor razonable de las propiedades de inversión, nota 2.2 (f)

### 2.4 Nuevos pronunciamientos contables:

La Compañía decidió no adoptar anticipadamente las siguientes normas e interpretaciones que fueron emitidas por el IASB, pero que no son efectivas al 31 de diciembre de 2014:

- NIIF 9 "Instrumentos financieros: Clasificación y Medición"  
En julio de 2014, el IASB emitió la versión final de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, la cual refleja todas las fases del proyecto de instrumentos financieros y reemplaza a la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición" y a todas las versiones previas de la NIIF 9. La norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición, deterioro, y contabilidad de cobertura. La NIIF 9 entra en vigencia para los periodos anuales a partir del 1 de enero de 2018, y se permite la adopción anticipada. Se requiere aplicación retrospectiva, pero la información comparativa no es obligatoria. La aplicación anticipada de las versiones previas de la NIIF 9 (2009, 2010 y 2013) se permite si la fecha de la aplicación inicial es anterior al 1 de



## Notas a los estados financieros(continuación)

febrero de 2015. La adopción de la NIIF 9 tendrá un efecto en la clasificación y medición de los activos financieros de la Compañía, pero no afecta a la clasificación y medición de los pasivos financieros.

- **Modificaciones a la NIC 19 “Planes de beneficios definidos: Contribuciones de los Empleados”**  
La NIC 19 requiere que una entidad considere las contribuciones de los empleados o de terceros cuando registre los planes de beneficios definidos. Cuando las contribuciones están ligadas a un servicio, éstas deben ser atribuidas a los periodos del servicio como un beneficio negativo. Estas modificaciones precisan que, si el importe de las contribuciones es independiente del número de años de servicio, se permite a la entidad reconocer dichas contribuciones como una reducción del costo del servicio en el periodo en el cual el servicio es prestado, en lugar de alocar las contribuciones a los periodos del servicio. Esta modificación es efectiva para los periodos anuales que empiecen en o a partir del 1 de julio de 2014. La Gerencia estima que esta modificación no será relevante para la Compañía.
  
- **NIIF 15, Ingresos procedentes de los contratos con clientes**  
La NIIF 15 fue emitida en mayo de 2014 y establece un nuevo modelo de cinco pasos que se aplicará a los ingresos procedentes de los contratos con los clientes. Bajo NIIF 15 los ingresos se reconocen por un importe que refleja la consideración de que la entidad espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o servicios a un cliente. Los principios de la NIIF 15 proporcionan un enfoque más estructurado para la medición y el reconocimiento de ingresos. El nuevo estándar para reconocer los ingresos es aplicable a todas las entidades y reemplazará todos los requisitos actuales de reconocimiento de ingresos bajo NIIF. La aplicación retroactiva completa o modificada es requerida para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero 2017, la adopción anticipada es permitida. La Compañía está evaluando el impacto de la NIIF15 y planea adoptar el nuevo estándar en la fecha efectiva requerida.
  
- **Modificaciones a la NIC 27: Método de participación patrimonial en los estados financieros separados**  
Las modificaciones permiten a las entidades utilizar el método de participación patrimonial para contabilizar las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados. Las entidades que ya aplican NIIF y que elijan cambiar al método de participación patrimonial en sus estados financieros separados tendrán que aplicar dicho cambio retrospectivamente.

Las modificaciones serán efectivas para los periodos que inicien en o a partir del 1 de enero de 2016, con adopción anticipada permitida.

## Notas a los estados financieros(continuación)

- Modificaciones a la NIC 16 y NIC 38: Precisión de métodos de depreciación y amortización aceptables

Las modificaciones precisan el principio en la NIC 16 y en la NIC 38 que establece que los ingresos reflejan un patrón de beneficios económicos que son generados por la operación de un negocio (del cual el activo es parte) en lugar de los beneficios económicos que son consumidos a través del uso del activo. Como resultado, un método basado en los ingresos no puede ser usado para depreciar propiedades, planta y equipos y solo puede ser usado en circunstancias muy limitadas para amortizar activos intangibles.

Las modificaciones son efectivas prospectivamente para periodos que empiecen en o a partir del 1 de enero de 2016 con adopción anticipada permitida. La Gerencia estima que estas modificaciones no tendrán un impacto para la Compañía, dado que la Compañía no ha utilizado un método basado en los ingresos para depreciar sus activos no corrientes.

En opinión de la Gerencia, la adopción de dichas normas e interpretaciones no tendrá un efecto significativo en la posición financiera y resultados de la Compañía cuando entren en vigencia, así como tampoco en las revelaciones requeridas para sus estados financieros.

### 3. Efectivo y equivalentes de efectivo

- (a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Fondos fijos	7	78
Cuentas ahorro (b)	487	-
Cuentas corrientes (b)	381	-
Fondos Mutuos	242	-
	<u>1,117</u>	<u>78</u>
Depósitos a plazo mayores a 90 días (c)	15,436	-
	<u>16,553</u>	<u>78</u>

- (b) Al 31 de diciembre de 2014, las cuentas corrientes y de ahorros se mantienen en bancos locales, están denominadas en nuevos soles y dólares estadounidenses y son de libre disponibilidad. Al 31 de diciembre de 2013, las cuentas corrientes y de ahorro se encontraban restringidas debido a ciertas contingencias tributarias con la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria, ver nota 5(h).

## Notas a los estados financieros(continuación)

- (c) Al 31 de diciembre de 2014, el saldo corresponde a 5 depósitos a plazo en nuevos soles por aproximadamente S/.13,350,000 que devengaron intereses a una tasa efectiva anual de entre 3.25 y 4.25 por ciento con vencimientos originales de un año y 2 depósitos a plazo en dólares estadounidenses por US\$700,000 (equivalentes a aproximadamente S/2,086,000) que devengaron intereses a una tasa efectiva anual de entre 1.75 y 2.00 por ciento con vencimientos originales de 1 año. Durante el ejercicio 2014 la Compañía registro S/.228,000, de ganancia por intereses en la cuenta "Intereses sobre depósitos y ahorros" del rubro "Ingresos Financieros" del estado de resultados, nota 18.

### 4. Cuentas por cobrar comerciales, neto

- (a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Préstamos refinanciados, vencidos y en cobranza judicial (b)	45,659	43,762
Créditos hipotecarios y comerciales (c)	6,203	6,979
Créditos convenio y galerías (d)	4,948	6,469
	<u>56,810</u>	<u>57,210</u>
<b>Menos:</b>		
Provisión por cobranza dudosa	(43,973)	(41,543)
<b>Total</b>	<u>12,837</u>	<u>15,667</u>
Porción corriente	3,000	4,828
Porción no corriente	9,837	10,839
<b>Total</b>	<u>12,837</u>	<u>15,667</u>

- (b) Corresponde a créditos desembolsados hasta setiembre de 2004, en que la Compañía realizaba operaciones bancarias, nota 1. Dichos créditos se encuentran provisionados en función a las garantías que lo respaldan y la capacidad de pago del deudor. Al 31 de diciembre de 2014, el 81 por ciento de los créditos se encuentran expresados en moneda extranjera.
- (c) Corresponde a las compras de cartera realizadas entre los años 2007 y 2008 a la Caja de Pensiones Militar Policial. La Compañía adquirió aproximadamente S/.15,402,000 de créditos hipotecarios y aproximadamente US\$1,799,000 (equivalente a S/.5,391,000) de créditos comerciales. Estos créditos se encuentran principalmente garantizados por inmuebles.
- (d) Corresponde a las compras de cartera realizadas entre los años 2007 y 2013 a la Caja de Pensiones Militar Policial. La Compañía adquirió aproximadamente S/.16,732,000 de créditos convenio y aproximadamente S/.7,870,000 de créditos inmobiliarios. Los créditos por convenio dada la naturaleza de la operación de descuento por planilla no presentan garantías y los créditos inmobiliarios están garantizados por las tiendas en las galerías y por inmuebles.

## Notas a los estados financieros(continuación)

- (e) El movimiento de la provisión por cobranza dudosa al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, se resume como sigue:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
<b>Saldo inicial</b>	41,543	37,820
Adiciones, nota 17	655	1,006
Recuperos, nota 17	(408)	(113)
Diferencia en cambio	<u>2,183</u>	<u>2,830</u>
<b>Saldo final</b>	<u>43,973</u>	<u>41,543</u>

En opinión de la Gerencia de la Compañía, el saldo de esta estimación cubre adecuadamente el riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

### 5. Otras cuentas por cobrar, neto

- (a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
<b>Cuentas por cobrar provisionadas</b>		
Cuentas por cobrar no recuperadas por contratos de arrendamiento financiero resueltos (b)	5,384	4,821
Otros pagos por cuentas de terceros (c)	730	1,109
Reclamos a SUNAT (d)	1,067	1,027
Impuesto Temporal a los Activos Netos (e)	465	510
Préstamos a terceros (f)	<u>752</u>	<u>522</u>
	8,398	7,989
<b>Cuentas por cobrar no provisionadas</b>		
Pagos a cuenta del impuesto a las ganancias(g)	3,818	7,186
Fondos restringidos (h)	-	3,633
IGV pagado por cuenta de terceros	-	286
Otros	<u>100</u>	<u>1,044</u>
	3,918	12,149
Provisión de cobranza dudosa (i)	<u>(8,398)</u>	<u>(7,989)</u>
<b>Total</b>	<u>3,918</u>	<u>12,149</u>
Porción corriente	52	4,915
Porción no corriente	<u>3,866</u>	<u>7,234</u>
<b>Total</b>	<u>3,918</u>	<u>12,149</u>

## Notas a los estados financieros(continuación)

- (b) Corresponde a cuentas por cobrar en proceso de recuperación por contratos resueltos de arrendamiento financiero provenientes de los préstamos adquiridos al Banco de Comercio S.A. Estos importes se encuentran íntegramente provisionados.
- (c) Corresponde a préstamos y cuentas por cobrar diversas adquiridas en la reorganización del ex - Banco de comercio S.A. Estos importes se encuentran íntegramente provisionados.
- (d) Corresponde a los fondos sujetos a restricción por retenciones judiciales de años anteriores adquiridos al ex - Banco de Comercio S.A. Estos importes se encuentran íntegramente provisionados.
- (e) Corresponde a los pagos por impuesto temporal a los activos - ITAN. Estos importes se encuentran íntegramente provisionados.
- (f) Al 31 de diciembre de 2014, corresponde principalmente a reclamos de años anteriores a Promet S.A. por aproximadamente S/.346,000 y a reclamos de seguros pagados por anticipados por aproximadamente S/.402,000. Al 31 de diciembre de 2013 corresponde a reclamos de años anteriores a Inmobiliaria Turquesa S.A. por aproximadamente S/.109,000 y a Promet S.A. por aproximadamente S/.346,000. Estos importes se encuentran íntegramente provisionados.
- (g) Al 31 de diciembre de 2014, corresponden a un anticipo adicional del impuesto a la renta del año 2004 y pagos a cuenta del año 1998 por aproximadamente S/.1,942,000 y S/.1,876,000, respectivamente (anticipo adicional del impuesto a la renta de los años 2003 y 2004 por aproximadamente S/.3,368,000 y S/.1,942,000 pagos a cuenta del año 1998 por aproximadamente S/.1,876,000 al 31 de diciembre de 2013) y que a la fecha de este informe no han sido utilizados debido a que la Compañía mantiene procesos administrativos ante la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT) y el Tribunal Fiscal, nota 20. En el mes de junio de 2014, la Compañía recuperó la suma de S/.5,576,000 correspondiente al anticipo adicional del impuesto a la renta del año 2003 por aproximadamente S/.3,368,000 e intereses por aproximadamente S/.2,208,000, incluidas en el rubro de "Otros ingresos (gastos), neto" del estado de resultados, nota 17.

Respecto de los saldos del anticipo adicional del impuesto a la renta del ejercicio 2004 y pagos a cuenta del año 1998, en opinión de la Gerencia de la Compañía y la de sus asesores legales, no es requerido realizar una provisión por la recuperabilidad de estos activos dado que los respectivos reclamos administrativos, aún no han sido resueltos en forma definitiva, nota 20.

## Notas a los estados financieros(continuación)

(h) Al 31 de diciembre de 2013, los fondos restringidos presentan el siguiente detalle:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Cuentas corrientes bancarias (i)	-	1,860
Cuentas de ahorro (i)	-	575
Cheques de gerencia recibidos de clientes (ii)	-	1,198
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Total</b>	<u>          </u>	<u>          </u>

(i) Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía mantuvo sus cuentas corrientes y de ahorro en entidades financieras locales en moneda nacional y moneda extranjera, las cuales devengan intereses. Tal como se describe en la nota 20, la Compañía presenta una contingencia tributaria ante la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT) por revisiones fiscales del impuesto a las ganancias por el periodo comprendido entre los años 1996 al 2000. Debido a ello, la SUNAT ha interpuesto medidas cautelares con la finalidad de retener los fondos que la Compañía mantiene en el Sistema Financiero, los cuales han sido reclamados por la Compañía. Dado que son fondos que no pueden ser utilizados, la Gerencia considera que estos saldos no corresponden a efectivo y equivalentes de efectivo. Al 31 de diciembre de 2014 la SUNAT ha liberado dichas restricciones mediante diversas Resoluciones dirigidas a la Compañía de fecha 24 de junio de 2014.

(ii) Al 31 de diciembre de 2013, corresponden a cheques de gerencia recibidos de clientes por aproximadamente S/.1,198,000, los cuales fueron cobrados en el segundo semestre del 2014.

(i) A continuación se presenta el movimiento de la estimación para cuentas de cobranza dudosa:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
<b>Saldo inicial</b>	7,989	7,493
Provisión del año	31	-
Diferencia de cambio	378	496
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Saldo final</b>	<u>          </u>	<u>          </u>

En opinión de la gerencia, la provisión por cuentas por cobranza dudosa se encuentra adecuadamente estimada y cubre el riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

## Notas a los estados financieros(continuación)

### 6. Existencias, neto

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Inmuebles (b)	1,554	3,423
Maquinarias y equipo	219	196
Otros	10	12
	<u>1,783</u>	<u>3,631</u>
Menos-		
Provisión por desvalorización de inventarios	<u>(53)</u>	<u>(47)</u>
	<u>1,730</u>	<u>3,584</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, corresponden a 37 y 56 inmuebles de propiedad de la Compañía, respectivamente, por un importe de aproximadamente S/1,554,000 y S/3,423,000, respectivamente.

Durante el año 2014, la Compañía ha vendido 19 inmuebles por un valor de aproximadamente S/2,570,000, generando una utilidad de aproximadamente S/1,773,000. Durante el año 2013, vendió 6 inmuebles por un valor de aproximadamente S/1,985,000, generando una utilidad de S/1,233,000, notas 14 y 15.

(c) Durante el año 2014, la Compañía vendió 4 inmuebles por un valor de aproximadamente S/533,000, generando una utilidad de S/342,000. Durante el año 2013 la Compañía vendió inmuebles por un valor de aproximadamente S/1,046,000, generando una utilidad de aproximadamente S/624,000, notas 14 y 15.

### 7. Otros activos

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Inmuebles en litigio (b)	8,554	7,988
Impuesto temporal a los activos netos - ITAN	1,299	1,208
Otros activos	13	373
	<u>9,866</u>	<u>9,569</u>
Total	<u>9,866</u>	<u>9,569</u>
Porción corriente	1,312	1,581
Porción no corriente	<u>8,554</u>	<u>7,988</u>
Total	<u>9,866</u>	<u>9,569</u>

## Notas a los estados financieros(continuación)

- (b) En el mes de diciembre de 2008, la Compañía adquirió 429 inmuebles a la Caja de Pensiones Militar Policial por aproximadamente S/.20,559,000. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la compañía aún mantiene 126 y 136 inmuebles, respectivamente. Estos son de su propiedad y actualmente se encuentran en proceso de recuperación mediante acciones legales para el desalojo de los actuales ocupantes de dichos inmuebles.
- (c) El movimiento de los inmuebles en litigio al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, se resume como sigue:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Saldo Inicial	7,988	9,659
Reclasificación de existencias a Inmuebles en litigio	1,402	420
Recupero de inmueble en litigios:		
- Reclassificados a existencias	(698)	(1,318)
- Reclassificados a Propiedad de inversión	(138)	(773)
	<u>8,554</u>	<u>7,988</u>
Saldo final	<u>8,554</u>	<u>7,988</u>

Durante el año 2014, se recuperaron 18 inmuebles por un valor total de aproximadamente S/.836,000; 15 inmuebles por la suma de aproximadamente S/.698,000, fueron transferidos a existencias y 3 inmuebles por la suma de aproximadamente S/.138,000 fueron transferidos a propiedades de inversión. Durante el año 2013 se recuperaron 25 inmuebles por un valor total de aproximadamente S/.2,091,000; 22 inmuebles por la suma de aproximadamente S/.1,318,000 fueron transferidos a existencias y 3 inmuebles por la suma de aproximadamente S/.773,000 fueron transferidos a propiedades de inversión.

### 8. Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, el saldo de la cuenta comprende bonos subordinados adquiridos al Banco de Comercio S.A. por aproximadamente S/.7,581,000. Los bonos fueron adquiridos el 1 de junio de 2012, se encuentran denominados en nuevos soles y remuneraran una tasa de interés de 10.05 por ciento anual con vencimiento en junio de 2022.

Durante los años 2014 y de 2013, la ganancias por intereses devengados asciende aproximadamente a S/.768,000 y S/.758,000, respectivamente y se presentan en la cuenta "Interés de bonos subordinados" del rubro "Ingresos Financieros" del estado de resultados, nota 18.



## Notas a los estados financieros(continuación)

### 9. Propiedades de inversión

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Edificaciones (b)	3,893	3,161
Terrenos (b)	<u>1,634</u>	<u>1,629</u>
	<u>5,527</u>	<u>4,790</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, comprenden el valor razonable de los terrenos y edificaciones, los cuales fueron determinados sobre la base de tasaciones efectuadas por peritos independientes. A continuación se detalla los terrenos y edificaciones mantenidos por la Compañía:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Galería Santa Rosa	3,538	2,896
Galería Yuyi	1,682	1,685
Galería Santa Patricia I	214	186
Galería Santa Patricia II	57	23
Galería San Martín	<u>36</u>	<u>-</u>
	<u>5,527</u>	<u>4,790</u>

(c) A continuación se presenta el movimiento del rubro al 31 de diciembre de 2014 y de 2013:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
<b>Saldo inicial</b>	4,790	2,266
Valorización de propiedades de inversión	571	1,751
Nuevas propiedades de inversión	<u>166</u>	<u>773</u>
<b>Saldo final</b>	<u>5,527</u>	<u>4,790</u>

## Notas a los estados financieros(continuación)

- (d) A continuación se presentan los ingresos y gastos operativos generados por las propiedades de inversión:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Ingresos por alquileres por propiedades de inversión, nota 14	277	244
Gastos directos de operación generado por ingresos por alquileres	<u>(193)</u>	<u>(167)</u>
	<u>84</u>	<u>77</u>

- (e) Las propiedades de inversión corresponden a locales comerciales ubicados en la zona comercial de Gamarra, la Victoria - Perú; en opinión de la Gerencia de la Compañía, dichas propiedades de inversión no mantienen restricciones sobre la posibilidad de disponerlos y/o ser vendidos, ni tienen asumidas obligaciones financieras contractuales respecto de comprar, construir o desarrollar propiedades de inversión, o de realizar reparaciones, tareas de mantenimiento o ampliaciones. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, los valores razonables de las propiedades de inversión se basaron en valuaciones realizadas por un perito tasador independiente.

### 10. Otras cuentas por pagar

- (a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Impuesto a las ganancias por pagar, neto, nota 13(f)	775	146
Remuneraciones y participaciones por pagar	459	316
Depósitos no identificados de clientes	322	321
Depósitos en garantía de clientes	40	37
Otros	<u>16</u>	<u>53</u>
	<u>1,612</u>	<u>873</u>

### 11. Provisiones diversas

- (a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Provisiones tributarias (b)	24,464	23,705
Provisiones para crédito contingentes (c)	3,440	3,416
Provisión de gastos por recuperación de créditos	<u>83</u>	<u>71</u>
	<u>27,987</u>	<u>27,192</u>

## Notas a los estados financieros(continuación)

- (b) Corresponde a provisiones por tributos por contingencias tributarias, las cuales en opinión de la Gerencia y sus asesores legales, es probable que deban ser pagados por la Compañía a la SUNAT. Estas contingencias se refieren a provisiones por impuesto a la renta e IGV de los años 1996 al 2000 tal como se describe en la nota 20.
- (c) Corresponde a la provisión por créditos contingentes por cartas fianzas requeridas en años anteriores. Dicha provisión fue transferida a la Compañía por el ex Banco de Comercio S.A. como parte del proceso de reorganización efectuado en el año 2004. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, las cartas fianzas ascienden aproximadamente a S/.4,481,000 y S/.4,436,000, respectivamente.

### 12. Patrimonio neto

- (a) Capital emitido -

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 el capital emitido está representado por 68,834,417 acciones comunes, íntegramente autorizadas y pagadas y cuyo valor nominal es de S/0.42 por acción.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la estructura de participación accionaria está conformado por:

Porcentaje de participación individual del capital emitido	Número de accionistas	Porcentaje total de participación
De 0.01 a 1.04	404	1
De 1.05 a 99	<u>1</u>	<u>99</u>
<b>Total</b>	<u>405</u>	<u>100</u>

- (b) Reserva legal -

Según lo dispone la Ley General de Sociedades, se requiere que un mínimo del 10 por ciento de la utilidad distribuible de cada ejercicio, se transfiera a reservas legales hasta que ésta sea igual al 20 por ciento del capital. Las reservas legales pueden compensar pérdidas o puede ser capitalizada, existiendo en ambos casos la obligación de reponerla. La Compañía registra la apropiación de las reservas legales al año siguiente al que se genera, cuando ésta es aprobada por la Junta General de Accionistas. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía ha alcanzado el tope máximo establecido por ley. La reserva legal se presenta en el rubro "Otras reservas".

## Notas a los estados financieros(continuación)

### 13. Situación Tributaria

- (a) La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la tasa del impuesto a la renta es de 30 por ciento sobre la utilidad gravable, luego de deducir la participación de los trabajadores que se calcula con una tasa de 5% por ciento sobre la utilidad imponible.

A partir del ejercicio 2015, en atención a la Ley 30296, la tasa del impuesto a la renta aplicable sobre la utilidad gravable, luego de deducir la participación de los trabajadores será la siguiente:

- Ejercicio 2015 y 2016: 28 por ciento.
- Ejercicio 2017 y 2018: 27 por ciento.
- Ejercicio 2019 en adelante: 26 por ciento.

Las personas jurídicas no domiciliadas en el Perú y las personas naturales están sujetas a la retención de un impuesto adicional sobre los dividendos recibidos. Al respecto, en atención a la Ley 30296, el impuesto adicional a los dividendos por las utilidades generadas será el siguiente:

- 4.1 por ciento por las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2014.
- Por las utilidades generadas a partir de 2015, cuya distribución se efectúen a partir de dicha fecha, serán las siguientes:
  - 2015 y 2016: 6.8 por ciento.
  - 2017 y 2018: 8 por ciento.
  - 2019 en adelante: 9.3 por ciento.

- (b) Para propósito de la determinación del Impuesto a la Renta, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación. 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 estas normas, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

- (c) 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. Las declaraciones juradas del impuesto a la renta e impuesto general a las ventas de los años 2010 y 2013 de la Compañía están pendientes de fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria. Debido a las posibles interpretaciones que la Autoridad Tributaria 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 separados al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

## Notas a los estados financieros(continuación)

- (e) De acuerdo con lo establecido por la Ley del Impuesto a la Renta y sus modificatorias, las entidades establecidas en el Perú que establezcan pérdidas tributarias arrastrables, tienen la facultad de optar entre uno de los dos métodos siguientes para el arrastre:
- (i) La pérdida tributaria podrá ser utilizada hasta cuatro años a partir del año en que se genera la pérdida.
  - (ii) La pérdida tributaria se podrá compensar con utilidades gravables futuras año a año hasta su extinción final, aplicando dicha pérdida hasta el 50 por ciento de su utilidad gravable.
- (f) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía ha registrado una provisión para el pago del impuesto a las ganancias por aproximadamente S/.882,000 y S/.172,000, respectivamente, y créditos por los pagos a cuenta por S/.107,000 y S/.26,000, respectivamente.
- (g) A continuación se presenta el detalle del activo diferido por impuesto a la renta:

	Al 1º de enero de 2013 S/.(000)	Abono al estado de resultados integrales S/.(000)	Al 31 de diciembre de 2013 S/.(000)	Abono al estado de resultados integrales S/.(000)	Al 31 de diciembre de 2014 S/.(000)
<b>Activo diferido</b>					
Provisión por vacaciones	-	12	12	34	46
Provisiones	-	17	17	3	20
<b>Total activo diferido</b>	-	29	29	37	66

- (h) El gasto por impuesto a la renta presentado en el estado de resultados integrales de los años 2014 y de 2013 se compone de la siguiente manera:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Corriente	882	172
Diferido	(37)	(29)
	<u>845</u>	<u>143</u>

## Notas a los estados financieros(continuación)

- (i) A continuación se presenta la reconciliación de la tasa efectiva del impuesto a la renta con la tasa tributaria por el ejercicio 2014 y de 2013:

	2014		2013	
	S/.(000)	%	S/.(000)	%
<b>Utilidad antes de impuesto a la renta</b>	<u>4,787</u>	<u>100.0</u>	<u>2,003</u>	<u>100.0</u>
Gasto teórico	(1,436)	(30.0)	(601)	(30.0)
Adiciones de carácter permanente	(352)	(7.4)	(1,338)	(66.8)
Ingresos no gravados	948	19.8	-	-
Aplicación de la pérdida tributaria arrastrable	-	-	1,796	89.7
Efecto de cambio de tasa	<u>(5)</u>	<u>(0.1)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Impuesto a la renta</b>	<u>(845)</u>	<u>(17.7)</u>	<u>(143)</u>	<u>(7.1)</u>

De acuerdo con lo establecido por la Ley N°30296, el impuesto a la renta diferido al 31 de diciembre de 2014 ha sido actualizado aplicando las tasas que se encontrarán vigentes a partir del 1 de enero de 2015, nota 13(a). El efecto de la aplicación de las nuevas tasas de impuesto a la renta ascendió a aproximadamente S/5,000 y fueron registrados como gasto en el estado de resultados integrales.

### 14. Ingresos operacionales

La composición del rubro es la siguiente:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Venta de existencias, nota 6(b)	2,570	1,985
Servicios de administración de inmuebles al accionista mayoritario	1,588	1,509
Recuperación por gastos de cartera	920	1,022
Recuperos de cartera	785	885
Recuperación de créditos castigados	587	660
Venta de inmuebles en litigio, nota 6(c)	533	1,046
Intereses y comisiones de créditos transferidos por el ex - Banco de Comercio	420	979
Alquileres de inmuebles, nota 9(d)	277	244
Otros	<u>145</u>	<u>-</u>
	<u>7,825</u>	<u>8,330</u>

## Notas a los estados financieros(continuación)

### 15. Costo de operación

La composición del rubro es la siguiente:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Cargas de personal	1,662	1,566
Costo de venta de existencias, nota 6(b)	797	752
Servicios prestados por terceros	797	789
Cargas diversas de gestión	196	181
Costo de ventas de inmuebles en litigio nota 6(c)	191	422
Tributos	155	132
Otros	36	-
	<u>3,834</u>	<u>3,842</u>

### 16. Gastos de administración

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Cargas de personal	1,457	1,397
Servicios prestados por terceros	1,088	1,011
Cargas diversas de gestión	91	101
Depreciación y amortización	88	87
Tributos	12	13
	<u>2,736</u>	<u>2,609</u>

## Notas a los estados financieros(continuación)

### 17. Otros ingresos (gastos), neto

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
<b>Ingresos</b>		
Intereses moratorios, nota 5(g)	2,208	-
Recupero de cobranza dudosa, nota 4(e)	408	113
Otros ingresos	341	138
<b>Total ingresos</b>	<u>2,957</u>	<u>251</u>
<b>Gastos</b>		
Intereses relacionados a las provisiones tributarias	(884)	(1,693)
Estimación para cuentas de cobranza dudosa, nota 4(e)	(655)	(1,006)
Otros menores	(79)	(369)
<b>Total gastos</b>	<u>(1,618)</u>	<u>(3,068)</u>
	<u>1,339</u>	<u>(2,817)</u>

### 18. Ingresos financieros

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
<b>Ingresos financieros</b>		
Intereses de bonos del Banco de Comercio S.A., nota 8 y 19(b)	768	758
Intereses sobre préstamos a vinculadas, nota 19(b)	743	732
Intereses sobre depósitos y ahorros, nota 19(b)	228	42
Otros	2	1
<b>Total</b>	<u>1,741</u>	<u>1,533</u>



## Notas a los estados financieros(continuación)

### 19. Transacciones con partes relacionadas

- (a) Como resultado de las transacciones con las empresas relacionadas, la Compañía mantiene los siguientes saldos al 31 de diciembre de 2014 y de 2013:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
<b>Cuentas por cobrar comerciales-</b>		
Caja de Pensiones Militar Policial	287	277
	<u>287</u>	<u>277</u>
<b>Otras cuentas por cobrar-</b>		
Inversiones Banco de Comercio S.A. (c)	5,381	8,199
Caja de Pensiones Militar Policial	-	1,209
	<u>5,381</u>	<u>9,408</u>
	<u>5,668</u>	<u>9,685</u>
<b>Cuentas por pagar relacionadas -</b>		
Caja de Pensiones Militar Policial (d)	2,577	7,193
	<u>2,577</u>	<u>7,193</u>
Cuentas por pagar a vinculas corriente	1,177	2,169
Cuentas por pagar a vinculadas no corriente	1,400	5,024
	<u>2,577</u>	<u>7,193</u>

- (b) Las principales transacciones con partes relacionadas registradas en el estado de resultados integrales por los años 2014 y de 2013 son como sigue:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
<b>Ingresos</b>		
Intereses de bonos del Banco de Comercio S.A., nota 18	768	758
Intereses por depósitos en el Banco de Comercio S.A., nota 18	228	42
Intereses por préstamo a Inversiones Banco de Comercio S.A., nota 18	743	732
	<u>1,739</u>	<u>1,532</u>
<b>Gastos</b>		
Intereses por deuda con el accionista mayoritario	558	777
Servicios de almacenaje	4	49
	<u>562</u>	<u>826</u>

## Notas a los estados financieros(continuación)

- (c) Corresponde a un préstamo en nuevos soles por S/.7,467,000 de fecha 29 de enero de 2013 y que devenga intereses a una tasa de 10.50 por ciento anual. Durante el 2014 y 2013, los intereses devengados ascendieron aproximadamente a S/.743,000 y S/.732,000, respectivamente.
- (d) Corresponde a cuentas por pagar relacionadas a la compra de la cartera hipotecaria e inmobiliaria del año 2008, ver nota 4(c). Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 la Compañía sólo mantiene pendiente de pago los saldos relacionados con la cartera inmobiliaria; dichas cuentas por pagar están denominadas en moneda nacional por un total de aproximadamente S/.2,577,000 y S/.7,193,000, respectivamente; y devengan intereses de 9.42 por ciento anual, con fechas de vencimiento 15 de noviembre de 2017. Estas cuentas por pagar no presentan garantías. Durante los años 2014 y 2013, los intereses devengados ascendieron aproximadamente a S/.558,000 y S/.777,000, respectivamente; incluidos en el rubro "Gastos Financieros" del estado de resultados integrales.
- (e) Remuneración del directorio -  
La remuneración total de los directores ascendió aproximadamente a S/.76,000 y S/.81,000 por los años 2014 y 2013, respectivamente, y se incluye en el rubro de "Gastos de administración" del estado de resultados. Las remuneraciones del personal clave de Gerencia ascienden aproximadamente a S/.302,000 y S/.282,000, por los años 2014 y 2013, respectivamente.

### 20. Contingencias

Las resoluciones de determinación de deuda, multas y órdenes de pago emitidas por la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT), como resultado de su proceso de fiscalización relacionados con el Impuesto a la Renta y el Impuesto General a las Ventas de los años 1996, 1997, 1998, 1999 y 2000, y valorizadas al 31 de diciembre de 2014, ascienden aproximadamente a S/.139,203,000 con intereses y multas.

Luego de que el Tribunal Fiscal resolviera sobre la deuda acotada por Impuesto a la Renta 1997 e IGV 1998, y haber cumplido SUNAT con lo dispuesto por dicho ente, la deuda calificada como probable asciende aproximadamente a S/.24,464,000, incluyendo intereses y multas, la misma que está íntegramente provisionada en la contabilidad.

Las multas e intereses relacionadas a las acotaciones por parte de la Autoridad Tributaria adicionales serán determinadas una vez que estén concluidos dichos procesos, el monto de la deuda calificada en posible y remota ascienden aproximadamente a S/.42,144,000 y S/.72,595,000, respectivamente. En opinión de la Gerencia y la de sus asesores legales, las mencionadas contingencias son consideradas posibles y remotas de acuerdo a lo mencionado anteriormente y estiman que serán resueltas a favor de la Compañía, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

El 25 de mayo 2010 SUNAT notificó la Resolución de Intendencia 026-015-0003779, cumpliendo con la revisión ordenada por el Tribunal Fiscal respecto a la deuda asociada por el IR 1997 e IGV 1998, y cuyo resultado ha sido tomado en cuenta para la liquidación de la misma; sin embargo, la Compañía ha apelado esta liquidación ante el Tribunal Fiscal.

## Notas a los estados financieros(continuación)

A mediados de enero 2013, un Ejecutor Coactivo de la SUNAT interpuso Medidas Cautelares Previas en contra de la Compañía, a través de las cuales (no en forma de cobranza, sino como aseguramiento futuro de unas deudas tributarias, cuya validez y montos se están discutiendo en el Tribunal Fiscal y el Poder Judicial), se dispuso que se retuvieran los fondos que la Compañía mantenía en el Sistema Financiero, así como los pagos que debían hacer algunos deudores; ello, a pesar de la existencia de una Sentencia de Primera Instancia en una Acción de Amparo, que dispone que la SUNAT no debe cobrar intereses moratorios por la deuda, la misma que no fue debidamente merituada por el Ejecutor Coactivo.

Al respecto, en mérito de las acciones interpuestas por la Compañía contra la actitud del Ejecutor Coactivo, se ha emitido en el Proceso de Amparo la Resolución N° 10, del 28 de enero de 2014, a través de la cual se declara nula la Resolución de Intendencia N° 0250160000049/SUNAT del 1 de julio de 2013 (por medio de la cual se pretendía justificar las retenciones) y, asimismo, se declara la suspensión de las Resoluciones Coactivas que ordenaban los embargos en forma de retención indicados en el párrafo anterior, prohibiendo a su vez a la SUNAT emitir cualquier tipo de Medida Cautelar Previa en contra de la Compañía.

Posteriormente, con fecha, 29 de enero de 2014, la SUNAT ha emitido las Resoluciones Coactivas N° 0210070184388 y 0210070184388, por medio de las cuales se dejan sin efecto las Medidas Cautelares Previas dictadas en enero 2013 sobre las cuentas en el Sistema Financiero y sobre los pagos de algunos de nuestros clientes.

Sin embargo, mediante Resolución Coactiva del 29 de enero de 2014 ha emitido nuevas medidas cautelares previas contra los depósitos en el sistema financiero. Al respecto mediante las resoluciones numeradas del 0230073048267 al 0230073048277, con fecha 24 de junio de 2014, notificadas a la compañía el 26 de junio de 2014, la SUNAT ha procedido a levantar las mencionadas medidas cautelares, por lo que a la fecha la compañía no mantiene ninguna carga o gravamen dispuesto por la administración tributaria.

Adicionalmente, de las indagaciones efectuadas con el personal de la Administración Tributaria, en el año 2006 se habría emitido pronunciamiento sobre las solicitudes presentadas respecto al anticipo adicional del impuesto a la renta del año 2004, declarándolas improcedentes; sin embargo, la Compañía señala que no cuenta con tales resoluciones y por lo tanto se da por no notificada. En tal sentido, es necesario solicitar a la Administración Tributaria copia certificada de las Resoluciones supuestamente emitidas y sus respectivas constancias de notificación puesto que la Compañía no cuenta en sus archivos con dichos documentos y no se conoce el resultado de los procedimientos de devolución del anticipo adicional del impuesto a la renta de dicho año.

## Notas a los estados financieros(continuación)

### 21. Valores razonables de instrumentos financieros

Las metodologías y supuestos empleados por la Compañía para determinar los valores estimados de mercado dependen de los términos y características de riesgo de los diversos instrumentos financieros y comprenden lo siguiente:

- (i) Activos cuyo valor razonable es similar a su valor en libros - Para los activos y pasivos financieros que son líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), se considera que el valor en libros es similar a su valor razonable. Este supuesto también es aplicable para los depósitos a plazo, cuentas de ahorro sin un vencimiento específico e instrumentos financieros a tasa variable. Estos instrumentos se clasifican en el Nivel 1 de la jerarquía de valor razonable.
- (ii) Instrumentos financieros a tasa fija - El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasa fija y a costo amortizado, se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares. Estos instrumentos se clasifican en el Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable.

Sobre la base de los criterios descritos anteriormente, la Gerencia estima que no existen diferencias importantes entre el valor en libros y el valor razonable de los instrumentos financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

### 22. Objetivos y políticas de gestión de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de tipo de cambio y riesgo de tasa de interés), y riesgo de liquidez, los cuales son gestionados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles.

#### Riesgo de crédito -

El riesgo crediticio es controlado a través de la evaluación y análisis de las transacciones individuales, para lo cual la Compañía realiza una evaluación detallada del deudor, considerando el mercado donde opera y su situación financiera, en adición se considera aspectos como límites de concentración crediticia.

#### Riesgo de liquidez -

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caya 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 del uso de préstamos de su Principal.

#### Riesgo de mercado -

El riesgo de mercado es el riesgo de sufrir pérdidas en posiciones de balance derivadas de movimientos en los precios de mercado. Estos precios comprenden dos tipos de riesgo: (i) tipo de cambio y (ii) tasas de interés.

## Notas a los estados financieros(continuación)

### Riesgo de moneda -

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 sus actividades operativas. La Gerencia de la Compañía monitorea este riesgo a través del análisis de las variables macro-económicas del país.

Al 31 de diciembre de 2014 el tipo de cambio promedio ponderado publicado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) para las transacciones en dólares estadounidenses era de S/.2.981 para las operaciones de compra y S/.2.989 para las operaciones de venta (S/.2.794 para las operaciones de compra y S/.2.796 para la venta al 31 de diciembre de 2013).

Los activos y pasivos financieros en miles de dólares estadounidenses son los siguientes:

	2014 US\$(000)	2013 US\$(000)
<b>Activos</b>		
Efectivo	891	487
Cuentas por cobrar comerciales, neto	3,280	4,337
Cuentas por cobrar diversas, neto	49	-
	<u>4,220</u>	<u>4,824</u>
<b>Pasivos</b>		
Cuentas por pagar vinculadas	(862)	(2,849)
Cuentas por pagar comerciales	(39)	-
Otras cuentas por pagar	(62)	-
Provisiones diversas	(189)	-
	<u>(1,152)</u>	<u>(2,849)</u>
<b>Posición activa, neta</b>	<u>3,068</u>	<u>1,975</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía no tiene operaciones vigentes con productos derivados para reducir o minimizar el riesgo de cambio. Durante el año 2014 y 2013, la ganancia por diferencia de cambio, neta ascendió aproximadamente a S/.439,000 y S/.434,000, respectivamente, que se muestra en el rubro "Diferencia en cambio, neta" del estado de resultados integrales.

### Sensibilidad de los tipos de cambio

El siguiente cuadro muestra el análisis de sensibilidad de los dólares estadounidenses (la única moneda distinta a la funcional en que la Compañía tiene una exposición significativa al 31 de diciembre de 2014 y de 2013), en sus activos y pasivos monetarios y sus flujos de caja estimados.

## Notas a los estados financieros(continuación)

El análisis determina el efecto de una variación razonablemente posible del tipo de cambio del dólar estadounidense, considerando las otras variables constantes en el estado de resultados antes del impuesto a las ganancias. Un monto negativo muestra una reducción potencial neta en el estado de resultados, mientras que un monto positivo refleja un incremento potencial neto.

Análisis de sensibilidad	Cambio en tasas de cambio	Efecto en resultados antes de impuesto a las ganancias	
		2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
	%		
Devaluación -			
Nuevos soles	5%	(451)	(276)
Nuevos soles	10%	(902)	(552)
Revaluación -			
Nuevos soles	5%	451	276
Nuevos soles	10%	902	552

EY | Assurance | Tax | Transactions | Advisory

**Acerca de EY**

EY es un líder global en servicios de auditoría, impuestos, transacciones y consultoría. La calidad de servicio y conocimientos que aportamos ayudan a brindar confianza en los mercados de capitales y en las economías del mundo. Desarrollamos líderes excepcionales que trabajan en equipo para cumplir nuestro compromiso con nuestros stakeholders. Así, jugamos un rol fundamental en la construcción de un mundo mejor para nuestra gente, nuestros clientes y nuestras comunidades.

Para más información visite [ey.com](http://ey.com)

© 2015 EY  
All Rights Reserved.

