

# MEMORIA ANUAL

---

ADMINISTRADORA  
DEL COMERCIO S.A.

---

## ÍNDICE

<b>PRESENTACION</b> .....	2
<b>1. ASPECTOS GENERALES DE LA EMPRESA</b> .....	3
<b>2. ORGANIZACIÓN</b> .....	6
<b>3. ORGANIGRAMA</b> .....	7
<b>4. POLITICAS DE LA ADMINISTRADORA DEL COMERCIO</b> .....	9
<b>5. FILOSOFIA DE ADMINISTRADORA DEL COMERCIO</b> .....	10
<b>6. GESTION DE INVERSIONES</b> .....	11
<b>7. PRINCIPALES ACTIVIDADES</b> .....	15
<b>1. Recuperaciones</b> .....	15
<b>2. Administración de Inmuebles</b> .....	17
<b>3. Alquiler y venta de inmueble de ADC</b> .....	18
<b>8. GESTION DE CONTINGENCIAS</b> .....	19
<b>9. GESTION INTEGRAL DE RIESGO</b> .....	21
<b>10. PRINCIPALES LOGROS</b> .....	24
<b>11. ESTADOS FINANCIEROS</b> .....	26
<b>12. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD</b> .....	29

## PRESENTACION

**ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A.** es la denominación que adopta la empresa, como consecuencia de la reorganización simple del Banco de Comercio aprobada por la Superintendencia de Banca y Seguros el 24 de junio del 2003.

A partir del 27 de setiembre del 2004 entra en vigencia la reorganización simple por lo cual nuestra Institución modifica su objeto social , dejando de ser una empresa del sistema financiero para dedicarse a la prestación de servicios y otras actividades en todos los ámbitos empresariales, en especial, a la cobranza de cartera crediticia y recuperación de activos, asesoría en el refinanciamiento de deudas, compra-venta de cartera de créditos, así como a la venta y administración de inmuebles propios y/o de terceros.

Gracias al éxito alcanzado en sus recuperaciones , logrando superar las expectativas inicialmente planteadas , la empresa realiza en el año 2007, una primera inversión en la compra de cartera comercial a la Caja de Pensiones Militar y Policial (En adelante la Caja) con la finalidad de rentabilizar sus excedentes, aprovechando el conocimiento del negocio en dicho rubro, así como proveer recursos a su principal accionista

En la misma línea, adquiere cartera inmobiliaria a la Caja en los años 2008 y 2010, cartera convenio flujos al Banco de Comercio en los años 2009, 2010 y 2011, y cartera judicial al Banco de Comercio a fines del año 2015.

Mediante Acuerdo del Consejo Directivo de la Caja de fecha 14 de octubre del 2010; dicha entidad aprobó la desactivación de la empresa La Caja Negocios Inmobiliarios SA , y encarga a la Administradora del Comercio la administración de los bienes inmuebles de su propiedad, transfiriendo las funciones principales que realizaba CNI y parte del personal de dicha empresa.

La inclusión de las nuevas carteras y la administración de un nuevo giro de negocio, da lugar al replanteamiento de la estructura organizacional. Ésta permitió el fortalecimiento en cuanto a los órganos de apoyo y de línea, así como la adquisición de nuevos sistemas que permitan administrar eficientemente el negocio y llevar con éxito los nuevos retos, en base a una cultura organizacional con líderes comprometidos, mayor uso de herramientas de gestión, la implementación del planeamiento estratégico, la delegación funcional, el clima laboral favorable, el seguimiento y control de metas mediante el plan operativo y la apuesta en inversiones de mayor rentabilidad.

Finalmente cabe señalar que producto de la gestión la empresa ha obtenido resultados positivos en los últimos cinco años consecutivos con el fortalecimiento patrimonial que esto implica.

## 1. ASPECTOS GENERALES DE LA EMPRESA



### Datos Generales

#### Nombre de la empresa

**ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S. A**

#### Dirección

**Calle Clemente X N° 135 Magdalena del Mar**

#### Constitución e inscripción

**ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A.** corresponde al nuevo nombre de la sociedad anónima que inició sus operaciones como Banco de Comercio, en el mes de enero 1967. El objeto social, hasta el 26 de setiembre de 2004, era efectuar operaciones de la banca comercial, a partir de esa fecha, con el nuevo nombre y el proceso de reorganización simple, cambia de giro y se dedica a realizar todo tipo de operaciones y servicios de cobranza y recuperaciones, asesoría en el refinanciamiento de deudas, compra - venta de cartera de créditos, venta de los activos adjudicados, administración de cartera de créditos y cobranza por encargo de terceros.

El proceso de reorganización fue formalizado mediante Escritura Pública de Reorganización Simple, Cambio de Denominación, de Objeto Social, Modificación Parcial de Estatuto y Constitución de Empresa Bancaria, el 18 de Agosto 2004, extendida ante el Notario Público de Lima, Dr. Sandro Raúl Mas Cárdenas, en reemplazo del titular de oficio Dr. Javier Aspauza Gamarra; y por Escritura Pública de Cumplimiento de Condición Suspensiva de fecha 31 de Agosto del año 2004 extendida ante el Notario Público de Lima, Dr. Javier Aspauza Gamarra, registrada en el Asiento A00001 de la Partida N° 11683434 del Registro de Personas Jurídicas – Oficina Registral N° IX – Sede Lima.

#### Régimen de la Propiedad

ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A. es una empresa sujeta al régimen de derecho privado.

#### Grupo Económico

**ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A.** forma parte del grupo económico liderado por La Caja de Pensiones Militar Policial (La Caja), institución encargada de la Administración del Fondo de Pensiones del Personal de las Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional del Perú. Este grupo económico está conformado por las siguientes empresas: Administradora del Comercio S.A, Banco de Comercio S.A., Inversiones Banco de Comercio S.A.

La Caja se constituye mediante Decreto Ley N° 21021 el 17 de diciembre de 1974 con la finalidad de “Administrar el Régimen de Pago de Pensiones y Compensación de sus Miembros”, de conformidad con lo decreto dispuesto en la ley N° 19846 del Régimen Unificado de Pensiones de Personal Militar Policial. Son pensionistas de La Caja, el personal egresado de las Escuelas de Formación, así como los que se incorporen a las Fuerzas Armadas y a la Policial Nacional del Perú a partir del 1º de enero de 1974.

Las principales inversiones realizadas por La Caja, fueron orientadas a diversos sectores de la actividad económica del país, como las finanzas y las inversiones inmobiliarias; en la actualidad dedicada exclusivamente a la previsión social.

### Capital Social

El Capital Social de la Empresa al 31 de diciembre del 2015 asciende a S/. 28'911,098 (Veintiocho millones novecientos once mil noventa y ocho y 00/100 soles) íntegramente suscrito y pagado.

Representado por sesenta y ocho millones ochocientos treinta y cinco mil novecientos cuarenta y ocho acciones representativas del capital social, totalmente suscritas y pagadas, y el valor nominal de la acción representativa del capital social asciende a S/. 0.42 (Cero y 42/100 sol).

### Número de acciones y tipo

El número de acciones de la ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A. al 31 de diciembre del 2015, asciende a sesenta y ocho millones ochocientos treinta y cinco mil novecientos cuarenta y ocho acciones comunes representativas del capital social, de un Valor Nominal de S/. 0.42 (Cero y 42/100 nuevo sol) cada una.

### Composición accionaria

Accionista	Nº de Acciones	Participación relativa %	Nacionalidad	Tipo de Persona
Caja de Pensiones Militar Policial	68 404 151	99.37	Peruana	Jurídica
Varios	431 797	0.63	Peruana	Varios
<b>Total</b>	<b>68 835 948</b>	<b>100</b>		

### Numero de accionistas y participación porcentual

#### (Acciones con derecho a voto)

Tenencia	Número de accionistas	Porcentaje de participación
Menor al 1%	427	0.63
Mayor al 10%	1	99.37
<b>TOTAL</b>	<b>428</b>	<b>100</b>

### Objeto Social y Clasificación Industrial Internacional

**ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A.** (antes Banco de Comercio), constituida el 05 de enero de 1967, actualmente tiene por objeto social realizar todo tipo de servicios de cobranza, recuperación de cartera judicial y prejudicial, asesoría en el refinanciamiento de deudas, asesoría en la compra y venta de cartera, venta de los bienes adjudicados y administración por encargo de terceros de cartera de cobranza.

**En Junta de Accionistas Obligatoria Anual** de fecha 24 de marzo del año 2008 se acordó modificar el artículo segundo del Estatuto Social, ampliando el objeto social de la empresa a dedicarse a la prestación de servicios y actividades en todos los ámbitos empresariales, en especial en las áreas de finanzas, mercado de capitales, logística, pudiendo dedicarse con las más amplias posibilidades a la asesoría y consultoría empresarial en general.

De acuerdo a la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (en adelante CIU) la Administradora del Comercio S.A. le corresponde el Código 7499, referido a Otros Actividades Empresariales.

**Plazo de duración**

El plazo de duración de ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A. es indeterminado.

**Actividad Económica**

La actividad económica de ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A. se desarrolla dentro del sector financiero e inmobiliario, caracterizada principalmente por los servicios de cobranza que efectúa sobre los derechos de las cuentas por cobrar comerciales, inmobiliarias y venta de los bienes muebles e inmuebles registrados en el Activo de la Empresa.

## 2. ORGANIZACIÓN

### 1. PLANA DIRECTORAL

#### PRESIDENTE

- Dr. José Carlos Demarini  
Periodo: Desde el **18 de diciembre del 2013** hasta la fecha

#### VICEPRESIDENTE

- Dra. Ana Cristina Barrionuevo Luna  
Periodo: Desde el 18 de diciembre del 2013 hasta el **7 de septiembre de 2015**
- Dr. Juan Carlos Zecenarro Monge  
Periodo: Desde el **7 de septiembre de 2015** hasta la fecha

#### DIRECTOR

- Técnico (EP) Alejandro Córdova Depaz  
Periodo: Desde el **10 de agosto del 2011** hasta la fecha

### 2. PLANA GERENCIAL

#### GERENTE GENERAL (e)

- Señora Carola Martorellet Lumbreras  
Periodo: Desde el **02 de mayo del 2012** hasta la fecha

#### GERENTE DE RECUPERACIONES Y ASESORIA LEGAL Y SECRETARIO DEL DIRECTORIO

- Dr. Luis Alberto Alva de la Cuadra  
Periodo: Desde el **19 de enero del 2011** hasta la fecha

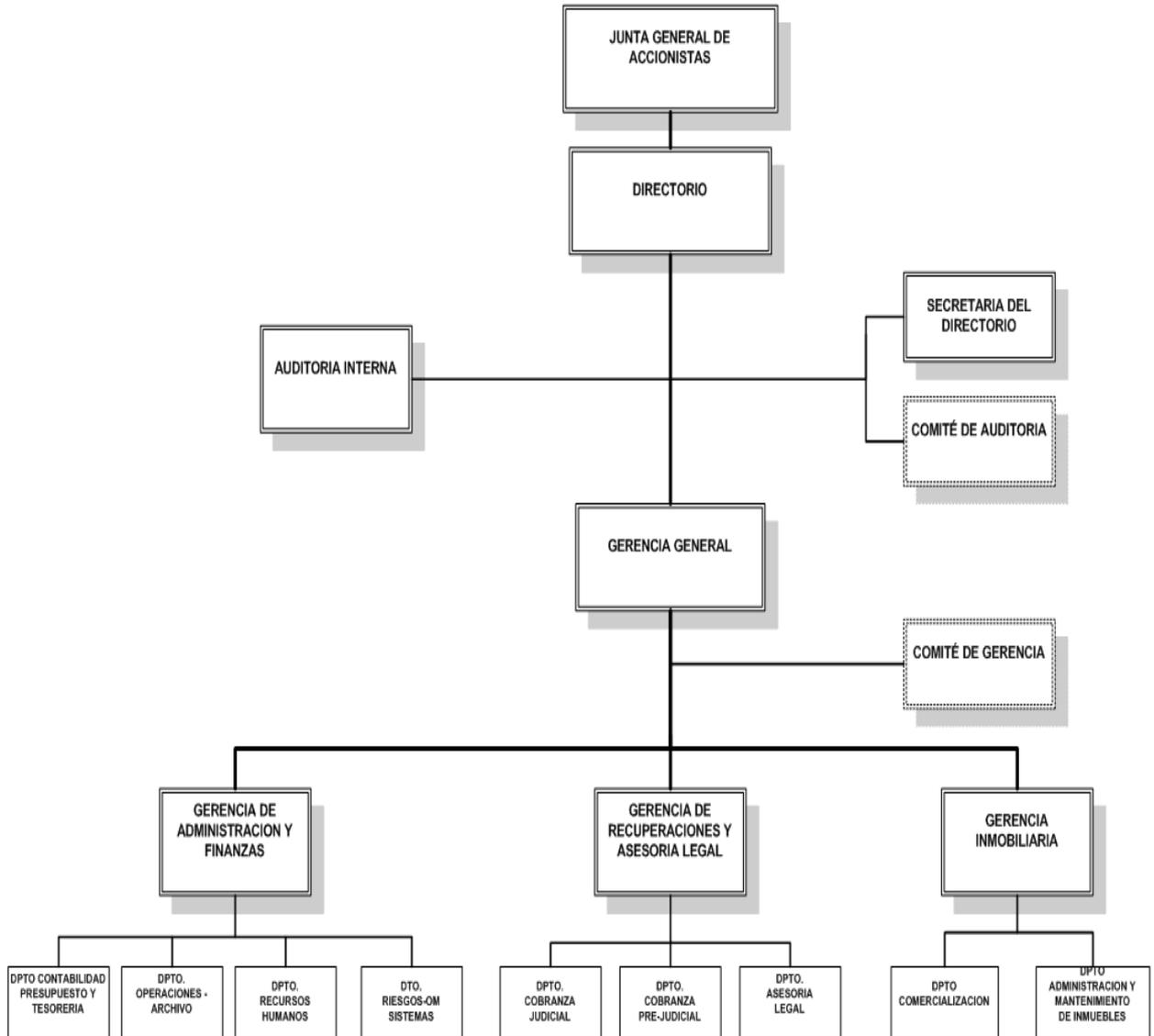
#### GERENTE INMOBILIARIO (e)

- Señor Wilmer Alfredo Benites Benites  
Periodo: Desde el **20 de marzo del 2014** hasta la fecha

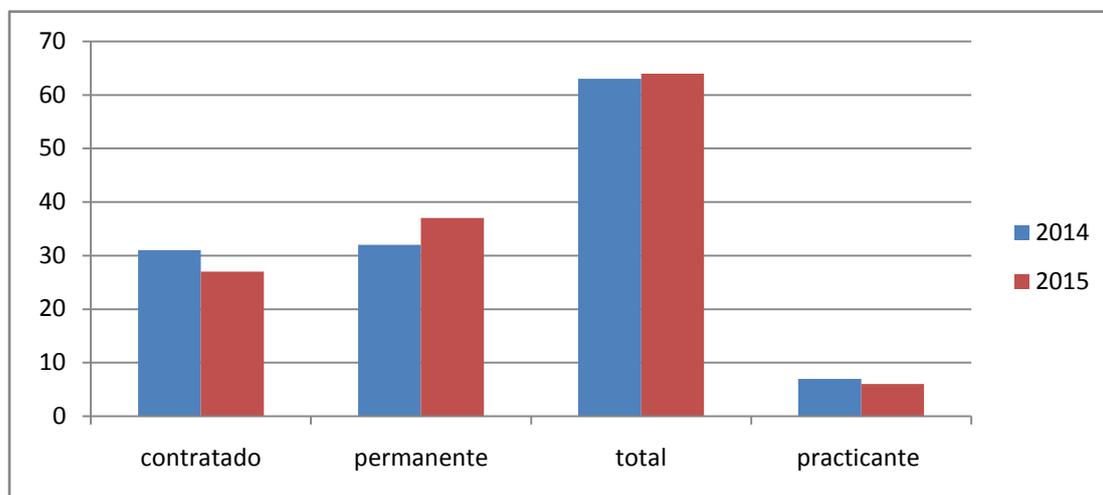
#### AUDITOR INTERNO

- Señor. Pedro Alibrandi Salazar  
Periodo: Desde el **19 de setiembre del 2013** hasta la fecha

### 3. ORGANIGRAMA



Al 31 de diciembre de 2015, la administradora del Comercio cuenta con 64 colaboradores: 37 son nombrados, 27 con contrato a plazo fijo y 6 se encuentran bajo la modalidad de aprendizaje de prácticas pre- profesionales



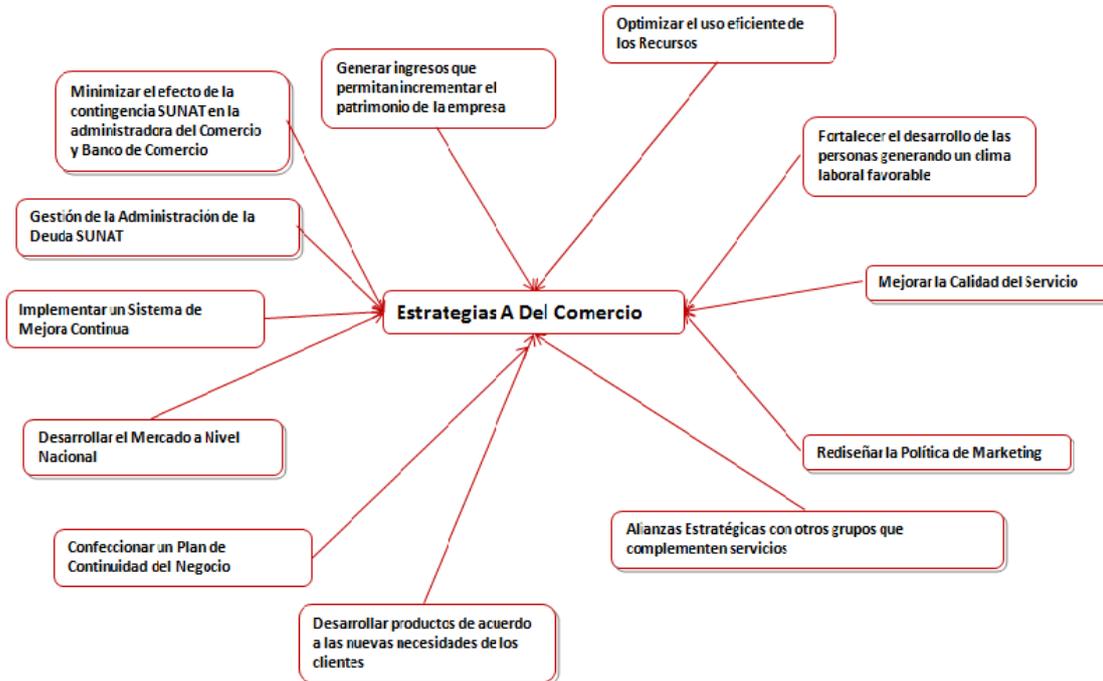
Para el presente año la empresa ha incrementado una porción mínima (1) el recurso humano, esta necesidad se genera a partir del servicio que brindamos a la Caja desde el 2011 para la administración de sus inmuebles.

Administradora del Comercio, estructuralmente está compuesta por 68 puestos de trabajo , que están distribuidos como se muestra a continuación

	<i>gerente</i>	<i>Auditor</i>	<i>Jefe de Departamento</i>	<i>coordinador</i>	<i>Empleado principal</i>	<i>Asistente</i>	<i>Auxiliar</i>	<b>Total</b>
Gerencia General	1		1	1	2	3	2	10
Auditoría Interna		1				1		2
Secretaría de Directorio								
Gerencia de Administración y finanzas	1		3	3	0	7	3	17
Gerencia de Recuperaciones y Asesoría Legal	1	0	3	0	8	0	0	12
Gerencia Inmobiliaria	1	0	2	0	1	12	11	27
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>11</b>	<b>23</b>	<b>17</b>	<b>68</b>

## 4. POLITICAS DE LA ADMINISTRADORA DEL COMERCIO

Administradora del Comercio define las estrategias para el periodo 2011-2015, constituyendo un conjunto de doce (12) objetivos propuestos:



En dicho marco, la empresa identifica como objetivos para el 2015 los siguientes:

- Minimizar el efecto de la contingencia SUNAT en la administradora del Comercio y Banco de Comercio
- Optimizar el uso eficiente de los recursos
- Generar ingresos que permitan incrementar el patrimonio de la empresa
- Fortalecer el desarrollo de las personas generando un clima laboral favorable
- Mejorar la Calidad del Servicio
- Implementar un sistema de mejora continua
- Elaborar un Plan de Continuidad del Negocio

## 5. FILOSOFIA DE ADMINISTRADORA DEL COMERCIO

### 1. VISION

Ser una empresa en continuo crecimiento líder en la recuperación y realización de activos inmobiliarios y financieros, reconocida a nivel nacional y por sus accionistas por su creatividad en desarrollo de estrategias de negocios, agilidad, calidad de servicio y la capacidad de brindar la mejor rentabilidad sostenida, con personal comprometido y motivado”

### 2. MISION

Somos una empresa de negocios y servicios vinculados al sector inmobiliario y de recuperación de créditos en el Perú, con profesionales competitivos para una gestión eficiente, transparente y eficaz, con proyección a nuevas estrategias de negocios de acuerdo al desarrollo del mercado, con la finalidad de brindar una rentabilidad creciente y sostenible a sus accionistas”

### 3. VALORES Y PRINCIPIOS INSTITUCIONALES

- 1. Honradez.-** Es la calidad humana para comunicarse y actuar con verdad como valor y el respeto a los bienes ajenos.
- 2. Compromiso.-** Es la obligación contraída sin ser impuesta, que nace de una buena relación entre el personal y la empresa por el bienestar común.
- 3. Lealtad.-** Es la fidelidad que nace de la persona hacia su empresa a quien la respeta y la considera como parte suya.
- 4. Transparencia.-** Es la sinceridad en decir las cosas como son, sin ocultar la verdad
- 5. Pro actividad.-** Cualidad positiva de anticiparse a una acción o actividad, dar un valor agregado a la tarea original sin necesidad de una orden superior y muchas veces superar las expectativas.  
La Pro actividad se alimenta, no se limita

## 6. GESTION DE INVERSIONES

### 1. Entorno macroeconómico y financiero

#### PRODUCCIÓN NACIONAL SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA: ENERO-DICIEMBRE 2015

Sector Económico	Ponderación %	Variación porcentual 2015/2014	
		Diciembre	Ene - Dic
<b>Economía Total</b>	<b>100,00</b>	<b>6,39</b>	<b>3,26</b>
Agropecuario	5,97	1,67	2,84
Pesca	0,74	82,54	15,87
Minería e Hidrocarburos	14,36	22,36	9,27
Manufactura	16,52	5,02	-1,67
Electricidad, Gas y Agua	1,72	10,06	6,21
Construcción	5,10	0,08	-5,86
Comercio	10,18	3,60	3,88
Transporte, Almacenamiento	4,97	2,15	2,27
Alojamiento y Restaurantes	2,86	3,23	2,95
Telecomunicaciones	2,66	11,29	9,31
Financiero y Seguros	3,22	10,13	9,71
Servicios Prestados a Empresas	4,24	4,08	4,52
Administración Pública y Defensa	4,29	4,78	3,80
Otros Servicios	14,89	4,42	4,37

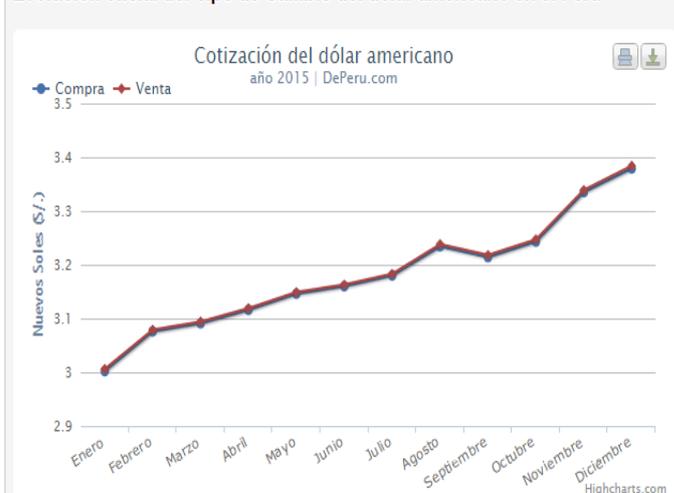
\*/ Ponderaciones Base Año 2007=100  
Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática.

La **economía peruana** habría cerrado el 2015 con un crecimiento de un 3%, superando al del año anterior, tras anotar una fuerte recuperación en diciembre gracias a un repunte en la producción de cobre, así mismo "El empuje (en todo 2015) se dio por el lado primario de la actividad económica y estuvo vinculado con elementos de oferta, como por ejemplo la fuerte alza en la producción de cobre y la mayor extracción de anchoveta", La actividad minera habría crecido el año pasado más de un 15% debido al inicio de la operación de importantes proyectos de cobre como Toromocho y Constanza.

Otros sectores que le dieron soporte a la economía peruana en el 2015 fueron comercio y servicios, con expansiones en torno al 5%, un ritmo de crecimiento inferior a años previos debido a un estancamiento del mercado laboral, En contraparte, "el conjunto de sectores no primarios mostró un crecimiento bajo y estable a lo largo del año, con fuertes contracciones en construcción y manufactura"

En 2015, el índice de inflación cerró en 4.4%, esta cifra se ubica lejos del rango meta del Banco Central de Reserva (BCR), de entre 1% y 3% .

#### Evolución oficial del Tipo de Cambio del dólar americano en el Perú\*



En el plano cambiario, se mantuvo variable durante todo el año con una fuerte apreciación al alza, el panorama internacional y la posible elevación de la tasas de la reserva federal de EEUU, y otros, incidieron en este comportamiento, causando una fuerte depreciación de las monedas emergentes en el deterioro de los términos de intercambio, a nivel país está muy vinculado al precio de los metales .

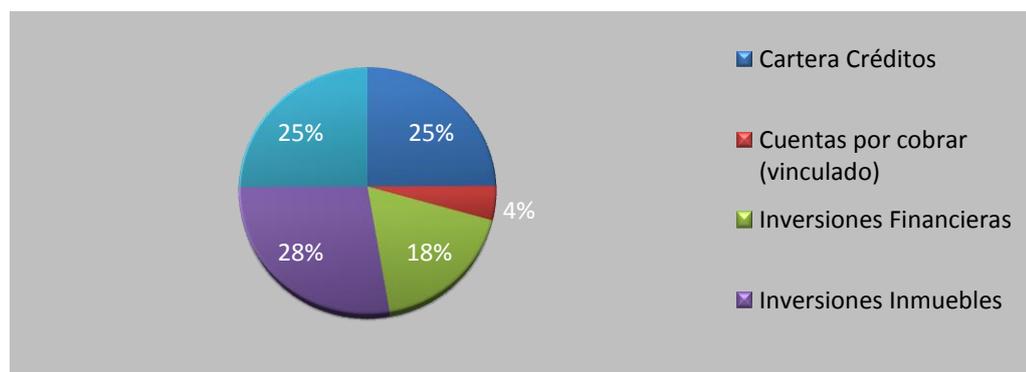
En lo respecto al sector inmobiliario después de casi 12 años del llamado boom inmobiliario, desde el 2014 y todo el 2015 se contrajo enormemente el sector debido a factores tales como la desaceleración económica, la devaluación del sol , la incertidumbre propia del contexto preelectoral , y el menor acceso al crédito hipotecario en especial para el sector c y d que son parte de nuestro público objetivo.

Finalmente debemos de destacar de esta manera, que la economía peruana ha mostrado mayor resiliencia que las economías de países vecinos, con bases sólidas, que le permitirán que el próximo año presente un mejor desempeño y continúe acelerándose.

## 2. Inversiones de la Administradora del Comercio

Al 31 de diciembre de 2015, el total de las inversiones financieras de la Administradora del Comercio está valorizada en S/ 60, 681,773. Este portafolio está constituido por depósitos bancarios (25%) Inversiones inmuebles (28%), cartera de créditos (25%), inversiones financieras (18%) y cuentas por cobrar (vinculadas) 4%.

El portafolio de Inversiones se construye sobre nuestros principales negocios, la empresa identifica fortalezas y detecta oportunidades de corto y largo plazo de acuerdo a necesidades de fondo y rentabilidad.



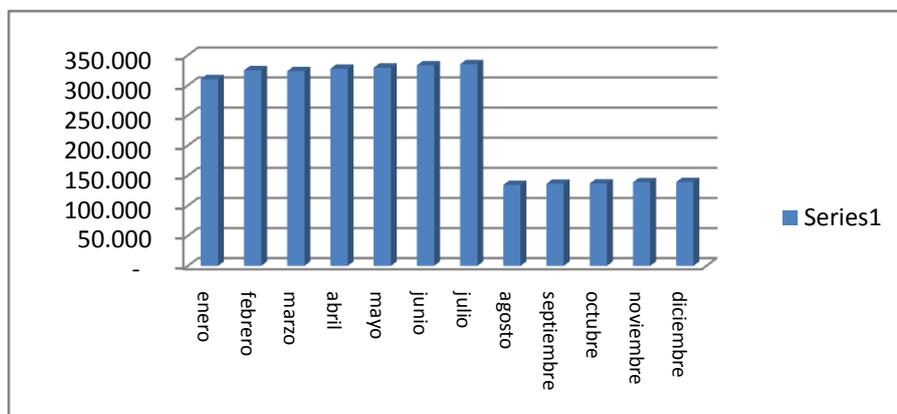
Concepto	Nuevo soles	porcentaje
Cartera Créditos	15,125,628	25%
Cuentas por cobrar (vinculado)	2,710,263	4%
Inversiones Financieras	10,878,584	18%
Inversiones Inmuebles	16,742,434	28%
depósitos ahorros	15,224,863	25%
total	60,681,773	100%

**Cartera de créditos** (25%) Constituida en su totalidad por cartera propia como adquirida al grupo corporativo, es una cartera diversificada, cuya recuperación se encuentra a cargo de los Departamentos de Cobranza Judicial y Prejudicial de la Gerencia de Recuperaciones y Asesoría Legal.

A fines del año 2015, se concretó la compra de cartera judicializada al Banco de Comercio por el importe de US\$ 1, 075,000, la expectativa de incurrir en este negocio se viene evaluando permanentemente dentro y/o fuera del grupo corporativo

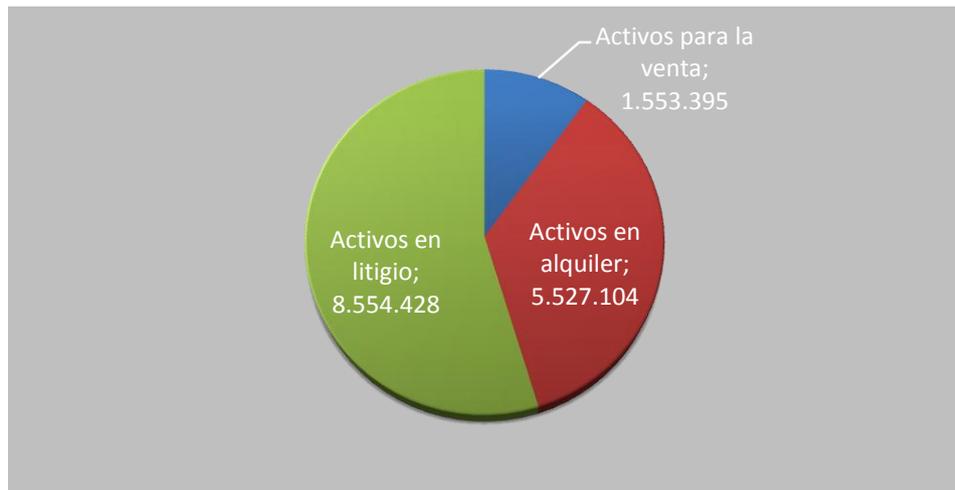
ANEXO DE CREDITOS POR COBRAR	NETO S/. DIC 2015	%
Créditos Ex Banco Comercio	5,060,425	33.46%
Créditos Comercial Adquiridos CPMP	2,263,431	14.96%
Créditos Hipotecario Adquiridos CPMP	2,302,529	15.22%
Créditos Convenio Banco Comercio	168,268	1.11%
Créditos Galerías CPMP	1,600,189	10.58%
Créditos Inverpeco	70,003	0.46%
Créditos BC-1 Banco de Comercio	3,660,782	24.20%
<b>Total Cartera al 31 de Diciembre 2015</b>	<b>15,125,628</b>	<b>100.00%</b>
<b>Corriente</b>	<b>3,329,447</b>	<b>14.92%</b>
<b>No corriente</b>	<b>11,796,182</b>	<b>85.08%</b>
<b>Total Cartera al 31 de Diciembre 2015</b>	<b>15,125,628</b>	<b>100.00%</b>
	<b>15,125,628</b>	

**Cuenta por cobrar vinculada.-** (4%) Con el propósito de rentabilizar nuestros fondos líquidos, respecto al magro comportamiento de las tasas de renta fija y la tendencia a la baja, se otorgó a una empresa del grupo corporativo financiamiento, este crédito ha venido amortizándose de manera ordenada y se encuentra próximo a cancelar.



**Inversiones financieras.-** (18%) Administradora del Comercio mantiene bonos subordinados adquiridos al Banco de Comercio, con calificación BBB+, cuyo plazo es de 10 años, con una tasa del 10.05%, y pago trimestral de intereses del orden del 2.25% al año.

**Unidades inmobiliarias** (28%)- Constituida por activos recuperados (destinados a la venta) y otros en litigio de corto, mediano y largo plazo. La recuperación es de carácter progresiva siempre y cuando no se logren acuerdos de negociación y/o ejecuciones anticipadas que nos lleve a acortar el tiempo, trasladar el riesgo y hacer efectiva la recuperación y venta futura. Es política de la empresa maximizar resultados, la gestión de venta se ejecuta por medio de unidades especializadas y/o corredores externos



Concepto	Nuevo soles	porcentaje
Activos para la venta	1.553.395	10%
Activos en alquiler	5.527.104	35%
Activos en litigio	8.554.428	55%
<b>total</b>	<b>15.634.927</b>	<b>100%</b>

**Depósitos a plazo** (25%)- Al mes de diciembre del 2015 los depósitos alcanzaron los S/ 15, 224,863 millones, colocados a tasas efectivas de aproximadamente de 4.25% en soles. Y 1.75 en dólares

Producto	Moneda	Saldo	rendimiento
Cuenta a Plazo	DOLARES AMERICANOS	200,000.00	2
Cuenta a Plazo	DOLARES AMERICANOS	200,000.00	1.75
Cuenta a Plazo	DOLARES AMERICANOS	3,800,000.00	1.75
Cuenta a Plazo	SOLES	1,000,000.00	4.25
Cuenta a Plazo	SOLES	1,000,000.00	4.25

Actualmente contamos con fondos invertidos en Sura en soles colocados a una tasa del 4% variable, se trata de productos de bajo riesgo y corto plazo " ultra y super cash " en este tipo de instrumento asciende a 3 millones de soles aproximadamente

## 7. PRINCIPALES ACTIVIDADES

**Administradora del Comercio S.A reconoce como principales actividades los siguientes conceptos**

**Recuperaciones.-** Se reconoce como la principal actividad de la empresa que ha venido dando continuidad al negocio, permitiendo alcanzar el cumplimiento de los objetivos y metas propuestas

**En este concepto se incluye:**

- Recuperación de la cartera de crédito
- Recuperación de Inmuebles
- Recuperación de alquileres

**Administración de inmuebles de la Caja.-** El 30 de diciembre de 2010, la Administradora, suscribió un contrato a través del cual asumió la administración de los inmuebles de la CPMP, así como las cuentas por cobrar que se presenten en el negocio inmobiliario desarrollado por nuestra accionista.

**Alquiler y venta de inmuebles de Administradora del Comercio**

### 1. Recuperaciones

A nivel de cartera de créditos, la Administradora del Comercio cuenta con una cartera conformada por clientes proveniente del antiguo Banco de Comercio y de la compra de cartera a empresas del grupo corporativo. En su gran mayoría constituida por personas naturales y jurídicas, cuyo origen crediticio es diversificado: productos personales, pymes, hipotecarios, convenios, otros.

Administradora reconoce como recuperación, todos los ingresos provenientes del cobro de obligaciones de sus créditos, en calidad de vigente, vencido, judicial y castigo, los ingresos futuros producto de la recuperación de los inmuebles vía adjudicación, o dación en pago, así como los ingresos provenientes de cesiones de derechos.

Durante el 2015 las recuperaciones ascendieron a US\$ 1, 657,146 millones producto de la recuperación de la cartera vigente, vencida, judicial y castigada.

El comportamiento de las recuperaciones durante el periodo 2015 disminuyó en un 30%, en comparación con la obtenida el año anterior (2014), situación originada entre otras variables, por el agotamiento progresivo de la cartera pesada de difícil recuperación, que desde hace diez años se viene gestionando y como consecuencia también, de la falta de nuevas inversiones en este tipo de instrumentos así como los factores externos propios de una economía con menor crecimiento.

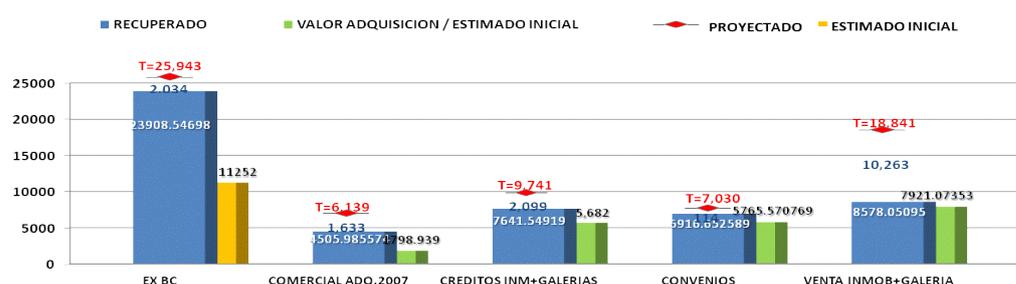
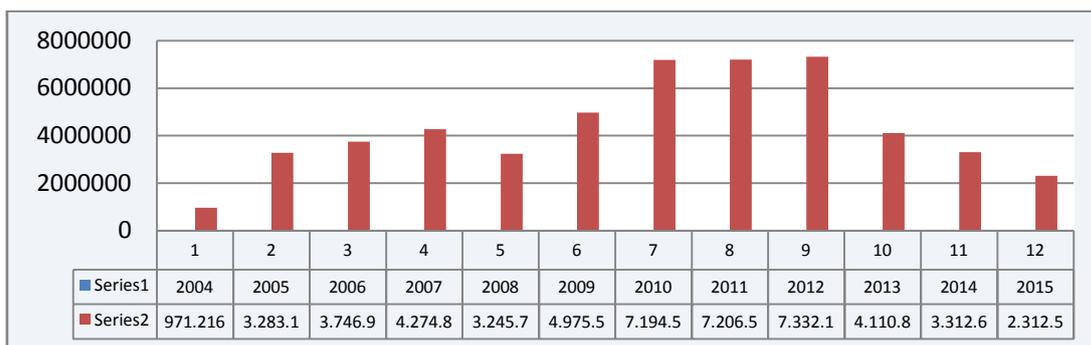
Es importante tomar en cuenta que desde el año pasado y en el 2015 hay un leve incremento del ratio de morosidad de la industria bancaria que se explica principalmente por el deterioro de la cartera de Créditos de algunos segmentos del mercado, como medianas y pequeñas empresas, como resultado del menor crecimiento de la economía, que repercute negativamente en la actividad productiva, especialmente de las unidades económicas más sensibles, afectando su capacidad de pago, se debe Resaltar que el aumento del financiamiento bancario se dio manteniendo una cartera de créditos de calidad, con bajos niveles de morosidad, cercanos a 2.6%. Es importante mencionar que el nivel de morosidad en el Perú es menor a lo observado en varios países de América Latina.

Así, por ejemplo, Brasil muestra un indicador mayor al 5%, mientras que Colombia por encima del 3%; esto a pesar de que en nuestro país tenemos una metodología de cálculo más exigente.

Es importante destacar a diferencia de los años anteriores, independientemente de la desaceleración de la economía y del crecimiento de la morosidad, hemos notado mayor lentitud y nuevas disposiciones en las entidades que se encargan de administrar justicia en nuestro País, además de los problemas sociales que han sobrevenido, lo que han conllevado en dilatar la labor de la recuperación; es el caso de las constantes huelgas de trabajadores del Poder Judicial sumados a las vacaciones que gozan, cambios y traslados de jueces y magistrados de las distintas sedes jurisdiccionales, dilatándose su nuevo avocamiento en cada una de las sedes, entre otros factores; sin embargo, ello de alguna manera se ha visto aminorado con el expertis del grupo humano y el conocimiento de la cartera administrada.

### Comportamiento de las recuperaciones

El comportamiento de las recuperaciones alcanzó su maduración en el 2010- 2012, a partir de lo cual se viene registrando una caída progresiva debido al agotamiento de la cartera. No obstante es importante señalar que todas las carteras han experimentado una mayor recuperación a las expectativas proyectadas originalmente, alcanzando y superando la inversión realizada, conforme se aprecia en el cuadro siguiente.



Respecto a los Inmuebles en litigio, esta es una actividad administrada por el Departamento de Cobranza Judicial y cuenta con el apoyo del Departamento de Mantenimiento y Administración de inmuebles. Para el 2015 se había estimado una recuperación de 30 inmuebles, Esta tarea se llegó a concluir al 73%, cifra que se considera satisfactoria, si se toma en cuenta las acciones dilatorias de los demandados y las dificultades y trámite propio del Poder Judicial.

Las unidades inmobiliarias de propiedad de la empresa se concentran mayormente en inmuebles del sector C y D, son por lo general inmuebles con una antigüedad no mayor de 25 años, los que se van recuperando por acciones de desalojo y otras, Si bien el comportamiento del sector inmobiliario ha decrecido en los dos últimos años, este tipo de vivienda aun es atractiva para cierto nivel de la población y el precio nos ha sido favorecido producto del impulso de otros años ; Se considera que en el 2016 se podría esperar un mejor desempeño.

## 2. Administración de Inmuebles

El 30 de diciembre de 2010, La Administradora, suscribió un contrato a través del cual asumió la administración de los inmuebles de la CPMP, así como las cuentas por cobrar que se presenten en el negocio inmobiliario desarrollado por nuestra accionista. Conforme se desprende del propio tenor del contrato, la finalidad del encargo conferido por la CPMP está constituida por la promoción para la venta y/o alquiler de los respectivos inmuebles.

Con fecha 20 de noviembre del 2014, la administradora, suscribe la tercera adenda al contrato de administración, en este documento se modifican varios de las clausulas mencionadas en el contrato original.

### Nivel de Ocupabilidad

Según el análisis de ocupabilidad de las unidades inmobiliarias dadas en arrendamiento, debemos indicar que comparando el 2011 con el 2015, el nivel se incrementó de 40% a 90%; ello producto del esfuerzo realizado en la colocación de unidades tanto en sectores de Galerías en el emporio de Gamarra, Magdalena y Breña, así como en el Centro Empresarial de Paseo Prado. Con relación a este centro empresarial, debemos señalar que en el año 2012 y parte del 2013 la empresa Telefónica dejó de alquilar las oficinas y locales comerciales que mantenía desde el año 2001 y que representaban al inicio aproximadamente el 70% de los locales alquilados de Paseo Prado.

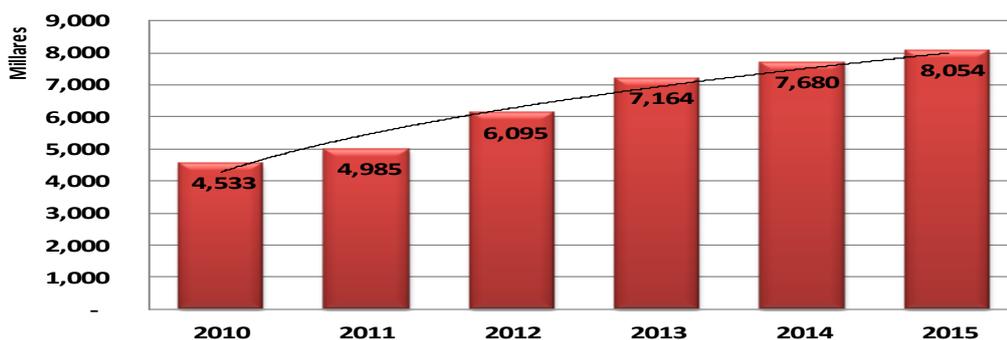
#### Ocupabilidad Paseo Prado y Galerías

	2011	2012	2013	2014	2015
Stock	1,177	594	266	249	192
Ocupado	771	1,354	1,682	1,699	1,719
<b>Total</b>	<b>1,948</b>	<b>1,948</b>	<b>1,948</b>	<b>1,948</b>	<b>1,911</b>
	39.58%	69.51%	86.34%	87.22%	89.95%

### Facturación

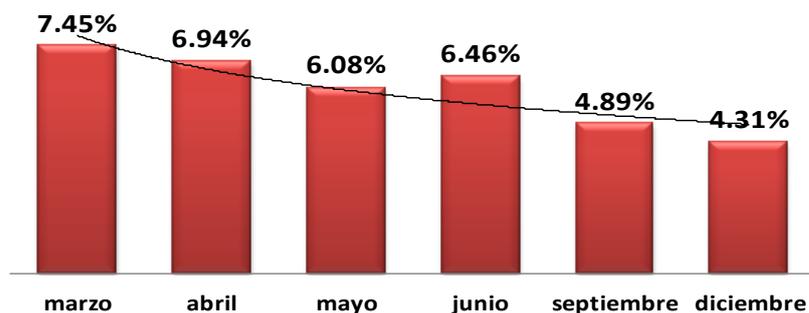
Conjuntamente con la mejora en el nivel de ocupabilidad, así como la negociación para el alza de los valores de renta, logramos incrementar el nivel de facturación de alquileres de 4,5MM en Diciembre 2010 a 8.1MM de Dólares Americanos a Diciembre 2015, representando un aumento del 78% con respecto al 2010.

**Facturación**  
Expresado en miles de dolares



Respecto a la evolución de la morosidad ha disminuido mejorándose esta con una tendencia a la baja debido a la implementación de una gestión de cobranza por parte de la Administradora, gestión que incluye el cambio en la forma en que controlan y manejan sus presupuestos los arrendatarios de las galerías, que en un gran porcentaje comprende a clientes con limitada formalidad y que estiman sus flujos de pagos en función a campañas de ventas, esto es, reducen pagos previos a alguna campaña y regularizan los mismos al término de éstas.

**Evolución Morosidad 2015**



### 3. Alquiler y venta de inmueble de ADC

La empresa había proyectado ingresos por Venta de Inmuebles de ADC por un total de S/ 3, 587,300, por este concepto se logro ejecutar S/ 1, 991,424 (56%) .

Respecto a las proyecciones de ingresos por alquiler la meta (S/ 323,700) alcanzada al cierre del año fue de S/ 409,414 que representa un cumplimiento de 126%

## 8. GESTION DE CONTINGENCIAS

### 1. Administración de Contingencia

Administradora del Comercio, realiza el mayor de sus esfuerzos para administrar con eficiencia sus principales contingencias, tal como:

#### a. Contingencia Tributaria

ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A.- Mantiene procesos Administrativos, en los cuales se está debatiendo los reparos que finalmente deben ser asumidos por nuestra institución ante la SUNAT. Al respecto, existen dos procesos Administrativos, en los cuales se determinará los conceptos que finalmente deberemos pagar a la Administración Tributaria.

El primer proceso administrativo está relacionado con el Impuesto a la Renta 1997 e Impuesto General a las Ventas 1998; y el segundo está relacionado con Impuesto a la Renta 1998, 1999 y 2000, así como al Impuesto General a las Ventas 1999 y 2000. Ambos expedientes se encuentran pendientes de ser resueltos en el Tribunal Fiscal.

Proceso de Acción de Amparo, por el cual se pretende que la SUNAT deje de cobrarnos los intereses moratorios de la deuda tributaria por resultar confiscatorios; y en su reemplazo se calcule la misma con el Índice de Precios al Consumidor.

En el mes de marzo del 2013 se emitió Sentencia de Primera Instancia, la misma que declaró FUNDADA nuestra demanda. Asimismo, se nos ha concedido la Ejecución Anticipada de la Sentencia, lo cual implica que los efectos de la citada Resolución se deben aplicar inmediatamente.

La SUNAT apeló la Sentencia de Primera Instancia, derivándose los actuados a la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, la misma que mediante Resolución de fecha 09 de octubre del 2013, notificada a nuestra parte el 14 de enero del 2014, declaró Nula la Sentencia de Primera Instancia.

Ante ello, el expediente baja al Decimo Primer Juzgado Constitucional de Lima, el cual con fecha 02 de octubre del 2014, emite nueva Sentencia de Primera Instancia, que declara Fundada en parte la demanda y dispone que la Administración Tributaria no puede cobrarnos intereses moratorios posteriores a los plazos precisados en los artículos 142 (09 meses para resolver el reclamo en primera instancia) y 150 del Código Tributario (12 meses para resolver la apelación). Dicha Sentencia ha sido apelada por la SUNAT y por la Administradora

### Otras contingencias

ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A., también mantiene diversos procesos judiciales y administrativos, en calidad de demandado, por diversos conflictos de intereses de índole civil, laboral, penal y administrativo, según el siguiente detalle:

Asunto	Monto
<b>Procesos Civiles:</b>	US\$ 2'476,069 S/. 3'150,225
<b>Procesos Laborales:</b>	S/. 186,184
<b>Procesos Contencioso Administrativos</b>	S/. 25,376

Sobre el particular, los procesos civiles y penales tienen su origen, en su mayoría, en demandas y/o denuncias interpuestas por deudores de la institución, quienes utilizan dicho recurso para demorar la cobranza iniciada en su contra. Los procesos laborales, en su mayoría, provienen de ex trabajadores de la empresa, cuando aún funcionaba como Banco; y los administrativos son como consecuencia de conflictos de intereses producidos con INDECOPI, SUNAT y diversas Municipalidades en mérito a la gestión inmobiliaria que venimos desarrollando.

Es importante señalar que la mayoría de los procesos antes señalados pueden considerarse como de carácter rutinario y la resolución final de los mismos no tendría un impacto significativo sobre los resultados de la institución.

Para el 2015 la incidencia de casos presentados se ha incrementado en una cantidad poco relevante. Sin embargo, es pertinente señalar que el efecto económico de estos nuevos casos es nulo, debido a que la interposición de estas nuevas acciones en contra no reviste ningún riesgo para la empresa. Del mismo modo, cabe detallar que en el 2015, al igual que en el año 2014, se han iniciado algunas acciones administrativas para la devolución de importes pagados a la SUNAT por concepto de Impuesto Temporal de Activos Netos, lo que a futuro representará un ingreso para la empresa.

## 9. GESTION INTEGRAL DE RIESGO

Administradora del Comercio S.A. Incorpora como parte de la cultura organizacional el Riesgo, para minimizar cualquier evento posible que afecte a la empresa.

La tendencia en el uso de herramientas de gestión es cada vez más importante y su práctica obligada, por ello la empresa de acuerdo a la realidad y tamaño viene progresivamente incorporando mejoras en este aspecto.

### 1. Enfoque integral de la gestión de riesgos

#### 1.1. Organización

Se ha definido tanto la estructura organizacional y se viene implementando un conjunto de actividades para el desarrollo de la gestión integral de riesgos.

#### 1.2. Riesgos de crédito

El riesgo de crédito se realiza dentro del concepto general y su aplicación es de carácter práctico e implementado a partir del tamaño y necesidad tanto de la empresa como de las vinculadas, dentro de un contexto de riesgo moderado y el monitoreo permanente de las mismas.

#### Portafolio de instrumentos financieros

El manejo se realiza según los lineamientos de las políticas de inversión en instrumentos financieros de la empresa. En este sentido optamos especialmente por instrumentos de bajo riesgo y en el caso de los de renta fija se vienen colocando a plazos no mayores al año.

El análisis y monitoreo del riesgo como del sistema financiero es permanente y esta cargo de unidades especializadas; A diciembre del 2015 el monto asciende a 32 millones que incluye depósitos a plazos, bonos subordinados, fondos mutuos, préstamo a entidades vinculadas

El riesgo es considerado bajo, pues los instrumentos que lo componen se encuentran clasificados en categoría de riesgo de grado de inversión.

La participación de la empresa en inversión vinculadas al Banco de Comercio son parte de estrategias corporativas que nos permiten apalancar recursos al Banco y a nosotros rentabilizar nuestros excedentes bajo condiciones de riesgo moderado.

#### Cartera de crédito

La cartera asciende a 15 millones de soles, en su gran mayoría se trata de cartera castigada, clasificada en pérdida e irre recuperable, en menor proporción mantenemos cartera vigente especialmente relacionada a convenios flujos y cartera hipotecaria.

Es importante señalar que la empresa no ha venido adquiriendo créditos en los últimos años , A fines del 2015, se lograron adquirir de carácter específico créditos judicializados , esta cuentas se encuentran con procesos en trámite favorables y contra garantizados con bienes inmuebles.

La cartera de créditos se encuentra en su gran mayoría Provisionada , aproximadamente 80% , el 20% representa cartera en calidad de recuperables tanto a nivel judicial como prejudicial , la administración y control de la misma se ejecuta por medio de la Gerencia de Recuperaciones y Asesoría Legal y estudios externos

### 1.3. Riesgo de liquidez

Administradora del Comercio al 31 de diciembre del 2015 mantiene una posición líquida, especialmente por las estructuras de sus fondos corrientes; cerca del 50% están colocados en instrumentos de bajo riesgo.

Estos fondos se mantienen como reservas y están disponibles para colocaciones futuras.

Para mitigar este [riesgo](#), la empresa realiza permanentemente cálculos que les permitan establecer las fechas y montos del dinero que necesitarán para cumplir con sus obligaciones, así como del dinero que podrían recibir en concepto de depósitos y repago de los préstamos concedidos.

Administradora del Comercio, se mantiene con una liquidez holgada respecto a sus obligaciones, dicha situación le ha permitido trabajar con recursos propios, no obstante el agotamiento progresivo de la cartera se encuentra en una línea decreciente, por lo que deberá tomarse las acciones necesarias para evitar posibles descalces a nuestras posiciones en un futuro de corto plazo

### 1.4. Riesgo de mercado

El control de los riesgos de mercado se realiza sobre las variaciones en precio, tipo de cambio y tasas de intereses de los instrumentos de los portafolios. El tipo de cambio en el presente año mostró un comportamiento inestable y con tendencia al alza se optó por convertir los mayores fondos de nuestros depósitos a dólares. Esta operación permitió al término del año obtener ganancias y proteger nuestros recursos frente a esta volatilidad. Es así mismo importante que la empresa ha venido reduciendo las obligaciones corrientes y no corrientes en este tipo de moneda, salvo excepciones y gastos menores.

En el caso particular de la cartera Inmobiliaria donde se perciben flujos en dólares la variación del dólar se traslada a terceros. No obstante a ello, el alza si podría generar un incremento en la morosidad a medida que los clientes vean reducido su capacidad en la compra del dólar frente a la menor posición de sus ingresos.

La variación de tasas no tiene mayor impacto, sobre nuestras cuentas x cobrar, el valor de liquidación utilizado para cualquier negociación de pago no se ejecuta sobre tasas pactada, y no constituye parte de nuestra rentabilidad esperada, de darse alguna operación de refinanciación se pacta sobre tasas que permiten cobertura nuestra posición de riesgo.

No obstante donde hemos tenido el mayor incidencia es por el lado de las colocaciones en los depósitos a plazo, durante los últimos años la tendencia ha venido a la baja debido a bajo crecimiento del país y la incertidumbre en el entorno mundial.

Respecto al Bono Subordinado la tasa se mantiene y no deberá tener mayor variación en el corto plazo, hasta el momento hemos venido percibiendo puntualmente los pagos trimestrales pactados y es importante también señalar que el Banco conforme a la calificación de riesgos el Banco de Comercio se clasifica en B y sus bonos subordinados BBB-pe (refleja una adecuada capacidad para pagar capital e intereses en términos y condiciones pactadas)

Consideramos que una medida para aminorar los riesgos de Mercado, es diversificar el portafolio de inversión, establecer una posición de grupo respecto al tipo de riesgo que queremos asumir y a partir de esta posición identificar las alternativas futuras.

#### **1.5. Riesgo de Operación**

La Administradora ha implementado dentro de la estructura organizacional un área para la gestión del riesgo, la metodología de análisis se basa en un plan progresivo de mejoras continuas a nivel de procesos. En este contexto, la identificación de los principales riesgos operacionales se identifica y se elaboran planes de acción para minimizar el posible riesgo.

## 10. PRINCIPALES LOGROS

### **Minimizar el efecto del pago de las contingencias y su impacto económico respecto a los procesos en contra.**

En el 2015 se ha logrado reducir considerablemente los efectos relacionados a reclamos y procesos en contra de la Administradora. Por lo tanto, se han obtenido resultados favorables en la casi totalidad de los procesos que se han instaurado en nuestra contra; lo cual ha conllevado a no tener impacto económico, revaluándose el nivel de contingencia de los casos más relevantes, así como ejecutando mecanismos de prevención de reclamos ante INDECOPI.

### **Administrar los activos de La Caja, retroalimentando ingresos para el grupo corporativo**

Administradora del Comercio, ha logrado mantener la ocupabilidad de los locales alquilados alcanzando un 89.95% en el 2015, en comparación con un 87.22% en el 2014. Tanto en galerías como en el centro empresarial, esta continuidad a permitido generar recursos permanentes a La Caja, agregando valor y sostenibilidad generados a partir del giro del negocio.

### **Mejora en los servicios de administración de inmuebles**

Administradora en los últimos años, ha mantenido la política de mejorar el servicio de administración de inmuebles. Como resultado de lo indicado, operativamente se ha venido reduciendo la incidencia administrativa, reforzando el control y sosteniendo periódicamente reuniones mensuales con La Caja.

Así mismo es evidente que el aprendizaje y la adecuación para lograr optimizar las sinergias corporativas se vienen aplicando en forma permanente logrando una mayor experiencia propia del personal y la optimización de los recursos.

A nivel de mejoras y actualización de los sistemas inmobiliarios se ha venido trabajando de acuerdo a nuestro plan operativo 2015, las actividades no programadas se han venido incrementado siendo atendida y otras en proceso vía SDT a la Caja.

### **Generar ingresos que permitan incrementar el patrimonio de la empresa**

Durante el año 2015 se logró recuperar, en las diversas carteras la suma de US\$ 1,657,146 y por venta de inmuebles US\$ 655,413. En ambos casos la cifra es menor a la experimentada en años pasados, sin embargo es importante destacar que a pesar de la situación adversa creada por temas externos y el hecho de tratarse de una cartera pesada, la empresa sigue teniendo resultados positivos. Cabe mencionar que en este año se ha logrado revertir y mejorar la recuperación de la cartera convenio que venía presentando ciertos retrasos morosidad alta. Asimismo se ha comprado cartera al Banco de Comercio por US\$ 1,075,000

### **Continuar con la mejora continua.**

Durante el año 2015 se logró dar continuidad a las mejoras a nivel de la infraestructura de tecnologías, reforzar la seguridad de información. Se incluye también en este conjunto de mejoras las adecuaciones y funcionalidades de los sistemas internos de la Gerencia de Administración y Finanzas, Gerencia Inmobiliaria, Recursos Humanos y Riesgos y Procesos.

Así mismo es importante considerar la mejora y actualización de los procesos vinculados a la administración de los Inmuebles de La Caja.

### **Mejora en la Transparencia de la Gestión.**

Debemos resaltar que durante el año 2015, la Administradora del Comercio no ha tenido hallazgos de importancia por parte de las auditorías, visitas de inspección realizadas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, habiendo implementado la gran mayoría de recomendaciones efectuadas por dichas entidades.

## 11. ESTADOS FINANCIEROS

### **Análisis del Resultado de las Operaciones y de la Situación Económica Financiera**

La gestión económico-financiera y administrativa de ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A., en el año 2015 tuvo dos hechos relevantes.

El primero cumplir con las metas trazadas en lo referente a la recuperación de créditos y la venta de activos: bienes inmuebles propios y adjudicados; y el segundo, relacionado con la gestión para minimizar cualquier efecto de la contingencia tributaria, así como liberarnos de las medidas cautelares previas impuestas por la administración tributaria.

En lo referente a la recuperación de créditos de las diferentes carteras por el periodo enero a diciembre 2015, se obtuvo la suma de S/. 5'647,553. En el mismo periodo la venta de los inmuebles correspondiente a las carteras inmobiliaria y galerías fue del orden de S/ 2,233,648.

Las pérdidas acumuladas de la empresa hasta el año 2010 representaron el 52% de su capital, pero esta situación se ha venido revirtiendo en los años 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015 producto de las utilidades obtenidas en dichos periodos, provenientes del levantamiento de provisiones por prescripción de contingencias, así como al plan de reducción de gastos fijos; generación eficiente y eficaz de los ingresos provenientes de las inversiones y el sinceramiento de provisiones.

En el último ejercicio contable, nuestro patrimonio neto contable a S/. 34'578,520 (Año 2015).

### **Estado de Ganancias y Pérdidas**

#### **Ingresos Operacionales**

Los ingresos brutos en el 2015 ascienden a S/. 6'100,356 resultado de los ingresos operacionales por: (i) Venta de bienes y alquiler por S/. 2'339,452; (ii) Intereses, comisiones y recupero de gastos y créditos incobrables, reconocimiento del diferido de la cartera de créditos por S/. 2'125,423; y (iii) Prestación del servicio de administración de los inmuebles de la Caja por S/. 1'635,481.

#### **Costo de Operación (recuperación y venta de bienes)**

Rubro expresado a valores razonables que consideran los costos por venta y por la cobranza de la cartera de créditos, así como los costos por la venta de bienes adjudicados e inmuebles de la cartera hipotecaria y galerías en el ejercicio económico 2015, por un total de S/. 3'572,465.

#### **Utilidad bruta**

La utilidad bruta en el 2015 asciende a S/. 3'070,250, resultado de la diferencia entre los ingresos propios de la operación del negocio y los costos correspondientes.

### **Gastos de Administración**

En el año 2015, los gastos ascendieron a S/. 2'542,826, representados principalmente por: (i) Gastos de personal de gerencia y administrativo por S/. 2'086,539; (ii) Servicios prestados por terceros por S/. 330,493; (iii) Gastos de bienes adjudicados y embargados S/. 27,179; (iv) Depreciación y amortización S/. 82,839; y (v) Otros gastos por S/. 15,775.

### **Ingresos y Gastos Financieros**

En el 2015, los ingresos financieros ascendieron a S/. 1'562,480, por el reconocimiento de los intereses ganados sobre los bonos, depósitos y préstamos a vinculadas.

Los gastos financieros de S/. 70,829, están representados por los intereses de financiamiento, producto de la deuda con La Caja.

La diferencia en cambio originada por la devaluación del dólar frente al nuevo sol arrojó una ganancia de S/. 2'459,452.

### **Ingresos y Gastos Operativos**

Se registró un ingreso en el período de S/. 1'467,399, resultante de llevar a valor razonable las inversiones inmobiliarias de la empresa. Los otros ingresos operativos ascendieron a S/. 1'505,229 y los gastos operativos ascendieron a S/. 2'250,182, los cuales están representados por el registro de la provisión de la contingencia tributaria, calificada como probable, por la provisión de cobranza dudosa y otras provisiones diversas.

### **Utilidad Neta**

El resultado del ejercicio ascendió a la suma de S/. 4'658,615, los mismos que luego de deducir el impuesto a la renta arrojó una utilidad neta contable de S/. 3'070,250.

### **Balance General**

#### **Activos**

Al 31 de diciembre de 2015 el activo total ascendió a S/. 66'638,901., siendo los rubros más importantes, efectivo y equivalente de efectivo 15'201,973, los créditos por cobrar neto de provisión de S/. 15'125,628; Bienes inmuebles para la venta, otros en litigio y/o en proceso de saneamiento (en un futuro destinados a la venta) por un importe de S/. 9'056,713 Cuentas por cobrar a vinculadas por S/. 2'710,263, Inversiones Financieras por la suma de S/. 10'878,584; Otros activos por la suma de S/. 4'923,335, conformado principalmente por reclamos de impuestos a la SUNAT y otros.

#### **Pasivos**

Al 31 de diciembre de 2015 los pasivos totales ascendieron a S/. 32'060,381, siendo los rubros más importantes las provisiones de contingencias tributarias con calificación de probable y por litigios por la suma de S/. 29'407,111; Cuentas por pagar a empresas vinculadas por la compra de cartera por S/. 6,622; e Ingresos diferidos por S/. 469,339

**Patrimonio**

Al 31 de diciembre del 2015 nuestro patrimonio neto contable ascendió a la suma de S/.34'578,520, que comprende la cuenta Capital Social y Reservas por S/. 29'177,843; Resultados Acumulados de S/. 2'330,427, y la Utilidad Neta del Ejercicio Económico 2015 ascendente a S/. 3'070,250.

## 12. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto al desarrollo del negocio de **ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A.** durante el año 2015. Los firmantes se hacen responsables por los daños que pueda generar la falta de veracidad o insuficiencia del contenido, dentro del ámbito de su competencia, de acuerdo a las normas del Código Civil.

Señora **Carola Martorellet Lumbreras**

**Gerente General (e)**

Señor **Luis Alva de la Cuadra**

**Gerente de Recuperaciones y Asesoría Legal**

**Administradora del Comercio S.A.**

Estados financieros al 31 de diciembre de 2015 y de 2014  
junto con el dictamen de los auditores independientes



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

## **Estados financieros al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 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

## Dictamen de los auditores independientes

A los señores Accionistas y Directorio 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 2015 y de 2014, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados esas fechas, así como 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 nuestras auditorías. 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 2015 y de 2014, 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  
26 de febrero de 2016

Refrendado por:



Victor Tanaka  
C.P.C.C. Matrícula No. 25613

PAZVES, LAUDIVSE, BURGAS  
f ASOC.

## Administradora del Comercio S.A.

### Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014

	Nota	2015 S/(000)	2014 S/(000)
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	15,202	16,311
Cuentas por cobrar comerciales, neto	4	3,329	3,000
Cuentas por cobrar a vinculadas	19(a)	301	287
Otras cuentas por cobrar, neto	5	667	52
Existencias, neto	6	1,871	1,730
Otros activos	7	1,050	1,312
<b>Total activos corrientes</b>		<b>22,420</b>	<b>22,692</b>
Cuentas por cobrar comerciales, neto	4	11,796	9,837
Cuentas por cobrar a vinculadas	19(a)	2,410	5,381
Otras cuentas por cobrar, neto	5	3,873	3,866
Inversiones financieras	8	10,879	7,823
Propiedades de inversión	9	7,686	5,527
Otros activos	7	7,186	8,554
Mobiliario y equipo, neto		389	438
Activos intangibles, neto		-	4
Activo por impuesto a la renta diferido	13(e)	-	66
<b>Total activo</b>		<b>66,639</b>	<b>64,188</b>
<b>Pasivo y patrimonio neto</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por pagar comerciales		159	230
Cuentas por pagar a vinculadas	19(a)	7	1,177
Otras cuentas por pagar	10	2,018	1,612
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>2,184</b>	<b>3,019</b>
Cuentas por pagar a vinculadas	19(a)	-	1,400
Provisiones diversas	11	29,407	27,987
Ingresos diferidos		229	274
Pasivo por impuesto a la renta diferido	13(e)	241	-
<b>Total pasivo</b>		<b>32,061</b>	<b>32,680</b>
<b>Patrimonio neto</b>			
Capital social	12	28,911	28,911
Reserva legal		267	267
Resultados acumulados		5,400	2,330
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>34,578</b>	<b>31,508</b>
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>		<b>66,639</b>	<b>64,188</b>

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 2015 y de 2014

	Nota	2015 S/(000)	2014 S/(000)
Ingresos operacionales	14	6,100	7,825
Costo de operación	15	<u>(3,572)</u>	<u>(3,834)</u>
<b>Utilidad bruta</b>		2,528	3,991
<b>Ingresos (gastos) operativos</b>			
Valorización de propiedades de inversión	9(c)	1,467	571
Gastos de administración	16	(2,542)	(2,736)
Otros, neto	17	<u>(742)</u>	<u>1,339</u>
<b>Utilidad operativa</b>		711	3,165
<b>Otros ingresos (gastos)</b>			
Ingresos financieros	18	1,562	1,741
Gastos financieros	19(b)	(71)	(558)
Diferencia en cambio, neta	22	<u>2,456</u>	<u>439</u>
<b>Utilidad antes de impuesto a las ganancias</b>		4,658	4,787
Impuesto a las ganancias	13(f)	<u>(1,588)</u>	<u>(845)</u>
<b>Utilidad neta del año</b>		3,070	3,942
Otros resultados integrales		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total de resultados integrales del periodo</b>		<u>3,070</u>	<u>3,942</u>

Las notas adjuntas 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 2015 y de 2014

	Capital social S/(000)	Reserva legal S/(000)	Resultados acumulados S/(000)	Total S/(000)
Saldos al 1 de diciembre de 2014	28,911	267	(1,612)	27,566
Utilidad neta del año	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,942</u>	<u>3,942</u>
Total resultados integrales	-	-	3,942	3,942
Saldos al 31 de diciembre de 2014	28,911	267	2,330	31,508
Utilidad neta del año	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,070</u>	<u>3,070</u>
Total resultados integrales	-	-	3,070	3,070
Saldos al 31 de diciembre de 2015	<u>28,911</u>	<u>267</u>	<u>5,400</u>	<u>34,578</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

## Administradora del Comercio S.A.

### Estado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y de 2014

	2015 S/(000)	2014 S/(000)
<b>Efectivo proveniente de las actividades de operación</b>		
Utilidad neta del año	3,070	3,942
<b>Más (menos) ajustes a la utilidad neta:</b>		
Depreciación y amortización	83	88
Estimación de cobranza dudosa para cuentas por cobrar comerciales	867	655
Estimación de cobranza dudosa para otras cuentas por cobrar	3	31
Recuperos de cuentas por cobrar comerciales estimadas como de cobranza dudosa	(1,259)	(408)
Estimación para desvalorización de existencias	1	6
Impuesto a la renta diferido	307	(37)
Valor razonable de las propiedades de inversión	(1,467)	(571)
Variación de provisiones diversas	1,420	795
<b>Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo:</b>		
(Aumento) disminución de cuentas por cobrar comerciales	(1,896)	2,583
(Aumento) disminución de cuentas por cobrar diversas	(625)	8,200
(Aumento) disminución de existencias	(142)	1,848
Disminución (aumento) de otros activos	938	(463)
(Disminución) aumento de cuentas por pagar comerciales	(71)	85
Aumento de otras cuentas por pagar e ingresos diferidos	361	536
Disminución de cuentas por cobrar relacionadas	2,957	4,017
<b>Efectivo neto proveniente de las actividades de operación</b>	<u>4,547</u>	<u>21,307</u>

## Estado de flujos de efectivo (continuación)

	2015 S/(000)	2014 S/(000)
<b>Actividades de inversión</b>		
Compra de activo fijo	(30)	(210)
Redención (apertura) de depósitos a plazo	1,257	(15,436)
Compra de intangibles	-	(6)
Apertura de fondos mutuos	(3,056)	(242)
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de inversión</b>	<u>(1,829)</u>	<u>(15,894)</u>
 <b>Actividades de financiamiento</b>		
Disminución de cuentas por pagar a relacionada	<u>(2,570)</u>	<u>(4,616)</u>
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento</b>	<u>(2,570)</u>	<u>(4,616)</u>
 <b>Aumento neto de efectivo y equivalente de efectivo en el año</b>	 148	 797
 <b>Saldo de efectivo al inicio del año</b>	 <u>875</u>	 <u>78</u>
<b>Saldo de efectivo al final del año, nota 3</b>	<u>1,023</u>	<u>875</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

# Administradora del Comercio S.A.

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014

### 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 2014 fueron aprobados en Junta General de Accionistas realizadas el 27 de marzo de 2015. Los estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 adjuntos han sido aprobados por la Gerencia el 26 de febrero de 2016, 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 han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las propiedades de inversión y los fondos mutuos incluidos en el rubro de “Inversiones financieras” que son medidos a su valor razonable, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía. Los estados financieros se presentan en 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 2015; 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 comparativos de la Compañía. Dichas nuevas NIIFs y NICs revisadas se describen a continuación:

- NIC 19 “Beneficios a los empleados (modificaciones)” -  
La NIC 19 requiere que una entidad considere las contribuciones de los empleados o terceros en la contabilización de los planes de beneficios definidos. Cuando las contribuciones están vinculadas al servicio, deben ser atribuidas a los períodos de servicio como un beneficio negativo. Estas enmiendas aclaran que, si el monto de las contribuciones es independiente del número de años de servicio, una entidad puede reconocer esas contribuciones como una reducción en el costo del servicio en el período en el que se presta el servicio, en lugar de asignar la contribución a los períodos de servicio. Esta modificación no es relevante para la Compañía, ya que no tiene planes de beneficios definidos con aportes de los empleados o de terceros.
  
- Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2010 - 2012  
Con excepción de las mejoras relacionadas a la NIIF 2 Pagos basados en acciones aplicada para las transacciones de pagos basados en acciones con fecha de concesión el o después del 1 de julio de 2014, todas las demás mejoras tienen vigencia para los periodos contables que inician el o después del 1 de julio de 2014. Estas mejoras incluyen:  
  
NIC 16 Propiedades, planta y equipo y NIC 38 Activos intangibles  
Esta mejora es aplicada retrospectivamente y precisa en la NIC 16 y en la NIC 38 que el activo puede ser revaluado con referencia a data observable ya sea ajustando el importe bruto del activo a su valor de mercado, o determinando el valor de mercado del importe en libros neto y ajustando el importe bruto de manera proporcional de manera que el importe neto sea equivalente al valor de mercado. Adicionalmente, la depreciación o amortización acumulada es la diferencia entre el importe bruto y el valor neto en libros del activo.  
  
NIC 24 Información a revelar sobre partes relacionadas  
Esta mejora es aplicada retrospectivamente y precisa que una entidad de gestión (una entidad que proporciona servicios del personal clave de la gerencia) es una parte relacionada sujeta a revelaciones de partes relacionadas. Adicionalmente, se requiere que una entidad que utiliza a una entidad de gestión revele los gastos incurridos por los servicios de gestión.
  
- Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2011 - 2013  
Estas mejoras están vigentes desde el 1 de julio de 2014. Incluyen:

## Notas a los estados financieros(continuación)

### NIIF 13 Medición del valor razonable

Esta mejora es aplicada prospectivamente y precisa que la excepción de portafolio en la NIIF 13 puede ser aplicada no solamente a los activos financieros y a los pasivos financieros, sino también a otros contratos dentro del alcance de la NIC 39.

### NIC 40 Propiedades de inversión

La descripción de servicios secundarios en la NIC 40 distingue entre propiedades de inversión y propiedades ocupadas por el propietario (por ejemplo, propiedades, planta y equipo). La modificación es aplicada prospectivamente y precisa que la NIIF 3, y no la descripción de servicios secundarios en la NIC 40, es usada para determinar si la transacción es la compra de un activo o una combinación de negocios.

## 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.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente a 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 (compra/venta convencionales) se reconocen en la fecha de la compra/venta; 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 2015 y de 2014 es como sigue:

##### *Activos financieros al valor razonable con efecto en resultados*

Los activos financieros a valor razonable con efecto en resultados incluyen los activos financieros mantenidos para negociación y los activos financieros designados a valor razonable con efecto en resultados, cuya designación es desde su reconocimiento inicial y sobre la base de instrumento por instrumento.

## Notas a los estados financieros(continuación)

Los cambios en el valor razonable de un activo financiero designado a valor razonable con efecto en resultados son registrados en el estado de resultados integrales.

### *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, de ser aplicable. 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 integrales. 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 ingreso o gasto financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, 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

## Notas a los estados financieros(continuación)

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 los activos financieros de la Compañía, 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.

### 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

## Notas a los estados financieros(continuación)

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 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 integrales. 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 integrales. 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 integrales.

### (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 a su valor razonable más, en el caso de los pasivos contabilizados al costo amortizado, los costos de transacción directamente atribuibles.

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

## Notas a los estados financieros(continuación)

### Medición posterior -

La medición posterior de los pasivos financieros mantenidos por la Compañía al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, es como sigue:

### *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 integrales.

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

### 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 integrales.

#### (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.

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, la Compañía no presenta ningún activo o pasivo financiero por un monto neto; ni presenta importes brutos sujetos a derechos de compensación.

#### (v) Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable de los instrumentos financieros es divulgado en nota 21. 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.

## Notas a los estados financieros(continuación)

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 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 a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.
- 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. Asimismo, 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.

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.

(b) Transacciones en moneda extranjera -

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

## Notas a los estados financieros(continuación)

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.

(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; los cuales son puestos en venta para realizarlos. La estimación para desvalorización de existencias resulta de la comparación del valor neto 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, ver párrafo (e) siguiente.

(e) 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.

## Notas a los estados financieros(continuación)

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.

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 2015 y de 2014 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 de "Existencias". El costo atribuido para propósitos de registro contable como existencias está representado por el valor razonable a la fecha de cambio de uso.

(f) 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.

## Notas a los estados financieros(continuación)

Las pérdidas por deterioro del valor correspondiente 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 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.

(g) 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.

(h) 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 integrales, a medida que se devengan.

(i) 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.

(j) 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

## Notas a los estados financieros(continuación)

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.

(k) 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 imposables 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 la renta diferido es reconocido usando el método del pasivo por las diferencias temporales entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

El activo y pasivo diferido se reconocen sin tomar en cuenta el momento en que se estime que las diferencias temporales se anularán. Los activos diferidos son reconocidos cuando es probable que existan beneficios tributarios futuros suficientes para que el activo diferido se pueda aplicar. A la fecha del estado de situación financiera, la Gerencia evalúa los activos diferidos no reconocidos y el saldo de los reconocidos; reconociendo un activo diferido previamente no reconocido en la medida en que sea probable que los beneficios futuros tributarios permitan su recuperabilidad o reduciendo un activo diferido en la medida en que no sea probable que se disponga de beneficios tributarios futuros suficientes para permitir que se utilice parte o todo el activo diferido reconocido contablemente.

El valor en libros del activo diferido es revisado en cada fecha del estado de situación financiera y es reducido en la medida que no sea probable que exista suficiente utilidad imponible contra la cual se pueda compensar todo o parte del activo diferido a ser utilizado. Los activos diferidos no reconocidos son reevaluados en cada fecha del estado de situación financiera y son reconocidos en la medida que sea probable que la utilidad imponible futura permita recuperar el activo diferido. El activo y pasivo diferido se reconocen sin tomar en cuenta el momento en que se estime que las diferencias temporales se anulan.

Los activos y pasivos diferidos son medidos con las tasas legales que se esperan aplicar en el año en el que el activo es realizado o el pasivo es liquidado, sobre la base de las tasas que han sido promulgadas o sustancialmente promulgadas en la fecha del estado de situación financiera.

## Notas a los estados financieros(continuación)

El importe en libros de los activos y pasivos por impuestos diferidos puede cambiar, incluso cuando no haya cambiado el importe de las diferencias temporales, debido a un cambio en la tasa del impuesto a la renta. El efecto del cambio en el impuesto diferido, correspondiente al cambio de tasa, se reconocerá en el estado de resultados del periodo, excepto en las partidas previamente reconocidas fuera del estado de resultados integrales (sea en otro resultados integrales o directamente en el patrimonio).

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

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

#### (I.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.

#### (I.2) Intereses y comisiones de créditos de las carteras castigadas 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 cuando presentan problemas de cobrabilidad; es decir, cuando se encuentran en situación de vencidos por más de 90 días o en cobranza judicial por incumplimiento por parte del prestatario, cuyos intereses son reconocidos como ingresos hasta su cobro.

#### (I.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.

#### (I.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.

## Notas a los estados financieros(continuación)

### (l.5) Ingresos por intereses sobre depósitos -

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

### (m) 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.

### (n) 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.

### (o) 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 el 31 de diciembre de 2015 y de 2014.

## Notas a los estados financieros(continuación)

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 (f)
- (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 (j)
- (v) Impuesto a las ganancias, nota 2.2 (k)
- (vi) Valor razonable de las propiedades de inversión, nota 2.2 (f)

### 2.4 Nuevos pronunciamientos contables:

A continuación se enumeran las normas y modificaciones y mejoras a las normas emitidas pero que no se encuentran en vigencia a la fecha de emisión de los presentes estados financieros. La Compañía tiene la intención de adoptar estas normas y modificaciones y mejoras a las normas, según corresponda, cuando entren en vigencia:

- NIIF 9 “Instrumentos financieros”, 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 2018.
- Modificaciones a la NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”, efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.
- Modificaciones a la NIC 16 “Propiedades, planta y equipo” y NIC 38 “Activos intangibles”, efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.
- Modificaciones a la NIC 16 “Propiedades, planta y equipo” y NIC 41 “Agricultura”, efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.
- Modificaciones a la NIC 27 “Estados financieros separados”, efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.

## Notas a los estados financieros(continuación)

- Modificaciones a la NIIF 10 “Estados financieros consolidados” y la NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”, efectivas para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.
- Mejoras a las NIIF - Ciclo 2012-2014, éstas mejoras comprenden las modificaciones a la NIIF 5 “Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas”, NIIF 7 “Instrumentos financieros - Información a revelar”, NIC 19 “Beneficios a los empleados” y NIC 34 “Información financiera intermedia”, las cuales son efectivas para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.
- Modificaciones a la IAS 1 “Presentación de estados financieros”, efectiva para períodos que comiencen en o a partir del 01 de enero de 2016.
- Modificaciones a la NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”, NIIF 12 “Información a revelar sobre participaciones en otras entidades” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”, las cuales son efectivas para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.

A la fecha de este informe, la Gerencia se encuentra evaluando el impacto que estas normas y modificaciones y mejoras a las normas tendrían en los estados financieros de la Compañía cuando éstas entren en vigencia.

### 3. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	2015 S/(000)	2014 S/(000)
Fondos fijos	7	7
Cuentas ahorro (b)	522	487
Cuentas corrientes (b)	494	381
	<u>1,023</u>	<u>875</u>
Depósitos a plazo mayores a 90 días (c)	14,179	15,436
<b>Total</b>	<u>15,202</u>	<u>16,311</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, las cuentas corrientes y de ahorros se mantienen en bancos locales, están denominadas en soles y dólares estadounidenses y son de libre disponibilidad.

(c) Al 31 de diciembre de 2015, el saldo corresponde a 3 depósitos a plazo en soles por aproximadamente S/2,251,000 que devengaron intereses a una tasa efectiva anual de entre 4.25 y 5.00 por ciento con vencimientos originales de un año y 4 depósitos a plazo en dólares estadounidenses por aproximadamente US\$3,500,000 (equivalentes a aproximadamente S/11,928,000) que devengaron intereses a una tasa efectiva anual de entre 1.00 y 1.75 por ciento con vencimientos originales de entre uno y tres años (5 depósitos a plazo en soles por

## Notas a los estados financieros(continuación)

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 un año).

- (d) Durante el ejercicio 2015 y 2014 la Compañía registró S/411,000 y S/228,000, respectivamente, como ganancia por intereses en la cuenta "Intereses sobre depósitos a plazo y ahorros" del rubro "Ingresos Financieros" del estado de resultados integrales, nota 18.

#### 4. Cuentas por cobrar comerciales, neto

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

	2015 S/(000)	2014 S/(000)
Préstamos refinanciados, vencidos y en cobranza		
judicial (b)	49,322	45,659
Créditos comerciales (c)	9,132	4,816
Créditos hipotecario y galerías (d)	4,551	5,012
Créditos convenio (e)	700	1,323
	<u>63,705</u>	<u>56,810</u>
<b>Menos:</b>		
Provisión por cobranza dudosa (f)	(48,580)	(43,973)
<b>Total</b>	<u>15,125</u>	<u>12,837</u>
Porción corriente	3,329	3,000
Porción no corriente	11,796	9,837
<b>Total</b>	<u>15,125</u>	<u>12,837</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 2015 y de 2014, aproximadamente el 79 y 81 por ciento de los créditos se encuentran expresados en moneda extranjera, respectivamente.
- (c) Corresponde a la compra de cartera realizada en el año 2007 a la Caja de Pensiones Militar Policial. La Compañía adquirió aproximadamente US\$1,799,000 (equivalente a S/5,391,000) de créditos comerciales. Durante el ejercicio 2015, la Compañía adquirió una cartera castigada del Banco de Comercio S.A. (una entidad vinculada), por aproximadamente S/89,000 y US\$1,747,000 por los cuales pagó aproximadamente US\$1,075,000 (equivalente aproximadamente a S/3,664,000), dicha transacción fue registrada a su costo. Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, aproximadamente el 98 y 96 por ciento de los créditos se encuentran expresados en moneda extranjera, respectivamente.

## Notas a los estados financieros(continuación)

- (d) Corresponde a las compras de cartera realizadas entre los años 2008 y 2010 a la Caja de Pensiones Militar Policial. La Compañía adquirió aproximadamente S/15,402,000 de créditos hipotecarios y aproximadamente S/7,870,000 de créditos inmobiliarios. Estos créditos se encuentran principalmente garantizados por las tiendas en galerías y por inmuebles. Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, aproximadamente el 100 por ciento de los créditos se encuentran expresados en moneda extranjera.
- (d) Corresponde a las compras de cartera realizadas entre los años 2009 y 2011 a la Caja de Pensiones Militar Policial. La Compañía adquirió aproximadamente S/16,732,000 de créditos convenio. Los créditos por convenio dada la naturaleza de la operación de descuento por planilla no presentan garantías.
- (f) El movimiento de la provisión por cobranza dudosa al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, se resume como sigue:

	2015 S/(000)	2014 S/(000)
<b>Saldo inicial</b>	43,973	41,543
Adiciones, nota 17	867	655
Recuperos, nota 17	(1,259)	(408)
Diferencia en cambio	<u>4,999</u>	<u>2,183</u>
<b>Saldo final</b>	<u>48,580</u>	<u>43,973</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 2015 y de 2014.

## Notas a los estados financieros(continuación)

### 5. Otras cuentas por cobrar, neto

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

	2015 S/(000)	2014 S/(000)
<b>Cuentas por cobrar no provisionadas</b>		
Pagos a cuenta del impuesto a las ganancias (g)	3,818	3,818
Otros	722	100
	<u>4,540</u>	<u>3,918</u>
<b>Cuentas por cobrar provisionadas</b>		
Cuentas por cobrar no recuperadas por contratos de arrendamiento financiero resueltos (b)	6,024	5,384
Reclamos a SUNAT (c)	1,163	1,067
Otros pagos por cuentas de terceros (d)	1,071	730
Préstamos y reclamos a terceros (e)	544	752
Impuesto Temporal a los Activos Netos (f)	465	465
	<u>9,267</u>	<u>8,398</u>
Provisión de cobranza dudosa (h)	<u>(9,267)</u>	<u>(8,398)</u>
<b>Total</b>	<u>4,540</u>	<u>3,918</u>
Porción corriente	667	52
Porción no corriente	<u>3,873</u>	<u>3,866</u>
<b>Total</b>	<u>4,540</u>	<u>3,918</u>

(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 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.

(d) 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.

(e) Al 31 de diciembre de 2015, corresponde principalmente a reclamos de años anteriores a Promet S.A. por aproximadamente S/346,000 y a préstamos por cobrar a terceros por aproximadamente S/131,000. 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. Estos importes se encuentran íntegramente provisionados.

## Notas a los estados financieros(continuación)

- (f) Corresponde a los pagos por impuesto temporal a los activos - ITAN. Estos importes se encuentran íntegramente provisionados.
- (g) Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, corresponde a un anticipo adicional del impuesto a la renta del año 2004 por aproximadamente S/1,942,000 y pagos a cuenta del año 1998 por aproximadamente S/1,876,000 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, neto" del estado de resultados integrales, 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, ver nota 20.

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

	2015 S/(000)	2014 S/(000)
<b>Saldo inicial</b>	8,398	7,989
Provisión del año	3	31
Diferencia en cambio	866	378
<b>Saldo final</b>	<u>9,267</u>	<u>8,398</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 2015 y de 2014.

### 6. Existencias, neto

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

	2015 S/(000)	2014 S/(000)
Inmuebles (b)	1,696	1,554
Maquinarias y equipo	219	219
Otros	10	10
	<u>1,925</u>	<u>1,783</u>
Menos-		
Provisión por desvalorización de inventarios	(54)	(53)
	<u>1,871</u>	<u>1,730</u>

## Notas a los estados financieros(continuación)

- (b) Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, corresponden a 40 y 37 inmuebles de propiedad de la Compañía, respectivamente, por un importe de aproximadamente S/1,696,000 y S/1,554,000, respectivamente.

Durante el año 2015, la Compañía vendió 12 inmuebles por un valor de aproximadamente S/1,707,000, generando una utilidad de aproximadamente S/1,244,000. Durante el año 2014, vendió 19 inmuebles por un valor de aproximadamente S/2,570,000, generando una utilidad de S/1,773,000, notas 14 y 15.

- (c) Durante el año 2015, la Compañía vendió 2 inmuebles en litigio recuperados y transferidos a existencias, ver nota 7(c), por un valor de aproximadamente S/284,000; generando una utilidad de S/213,000. Durante el año 2014 la Compañía vendió inmuebles en litigio recuperados por un valor de aproximadamente S/533,000, generando una utilidad de aproximadamente S/342,000, notas 14 y 15.

### 7. Otros activos

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

	2015 S/(000)	2014 S/(000)
Inmuebles en litigio (b)	7,186	8,554
Impuesto Temporal a los Activos Netos - ITAN (d)	1,007	1,299
Otros activos	43	13
<b>Total</b>	<u>8,236</u>	<u>9,866</u>
Porción corriente	1,050	1,312
Porción no corriente	7,186	8,554
<b>Total</b>	<u>8,236</u>	<u>9,866</u>

- (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 2015 y de 2014, la compañía aún mantiene 106 y 126 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.

## Notas a los estados financieros(continuación)

- (c) El movimiento de los inmuebles en litigio al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, se resume como sigue:

	2015 S/(000)	2014 S/(000)
<b>Saldo Inicial</b>	8,554	9,390
Recupero de inmueble en litigios:		
- Reclasificados a existencias	(676)	(698)
- Reclasificados a Propiedad de inversión, nota 9(c)	(692)	(138)
<b>Saldo final</b>	<u>7,186</u>	<u>8,554</u>

Durante el año 2015, se recuperaron 20 inmuebles por un valor total de aproximadamente S/1,368,000; de los cuales 17 inmuebles por la suma de aproximadamente S/676,000, fueron transferidos a existencias y 3 inmuebles por la suma de aproximadamente S/692,000 fueron transferidos a propiedades de inversión. Durante el año 2014, se recuperaron 18 inmuebles por un valor total de aproximadamente S/836,000; de los cuales 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.

- (c) Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, corresponden al Impuesto Temporal a los Activos Netos de los periodos 2009 a 2015, los cuales no fueron aplicados con el impuesto a la renta corriente debido a la pérdida tributaria que mantuvo la Compañía en dichos periodos.

### 8. Inversiones financieras

- (a) Mantenedos hasta el vencimiento -

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, 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 soles y remuneran una tasa de interés de 10.05 por ciento anual con vencimiento en junio de 2022.

Durante los años 2015 y de 2014, la ganancias por intereses devengados asciende aproximadamente a S/760,000 y S/768,000, respectivamente y se presentan en la cuenta "Intereses de bonos del Banco de Comercio S.A." del rubro "Ingresos Financieros" del estado de resultados integrales, nota 18.

- (b) A valor razonable desde su momento inicial -

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de la cuenta comprende la participación en fondos mutuos administrados por entidades no vinculadas por S/3,298,000 y S/242,000, respectivamente.

Durante los años 2015 y de 2014, la ganancias por intereses devengados asciende aproximadamente a S/55,000 y S/2,000, respectivamente y se presentan en la cuenta "Intereses de Fondos Mutuos" del rubro "Ingresos Financieros" del estado de resultados integrales, nota 18.

## Notas a los estados financieros(continuación)

### 9. Propiedades de inversión

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

	2015 S/(000)	2014 S/(000)
Edificaciones	5,507	3,893
Terrenos	2,179	1,634
	<u>7,686</u>	<u>5,527</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, comprenden el valor razonable de 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:

	2015 S/(000)	2014 S/(000)
Galería Santa Rosa	5,276	3,538
Galería Yuyi	2,021	1,682
Galería Santa Patricia I	278	214
Galería Santa Patricia II	69	57
Galería San Martín	42	36
	<u>7,686</u>	<u>5,527</u>

(c) A continuación se presenta el movimiento del rubro al 31 de diciembre de 2015 y de 2014:

	2015 S/(000)	2014 S/(000)
<b>Saldo inicial</b>	5,527	4,790
Valorización de propiedades de inversión	1,467	571
Nuevas propiedades de inversión - Reclasificado de otros activos, nota 7(c)	692	138
Nuevas propiedades de inversión - Reclasificado de existencias	-	28
	<u>7,686</u>	<u>5,527</u>
<b>Saldo final</b>	<u>7,686</u>	<u>5,527</u>

## Notas a los estados financieros(continuación)

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

	2015 S/(000)	2014 S/(000)
Ingresos por alquileres de propiedades de inversión, nota 14	348	277
Gastos directos de operación generado alquileres de propiedades de inversión	<u>(228)</u>	<u>(193)</u>
	<u>120</u>	<u>84</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 2015 y de 2014, 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:

	2015 S/(000)	2014 S/(000)
Impuesto a las ganancias por pagar, neto, nota 13(d)	925	775
Remuneraciones y participaciones por pagar	515	459
Depósitos no identificados de clientes (b)	407	322
Depósitos en garantía de clientes	83	40
Otros	<u>88</u>	<u>16</u>
	<u>2,018</u>	<u>1,612</u>

- (b) Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 el saldo corresponde a abonos no identificados realizados por los clientes de la Compañía para la cancelación de sus obligaciones, los cuales se encuentran pendientes de aplicación.

## Notas a los estados financieros(continuación)

### 11. Provisiones diversas

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

	2015 S/(000)	2014 S/(000)
Provisiones tributarias (b)	25,474	24,464
Provisiones para crédito contingentes (c)	3,491	3,440
Provisión de gastos por recuperación de créditos	442	83
	<u>29,407</u>	<u>27,987</u>

(b) Corresponde a provisiones 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 de 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 2015 y de 2014, las cartas fianzas ascienden aproximadamente a S/4,584,0000 y S/4,481,000, respectivamente.

(d) A continuación se presenta el movimiento de las provisiones diversas:

	2015 S/(000)	2014 S/(000)
<b>Saldo inicial</b>	27,987	24,464
Provisión del año	1,368	771
Diferencia en cambio	52	24
	<u>29,407</u>	<u>27,987</u>

### 12. Patrimonio neto

(a) Capital social -

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 el capital social emitido está representado por 68,834,417 acciones comunes, íntegramente autorizadas y pagadas y cuyo valor nominal es de S/0.42 por acción.

## Notas a los estados financieros(continuación)

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, la estructura de participación accionaria está conformado de la siguiente manera:

Porcentaje de participación individual del capital emitido	Número de accionistas	Porcentaje total de participación
De 0.01 a 1.04	427	1
De 1.05 a 99	<u>1</u>	<u>99</u>
<b>Total</b>	<u>428</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 distribuable 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.

### 13. Situación Tributaria

- (a) La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. La tasa del impuesto a la renta al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 fue de 28 y 30 por ciento sobre la utilidad gravable, respectivamente.

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 es 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:

- Las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2014 se encontrarán sujetas a una tasa de retención de 4.1 por ciento sin importar el periodo en que éstas sean distribuidas.
- Por las utilidades generadas a partir de 2015, cuya distribución se efectúe 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.

## Notas a los estados financieros(continuación)

- (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 2015 y de 2014.
- (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 2011 y 2015 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 al 31 de diciembre de 2015 y de 2014. Durante el 2015 la Compañía tuvo revisiones parciales de sus declaraciones juradas del impuesto a la renta e impuesto general a las ventas.
- (d) Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, la Compañía ha registrado una provisión para el pago del impuesto a las ganancias por aproximadamente S/1,281,000 y S/882,000, respectivamente, y créditos por los pagos a cuenta por S/356,000 y S/107,000, respectivamente.
- (e) A continuación se presenta el detalle del activo diferido por impuesto a la renta:

	2015 S/(000)	2014 S/(000)
<b>Activo diferido</b>		
Provisión por vacaciones	45	46
Provisiones	<u>125</u>	<u>20</u>
<b>Total activo diferido</b>	<u>170</u>	<u>66</u>
<b>Pasivo diferido</b>		
Valorización de propiedades de inversión	<u>411</u>	<u>-</u>
<b>Total activo diferido</b>	<u>411</u>	<u>-</u>
Total activo (pasivo) diferido	<u>(241)</u>	<u>66</u>

## Notas a los estados financieros(continuación)

- (f) El gasto por impuesto a la renta presentado en el estado de resultados integrales de los años 2015 y de 2014 se compone de la siguiente manera:

	2015 S/(000)	2014 S/(000)
Corriente	1,281	882
Diferido	<u>307</u>	<u>(37)</u>
	<u>1,588</u>	<u>845</u>

- (g) A continuación se presenta la reconciliación de la tasa efectiva del impuesto a la renta con la tasa tributaria por el ejercicio 2015 y de 2014:

	2015		2014	
	S/(000)	%	S/(000)	%
<b>Utilidad antes de impuesto a la renta</b>	<u>4,658</u>	<u>100.0</u>	<u>4,787</u>	<u>100.0</u>
Gasto teórico	(1,304)	(28.0)	(1,436)	(30.0)
Adiciones de carácter permanente	(466)	(10.0)	(352)	(7.4)
Ingresos no gravados	182	3.9	948	19.8
Efecto de cambio de tasa	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(5)</u>	<u>(0.1)</u>
Impuesto a la renta	<u>(1,588)</u>	<u>(34.1)</u>	<u>(845)</u>	<u>(17.7)</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 encuentran 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 durante el 2014.

## Notas a los estados financieros(continuación)

### 14. Ingresos operacionales

(a) La composición del rubro es la siguiente:

	2015 S/(000)	2014 S/(000)
Venta de existencias, nota 6(b)	1,707	2,570
Servicios prestados al accionista mayoritario (b)	1,635	1,588
Intereses y comisiones de créditos transferidos por el ex - Banco de Comercio	774	420
Recuperación de cartera	694	1,372
Recuperación por gastos de cartera	623	920
Alquileres de inmuebles, nota 9(d)	348	277
Venta de inmuebles en litigio recuperados, nota 6(c)	284	533
Otros	35	145
	<u>6,100</u>	<u>7,825</u>

(b) Durante el 2015 y 2014 corresponde a los servicios de administración de inmuebles que le brinda a la Caja de Pensiones Militar Policial - CPMP, accionista mayoritario.

### 15. Costo de operación

La composición del rubro es la siguiente:

	2015 S/(000)	2014 S/(000)
Cargas de personal	1,727	1,662
Servicios prestados por terceros	827	797
Costo de venta de existencias, nota 6(b)	463	797
Cargas diversas de gestión	241	196
Tributos	196	155
Costo de ventas de inmuebles en litigio recuperados, nota 6(c)	71	191
Otros	47	36
	<u>3,572</u>	<u>3,834</u>

## Notas a los estados financieros(continuación)

### 16. Gastos de administración

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2015 S/(000)	2014 S/(000)
Cargas de personal	1,515	1,457
Servicios prestados por terceros	860	1,088
Depreciación y amortización	83	88
Cargas diversas de gestión	70	91
Tributos	14	12
	<u>2,542</u>	<u>2,736</u>

### 17. Otros, neto

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2015 S/(000)	2014 S/(000)
<b>Ingresos</b>		
Recupero de cobranza dudosa, nota 4(f)	1,259	408
Intereses moratorios, nota 5(g)	-	2,208
Otros ingresos	249	341
<b>Total ingresos</b>	<u>1,508</u>	<u>2,957</u>
<b>Gastos</b>		
Provisiones tributarias y de gastos para recuperación de créditos	(1,368)	(771)
Estimación para cuentas de cobranza dudosa, nota 4(f)	(867)	(655)
Otros menores	(15)	(192)
<b>Total gastos</b>	<u>(2,250)</u>	<u>(1,618)</u>
	<u>(742)</u>	<u>1,339</u>

## Notas a los estados financieros(continuación)

### 18. Ingresos financieros

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2015 S/(000)	2014 S/(000)
<b>Ingresos financieros</b>		
Intereses de bonos del Banco de Comercio S.A., nota 8(a) y 19(b)	760	768
Intereses sobre préstamos a vinculadas, nota 19(b)	334	743
Intereses sobre depósitos a plazo y ahorros, nota 3(c) y 19(b)	411	228
Intereses de Fondos Mutuos, nota 8(b)	55	2
Otros	<u>2</u>	<u>-</u>
<b>Total</b>	<u>1,562</u>	<u>1,741</u>

### 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 2015 y de 2014:

	2015 S/(000)	2014 S/(000)
<b>Corrientes</b>		
<b>Cuentas por cobrar comerciales-</b>		
Caja de Pensiones Militar Policial	<u>301</u>	<u>287</u>
	301	287
<b>No corrientes</b>		
<b>Otras cuentas por cobrar-</b>		
Inversiones Banco de Comercio S.A. (c)	<u>2,410</u>	<u>5,381</u>
	<u>2,711</u>	<u>5,668</u>
<b>Cuentas por pagar relacionadas -</b>		
Caja de Pensiones Militar Policial (d)	<u>7</u>	<u>2,577</u>
	<u>7</u>	<u>2,577</u>
Cuentas por pagar a vinculas corriente	7	1,177
Cuentas por pagar a vinculadas no corriente	<u>-</u>	<u>1,400</u>
	<u>7</u>	<u>2,577</u>

## Notas a los estados financieros(continuación)

- (b) Las principales transacciones con partes relacionadas registradas en el estado de resultados integrales por los años 2015 y de 2014 son como sigue:

	2015 S/(000)	2014 S/(000)
<b>Ingresos</b>		
Intereses de bonos del Banco de Comercio S.A., nota 18	760	768
Intereses por depósitos en el Banco de Comercio S.A., nota 18	411	228
Intereses por préstamo a Inversiones Banco de Comercio S.A., nota 18	334	743
	<u>1,505</u>	<u>1,739</u>
<b>Gastos</b>		
Intereses por deuda con el accionista mayoritario (d)	71	558
Servicios de almacenaje	-	4
	<u>71</u>	<u>562</u>

- (c) Corresponde a un préstamo por S/7,467,000 de fecha 29 de enero de 2013 y con vencimiento en el 2016, que devenga intereses mensualmente a una tasa de 10.50 por ciento anual. Durante el 2015 y 2014, los intereses devengados ascendieron aproximadamente a S/334,000 y S/743,000, 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 2015 y de 2014 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/7,000 y S/2,577,000, 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 2015 y 2014, los intereses devengados ascendieron aproximadamente a S/71,000 y S/558,000, 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/81,000 y S/76,000 por los años 2015 y 2014, respectivamente, y se incluye en el rubro de "Gastos de administración" del estado de resultados integrales. Las remuneraciones del personal clave de Gerencia ascienden aproximadamente a S/303,000 y S/302,000, por los años 2015 y 2014, respectivamente.

## Notas a los estados financieros(continuación)

### 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, valorizadas al 31 de diciembre de 2015, ascienden aproximadamente a S/144,953,000 incluido intereses y multas.

Luego de que el Tribunal Fiscal resolviera sobre la deuda acotada por Impuesto a la Renta de 1997 e IGV de 1998, y haber cumplido SUNAT con lo dispuesto por dicho ente, la deuda calificada como probable asciende aproximadamente a S/25,474,000, 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 como posible y remota ascienden aproximadamente a S/43,885,000 y S/75,594,000, respectivamente. En opinión de la Gerencia y la de sus asesores legales, se estima que las mencionadas contingencias serán resueltas a favor de la Compañía cuando se emita el pronunciamiento final del Tribunal Fiscal. Cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 y de 2014.

El 25 de mayo 2010 la 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 de 1997 e IGV de 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.

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° 025016000049/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.

## Notas a los estados financieros(continuación)

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 clientes de la Compañía.

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. Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía mantiene vigentes los expedientes N° 11663-2010 y N° 3301-2009, procesos administrativos en los que se está debatiendo los conceptos e importes de los reparos que serán asumidos antes la Administración Tributaria.

### 21. Valores razonables de instrumentos financieros

El valor razonable es definido como el importe por el cual un activo podría ser intercambiado o un pasivo liquidado entre partes conocedoras y dispuestas a ello en una transacción corriente, bajo el supuesto de que la entidad es una empresa en marcha.

Cuando un instrumento financiero es comercializado en un mercado líquido y activo, su precio estipulado en el mercado en una transacción real brinda la mejor evidencia de su valor razonable. Cuando no se cuenta con el precio estipulado en el mercado o este no puede ser un indicativo del valor razonable del instrumento financiero, para determinar dicho valor razonable se pueden utilizar el valor de mercado de otro instrumento, sustancialmente similar, el análisis de flujos descontados u otras técnicas aplicables; las cuales se ven afectadas de manera significativa por los supuestos utilizados. No obstante que la Gerencia de la Compañía ha utilizado su mejor juicio en la estimación de los valores razonables de sus instrumentos financieros, cualquier técnica para efectuar dicho estimado conlleva cierto nivel de fragilidad inherente. Como resultado, el valor razonable no puede ser indicativo del valor neto de realización o de liquidación de los instrumentos financieros.

Los siguientes métodos y supuestos fueron utilizados para estimar los valores razonables:

- (a) Instrumentos financieros cuyo valor razonable es similar al valor en libros -  
Para los activos y pasivos financieros que son líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), como efectivo y equivalentes de efectivo; y las cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar vinculadas, otras cuentas por cobrar, las cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar vinculadas y otras cuentas por pagar, se considera que el valor en libros es similar al valor razonable.
- (b) Instrumentos financieros a tasa fija -  
El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasas 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.

## Notas a los estados financieros(continuación)

(c) Inversiones financieras a valor razonable con cambios en resultados -

El valor razonable de las inversiones al valor razonable con cambios en resultados que no se negocian en un mercado activo y el instrumento financiero derivado, se determina usando técnicas de valoración adecuadas. Las técnicas de valoración incluyen técnicas de valor presente neto y la comparación con instrumentos similares para los cuales existen precios de mercado.

**Jerarquía de valores razonables -**

La Compañía utiliza la siguiente jerarquía para registrar o revelar, según lo requerido por las NIIF, el valor razonable de sus activos y pasivos financieros registradas en el estado de situación financiera:

- Nivel 1: precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: técnicas de valorización para las que los datos y variables que tienen un efecto significativo sobre la determinación del valor razonable registrado son observables, ya sea directa o indirectamente.
- Nivel 3: técnicas de valorización para las que los datos y variables que tienen un efecto significativo sobre la determinación del valor razonable registrado no se basan en datos observables del mercado.

El valor razonable de los fondos mutuos ha sido determinado con información de Nivel 1 de jerarquía.

En relación a los activos y pasivos llevados a costo amortizado, incluidos: efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a vinculadas, otras cuentas por cobrar, cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar a vinculadas y otras cuentas por pagar; sus valores razonables considerando los métodos y supuestos descritos anteriormente se aproximan a sus respectivos valores en libros.

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

Los principales pasivos financieros de la Compañía, comprenden las cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar a vinculadas y otras cuentas por pagar. El principal objetivo de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía y ofrecer garantías para respaldar sus operaciones. La Compañía mantiene efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a vinculadas y otras cuentas por cobrar que provienen directamente de sus operaciones. La Compañía mantiene también inversiones financieras mantenidas hasta el vencimiento.

En este sentido, el riesgo es inherente a las actividades de la Compañía; sin embargo, es gestionado a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgos es crítico para la rentabilidad continua de la Compañía y cada individuo dentro de la misma es responsable por las exposiciones al riesgo relacionadas con sus responsabilidades.

## Notas a los estados financieros(continuación)

El proceso independiente de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria. Estos son monitoreados a través del proceso de planificación estratégica de la Compañía.

(a) Estructura de gestión de riesgos -

La estructura de gestión de riesgo tiene como base el Directorio y la Gerencia de la Compañía, que son los responsables de identificar y controlar los riesgos, como se explica a continuación:

(i) Directorio -

El Directorio es el responsable del enfoque general para el manejo de riesgos y de la aprobación de las políticas y estrategias vigentes a la fecha. El Directorio proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros derivados e instrumentos financieros no derivados, de ser el caso.

(ii) Gerencia General -

La Gerencia General de la Compañía supervisa el manejo de los riesgos de la Compañía. Asimismo, brinda seguridad sobre los procedimientos y riesgos financieros que estén identificados, medidos y gestionados de acuerdo con los lineamientos del Directorio. La Gerencia revisa y acuerda las políticas para el manejo de cada uno de los riesgos según lo descrito en la nota 22.2 más adelante.

(b) Mitigación de riesgos -

Como parte del manejo total de riesgos, la Compañía evalúa constantemente los diferentes escenarios e identifican diferentes estrategias para manejar las exposiciones resultantes de cambios en las tasas de interés, moneda extranjera y riesgos de crédito.

La Compañía está expuesta a los riesgos de: crédito, mercado, liquidez y gestión de capital.

### 22.1 Riesgo de crédito -

El riesgo de crédito es el riesgo que una contraparte no cumpla con sus obligaciones estipuladas en un instrumento financiero o contrato, originando una pérdida. La Compañía está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas, principalmente por sus cuentas por cobrar, y por sus actividades financieras, incluyendo sus depósitos en bancos e instituciones financieras, transacciones en moneda extranjera y otros instrumentos financieros.

(i) Cuentas por cobrar comerciales -

La Compañía evalúa la concentración de riesgo con respecto a las cuentas por cobrar comerciales. En general, no se mantienen concentraciones de cuentas por cobrar comerciales. La Compañía realiza una evaluación sobre el riesgo de cobrabilidad de las cuentas por cobrar comerciales para determinar la respectiva provisión. La máxima exposición al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 es el valor en libros de cada clase de cuenta por cobrar, ver nota 4.

## Notas a los estados financieros(continuación)

- (ii) Instrumentos financieros y depósitos en bancos -  
Este riesgo es manejado de acuerdo con los principios proporcionados por la Gerencia para minimizar la concentración del riesgo y, por consiguiente, mitigar pérdidas financieras provenientes de incumplimientos potenciales de la contraparte. La máxima exposición al riesgo de crédito de los componentes de los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, proviene de los rubros "Efectivo y equivalentes de efectivo" y "Otras cuentas por cobrar". Los saldos bancarios se encuentran depositados en instituciones financieras.
  
- (iii) Cuentas por cobrar a vinculadas -  
Debido a la naturaleza de estas cuentas, el riesgo de crédito es bajo porque se trata de transacciones con vinculadas, cuyas deudas son cobradas o liquidadas en su mayoría en el corto plazo y de acuerdo al cronograma del préstamos. Ninguno de los préstamos a vinculadas está vencido ni deteriorado.

En opinión de la Gerencia, la Compañía no tiene concentración de riesgo crediticio significativo al 31 de diciembre 2015 y de 2014.

### 22.2 Riesgo de mercado -

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los riesgos de mercado comprenden dos tipos de riesgo: el riesgo de tipo de cambio y el riesgo de tasa de interés.

- (i) Riesgo de tipo de cambio -  
El riesgo de tipo de cambio es el riesgo que el valor razonable a los flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúe por variaciones en los tipos de cambio. La Gerencia de la Compañía es la responsable de identificar, medir, controlar e informar la exposición al riesgo cambiario global. El riesgo cambiario surge cuando la Compañía presenta descalces entre sus posiciones activas, pasivas y fuera de balance en las distintas monedas en las que opera, que son principalmente Soles (moneda funcional) y Dólares estadounidenses. La Gerencia monitorea este riesgo a través del análisis de las variables macro-económicas del país.

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a los tipos de cambio del mercado libre publicados por la Superintendencia de Banca y Seguros y Administradoras de Fondo de Pensiones. Al 31 de diciembre de 2015, los tipos de cambio promedio ponderado del mercado libre para las transacciones en Dólares estadounidenses fueron de S/3.408 por US\$1 para la compra y S/3.413 por US\$1 para la venta (S/2.981 por US\$1 para la compra y S/2.989 por US\$1 para la venta al 31 de diciembre de 2014).

## Notas a los estados financieros(continuación)

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, la Compañía tenía los siguientes activos y pasivos en miles de Dólares estadounidenses:

	2015 US\$(000)	2014 US\$(000)
<b>Activos</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,610	891
Cuentas por cobrar comerciales, neto	3,728	3,280
Otras cuentas por cobrar, neto	231	49
	<u>7,569</u>	<u>4,220</u>
<b>Pasivos</b>		
Otras cuentas por pagar	(106)	(62)
Cuentas por pagar comerciales	(12)	(39)
Cuentas por pagar vinculadas	-	(862)
	<u>(118)</u>	<u>(963)</u>
<b>Posición activa, neta</b>	<u>7,451</u>	<u>3,257</u>

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, la Compañía no tiene operaciones vigentes con productos derivados para reducir o minimizar el riesgo de cambio. Durante el año 2015 y 2014, la ganancia por diferencia de cambio, neta ascendió aproximadamente a S/2,456,000 y S/439,000, respectivamente, que se muestra en el rubro "Diferencia en cambio, neta" del estado de resultados integrales.

El siguiente cuadro muestra el análisis de sensibilidad de los Dólares estadounidenses (la única moneda distinta a la moneda funcional en que la Compañía tiene una exposición significativa al 31 de diciembre de 2015 y de 2014), en sus activos y pasivos monetarios y sus flujos de caja estimados. 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 integrales antes del impuesto a las ganancias. Un monto negativo muestra una reducción potencial neta en el estado de resultados integrales, 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	
		2015 S/(000)	2014 S/(000)
Devaluación -			
Dólar estadounidense	5%	(1,271)	(486)
Dólar estadounidense	10%	(2,541)	(972)
Revaluación -			
Dólar estadounidense	5%	1,271	486
Dólar estadounidense	10%	2,541	972

## Notas a los estados financieros(continuación)

(ii) Riesgo de tasa de interés -

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen por cambios en las tasas de interés del mercado. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía no mantiene una exposición significativa al riesgo de cambios en las tasas de interés de mercado debido a que no presenta instrumentos financieros con tasas de interés variables.

### 22.3 Riesgo de liquidez -

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean retirados. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

La liquidez se controla a través del calce de los vencimientos de sus activos y pasivos, de la obtención de líneas de crédito y/o manteniendo los excedentes de liquidez, lo cual le permite a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente.

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento. Al respecto, la Gerencia de la Compañía orienta sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través de la disponibilidad de líneas de crédito de ser requerido.

El siguiente cuadro muestra el vencimiento de las obligaciones contraídas por la Compañía a la fecha del estado de situación financiera y los importes a desembolsar a su vencimiento, en base a los pagos no descontados que se realizarán:

	Hasta 1 año S/(000)	De 2 a más años S/(000)	Total S/(000)
<b>Al 31 de diciembre de 2015</b>			
Cuentas por pagar comerciales	159	-	159
Cuentas por pagar a vinculadas	7	-	7
Otras cuentas por pagar	1,093	-	1,093
	<u>1,259</u>	<u>-</u>	<u>1,259</u>
<b>Total pasivos</b>	<u>1,259</u>	<u>-</u>	<u>1,259</u>
<b>Al 31 de diciembre de 2014</b>			
Cuentas por pagar comerciales	230	-	230
Cuentas por pagar a vinculadas	1,248	1,400	2,648
Otras cuentas por pagar	1,612	-	1,612
	<u>3,090</u>	<u>1,400</u>	<u>4,490</u>
<b>Total pasivos</b>	<u>3,090</u>	<u>1,400</u>	<u>4,490</u>

## Notas a los estados financieros(continuación)

### 22.4 Gestión de capital -

La Compañía gestiona activamente una base de capital con el fin de cubrir los riesgos inherentes a sus actividades. La adecuación de capital de la Compañía es controlada usando, entre otras medidas, ratios establecidos por la Gerencia.

Los objetivos de la Compañía cuando gestiona el capital están orientados hacia un concepto más amplio que el del patrimonio que se muestra en el estado de situación financiera. Dichos objetivos son: (i) salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; (ii) mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

La Compañía controla el capital utilizando un ratio de endeudamiento, definido como el cociente entre el pasivo total y el patrimonio neto.

	2015 S/(000)	2014 S/(000)
Total pasivo (a)	31,820	32,680
Patrimonio neto (b)	<u>34,989</u>	<u>31,508</u>
Índice de apalancamiento (a/b)	<u>0.91</u>	<u>1.04</u>

No se han realizado cambios en los objetivos, políticas y procesos para la administración del capital durante los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y de 2014.



# COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS DE LIMA

AV. AREQUIPA Nº 998 Y AV. ALEJANDRO TIRADO Nº 181 - SANTA BEATRIZ - LIMA  
TELEF.: 433-3171 / 618-9292 / 651-8512 / 651-8513

R.U.C. 20106620106

Nº 45939

## Constancia de Habilitación

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

**PAREDES, ZALDIVAR, BURGA & ASOCIADOS SOC. CIVIL DE  
RESPONSABILIDAD LIMITADA**

**MATRICULA : S0761**

**FECHA DE COLEGIATURA : 05/11/2002**

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

**31/03/2016**

Lima,

21 de Marzo de 2015

*Elsa R. Ugarte V.*

CPCC Elsa Rosario Ugarte Vásquez  
Decana

*Moisés Manuel Penadillo Castro*

CPCC Moisés Manuel Penadillo Castro  
Director Secretario

[www.ccpl.com.pe](http://www.ccpl.com.pe)

Verifique su validez en: [www.ccpl.org.pe](http://www.ccpl.org.pe)

Comprobante de Pago: .....

Verifique la validez del comprobante de pago en: [www.sunat.gob.pe](http://www.sunat.gob.pe)

**EY** | Auditoría | Consultoría | Impuestos | Transacciones y Finanzas Corporativas

**Acerca de EY**

EY es la firma líder 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/pe](https://ey.com/pe)

All Rights Reserved.