

TRUST SOCIEDAD TITULIZADORA
Sociedad Anónima

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

**TRUST SOCIEDAD TITULIZADORA
SOCIEDAD ANÓNIMA**

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

ÍNDICE

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

ABREVIACIÓN

S/. = NUEVO SOL

\$ US = DÓLAR ESTADOUNIDENSE



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

AUDITORES
CONSULTORES

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas

TRUST SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.

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

2. *Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros*

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

3. *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría con la finalidad de obtener seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores de importancia relativa.

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

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

4. *Opinión*

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




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

AUDITORES
CONSULTORES

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Lima, 10 de abril de 2015

Refrendado por


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



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

<u>ACTIVO</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activo Corriente			Pasivo corriente		
Efectivo y equivalente de efectivo	20,564	57,709	Cuentas por pagar comerciales	5,557	5,033
Cuentas por cobrar (Nota 4)			Otras cuentas por pagar		
Cuentas por cobrar comerciales	24,564	23,023	Diversas	3,865	3,763
Otras cuentas por cobrar relacionadas	405,138	73,080			
Otras cuentas por cobrar	68,199	19,607	Total del pasivo corriente	<u>9,422</u>	<u>8,796</u>
Gastos pagados por anticipado	1,090	-			
Total del activo corriente	<u>519,555</u>	<u>173,419</u>	Patrimonio Neto (Nota 6)		
			Capital	2,350,000	4,603,600
Activo no Corriente			Resultados acumulados	418,824	(2,265,732)
Inversiones financieras (Nota 5)	2,080,185	1,668,574		<u>2,768,824</u>	<u>2,337,868</u>
Inmueble , maquinaria y equipo	50,237	-			
Activo por impuesto a la renta diferido (Nota 13)	128,269	504,671			
Total del activo no corriente	<u>2,258,691</u>	<u>2,173,245</u>			
			TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	<u><u>2,778,246</u></u>	<u><u>2,346,664</u></u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u><u>2,778,246</u></u>	<u><u>2,346,664</u></u>			

Las notas que se acompañan forman parte de los estados financieros

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos operacionales	45,227	11,435
UTILIDAD BRUTA	<u>45,227</u>	<u>11,435</u>
Gastos operacionales		
Gastos de administración (Nota 7)	(110,407)	(61,853)
Otros ingresos (Nota 8)	674,251	21,084
UTILIDAD (PÉRDIDA) OPERATIVA	<u>609,070</u>	<u>(29,334)</u>
OTROS INGRESOS (EGRESOS) :		
Ingresos financieros (Nota 9)	137,848	150,788
Gastos financieros (Nota 10)	(64,203)	(126,312)
Diferencia de cambio, neto (Nota 3)	124,643	165,037
Utilidad neta antes de impuesto a las ganancias	807,358	160,178
Impuesto a las ganancias (Nota 11)	(376,402)	(67,520)
Utilidad neta del año	<u><u>430,956</u></u>	<u><u>92,658</u></u>

Las notas que se acompañan forman parte de los estados financieros

TRUST SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.

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

(Expresado en nuevos soles)

	Capital	Resultados acumulados	Total patrimonio neto
Saldo al 1 de enero de 2013	4,603,600	(2,358,390)	2,245,210
Utilidad del ejercicio	-	92,658	92,658
Saldo al 31 de diciembre de 2013	4,603,600	(2,265,732)	2,337,868
Reducción de capital	(2,253,600)	2,253,600	-
Utilidad del ejercicio	-	430,956	430,956
Saldo al 31 de diciembre de 2014	2,350,000	418,824	2,768,824

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

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
Cobranza a clientes	53,373	13,711
Otros cobros relativos a la actividad	172,889	12,230
Menos:		
Pago de proveedores	(107,348)	(45,747)
Pago de impuesto a las ganancias	(3,366)	(3,852)
Pago de tributos	(3,942)	(3,254)
Otros pagos relativos a la actividad	(346,719)	(7,811)
Disminución de efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de operación	<u>(235,113)</u>	<u>(34,723)</u>
<u>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
Venta de valores	306,305	467,937
Compra de valores	(58,100)	(369,811)
Compra de vehículo	(50,237)	-
Aumento de efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de inversión	<u>197,968</u>	<u>98,126</u>
<u>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
Préstamos de Terceros	-	3,812
Amortización de préstamo	-	(95,592)
Disminución de efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>(93,780)</u>
Disminución neto de efectivo	<u>(37,145)</u>	<u>(30,377)</u>
Efectivo al inicio del ejercicio	57,709	88,086
Efectivo al final del año	<u>20,564</u>	<u>57,709</u>

Las notas que se acompaña forman parte de los estados financieros

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

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

Trust Sociedad Titulizadora S.A. (en adelante la Compañía), es una sociedad anónima que tiene por objeto exclusivo desempeñar la función de fiduciaria en los procesos de titulización, pudiendo además dedicarse a la adquisición de activos con la finalidad de constituir patrimonios fideicometidos que respalden la emisión de valores mobiliarios. Adicionalmente, puede realizar todo tipo de operaciones compatibles con las actividades de una sociedad titulizadora autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores. La Compañía fue constituida en setiembre de 1997, su plazo de duración es indefinido La Compañía es subsidiaria de Argenta Sociedad Agente de Bolsa SA. quien posee el 66.99 por ciento de su capital.

Mediante Resolución de la Comisión Nacional Supervisora de Empresas y Valores – CONASEV (ahora Superintendencia del Mercado de Valores) N° 036-99-EF/94.10, de marzo de 1999, se dispuso su inscripción en el Registro Público del Mercado de Valores y se autorizó su funcionamiento.

El domicilio de la Compañía está situado en la Calle Julián Arias Aragüez N° 133, en el distrito de Miraflores. La Compañía, al 31 de diciembre de 2014 y 2013 no cuenta con empleados.

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

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

Actualmente, la Compañía es fiduciaria y administradora de tres patrimonios en fideicomiso:

- Patrimonio en Fideicomiso – Decreto Legislativo N° 861 – Título XI – Inmuebles Argenta, se constituyó el 30 de setiembre de 2000 titulizando 7 inmuebles valorizados en US\$ 2'469,160, habiendo emitido y colocado en oferta privada US\$ 4'000,000 en Bonos de Titulización Inmuebles Argenta, cuyo valor nominal asciende a un dólar estadounidense cada uno y tenían como fecha de redención el 30 de setiembre de 2005. La Junta de Fideicomisarios reunida en esta fecha acordó la extensión del vencimiento de los Bonos hasta el

30 de setiembre de 2010 y tomó otros acuerdos importantes respecto a este patrimonio.

La Junta de fideicomisarios celebrada el 30 de setiembre de 2010 acordó prorrogar la condonación de los intereses atribuibles a los Bonos de Titulización Inmuebles Argenta, hasta que dicho patrimonio en fideicomiso sea disuelto, liquidado y extinguido y tomó otros acuerdos importantes.

Entre los años 2014 y 2011 se han vendido los siete inmuebles que habían sido cedidos al Patrimonio en Fideicomiso, habiéndose amortizado bonos de titulización Inmuebles Argenta por US \$ 3,176,080 quedando un saldo de bonos por pagar de US\$ 823,920 al 31 de diciembre de 2014.

- **Patrimonio en Fideicomiso – Decreto Legislativo N° 861 – Título XI – Corporación Técnica de Comercio**, que se constituyó titulizando un derecho judicial de cobranza y de embargo contra la empresa AGRO PUCALA S. A. A., por incumplimiento de contrato, valorizado en un mínimo de US\$ 5'723,711.84, importe fijado por la Corte Superior de Lambayeque el 20 de noviembre de 1997, habiendo emitido y colocado en oferta privada US\$ 2'500,000 en Bonos de Titulización Corporación Técnica de Comercio, de un valor nominal de un dólar estadounidense cada uno; el principal y los intereses serán cancelados al contado, en la oportunidad que los derechos de cobranza o de embargo sean ejecutados.

- **Patrimonio en Fideicomiso – Decreto Legislativo N° 861 – Título XI – Agricorp USA** que se constituyó titulizando un terreno valorizado en US\$ 9'450,000, el 29 de octubre de 1999 habiendo emitido y colocado en oferta privada US\$ 4'000,000 en Bonos de Titulización Agricorp USA, cuyo valor nominal asciende a un dólar estadounidense cada uno. La situación de este Patrimonio se describe en la nota 14.

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

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

2.1. Bases de presentación.-

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

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

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

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

El Consejo Normativo de Contabilidad en el Perú, es la entidad de encargada de oficializar estas normas. El Consejo Normativo de Contabilidad a través de la Resolución N° 054-2014-EF/30 emitida el 17 de julio de 2014 oficializó la NIIF 14 y las modificaciones de la NIIF 11 ; asimismo, mediante Resolución N° 055-2014-EF/30 emitida el 24 de julio de 2014 oficializó las modificaciones de las NIC 16 y 38 y oficializó la versión 2014 de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIC, NIIF, CINIIF y SIC) vigentes; posteriormente a través de la Resolución N° 056- -2014-EF/30 emitida el 6 de noviembre de 2014 oficializó las modificaciones de la NIC 16 y 41, la versión de las NIIF 9 y 13 . La aplicación de las versiones es a partir del día siguiente de la emisión de la resolución o posteriormente, según la entrada en vigencia estipulada en cada norma.

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

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

2.2. Traducción de moneda extranjera.-

a) Moneda funcional.-

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en el que opera la Compañía (moneda funcional). Los estados financieros se presentan en nuevos soles, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

b) Transacciones y saldos.-

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

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

2.3. Activos financieros.-

- a) La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas, préstamos y cuentas por cobrar a relacionadas, activos financieros disponibles para la venta, inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento. La clasificación

depende del propósito para el cual el activo financiero se adquirió. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía mantiene activos financieros de las categorías de valor razonable a través de ganancias o pérdidas, activos financieros disponibles para la venta, préstamos y cuentas por cobrar a relacionadas.

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

b) Activos financieros a valor razonable con cambios a resultados

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

c) Activos financieros disponibles para la venta

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

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

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

2.4. Pasivos financieros.-

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

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

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 los pasivos financieros de la Compañía incluyen otros pasivos financieros y otras cuentas por pagar.

2.5. *Pérdida por deterioro.-*

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

2.6. *Impuesto a la renta corriente y diferido.-*

Corriente

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

Diferido

El impuesto a la renta diferido se determina por el método del estado del estado de situación financiera, sobre la base de diferencias temporales que surgen entre la base tributaria de los activos y pasivos y sus respectivos saldos en los estados financieros, aplicando la legislación vigente y que se espera sea aplicable cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice, o el impuesto a la renta diferido pasivo se pague.

El activo y pasivo diferido se reconocen sin tener en cuenta el momento en que se estima que las diferencias temporales se anulan. Los impuestos diferidos activos, sólo se reconocen en la medida que sea probable que se disponga de beneficios tributarios futuros, para que el activo diferido pueda utilizarse.

2.7. *Pasivos y activos contingentes.-*

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

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

2.8. *Reconocimiento de ingresos y gastos.-*

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

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

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

- NIIF 9 "Instrumentos financieros: Clasificación y Medición", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2018.
- NIIF 14 "Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.
- NIIF 15 "Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2017.
- Modificaciones a la NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados", NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos", NIIF 12 "Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades", NIC 1 "Presentación de Estados Financieros", NIC 16 "Propiedades, Planta y Equipo", NIC 27 "Estados Financieros Separados", NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos", NIC 38 "Activos Intangibles" y NIC 41 "Agricultura", efectivas para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.
- Mejoras a la NIIF 4 "Contratos de Seguros", NIIF 7 "Instrumentos Financieros: Información a Revelar", NIC 19 "Beneficios a los Empleados" y NIC 34 "Información Financiera Intermedia", efectivas para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.
- Modificaciones a la NIC 19 "Beneficios a los Empleados", efectivas para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de julio de 2014.
- NIIF 2 "Pagos basados en acciones", NIIF 3 "Combinaciones de empresas", NIIF 8 "Segmentos de operación", NIIF 13 "Medición del valor razonable", NIC 16 "Propiedades, planta y equipo", NIC 24 "Información a revelar sobre partes relacionadas", NIC 38 "Activos intangibles" y NIC 40 "Propiedades de inversión", efectivas para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de julio de 2014.

NOTA 3.-OPERACIONES EN MONEDA EXTRANJERA.-

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

	US\$	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activos		
Caja	731	19,548
Cuentas por cobrar	8,240	34,396
Otras cuentas por cobrar	84,917	-
Inversiones en valores	554,395	596,426
	<u>648,283</u>	<u>650,370</u>
Pasivos		

Cuentas por pagar	(1,800)	(1,800)
Activo neto	646,483	648,570
Equivalente en nuevos soles	1,927,152	1,811,300

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

	<u>S/.</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
US\$ - tipo de cambio compra (activos)	2.981	2.794
US\$ - tipo de cambio venta (pasivos)	2.989	2.796

La Compañía registró ganancias en cambio en el año por S/. 163,926 (S/. 200,887 en el 2013) y pérdidas en cambio por S/. 39,282 (S/. 35,850 en el 2013). Que se presenta como ganancia neta en el estado de resultados integrales por S/. 124,643 en el año 2014 (S/. 165,037 en el año 2013).

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR.-

Este rubro comprende lo siguiente:

	<u>S/.</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Comerciales , vencidas más de 360 días		
Por administración de Patrimonios Fideicometidos :		
Patrimonio Agricorp US\$ 8,240	24,564	23,023
	24,564	23,023
Otras cuentas por cobrar		
Relacionadas corriente		
Patrimonio en Fideicomiso Inmuebles Argenta US\$		
24,372 (US \$ 26,156 en el año 2013)	73,653	73,080
CIEPSA US \$ 46,000	137,126	-
Argenta SAB S.A.	194,359	-
	405,138	73,080
No relacionadas		
Corriente		
SUNAT	22,241	15,292
Patrimonio en Fideicomiso Agricorp USA		
incluyendo US \$ 14,545	45,958	4,315

68,199
19,607

En años anteriores, la Compañía procedió a realizar el castigo de las facturas giradas entre los años 2000 y 2001 al Patrimonio Agricorp USA por US \$ 208,000, equivalentes a S/. 648,960, al considerar que tanto el Generador, como el Patrimonio incumplieron con el contrato de Titulización, al no abonar los trimestres vencidos por concepto de administración, ni los intereses correspondientes; así como, al haberse procedido a la adjudicación del inmueble titulado a favor de los fideicomisarios, sin embargo, esta cobranza se gestionará al realizarse la venta de este inmueble y la liquidación de este Patrimonio.

El movimiento de otras cuentas por cobrar a las compañías relacionadas durante el año fue el siguiente:

<u>Vinculada</u>	<u>Saldo inicial</u> <u>1.1.2014</u> S/.	<u>Adiciones</u> S/.	<u>Deducciones</u> S/.	<u>Saldo final</u> <u>31.12.2014</u> S/.
Patrimonio en Fideicomi.				
Inmuebles Argenta	73,080	573	-	73,653
CIEPSA	-	137,126	-	137,126
Argenta SAB S.A.	-	194,359	-	194,359
	<u>73,080</u>	<u>332,058</u>	<u>-</u>	<u>405,138</u>

Este saldo corresponde a préstamos realizados a las empresas relacionadas para capital de trabajo, no tienen plazos de vencimiento estipulados, ni garantías conocidas.

NOTA 5.-INVERSIONES FINANCIERAS.-

Al 31 de diciembre este rubro comprende lo siguiente:

						<u>S/.</u>	
<u>Activos financieros</u>	<u>mantenidos hasta el</u>	<u>Clase de</u>	<u>Cantidad</u>	<u>Costo</u>	<u>Valor</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>vencimiento</u>	<u>valor</u>	<u>valor</u>	<u>de títulos</u>	<u>amortizado</u>	<u>Cuota</u>		
<u>Patrimonio Inmuebles</u>							
Argenta, neto de deterioro		Bonos	620,956	US\$ 471,955	-	1,406,898	1,454,157
Patrimonio AGRICORP		Bonos	20,000	US\$ 20,000	-	59,620	-
CIEPSA		Acciones	146,127	-	-	425,599	-
<u>Fondos Mutuos</u>							
			<u>N° Cuotas</u>				
Fondo Selectivo		Cuotas	15,820.05	US\$ 62,440	US\$ 3.94691	186,135	212,258
Fondo Incasol		Cuotas	2,476.64	-	S/ 0.78029	1,933	2,159
						<u>2,080,185</u>	<u>1,668,574</u>

Las principales características de los Bonos de Titulización Inmuebles Argenta son:

Serie	: Serie única
Valor nominal	: US\$ 1
Clase	: Nominativos representados por certificados físicos
Fecha de emisión	: 30 de Setiembre de 2000 *
Plazo	: Vencían el 30 de Setiembre de 2005 *
Tasa de interés	: 10 por ciento anual pagadero en dólares por trimestres vencidos *

La fecha de vencimiento de los bonos, y de los intereses fueron cambiadas conforme a lo acordado en la Junta de Fideicomisarios siguiente:

*** *La Junta de fideicomisarios celebrada el 30 de Setiembre de 2010 tomó entre otros los siguientes acuerdos:***

- Autorización para la venta de los inmuebles de propiedad fiduciaria del Patrimonio en Fideicomiso Decreto Legislativo N° 861 – Título XI – Inmuebles Argenta.
- Otorgamiento de facultades específicas para formalizar la venta de los inmuebles
- Prorrogar la condonación de los intereses atribuibles a los Bonos de Titulización Inmuebles Argenta, hasta que dicho patrimonio en fideicomiso sea disuelto, liquidado y extinguido.
- Ratificó por unanimidad que el producto neto de la venta de los inmuebles, expresado en los estados financieros del “Patrimonio en Fideicomiso – Decreto Legislativo N° 861 – Título XI – Inmuebles Argenta”, se distribuirá a prorrata entre los cuatro millones de Bonos en circulación.

Como se menciona en la nota 1, se han vendido a largo plazo los siete inmuebles cedidos al Patrimonio en Fideicomiso. Dichos flujos serán distribuidos a prorrata entre los cuatro millones de bonos en circulación.

El monto de la estimación por deterioro en nuevos soles al 31 de diciembre de 2014 y 2013 fue de S/. 984,085.

El valor razonable de los bonos netos por cobrar se ha determinado sobre la base de los flujos de efectivo proyectados descontados a una tasa de 8%.

Compañía de Inversiones El Palacio S.A. es una empresa que tiene por objeto social realizar todo tipo y negocios mobiliarios e inmobiliarios en cualquier lugar del Perú, así como en el exterior.

Los Bonos de titulización y demás valores no son cotizados en la Bolsa de Valores de Lima.

NOTA 6.- CAPITAL.-

La Junta General de Accionistas de fecha 22 de diciembre de 2014, acordó la reducción del capital, para restablecer el equilibrio entre el capital social y el patrimonio neto, disminuido como consecuencia de las pérdidas acumuladas, de acuerdo a lo previsto en el numeral 4 del artículo 216° de la Ley General de Sociedades, en consecuencia el nuevo capital social asciende a S/. 2,350,000, representado por igual número de acciones de un valor nominal de S/.1 cada una íntegramente suscritas y pagadas. La correspondiente escritura pública de esta reducción de capital se encuentra en trámite de inscripción en los registros públicos. Al 31 de diciembre de 2013 el capital de la Compañía ascendía a S/. 4,603,600.

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

<u>Porcentaje de participación individual de capital</u>	<u>Número de accionistas</u>	<u>Porcentaje de participación</u>
De 00.01 a 33	3	33.00
De 33 a 100	<u>1</u>	<u>67.00</u>
	<u>4</u>	<u>100.00</u>

NOTA 7.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.-

Comprende lo siguiente:

	<u>S/.</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Servicios prestados por terceros	95,458	50,351
Tributos	3,467	3,868
Castigo de cuentas por cobrar	-	958
Otros gastos de gestión	11,482	6,676
	<u>110,407</u>	<u>61,853</u>

El importe por servicios prestados por terceros, comprende honorarios gerenciales por S/. 34,139.

NOTA 8.- OTROS INGRESOS.-

Comprende lo siguiente:

	<u>S/.</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Enajenación de bonos	619,958	-
Recuperación de bonos deteriorados	51,817	21,084
Otros	2,476	-
	<u>674,251</u>	<u>21,084</u>

NOTA 9.- INGRESOS FINANCIEROS.-

Comprende lo siguiente:

	<u>S/.</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Fluctuación de valores	24,280	30,780
Interés financieros a valor descontado	113,568	120,008
	<u>137,848</u>	<u>150,788</u>

NOTA 10.- GASTOS FINANCIEROS.-

Comprende lo siguiente:

	<u>S/.</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Fluctuación de inversiones	64,203	126,312
	<u>64,203</u>	<u>126,312</u>

NOTA 11.- IMPUESTO A LAS GANANCIAS.-

a) La Compañía esta sujeta al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la tasa del impuesto a la renta es de 30 por ciento sobre la utilidad gravable.

b) La autoridad tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a la renta calculado por la Compañía en los cuatro años posteriores al año de la presentación de la declaración de impuestos. Debido a las posibles interpretaciones que la autoridad tributaria pueda dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar, a la fecha, si de las revisiones que se realicen resultarán o no en pasivos para la Compañía, por lo que cualquier mayor impuesto o recargo que pudiera resultar de eventuales revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en que este se determine. Sin embargo en opinión de la Gerencia de la Compañía y de sus asesores legales, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros al 31 de diciembre del 2014. Los años 2010 a 2014, inclusive, se encuentran pendientes de revisión por las autoridades tributarias.

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

	<u>S/.</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad contable	807,358	160,178
Adiciones:		
Impuestos de terceros	47	-
Interés presunto	2,941	-

Gastos sin comprobante de pago	1,066	434
Exceso de gastos de representación	9,586	2,641
Servicio de auditoría 2014	5,380	5,033
Gasto financiero por costo amortizado	-	890
Castigo de cuentas por cobrar	-	958
Crédito ITAN	-	3,852
	<u>826,378</u>	<u>173,986</u>
Deducciones:		
Intereses financieros a costo amortizado	(113,568)	(120,008)
Recuperación deterioro de bonos	(619,959)	(21,084)
Recuperación deterioro de bonos cobrados	(51,817)	-
Servicio de auditoría 2013	(5,033)	(2,806)
Utilidad tributaria neta	<u>36,001</u>	<u>30,088</u>
Impuesto a la renta corriente	(10,800)	(9,026)
Impuesto a la renta diferido	(365,602)	(58,494)
Impuesto a la renta	<u>(376,402)</u>	<u>(67,520)</u>

d) Mediante Ley 28424 se creó el Impuesto Temporal de los Activos Netos- ITAN que se constituye como un impuesto patrimonial, a ser pagado por los perceptores de rentas de tercera categoría sujetos al Régimen General del Impuesto a la Renta. La base del ITAN está constituida por el valor de los activos netos consignados en el balance general al 31 de diciembre del ejercicio anterior al que corresponda el pago una vez deducidas las depreciaciones y amortizaciones admitidas por Ley del Impuesto a la Renta. Sobre dicha base S/. 1 millón de soles están inafectos y por el exceso se aplica el 0.5%.

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

NOTA 12.- LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS DE EMBARGO.-

El 30 de enero de 2013, la SUNAT emitió la Resolución Coactiva N° 0230071565543 levantando la medida de embargo ordenado mediante Resolución Coactiva N° 0230071399582, hasta por la suma de S/. 939,225. La Compañía también recibió otras Resoluciones Coactivas, levantando otras medidas de embargo en forma de Intervención de Información.

NOTA 13.- IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO.-

El movimiento del año del impuesto a la renta diferido ha sido el siguiente:

	<u>S/.</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	504,671	572,191
Utilidad contable	-	(48,053)
Impuesto a la renta del ejercicio	(10,800)	-
Más adiciones :		
Servicio auditoría 2014	1,506	-
Sanciones administrativas	-	(267)
Castigo de cuentas por cobrar	-	(287)
Gastos sin comprobante de pago	-	(130)
Exceso de gastos de representación	-	(792)
Crédito ITAN	-	(1,156)
Deducciones :		
Servicio auditoría 2013	(1,510)	-
Recuperación deterioro de bonos	(185,988)	-
Recuperación deterioro de bonos cobrados	(15,545)	-
Intereses financieros a costo amortizado	(34,070)	-
Pérdidas tributarias no deducibles	(23,839)	(16,835)
Castigo de bonos por cobrar	(70,763)	-
Ajuste por cambio de impuesto a la renta	(35,393)	-
Impuesto renta diferido del año	<u>(128,269)</u>	<u>(67,520)</u>
Impuesto a la renta diferido acumulado	<u>(128,269)</u>	<u>504,671</u>

NOTA 14.- SITUACIÓN DE LAS OBLIGACIONES GENERADAS POR UNO DE LOS PATRIMONIOS EN FIDEICOMISO.-

Al 31 de diciembre la situación de las obligaciones generadas por uno de los patrimonios es la siguiente:

Patrimonio en Fideicomiso – Decreto Legislativo N° 861 – Título XI – Agricorp USA

La empresa estadounidense AGRICORP USA en su calidad de Generador, no cumplió con abonar los intereses por los trimestres vencidos desde el 29 de abril de 2000, como consecuencia del bloqueo de sus cuentas en bancos estadounidenses por una acción legal en los Estados Unidos.

Como resultado del incumplimiento de pago de los intereses y de acuerdo a lo que estipula el contrato de titulización, TRUST Sociedad Titulizadora S.A. convocó al remate la propiedad (un inmueble) en Lurín, dado en titulización, habiéndose llevado a cabo siete remates públicos, el último sobre una base de US\$ 4'725,000, se llevó a cabo el 21 de noviembre de 2001. En este remate público el terreno fue adjudicado a los bonistas, de acuerdo a lo estipulado en el contrato de titulización.

La Junta de Fideicomisarios de los Bonos de Titulización Agricorp USA celebrada el 2 de diciembre de 2005 por unanimidad acordó otorgar a la Comisión

Administradora para los fines del art. 304° de la Ley de Mercado de Valores y al Factor Fiduciario la autorización para la venta del terreno de 500,000 metros cuadrados ubicado en Lurín, para efectos de proceder a la liquidación del patrimonio fideicometido.

NOTA 15.- ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS.-

a. Riesgo de Tipo de Cambio.-

Las transacciones en moneda extranjera son pactadas en dólares estadounidenses y están vinculadas principalmente con las Inversiones Financieras (Bonos de Titulización Inmuebles Argenta), consecuentemente, la Compañía está expuesta al riesgo de verse afectada por fluctuaciones severas en el tipo de cambio de dicha moneda. La utilización de contratos a futuro para reducir su exposición a la variación de los tipos de cambio no ha sido considerada, dado que la Gerencia estima que de acuerdo con las proyecciones macroeconómicas disponibles, no se producirán variaciones bruscas en los tipos de cambio.

b. Riesgo de Tasa de Interés.-

La Compañía no tiene riesgo asociado con el efecto de las fluctuaciones de mercado en las tasas de interés que le genere los contratos de Administración de Fondos.

c. Riesgo de Crédito -

La Compañía no tiene riesgos de concentración de crédito.

d. Riesgo de Liquidez -

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