

**Core Capital Sociedad Administradora de Fondos de  
Inversión S.A.**

Estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y de 2016  
junto con el dictamen de los auditores independientes

# **Core Capital Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.**

## **Estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 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 de Core Capital Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Core Capital Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, y el correspondientes estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### *Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros*

2. La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board 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 por fraude o error.

### *Responsabilidad del Auditor*

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros estén libres de errores materiales.

4. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada 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 Sociedad 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 Sociedad. 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.

5. 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*

6. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Core Capital Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. al 31 de diciembre de 2017; así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

### *Énfasis*

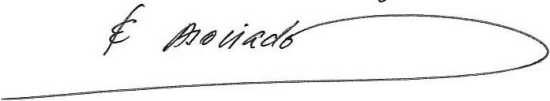
Como se explica en la nota 1, los ingresos de la Compañía son generados principalmente a través de los servicios brindados a las empresas pertenecientes a Grupo Edifica.

### *Otros asuntos*

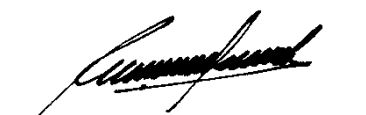
7. Los estados financieros de Core Capital Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. al y por el año terminado al 31 de diciembre de 2016, no fueron auditados por nosotros ni por otros auditores independientes.

Lima, Perú,  
23 de marzo de 2018

*Paredes, Burgos  
& Asociados*



Refrendado por:



Carlos Ruiz  
C.P.C.C. Matrícula N° 8016

## Core Capital Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

### Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 (no auditado)

	Nota	2017 S/(000)	2016 S/(000) No auditado
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	63	358
Cuentas por cobrar a los fondos administrados	5	284	-
Cuentas por cobrar a relacionadas	18	1,327	-
Otras cuentas por cobrar	6	105	-
<b>Total activo corriente</b>		<u>1,779</u>	<u>358</u>
Propiedades de inversión	7	1,380	-
Mobiliario y equipo, neto		7	-
Activo por impuesto a las ganancias diferido, neto	9 (a)	29	-
<b>Total activo</b>		<u>3,195</u>	<u>358</u>
<b>Pasivo y patrimonio neto</b>			
<b>Pasivo</b>			
Cuentas por pagar comerciales	-	3	-
Cuentas por pagar a relacionadas	18	447	-
Otras cuentas por pagar	8	428	87
<b>Total pasivo</b>		<u>878</u>	<u>87</u>
<b>Patrimonio neto</b>	10		
Capital social		2,281	358
Resultados acumulados		36	(87)
<b>Total patrimonio neto</b>		<u>2,317</u>	<u>271</u>
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>		<u>3,195</u>	<u>358</u>

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

## Core Capital Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

### Estado de resultados integrales

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 y el periodo de 25 días comprendido entre el 6 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016 (no auditado)

	Nota	2017 S/(000)	2016 S/(000) No auditado
<b>Ingresos de operación</b>			
Ingresos por servicios	12	1,675	-
Costo de servicios	13	<u>(917)</u>	<u>-</u>
<b>Utilidad bruta</b>		758	-
Gastos administrativos	14	(848)	(87)
Otros ingresos	16	<u>43</u>	<u>-</u>
<b>Utilidad de operación</b>		(47)	(87)
Cambios en el valor razonable	7(c)	127	-
Ingresos financieros	17	70	-
Diferencia en cambio, neta		<u>1</u>	<u>-</u>
<b>Utilidad antes de impuesto a las ganancias</b>		151	(87)
Gasto por impuesto a las ganancias	9(b)	<u>(28)</u>	<u>-</u>
<b>Utilidad neta</b>		123	(87)
Otros resultados integrales		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total resultados integrales</b>		<u>-</u>	<u>-</u>

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

## Core Capital Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

### Estado de cambios en el patrimonio neto

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 y el periodo de 25 días comprendido entre el 6 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016 (no auditado)

	Capital social S/(000)	Resultados acumulados S/(000)	Total S/(000)
Aporte de capital	358	-	358
Pérdida neta	-	(87)	(87)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b> (No auditado)	<u>358</u>	<u>(87)</u>	<u>271</u>
Aporte de capital en efectivo, nota 10 (a)	1,923	-	1,923
Utilidad neta	-	123	123
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<u>2,281</u>	<u>36</u>	<u>2,317</u>

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

## Core Capital Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

### Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 y el periodo de 25 días comprendido entre el 6 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016 (no auditado)

	2017 S/(000)	2016 S/(000) (No auditado)
<b>Conciliación de la utilidad (pérdida) neta con el efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de operación</b>		
Utilidad (pérdida) neta	123	(87)
<b>Más: partidas que no han representado desembolsos de efectivo</b>		
Impuesto a las ganancias diferido	(29)	-
Diferencia de cambio del efectivo y equivalente de efectivo	47	-
<b>Cambios netos en activos y pasivos operativos - (Aumento) en activos operativos</b>		
Cuentas por cobrar comerciales	(284)	-
Cuentas por cobrar a relacionadas	(1,327)	-
Otras cuentas por cobrar	(105)	-
<b>Aumento en pasivos operativos</b>		
Cuentas por pagar comerciales	3	-
Cuentas por pagar a relacionadas	447	-
Otras cuentas por pagar	341	87
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de operación</b>	<u>(784)</u>	<u>-</u>
<b>Actividades de inversión</b>		
Adquisición de propiedades de inversión	(1380)	-
Adquisición de mobiliario y equipo	(7)	-
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>	<u>(1,387)</u>	<u>-</u>
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Aporte de capital social (nota 10)	1,923	358
<b>Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento</b>	<u>1,923</u>	<u>-</u>
(Disminución) aumento neto del efectivo y equivalente de efectivo del año	(248)	358
Diferencia de cambio del efectivo y equivalente de efectivo	(47)	-
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año</b>	<u>358</u>	<u>-</u>
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al final del año</b>	<u>63</u>	<u>358</u>



# Core Capital Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 (no auditado)

### 1. Identificación y actividad económica

#### (a) Identificación -

Core Capital Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., en adelante "la Sociedad", es una sociedad anónima constituida en el 6 de diciembre del 2016 en Lima, Perú.

La Sociedad fue autorizada para administrar fondos de inversión mediante la Resolución de Superintendencia N° 068-2017-SMV/02 del 03 de agosto del 2017.

El domicilio legal de la Sociedad es Avenida República de Colombia N° 791, oficina 702, San Isidro, Lima, Perú.

#### (b) Actividad económica -

Las operaciones de la Sociedad están normadas por lo dispuesto en el Decreto Legislativo N°861 - Ley del Mercado de Valores, promulgado el 21 de octubre de 1996, cuyo Texto Único Ordenado se aprobó el 15 de junio de 2002, y las normas reglamentarias emitidas por la Superintendencia de Mercado de Valores (en adelante "SMV"). Su objeto social es dedicarse a la administración de fondos de inversión autorizados a operar por la SMV, así como prestar servicios de asesoría financiera. La Sociedad debe cumplir con diversas restricciones emitidas por la SMV, las cuales se resumen en la nota 10.

Desde el 3 de agosto de 2017, la Compañía inicio sus actividades y al 31 de diciembre de 2017 administra dos fondos de inversión de oferta privada: Fondo Edifica Core y Fondo Edifica Core Renta Fija, con un valor patrimonial de US\$5,037,000 y US\$2,257,000, respectivamente; cuya característica es atender las necesidades financieras, incluyendo la sustitución de deuda, que surge en el desarrollo de proyectos inmobiliarios por parte de las Compañías del Grupo Edifica.

Los fondos de inversión de oferta privada se regulan únicamente por su reglamento interno y el contrato suscrito con los partícipes, la SMV está facultada de requerir información sobre estos sólo con carácter informativo.

De acuerdo con las normas legales vigentes y con el Reglamento de Participación, los fondos de inversión que la Sociedad administra se realizan por cuenta y riesgo de los propios inversionistas, por lo cual, la Sociedad no ofrecen pagar intereses, ni garantizan un rendimiento sobre la inversión en las cuotas de los fondos.

Los fondos de inversión pagan a la Sociedad una comisión fija y variable, por los servicios de administración, la cual es incluida en el rubro "Ingresos por servicios" del estado de resultados integrales.

## Notas a los estados financieros (continuación)

La comisión fija es calculada de forma mensual sobre el patrimonio neto de los fondos. Al 31 de diciembre de 2017, la comisión fija fue la siguiente:

	Por ciento anual
<b>Fondos de Inversión de oferta privada.-</b>	
Fondo Edifica Core - Fondo de Inversión	1.75
Fondo Edifica Core Renta Fija - Fondo de Inversión	1.25

La comisión variable es calculada sobre la utilidad total, siempre que se alcance el benchmark de Rendimiento (TIR).

<b>Fondos de Inversión de oferta privada.-</b>	<b>Base</b>	<b>TIR %</b>	<b>Por ciento anual</b>
Fondo Edifica Core - Fondo de Inversión	Utilidad total	12%	20%
Fondo Edifica Core Renta Fija - Fondo de Inversión	Utilidad total	6.50%	10%

Asesorías financieras.-

Desde agosto de 2017, la Sociedad presta servicios integrales de asesoría financiera principalmente a sus relacionadas. Este servicio incluye investigación económica de mercado y análisis comercial. Asimismo, presta asesoría en derivados financieros y asesoría en gestión de riesgo cambiario por los proyectos inmobiliarios ejecutados por sus relacionadas, ver nota 12.

(c) **Aprobación de estados financieros -**

Los estados financieros al 31 de diciembre 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Sociedad el 23 de marzo de 2018 y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas dentro de los plazos establecidos por ley. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

## 2. Bases de preparación, presentación y resumen de políticas contables significativas

A continuación se presentan los principales principios y prácticas contables utilizados en la preparación de los estados financieros de la Sociedad:

### 2.1 Bases para la preparación y presentación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés) y vigentes al 31 de diciembre del 2017 y de 2016, respectivamente.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Sociedad, que manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB y vigentes a las fechas de los estados financieros.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las propiedades de inversión, que son registradas a su valor razonable. Los estados financieros se presentan en miles de Soles (moneda funcional y de presentación), excepto cuando se indique lo contrario.

### 2.2 Resumen de las políticas contables significativas

A continuación se describe las políticas contables significativas de la Sociedad para la preparación de sus estados financieros:

#### 2.2.1 Instrumentos financieros: Reconocimiento inicial y medición posterior -

##### (a) Activos financieros -

##### Reconocimiento y medición inicial -

Los activos financieros incluidos en el alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39, se clasifican como activos financieros al valor razonable con efecto en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Sociedad determina la clasificación de sus activos financieros al momento del reconocimiento inicial.

La clasificación de los instrumentos financieros en su reconocimiento inicial depende de la finalidad e intención de la Gerencia para la que los instrumentos financieros fueron adquiridos y sus características. Todos los instrumentos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos incrementales relacionados a la transacción que sean atribuibles directamente a la compra o emisión del instrumento, excepto en el caso de los activos o pasivos financieros llevados a valor razonable con cambios en resultados.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de un plazo establecido de acuerdo a regulaciones o convenciones en el mercado (plazos regulares de mercado) son reconocidas a la fecha de contratación.

Los activos financieros que mantiene la Sociedad comprenden las partidas de efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar a los fondos administrados, cuentas por cobrar a relacionadas y otras cuentas por cobrar.

##### Medición posterior -

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

## Notas a los estados financieros (continuación)

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

Los activos financieros a valor razonable con efecto en resultados incluyen: (a) los activos financieros mantenidos para negociación y (b) los activos financieros a valor razonable con efecto en resultados designados desde el momento a su reconocimiento inicial. Los instrumentos financieros derivados también son clasificados como mantenidos para negociar a menos que sean designados como instrumentos de cobertura.

La Gerencia sólo puede designar un instrumento a valor razonable con efecto en resultados desde el momento de su reconocimiento inicial cuando se cumplen los siguientes criterios:

- La designación elimina o reduce significativamente el tratamiento inconsistente que, de otro modo, surgiría de la medición de los activos o pasivos o el reconocimiento de las ganancias o pérdidas que ellos generan sobre una base diferente; o
- los activos y pasivos son parte de un grupo de activos financieros, pasivos financieros o ambos; los cuales son gestionados y evaluados en base al rendimiento sobre su valor razonable, de acuerdo con una gestión de riesgo documentada o a una estrategia de inversión; o
- los instrumentos financieros contienen uno o más derivados incorporados, los cuales modifican significativamente los flujos de caja que de otra manera podrían ser requeridos por el contrato.

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 la Sociedad no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

### *Préstamos y cuentas por cobrar*

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por los que la entidad no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio.

Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar son llevadas al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, menos la provisión por desvalorización. Las pérdidas originadas por la desvalorización son reconocidas en el estado de resultados integrales.

## Notas a los estados financieros (continuación)

La provisión para cuentas por cobrar de cobranza dudosa se establece si existe evidencia objetiva de que la Sociedad no podrá cobrar todos los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de la operación. Esta provisión es determinada sobre la base de evaluaciones internas de riesgo de crédito y contraparte. La provisión para cuentas de cobranza dudosa se registra con cargo a resultados del ejercicio en que se determine su necesidad. En opinión de la Gerencia de la Sociedad, este procedimiento permite estimar razonablemente la provisión para cuentas de cobranza dudosa, con la finalidad de cubrir adecuadamente el riesgo de pérdida en las cuentas por cobrar según las condiciones del mercado donde opera la Sociedad.

La Sociedad mantiene esta categoría: efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar a los fondos administrados y otras cuentas por cobrar, la cuales son expresadas al valor de la transacción, netas de su provisión para cuentas de cobranza dudosa, cuando es aplicable.

### *Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento*

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento cuando la Sociedad tiene la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Después de su reconocimiento inicial, la Sociedad mide las inversiones mantenidas hasta su vencimiento al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados integrales como ingreso o gasto financiero. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costo financiero.

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 la Sociedad no mantiene inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento.

### *Inversiones financieras disponibles para la venta*

Los instrumentos de capital clasificados como disponibles para la venta son aquellos que no son clasificados ni como mantenidos para negociación ni como a valor razonable con efecto en resultados. Los instrumentos de deuda clasificados en esta categoría son aquellos instrumentos con la intención de mantenerlos por un periodo de tiempo indeterminado y que pueden ser vendidos en respuesta a necesidades de liquidez o de cambios en las condiciones de mercado. Después del reconocimiento inicial, las inversiones disponibles para la venta se miden a su valor razonable, y las ganancias o pérdidas no realizadas se reconocen como otros resultados integrales como parte de la reserva de inversiones disponibles para la venta neta de su correspondiente impuesto a las ganancias hasta que la inversión es vendida, en el cual la ganancia o pérdida acumulada es reconocida en el estado

## Notas a los estados financieros (continuación)

de resultados integrales. Asimismo, si se determina un deterioro, el monto determinado es reconocido en el estado de resultados integrales y retirado de la reserva de inversiones disponibles para la venta.

La Sociedad puede optar por reclasificar estos activos financieros, pero solamente en circunstancias excepcionales. La reclasificación a la categoría préstamos y cuentas por cobrar está permitida cuando los activos financieros reúnen las condiciones y cumplen con la definición de préstamos y cuentas por cobrar, y la Sociedad tiene la intención manifiesta y la capacidad de mantener estos activos en un futuro previsible o hasta su vencimiento. La reclasificación a la categoría “inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento” está permitida solamente cuando la entidad tiene la capacidad y la intención manifiesta de mantener el activo financiero hasta su vencimiento.

Cuando se reclasifica un activo financiero fuera de la categoría “inversiones disponibles para la venta”, cualquier ganancia o pérdida previa relacionada con ese activo que se haya reconocido en el patrimonio neto, se amortiza en los resultados integrales a lo largo de la vida residual de la inversión, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Cualquier diferencia entre el nuevo costo amortizado y los flujos de efectivo esperados, también se amortiza a lo largo de la vida residual del activo, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Si posteriormente se determina que el activo registra un deterioro de su valor, el importe registrado en el patrimonio se reconoce en el estado de resultados integrales.

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 la Sociedad no mantiene inversiones disponibles para la venta.

### Baja de activos y pasivos financieros

#### (a) Activos financieros

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

- (i) Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo; o
- (ii) Se hayan transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de intermediación, y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Cuando se hayan transferido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya celebrado un acuerdo de transferencia, pero no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni se haya transferido el control sobre el mismo, ese activo se continuará reconociendo en la medida que la Sociedad siga comprometido con el activo.

En este último caso, la Sociedad también reconocerá el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se medirán de manera que reflejen los derechos y obligaciones que la Sociedad haya retenido.

### Deterioro del valor de los activos financieros

La Sociedad evalúa cada fin de año si existe un indicador de que un activo podría estar deteriorado. La Sociedad prepara un estimado del importe recuperable del activo cuando existe un indicio de deterioro, o cuando se requiere efectuar la prueba anual de deterioro para un activo. El importe recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de la unidad generadora de efectivo menos los costos de vender y su valor de uso, y es determinado para un activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo de manera independiente. Cuando el importe en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

La Sociedad efectúa una evaluación en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si hay un indicio de que las pérdidas por deterioro previamente reconocidas ya no existen más o podrían haber disminuido. Si existe tal indicio, el importe recuperable es estimado. Las pérdidas por deterioro previamente reconocidas son revertidas sólo si se ha producido un cambio en los estimados usados para determinar el importe recuperable del activo desde la fecha en que se reconoció por última vez la pérdida por deterioro. Si este es el caso, el valor en libros del activo es aumentado a su importe recuperable. Dicho importe aumentado no puede exceder el valor en libros que se habría determinado, neto de la depreciación, si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para el activo en años anteriores. Dicha reversión es reconocida en resultados integrales a menos que el activo se lleve a su valor revaluado, en cuyo caso la reversión es tratada como un aumento de la revaluación. Luego de efectuada la reversión, el cargo por depreciación es ajustado en períodos futuros, distribuyendo el valor en libros del activo a lo largo de su vida útil remanente.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### *Activos financieros contabilizados al costo amortizado*

Para los activos financieros contabilizados al costo amortizado, la Sociedad 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 Sociedad determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su importancia, incluye a ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evalúa de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor.

Los activos que se evalúan de manera individual para determinar si existe deterioro de su valor, y para los cuales una pérdida por deterioro se reconoce o se sigue reconociendo, no son incluidos en la evaluación de deterioro del valor de manera colectiva.

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

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. Los préstamos 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 Sociedad. 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 costo financiero en el estado de resultados integrales.



## Notas a los estados financieros (continuación)

### (b) Pasivos financieros -

#### Reconocimiento y medición inicial -

Los pasivos financieros, dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con efecto en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Sociedad determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

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

Los pasivos financieros de la Sociedad incluyen, cuentas por pagar comerciales, a relacionadas y otras cuentas por pagar.

#### Medición posterior

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

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

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

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de venderlos en un futuro cercano. Las ganancias o pérdidas por pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultados integrales.

La Sociedad no mantiene ningún pasivo financiero al valor razonable con efecto en resultados al 31 de diciembre de 2017 y de 2016.

#### *Préstamos y cuentas por pagar*

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 el estado de resultados integrales 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 ingreso o gasto financiero en el estado de resultados integrales.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### Baja en cuentas

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación correspondiente ha sido pagada o cancelada, o ha expirado. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro 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 en los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultados integrales.

### (c) Compensación de instrumentos financieros -

Los activos y pasivos financieros son objetos de compensación y se presentan en el estado de situación financiera, solamente si existe entre ese momento un derecho legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, la Sociedad no presenta ningún activo o pasivo financiero por un monto neto; ni presenta importes brutos sujetos a derechos de compensación.

### 2.2.2 Transacciones en moneda extranjera -

#### *Moneda funcional y moneda extranjera*

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad, es decir, su moneda funcional. La Gerencia de la Sociedad considera al Sol como su moneda funcional y de presentación, debido a que refleja la naturaleza de los eventos económicos y las circunstancias relevantes para la Sociedad.

#### *Transacciones y saldos en moneda extranjera*

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 del estado de situación financiera. Las ganancias o pérdidas por diferencia en cambio resultante de la liquidación de dichas transacciones y de la conversión 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 de "Diferencia de cambio, neta" en el estado de resultados integrales. Los activos y pasivos no monetarios determinados en moneda extranjera son trasladados a la moneda funcional al tipo de cambio prevaleciente a la fecha de la transacción.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 2.2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo -

El efectivo y equivalente de efectivo presentado en el estado de situación financiera comprende cuentas corrientes, las cuales corresponden a los saldos utilizados para propósitos de preparación del estado de flujos de efectivo.

### 2.2.4 Propiedades de inversión -

Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo, incluido los costos de transacción. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se miden por su valor razonable, el que refleja las condiciones del mercado a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se reconocen en el período en el que ocurren en el estado de resultados integrales. Los valores razonables son evaluados anualmente por la Gerencia de la Sociedad, mediante el enfoque de "ingresos" a través de los flujos descontados sobre los beneficios que se espera obtener de estas inversiones.

Las propiedades de inversión se dan de baja, ya sea en el momento de su venta o cuando la propiedad de inversión se retira del uso en forma permanente, y no se espera recuperar beneficio económico alguno de su venta. La diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo se reconoce en el estado de resultados integrales en el período en el que el activo fue dado de baja. Se realizan transferencias a o desde las propiedades de inversión solamente cuando exista un cambio en el uso del activo. Para el caso de una transferencia desde una propiedad de inversión hacia un componente de inmueble, mobiliario y equipo, el costo atribuido tomado en cuenta para su posterior contabilización es el valor razonable del activo a la fecha del cambio de uso. Si un componente de inmueble, mobiliario y equipo se transfiere a una propiedad de inversión, la Sociedad registrará el activo hasta la fecha del cambio de uso de acuerdo con la política contable establecida para los inmuebles, mobiliario y equipo.

### 2.2.5 Mobiliario y equipo -

El rubro mobiliario y equipo, se presenta al costo neto de la depreciación acumulada y la provisión por deterioro de activos no financieros, de ser el caso. El costo de adquisición incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Los costos de mantenimiento y reparación se cargan a resultados, toda renovación y mejora significativa se capitaliza únicamente cuando es probable que se produzcan beneficios económicos futuros que excedan el rendimiento estándar originalmente evaluado para el activo.

## Notas a los estados financieros (continuación)

La depreciación es calculada siguiendo el método de línea recta a fin de asignar el costo a su valor residual durante su vida útil estimada, como sigue:

	Años
Muebles y enseres	10
Equipos de cómputo	4

Una partida de mobiliario y equipo y cualquier parte significativa inicialmente reconocida, es dada de baja, cuando es vendida o cuando no se espera beneficios económicos futuros de su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida que surja producto de la baja de estos bienes (calculada como la diferencia entre el importe neto recibido de la disposición del activo y su importe neto en libros) es incluida en el estado de resultados integrales.

El valor residual de los activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados periódicamente por la Gerencia para asegurar que éstos sean consistentes con el beneficio económico actual y las expectativas de vida.

### 2.2.6 Deterioro de activos no financieros -

La Sociedad evalúa cada fin de año si existe un indicador de que un activo podría estar deteriorado. La Sociedad prepara un estimado del importe recuperable del activo cuando existe un indicio de deterioro, o cuando se requiere efectuar la prueba anual de deterioro para un activo. El importe recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de la unidad generadora de efectivo menos los costos de vender y su valor de uso, y es determinado para un activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo de manera independiente. Cuando el importe en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

La Sociedad efectúa una evaluación en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si hay un indicio de que las pérdidas por deterioro previamente reconocidas ya no existen más o podrían haber disminuido. Si existe tal indicio, el importe recuperable es estimado. Las pérdidas por deterioro previamente reconocidas son reversadas sólo si se ha producido un cambio en los estimados usados para determinar el importe recuperable del activo desde la fecha en que se reconoció por última vez la pérdida por deterioro. Si este es el caso, el valor en libros del activo es aumentado a su importe recuperable. Dicho importe aumentado no puede exceder el valor en libros que se habría determinado, neto de la depreciación, si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para el activo en años anteriores. Dicha reversión es reconocida en resultados integrales a menos que el activo se lleve a su valor revaluado, en cuyo caso la reversión es tratada como un aumento de la revaluación. Luego de efectuada la reversión, el cargo por depreciación es ajustado en períodos futuros, distribuyendo el valor en libros del activo a lo largo de su vida útil remanente.

### 2.2.7 Arrendamientos -

Un arrendamiento en el que no se transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a la propiedad del bien arrendado, se clasifica como un arrendamiento operativo. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación y acuerdo de un arrendamiento operativo se suman al importe en libros del activo arrendado y se reconocen a lo largo del plazo del arrendamiento sobre la misma base que los ingresos por arrendamiento. Los arrendamientos contingentes se reconocen como ingresos en el período en el que se consideran ganados.

### 2.2.8 Impuesto a las ganancias -

#### *Impuesto a las ganancias corriente*

Los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente se miden por los importes que se espera recuperar, o pagar a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, correspondientes al Perú, país en el que la Sociedad opera y genera utilidades sujetas al impuesto. El impuesto a las ganancias corriente que se relaciona con partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, también se reconoce en el patrimonio y no en el estado de resultados integrales. La Gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

#### *Impuesto a las ganancias diferido*

El impuesto a las ganancias diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporales imponibles, salvo las diferencias temporales imponibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, cuando la oportunidad de su reversión se pueda controlar, y sea probable que las mismas no se reverseen en el futuro cercano.

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

## Notas a los estados financieros (continuación)

ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el ejercicio en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, en base a las tasas impositivas y normas fiscales que fueron aprobadas a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a esa fecha. Ver nota 9.

El impuesto diferido se reconoce en relación a la partida que lo origina, ya sea en los resultados integrales o directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por impuesto a las ganancias corriente, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma autoridad tributaria y la misma jurisdicción fiscal.

### *Impuesto sobre las ventas*

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto general a las ventas), salvo:

- (i) Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- (ii) Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

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

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 2.2.9 Provisiones -

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que sea necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación fiable del monto de la obligación. Cuando la Sociedad espera que las provisiones sean reembolsadas en todo o en parte, por ejemplo bajo un contrato de seguro, el reembolso se reconoce como un activo separado pero únicamente cuando este reembolso es virtualmente cierto. El gasto relacionado con cualquier provisión se presenta en el estado de resultados neto de todo reembolso relacionado. Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleje, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión por el paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

### 2.2.10 Contingencias -

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

### 2.2.11 Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos de las actividades ordinarias se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Sociedad y que los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en el que el pago se ha realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente.

Los ingresos por remuneración de los fondos que administra la Sociedad (fondos de inversión de oferta privada) son calculados en base a un porcentaje del patrimonio neto de cada uno de los fondos y son pagados a la Sociedad en forma mensual.

Los ingresos generados por comisiones por suscripciones de cuotas, son reconocidas como ingresos cuando se realiza el levantamiento del capital.

Los ingresos generados por servicio integral de asesoría financiera, derivados financieros, riesgo cambiario y estructuraciones de inversiones mobiliarias, son reconocidos como ingresos en el periodo que se prestan.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 2.2.12 Reconocimiento de costos y gastos -

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

### 2.2.13 Medición del valor razonable

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

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

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Sociedad. Asimismo, el valor razonable de un pasivo refleja su riesgo de incumplimiento.

Cuando esté disponible, la Sociedad mide el valor razonable de un instrumento usando el precio de cotización en un mercado activo para ese instrumento. Un mercado es considerado activo si las transacciones para el activo o pasivo se llevan a cabo con frecuencia y volumen suficientes para proporcionar información de precios sobre una base continua.

Si no hay un precio de cotización en un mercado activo, la Sociedad utiliza técnicas de valuación que maximizan el uso de datos observables relevantes y minimizan el uso de datos no observables. La técnica de valuación escogida incorpora todos los factores que los participantes del mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de una transacción.

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

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición del valor razonable es directa e 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 activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Sociedad 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.



## Notas a los estados financieros (continuación)

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

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Sociedad ha determinado las clases de activo y pasivo sobre la base de la naturaleza, características y riesgos del activo o pasivo y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

### 2.2.14 Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes -

La Sociedad presenta los activos y pasivos en el estado separado de situación financiera, clasificados en corrientes y no corrientes. Un activo es clasificado como corriente cuando la entidad:

- Espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación.
- Mantiene el activo principalmente con fines de negociación.
- Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes del período sobre el que se informa; o
- El activo es efectivo o equivalente al efectivo, a menos que se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo, por un periodo mínimo de doce meses siguientes al período sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la entidad:

- Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación.
- Mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación.
- El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes del período sobre el que se informa; o
- No tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos, los doce meses siguientes al período sobre el que se informa a la fecha de cierre.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes en todos los casos.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 2.3 Juicios, estimados y supuestos contables significativos

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF requiere que la Gerencia efectúe juicios, estimados y use supuestos que tienen impacto en las cifras reportadas de activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha del estado de situación financiera; así como en las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período de reporte.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la valorización de las inversiones a valor razonable con cambios en resultados, el cálculo del impuesto a la renta diferido y la determinación de la vida útil de las instalaciones, mobiliario y equipo e intangibles. Cualquier diferencia de las estimaciones con los resultados reales posteriores es registrada en los resultados del año en que ocurre.

Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. En opinión de la Gerencia, estas estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los estados financieros; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. La Gerencia de la Sociedad no espera que las variaciones, si las hubiera, tengan un efecto material sobre los estados financieros.

### 3. Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas a nivel internacional pero aún no vigentes

La Sociedad decidió no adoptar anticipadamente las siguientes normas e interpretaciones que fueron emitidas por el IASB, pero que no son efectivas al 31 de diciembre de 2017. La Sociedad tiene la intención de adoptar estas normas, según corresponda, cuando entren en vigencia.

- NIIF 9 "Instrumentos financieros", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 01 de enero de 2018.
- NIIF 15 "Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 01 de enero de 2019 (según Resolución N°005-2017 EF/30 del CNC).
- NIIF 16 "Arrendamientos", efectiva para períodos anuales que comiencen e a partir del 01 de enero de 2019.
- CINIIF 22 "Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones anticipadas", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 01 de enero de 2018.
- CINIIF 23 "Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 01 de enero de 2019.
- Aclaraciones a la NIIF 15 "Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 01 de enero de 2018.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- Modificaciones a la NIC 40 "Propiedades de Inversión", que clarifican los requerimientos de transferencias desde o hacia propiedades de inversión. Estas modificaciones son efectivas para períodos anuales que comiencen en o a partir del 01 de enero de 2018.
- Modificaciones a la NIIF 9 "Instrumentos financieros", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 01 de enero de 2019.
- Mejoras (ciclos 2015 - 2017) a la NIIF 1 "Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos", NIC 23 "Costos por préstamos", NIC 12 "Impuesto a las ganancias", NIIF 3 "Combinaciones de negocios" y NIIF 11 "Acuerdos conjuntos", efectivas para períodos anuales que comiencen en o a partir del 01 de enero de 2018.

### 4. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	2017 S/(000)	2016 S/(000) (No auditado)
Fondos fijos	1	-
Cuentas corrientes bancarias (b)	<u>62</u>	<u>358</u>
	<u>63</u>	<u>358</u>

- (b) La Sociedad mantiene cuentas corrientes en diversas entidades financieras de primer nivel, las cuales están denominadas en soles y dólares estadounidenses, son de libre disponibilidad, no generan intereses y se encuentran libres de gravámenes.

### 5. Cuentas por cobrar a fondos administrados

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

	2017 S/(000)	2016 S/(000) (No auditado)
Facturas por cobrar	22	-
Comisiones devengados por cobrar (b)	<u>262</u>	<u>-</u>
	<u>284</u>	<u>-</u>

- (b) Corresponde principalmente a la comisión por la suscripción de cuotas del Fondo Edifica Core por S/210,000, las cuales serán facturadas y cobradas en el primer trimestre del 2018.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 6. Otras cuentas por cobrar

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

	2017 S/(000)	2016 S/(000) (No auditado)
Entregas a rendir (b)	57	-
Impuesto general a las ventas (c)	27	-
Fondos restringidos	9	-
Anticipos a proveedores	3	-
Otros	9	-
	<u>105</u>	<u>-</u>

(b) Corresponde principalmente a entregar a rendir por servicio de consultoría y estructuración de modelo financiero, el cual fue regularizado en enero 2018.

(c) Corresponde al crédito fiscal por el Impuesto General a las Ventas - IGV, el cual fue generado por la adquisición de bienes y servicios. De acuerdo con las estimaciones de la Gerencia, dicho crédito será recuperado mediante compensaciones contra el impuesto a pagar que generen las operaciones gravadas de la Sociedad.

### 7. Propiedades de inversión

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

	2017 S/(000)	2016 S/(000) (No auditado)
Edificaciones	1,380	-
	<u>1,380</u>	<u>-</u>

(b) La propiedad de inversión corresponde a la adquisición de la oficina N° 701 y estacionamientos N° 159,196 y 277 del edificio ubicado en Av. Javier Prado Oeste N° 753-757, Magdalena del Mar, Lima, Perú. Al 31 de diciembre 2017, esta propiedad no mantiene gravámenes ni garantiza deuda alguna de la Sociedad.

En agosto 2017, la Sociedad firmó un contrato de arrendamiento de las propiedades de inversión a una de sus relacionadas, por un plazo de 5 años, y por la cual percibe una contraprestación mensual fija de US\$2,988.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Durante la vigencia del contrato, el arrendatario se compromete a i) cumplir con las prestaciones y renta mensual en la forma, plazo y oportunidades pactadas, ii) asumir los gastos correspondientes al mantenimiento de las áreas comunes del edificio, iii) cumplir con el reglamento interno del edificio donde se encuentran los inmuebles, iv) efectuar a su costo y cargo las reparaciones que los inmuebles requieran.

(c) A continuación se presenta el movimiento del rubro:

	2017 S/(000)	2016 S/(000) (No auditado)
Adquisición	1,253	-
Cambios en el valor razonable	<u>127</u>	<u>-</u>
	<u>1,380</u>	<u>-</u>

(d) A continuación se presenta los ingresos operativos generados por las propiedades de inversión:

	2017 S/(000)	2016 S/(000) (No auditado)
Ingresos por alquileres, nota 18	<u>39</u>	<u>-</u>

### 8. Otras cuentas por pagar

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

	2017 S/(000)	2016 S/(000) (No auditado)
Sueldos	167	-
Servicios por asesoramiento financiero	72	-
Servicios legal, contable y otros	62	87
Impuesto a la renta por pagar corriente	43	-
Vacaciones, CTS	50	-
Impuesto a la renta de quinta categoría	11	-
Ingresos diferidos	10	-
Otros menores	<u>13</u>	<u>-</u>
<b>Total</b>	<u>428</u>	<u>87</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

9. Activo por impuesto a las ganancias diferido, neto

(a) A continuación se presenta la composición del rubro, según las partidas que lo originaron:

	Al 1 de enero de 2016 S/(000)	Abono (cargo) al estado de resultados integrales S/(000)	Al 31 de diciembre de 2016 S/(000)	Abono (cargo) al estado de resultados integrales S/(000)	Al 31 de diciembre de 2017 S/(000)
<b>Activo</b>					
Vacaciones	-	-	-	13	13
Provisión de auditoría	-	-	-	4	4
Remuneración pendiente de pago	-	-	-	49	49
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>66</u>	<u>66</u>
<b>Pasivo</b>					
Valor razonable de propiedades de inversión	-	-	-	37	37
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>37</u>	<u>37</u>
<b>Activo, neto</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>29</u>	<u>29</u>

(b) El gasto por impuesto a las ganancias, mostrado en el estado de resultados integrales, se compone de la siguiente manera:

	2017 S/(000)	2016 S/(000) (No auditado)
Corriente (e)	(57)	(77)
Diferido	<u>29</u>	<u>-</u>
<b>Total</b>	<u>(28)</u>	<u>(77)</u>

(c) A continuación se presenta la reconciliación de la tasa efectiva del impuesto a las ganancias por los ejercicios 2017 y de 2016:

	2017		2016 (No auditado)	
	S/(000)	%	S/(000)	%
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	<u>151</u>	<u>100.00</u>	<u>(87)</u>	<u>100.00</u>
Gasto teórico	(45)	(29.50)	(24)	(28.00)
Agregados y (deducibles) permanentes	<u>17</u>	<u>(11.25)</u>	<u>(53)</u>	<u>(60.91)</u>
<b>Gasto por impuesto a las ganancias</b>	<u>(28)</u>	<u>(18.54)</u>	<u>(77)</u>	<u>(88.51)</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 10. Patrimonio neto

#### (a) Capital social -

Al 31 de diciembre de 2017, el capital social está representado por 1,461,000 acciones cuyo valor nominal es de S/1.00 por acción (al 31 de diciembre de 2016 está representado por 358,512 acciones cuyo valor nominal es de S/1.00 por acción).

Mediante escritura pública, el capital social inicial de la Sociedad fue de S/1,434,000, representado por 1,434,000 acciones a un valor nominal es de S/1.00 cada una, de los cuales el 25 por ciento se canceló en diciembre 2016 y el 75 por ciento en marzo 2017, fecha en la cual se otorgó a la Sociedad la autorización de funcionamiento por parte de la Superintendencia de Mercado y Valores (SMV). Asimismo, en razón de la actualización del capital mínimo para las Sociedades Administradoras de Fondo de Inversión ascendente a S/ 1,461,000 se aprobó el aumento de capital social a través de aportes en efectivo por S/ 27,000 en Junta General de Accionistas del 28 de Marzo del 2017.

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, la estructura societaria de la Sociedad es la siguiente:

Porcentaje de participación individual del capital	Números de accionistas	Porcentaje total de participación %
De 10.01 a 100	<u>3</u>	<u>100</u>
	<u>3</u>	<u>100.00</u>

Además, en Junta General de Accionistas del 11 de setiembre del 2017, se aprobó un aumento de capital Social a través de aportes en efectivo, por S/819,999, representada por 819,999 acciones a un valor nominal es de S/1.00 por acción, las cuales se encuentran íntegramente pagadas, pendiente de suscripción.

#### (c) Patrimonio mínimo -

De acuerdo con lo dispuesto en la Primera Disposición final de la Ley de Mercado de Valores, aprobado por el Decreto Legislativo N° 861 y sus modificaciones, en la Primera Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Fondos Mutuos de Inversión en Valores y sus Sociedades Administradoras, aprobado por Resolución CONASEV N° 0068-2010, en la Segunda Disposición Final de la ley de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras aprobado por Decreto Legislativo N° 862 , y en el último párrafo del artículo 18 del Reglamento de los Procesos de Titulización de Activos, aprobado por Resolución CONASEV N° 001-97-EF-94.10, al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el capital mínimo fijado para las sociedades administradoras de fondos de mutuos y de inversión asciende a S/1,461,498 y S/1,434,032, respectivamente (equivalentes a S/750,000 actualizados al cierre de cada ejercicio económico en función a la primera disposición final del Decreto Legislativo N°861 - Ley de Mercado de Valores).

## Notas a los estados financieros (continuación)

Asimismo, los mencionados artículos establecen que el patrimonio neto en ningún caso podrá ser inferior a 0.75 por ciento de la suma de los patrimonios promedios de los fondos mutuos bajo su administración. Al 31 de diciembre de 2017, el capital de la Sociedad cumplió con los límites antes indicados.

### 11. Situación tributaria

- (a) La Sociedad está sujeta al régimen tributario peruano. La tasa del impuesto a la renta al 31 de diciembre de 2017 es de 29.5 por ciento (28.0 por ciento al 31 de diciembre de 2016) sobre la utilidad gravable después de calcular la participación a los trabajadores.

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 lo dispuesto por el mencionado Decreto Legislativo, el impuesto a los dividendos por las utilidades generadas será el siguiente:

- 6.8 por ciento por las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2015 y 2016.
- 5 por ciento por las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2017, cuya distribución se efectúen a partir de dicha fecha. (Modificado por Decreto Legislativo N°1261).

- (b) A partir del ejercicio 2011, con la modificación introducida por la Ley N°29645 a la Ley del Impuesto a la Renta, se incluye también como uno de los supuestos exonerados del impuesto a la renta, los intereses y demás ganancias provenientes de créditos externos concedidos al Sector Público Nacional.

Mediante la Ley N°29966, publicada el 18 de diciembre de 2012 se prorrogó, hasta el 31 de diciembre de 2015, la exoneración del impuesto general a las ventas sobre los intereses generados por valores mobiliarios emitidos mediante oferta pública por personas jurídicas constituidas o establecidas en el país, siempre que la emisión se efectúe al amparo de la Ley del Mercado de Valores, aprobada por Decreto Legislativo N°861, o por la Ley de Fondos de Inversión, aprobada por Decreto Legislativo N°862, según corresponda.

Sin embargo, a partir del 01 de julio de 2013 en virtud a lo dispuesto por la Ley de Promoción de Mercado de Valores (Ley N°30050), dicha medida fue modificada por una inafectación sobre los intereses generados por valores mobiliarios emitidos mediante oferta pública o privada por personas jurídicas constituidas o establecidas en el país; así como los intereses generados por los títulos valores no colocados por oferta pública, cuando hayan sido adquiridos a través de algún mecanismo centralizado de negociación.

Asimismo, mediante Decreto Legislativo N° 1347 se modificó la tasa del impuesto general a las ventas a 17 por ciento, medida que tendrá efectos a partir del 01 de julio de 2017 siempre que la recaudación anualizada, al 31 de mayo de 2017, del Impuesto General a las Ventas total neto de sus devoluciones internas alcance el 7.2 por ciento del Producto Bruto Interno (PBI).



## Notas a los estados financieros (continuación)

- (c) Las Administradoras de Fondos Mutuos de Inversión en Valores y de Fondos de Inversión son agentes de retención respecto de las rentas provenientes de los fondos que administran, con excepción de las rentas de fuentes extranjeras; por lo tanto, tienen la obligación de determinar y atribuir las rentas que se hubieran generado a nivel de cada fondo administrado.

Con la eliminación del "Régimen de transparencia fiscal" (vigente a partir del 01 de enero de 2013), se considera a los certificados de participación en fondos mutuos de inversión en valores como valores mobiliarios, gravándolos con una tasa de 5 ó 29.5 por ciento, dependiendo si el partícipe es una persona natural o jurídica, respectivamente.

- (d) A partir del ejercicio 2010 las ganancias de capital pagan impuesto a la renta. A tal efecto, se ha establecido, entre otros, que el costo tributario de los títulos cuya enajenación se encontraba exonerada hasta el 31 de diciembre de 2009 por efectuarse en rueda de bolsa, estará dado por:

(i) el valor de mercado al 31 de diciembre de 2009, o (ii) el costo de adquisición o (iii) el valor de ingreso al patrimonio, el que resulte mayor, según el procedimiento señalado mediante Decreto Supremo N°011-2010-EF. Esta regla es aplicable para personas jurídicas cuando los valores sean enajenados dentro o fuera de un mecanismo centralizado de negociación del Perú.

De otro lado, a partir del 01 de enero de 2010, sólo se encuentran inafectos los intereses y ganancias de capital provenientes de bonos emitidos por la República del Perú: (i) en el marco del Decreto Supremo N°007-2002-EF, (ii) bajo el Programa de Creadores de Mercado o el mecanismo que lo sustituya, o (iii) en el mercado internacional a partir del año 2002, así como los intereses y ganancias de capital provenientes de obligaciones del Banco Central de Reserva del Perú; y las provenientes de la enajenación directa o indirecta de valores que conforman o subyacen los Exchange Traded Fund (ETF) que repliquen índices construidos teniendo como referencia instrumentos de inversión nacionales, cuando dicha enajenación se efectúe para la constitución, cancelación o gestión de la cartera de inversiones de los ETF. De igual modo, se encuentran inafectos los intereses y ganancias de capital provenientes de bonos corporativos emitidos con anterioridad al 11 de marzo de 2007, bajo ciertas condiciones.

Cabe indicar que, con las modificaciones introducidas por la Ley de Promoción del Mercado de Valores (Ley N°30050), a partir del 01 de enero de 2014, se incorpora en la citada inafectación a las Letras del Tesoro Público emitidos por la República del Perú.

- (e) A partir del ejercicio 2016, a través de la Ley N°30341, se exonera del impuesto a la renta, las rentas provenientes de la enajenación de acciones y demás valores representativos de acciones realizadas a través de un mecanismo centralizado de negociación supervisado por la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV).

## Notas a los estados financieros (continuación)

Adicionalmente, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Al menos el 70 por ciento del patrimonio del fondo esté invertido en activos propios a su objeto de inversión y el remante en depósitos en entidades bancarias, instrumentos representativos de estos o en instrumentos representativos de deuda emitidos por el Gobierno Central o por el Banco Central de Reserva del Perú.
- Los bienes inmuebles adquiridos o construidos por cuenta del fondo para arrendar podrán ser enajenados únicamente transcurridos los 4 ejercicios siguientes a aquel en el que fueron adquiridos o en que fue terminada su construcción, según corresponda.
- La Sociedad Administradora debe distribuir anualmente entre los partícipes al menos el 95 por ciento de las utilidades netas del ejercicio obtenidas por el Fondo.
- Los certificados de participación deben ser colocados, por oferta pública, por lo menos a 10 inversionistas que no sean vinculados entre sí.

Se precisa que cuando el objeto de inversión del Fondo, total o parcial, sea la construcción de bienes inmuebles, dicha actividad debe realizarse necesariamente a través de un tercero.

Por otro lado, el Decreto Legislativo N°1188, publicado el 21 de agosto de 2015 y vigente desde el 01 de enero de 2016, se creó el marco regulatorio para efectos del impuesto a la renta y el impuesto a la alcabala vinculado con la constitución del FIRBI; así como, con las enajenaciones de los certificados de participación de dicha entidad.

Con relación a los aportes al FIRBI, el mencionado Decreto Legislativo dispone que se considerará que la enajenación producto de dichos aportes se realiza en la fecha en que:

- (i) El Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles transfiera en propiedad a un tercero o a un partícipe, el bien inmueble a cualquier título; o,
- (ii) El partícipe transfiera a cualquier título, cualquiera de los certificados de participación emitidos por el Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles como consecuencia del aporte del inmueble.

A efectos de determinar el impuesto a la renta por la configuración de una enajenación, se considera como valor de enajenación el valor de mercado a la fecha de la transferencia del inmueble al FIRBI y como costo computable el que corresponde a esa fecha.

Asimismo, se dispone que el partícipe no estará obligado a presentar ante el notario público el comprobante o el formulario de pago que acredite el pago del Impuesto a la Renta generado por el aporte a título de propiedad del bien inmueble al FIRBI.

## Notas a los estados financieros (continuación)

De igual manera, el FIRBI no estará obligado a presentar ante el notario público documento alguno que acredite el pago del impuesto a la alcabala por la transferencia de propiedad efectuada como aporte, como requisito previo para la inscripción o formalización de actos jurídicos a que se refiere el artículo 7 de la Ley del Tributación Municipal.

No obstante, el pago del impuesto a la alcabala se realizará hasta el último día hábil calendario siguiente a la fecha en que:

- (i) El bien inmueble aportado sea transferido en propiedad, a título oneroso o gratuito, por el Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles; o,
- (ii) El partícipe transfiera a título oneroso o gratuito, cualquiera de los certificados de participación emitidos por el Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles como consecuencia del aporte del inmueble.

La Ley N°30532 establece que con relación a la atribución de las rentas en favor de los partícipes, se ha dispuesto que a partir del ejercicio 2017, las provenientes de arrendamiento u otra forma onerosa de cesión en uso de bienes inmuebles atribuidas a una persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó tributar como tal, domiciliada en el país o a una empresa unipersonal constituida en el exterior están sujetas a una tasa de retención definitiva del impuesto a la renta de 5 por ciento (28 por ciento durante el ejercicio 2016). La Sociedad Administradora del FIRBI retendrá dicho Impuesto.

A fin de acceder a la tasa de retención definitiva del 5 por ciento, se deberá cumplir necesariamente con lo siguiente:

- (1) Porcentaje de participación  
Durante el ejercicio de los partícipes y sus partes vinculadas tengan la propiedad de menos del 20 por ciento del total de los certificados de participación emitidos por el FIRBI.

La vinculación se determinará de acuerdo a lo dispuesto por el inciso b) del artículo 32-A de la Ley del Impuesto a la Renta. También habrá vinculación entre cónyuges o concubinos y/o parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

- (2) Actividades tercerizadas  
La actividad de construcción y administración de las actividades inmobiliarias debe realizarse a través de un tercero.

Cabe indicar que los partícipes no pueden poseer más del 20 por ciento del capital del mencionado tercero.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (f) 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 países o 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. Sobre la base del análisis de las operaciones de la Sociedad, la Gerencia y sus asesores legales internos opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para la Sociedad al 31 de setiembre del 2017 y 31 de diciembre del 2016.
- (g) De acuerdo al Decreto Legislativo N° 1261 firmado a los nueve días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis en las disposiciones legales complementarias finales en su quinta disposición señala que Para efectos de determinar el pago a cuenta del impuesto a la renta de tercera categoría del ejercicio 2017 así como de los que correspondan a los meses de enero y febrero del ejercicio 2018, el coeficiente deberá ser multiplicado por el factor 1,0536.
- (h) La Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a la renta y el impuesto general a las ventas calculado por la Sociedad en los cuatro años posteriores a la presentación de la declaración de impuestos. Las declaraciones juradas del impuesto a la renta de los años 2016 y 2017 e impuesto general a las ventas de los períodos enero 2016 a diciembre 2017 están sujetas a fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria.

Debido a las posibles interpretaciones que la Autoridad Tributaria pueda dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar a la fecha si de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para la Sociedad, por lo que cualquier mayor impuesto, intereses moratorios y sanciones que pudieran resultar de eventuales revisiones fiscales serían aplicados a los resultados del ejercicio en que éstos se determinen. Sin embargo, en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales internos, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para sus estados financieros al 31 de diciembre del 2017 y 31 de diciembre del 2016.

### 12. Ingreso por servicios

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2017 S/(000)	2016 S/(000) (No auditado)
Servicio de asesoría de gestión - Nota 18 (a)	1,088	-
Comisión suscripciones de cuotas	229	-
Servicio de estructuración inversiones mobiliarias - Nota 18(a)	262	-
Comisiones de administración	96	-
<b>Total</b>	<u>1,675</u>	<u>-</u>

- (a) Corresponde principalmente a los ingresos percibidos por asesorías financieras, servicios de asesoría en derivados financieros, gestión integral de riesgo cambiario entre otros servicios que brinda a sus relacionadas.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 13. Costos de servicios

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2017 S/(000)	2016 S/(000) (No auditado)
Comisión de suscripción de cuotas (a)	233	-
Capacitación	178	-
Gastos de personal, nota 15	154	-
Asesoría financiera	108	-
Publicidad	72	-
Asesoría Legal	58	-
Servicio de asesoría estratégico e investigación	55	-
Otros	59	-
<b>Total</b>	<b>917</b>	<b>-</b>

(a) Principalmente corresponde al servicio de gestión de procesos de promoción para captar suscriptores para Fondo Edifica Core.

### 14. Gastos administrativos

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2017 S/(000)	2016 S/(000) (No auditado)
Gastos de personal, nota 15	508	-
Servicio de Gerenciamiento (a)	94	-
Alquiler de oficina	84	-
Asesoría legal	51	51
Servicio contable	19	-
Servicio de auditoría	13	-
Comisión de suscripción	12	-
Otros	67	36
<b>Total</b>	<b>848</b>	<b>87</b>

(a) Corresponde a los servicios gerenciamiento prestados por su relacionada Gerencia de Proyectos Edifica S.A.C.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 15. Gastos de personal

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2017 S/(000)	2016 S/(000) (No auditado)
Sueldos	446	-
Gratificaciones	93	-
Compensación por tiempo de servicios	42	-
Seguridad y previsión social	41	-
Vacaciones	34	-
Otros	6	-
<b>Total</b>	<u>662</u>	<u>-</u>
<b>Distribución</b>		
Costos de servicios, nota 13	154	-
Gastos administrativos, nota 14	508	-
<b>Total</b>	<u>662</u>	<u>-</u>

### 16. Otros ingresos

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2017 S/(000)	2016 S/(000) (No auditado)
Alquileres nota 7(b)(d)	39	-
Otros	4	-
	<u>43</u>	<u>-</u>

### 17. Ingresos financieros

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2017 S/(000)	2016 S/(000) (No auditado)
Intereses por depósitos a plazo	5	-
Rendimiento de participación en fondos de inversión (a)	65	-
	<u>70</u>	<u>-</u>

- (a) Corresponde al rendimiento obtenido por la venta de 760,976 cuotas de participación que mantenía la Sociedad en el Fondo Edifica - Advanced.

## Notas a los estados financieros (continuación)

En abril del 2017, la Sociedad adquirió 760,976 cuotas de participación al valor de S/1,2965335 cada una, importe ascendente a S/985,000 con la finalidad de generar rendimientos futuros; sin embargo, en agosto del 2017 a razón de que el fondo se liquidaría en sólo dos años posteriores a su adquisición, la Sociedad decide venderlas a un tercero mediante oferta pública al valor de mercado de S/1.37980698 por participación importe ascendente a S/1,050,000 e invertir en la adquisición de una propiedad de inversión, generando un rendimiento de S/65,000.

### 18. Saldos y transacciones con empresas relacionadas

(a) Las principales operaciones con empresas relacionadas se resumen como sigue:

	2017 S/(000)	2016 S/(000) (No auditado)
Ingreso por servicios de asesoría financiera - Nota 12	1,067	-
Ingreso por servicio de estructuración de inversiones mobiliarias	262	-
Servicios prestados por terceros	185	
Gasto por servicio de gerenciamiento	94	-
Gasto por alquiler	84	-
Gasto por servicio de asesoría estratégica	50	-
Ingreso por alquileres	39	-
Otros gastos	38	-

(b) Como resultado de estas y otras transacciones menores, la Sociedad mantiene los siguientes saldos a la fecha del estado de situación financiera:

	2017 S/(000)	2016 S/(000) (No auditado)
<b>Cuentas por cobrar comerciales</b>		
Corporación Edifica S.A.C	268	-
Edifica Corp. S.A.C.	260	-
Proyectos Inmobiliarios Edifica S.A.C.	218	-
Constructora Edifica S.A.C.	166	-
Edifica Newco S.A.C.	154	-
Desarrolladora de Proyectos Edifica S.A.C.	109	-
Gerencia de Proyectos Edifica S.A.C.	19	-
Inversiones Hoteleras Edifica S.A.C.	15	-
Gerencia Inmobiliaria Edifica S.A.C.	11	-
Gerencia y construcción Edifica S.A.C.	11	-
Street Media S.A.C.	5	-
Edifica Inversiones del sur S.A.C.	1	-
Renta Garantizada S.A.C.	1	-
	<u>1,238</u>	<u>-</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

	2017 S/(000)	2016 S/(000) (No auditado)
<b>Préstamos por cobrar</b>		
Gerencia de Proyectos Edifica S.A.C. (c)	89	-
	<u>89</u>	<u>-</u>
	<u>1,327</u>	<u>-</u>
<b>Cuentas por pagar comerciales (d)</b>		
Desarrolladora de Proyectos Edifica S.A.C.	7	-
Otros	1	-
	<u>8</u>	<u>-</u>
<b>Provisiones por pagar (d)</b>		
Gerencia de Proyectos Edifica S.A.C.	388	-
Desarrolladora de Proyectos Edifica S.A.C.	32	-
Gerencia y construcción Edifica S.A.C.	5	-
Inversiones Hoteleras Edifica S.A.C.	4	-
	<u>429</u>	<u>-</u>
<b>Otras cuentas por pagar</b>		
Gerencia Inmobiliaria Edifica S.A.C.	10	-
	<u>10</u>	<u>-</u>
	<u>447</u>	<u>-</u>

- (c) Al 31 de diciembre de 2017, corresponde a préstamos que no devengan intereses y serán canceladas en el primer trimestre del año 2018.
- (d) Al 31 de diciembre de 2017, corresponde a cuentas por pagar por alquileres, servicios de marketing, capacitación y supervisión.
- (e) La remuneración total del personal clave de la Sociedad, que incluye a la Gerencia General y a otras Gerencias, por el año 2017, ascendió a aproximadamente S/350,000.

En opinión de la Gerencia, las transacciones entre la Sociedad y las partes vinculadas se han realizado en el curso normal de las operaciones y en condiciones no menos favorables que si se hubiesen llevado a cabo con terceras personas no relacionadas. Los impuestos que estas transacciones generaron, así como las bases de cálculo para la determinación de estos, son los usuales en la industria y se liquidan de acuerdo con las normas tributarias vigentes.



## Notas a los estados financieros (continuación)

### 19. Restricciones

De acuerdo con la Ley del Mercado de Valores, su Texto Único Ordenado, el Reglamento de Fondos Mutuos de Inversión en Valores y de sus Sociedades Administradoras (contenido en la Resolución CONASEV N°068-2010-EF/94.01.1 del 15 de julio de 2010), vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016; existen las siguientes restricciones aplicables a las inversiones que efectúa la Sociedad con los recursos de los fondos:

- (a) La Sociedad no podrá asumir deudas.
- (b) La Sociedad no podrá otorgar garantías, excepto si éstas se generan producto de la negociación con activos derivados.
- (c) La Sociedad no podrá realizar operaciones activas de crédito o anticipos, salvo se trate de valores emitidos o garantizados por el Estado o empresas bancarias o financieras.
- (d) La Sociedad no podrá obtener préstamos y créditos, salvo aquellos que reciba de empresas bancarias o financieras para satisfacer sus necesidades temporales de liquidez.
- (e) La Sociedad no podrá dar en prenda los valores y documentos, a menos que se trate de garantizar los préstamos y créditos obtenidos según el acápite precedente.
- (f) La Sociedad no podrá invertir en acciones de sociedades administradoras y/o sociedades administradoras de fondos de inversión, sociedades agentes, sociedades intermediarias y en otros fondos administrados por la misma Sociedad.
- (g) La Sociedad, los miembros del comité de inversiones, así como toda persona que tengan acceso a información privilegiada sobre las decisiones de inversión del fondo mutuo y su ejecución, están prohibidas de: i) revelar o confiar la información a otras personas hasta que ésta se divulgue al mercado; ii) recomendar la realización de las operaciones con valores respecto de los cuales se tiene información privilegiada; y, iii) hacer uso indebido y valerse, directa o indirectamente, en beneficio propio o de terceros, de la información privilegiada.

Las personas señaladas en el párrafo anterior se sujetan a lo establecido en las Normas Internas de Conducta. En el caso particular que se vayan a realizar operaciones con instrumentos u operaciones financieras a través de algún mecanismo centralizado de negociación, deberá seguirse el procedimiento establecido en las Normas Internas de Conducta y, estas personas deberán contar con la autorización respectiva del órgano competente.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Adicionalmente, existen las siguientes restricciones aplicables a las operaciones que efectúa la Sociedad con los Fondos que administra:

- (a) Ninguna persona natural o jurídica puede participar, directa o indirectamente, con más del 10 por ciento del patrimonio neto del Fondo, salvo que se trate de participaciones que correspondan a aportantes fundadores durante los dos primeros años de operaciones, debiendo disminuir progresivamente su participación hasta llegar al límite antes mencionado.
- (b) Los bienes que integran el activo de un Fondo no podrán estar afectos a gravámenes o prohibiciones de cualquier especie, salvo que se trate de garantías otorgadas a consecuencia de las operaciones propias de los Fondos.
- (c) La Sociedad, las personas vinculadas a ella, incluyendo a los directores, gerentes y representantes de la Sociedad, accionistas y los miembros del comité de inversiones, el custodio, los agentes colocadores, no podrán poseer directa ni indirectamente, más del 15 por ciento de las cuotas del fondo mutuo. Este límite es aplicable después de transcurrido el primer mes de iniciada la etapa operativa. Por circunstancias excepcionales debidamente fundamentadas por la Sociedad, el órgano de línea de SMV podrá autorizar que se mantenga algún exceso al porcentaje antes mencionado.
- (d) Los instrumentos financieros representativos de participación de una misma entidad no deberán exceder del 15 por ciento del total en circulación de la entidad. Se entiende como el total en circulación al patrimonio neto de la entidad.
- (e) Los instrumentos financieros u operaciones que constituyan deudas o pasivos de una misma entidad no deberán exceder del 15 por ciento de las deudas o pasivos del emisor. Se entiende por deudas o pasivos del emisor al total de pasivos de la entidad.
- (f) Los instrumentos financieros representativos de participación y/o instrumentos financieros u operaciones que constituyan deudas o pasivos de una misma entidad no deberán exceder del 15 por ciento del activo total del fondo mutuo.
- (g) Los instrumentos financieros representativos de participación, así como instrumentos financieros u operaciones que constituyan deudas o pasivos de una o varias entidades pertenecientes a un mismo grupo económico no deberán exceder del 30 por ciento del activo total del fondo mutuo.
- (h) La Sociedad está prohibida de: (i) adquirir, arrendar, usufructuar, utilizar o explotar, en forma directa o indirecta, los bienes, derechos u otros activos de los fondos que administre; ni arrendar o ceder en cualquier forma a título oneroso, los bienes, derechos u otros activos al fondo bajo su administración, excepto en los casos debidamente justificados que cuenten con autorización previa de SMV, (ii) dar en préstamo dinero u otorgar garantías a dichos fondos, y viceversa, (iii) efectuar cobros directa o indirectamente al fondo, por cualquier servicio prestado no autorizado y (iv) otros que determine SMV mediante disposiciones de carácter general.

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, en opinión de la Gerencia de la Sociedad ha cumplido con las restricciones antes mencionadas en los fondos que administra.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 20. Compromisos y garantías

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, la Sociedad no tiene garantías prendarias, ni cartas fianzas, ni otro tipo de compromisos pactados con terceros.

### 21. Administración de riesgos financieros

Las actividades de la Sociedad la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés y riesgo de precio), y riesgo de liquidez, los cuales son gestionados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de gestión de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Sociedad y cada persona dentro de la Sociedad es responsable por las exposiciones de riesgo relacionadas con sus responsabilidades.

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 Sociedad.

#### Estructura de gestión de riesgos -

La estructura de gestión de riesgos tiene como base a la Gerencia de la Sociedad, que son los responsables de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

#### (i) Comité de Inversiones -

El Comité de Inversiones es responsable de adoptar las decisiones de inversión de los fondos, monitorear los límites de inversión para los fondos administrados, de la evaluación y aprobación de las curvas de tasas de descuento utilizadas para determinar el valor de mercado de las inversiones de renta fija, así como de la revisión de la valorización de las inversiones del mismo, y de cualquier otra función establecidas en el Reglamento de Participación. El Comité de Inversiones es autónomo e independiente en cuanto a la toma de decisiones de inversión. Sus miembros son designados por la Sociedad, pudiendo ser removidos por ésta o por la Asamblea General.

#### (ii) Gerencia de Finanzas -

La Gerencia de Finanzas es responsable de administrar diariamente el flujo de fondos de la Sociedad, tomando en cuenta las políticas, procedimientos y límites establecidos por la Gerencia de la Sociedad con la finalidad de asegurar la exactitud y veracidad de los datos contables, los cuales son utilizados por la dirección para la toma de decisiones, asimismo gestionan la obtención de líneas de crédito a entidades financieras, cuando es necesario.

## Notas a los estados financieros (continuación)

(a) Riesgo de crédito -

El riesgo de crédito o el riesgo de incumplimiento de las contrapartes con las que la Sociedad haya efectuado operaciones, se controla mediante la implementación de aprobaciones de créditos, límites y procedimientos de monitoreo; y cuando es necesario la Sociedad obtiene garantías para asegurar los valores o los acuerdos originados.

Los activos de la Sociedad que se encuentran potencialmente expuestos a concentraciones significativas de riesgo crediticio corresponden a los rubros de efectivo y equivalente de efectivos, inversiones a valor razonable con cambios en resultados y las cuentas por cobrar en general. La Sociedad mitiga la concentración y riesgo de crédito a través de la política de mantener efectivo en bancos de reconocido prestigio en el Perú, y con respecto a las cuentas por cobrar e inversiones, están relacionadas con los distintos fondos mutuos que la Sociedad administra.

En opinión de la Gerencia, la Sociedad no tiene ninguna concentración significativa de riesgo crediticio al 31 de diciembre de 2017 y de 2016.

(b) Riesgo de mercado -

El riesgo de mercado es el riesgo de sufrir pérdidas en posiciones de balance derivadas de movimientos en los precios de mercado. Estos precios comprenden tres tipos de riesgo: (i) tipo de cambio, (ii) tasa de interés y (iii) precio. Todos los instrumentos financieros de la Sociedad están afectados por estos riesgos.

Los análisis de sensibilidad que se muestran en las siguientes secciones se relacionan con la posición al 31 de diciembre de 2017 y de 2016.

(i) Riesgo de tipo de cambio -

El riesgo de tipo de cambio implica el riesgo en el cual el valor razonable de los instrumentos financieros mantenidos en moneda extranjera se vea afectado por las variaciones en el tipo de cambio.

Al 31 de diciembre de 2017, el tipo de cambio del mercado libre publicado por la SBS para las transacciones de compra y venta por cada dólar estadounidense era de S/3.238 y S/3.245, respectivamente (S/3.352 y S/3.360, respectivamente, al 31 de diciembre de 2016).

## Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, la Sociedad tenía los siguientes activos y pasivos en miles de dólares estadounidenses:

	2017 US\$(000)	2016 US\$(000) (No auditado)
<b>Activos</b>		
Efectivo y equivalente de efectivo	1	-
Cuentas por cobrar comerciales	87	-
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	77	-
Otras cuentas por pagar	17	-
	<u>182</u>	<u>-</u>
<b>Pasivos</b>		
Cuentas por pagar comerciales	1	-
Cuentas por pagar a empresas relacionadas	3	-
Otras cuentas por pagar	93	-
	<u>97</u>	<u>-</u>
<b>Posición activa, neta</b>	<u>85</u>	<u>-</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, la Sociedad no ha utilizado instrumentos financieros derivados para cubrir el riesgo de su posición de moneda extranjera.

El resultado de mantener saldos en moneda extranjera para la Sociedad en el año 2017 fue una ganancia neta de aproximadamente S/1,000, las cuales se presentan en el rubro "Diferencia en cambio, neta" del estado de resultados integrales

## Notas a los estados financieros (continuación)

El siguiente cuadro muestra el análisis de sensibilidad de los dólares estadounidenses 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 la renta. 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 impuestos	
		2017 S/(000)	2016 S/(000)
Devaluación -			
Dólares	5	(14)	-
Dólares	10	(28)	-
Revaluación -			
Dólares	5	14	-
Dólares	10	28	-

(ii) Riesgo de tasa de interés -

La Sociedad no cuenta con instrumentos financieros que generen o paguen tasas de interés significativas; por lo tanto, la Gerencia considera que las fluctuaciones en las tasas de interés no afectarán las operaciones de la Sociedad.

(c) Riesgo de liquidez -

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Sociedad 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 Sociedad desarrollar sus actividades normalmente.

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. Al respecto, la Gerencia de la Sociedad orienta sus esfuerzos a mantener suficientes recursos que le permitan afrontar sus desembolsos.

## Notas a los estados financieros (continuación)

La recuperación de su liquidez dependerá de la generación de flujos de caja que se obtengan del alquiler del inmueble o de la venta del inmueble y de la prestación de servicios a sus relacionadas descritos en la Nota 1(b).

El siguiente cuadro muestra el vencimiento de los pagos futuros de la Sociedad sobre la base de las obligaciones contractuales no descontadas que surgen de los acuerdos respectivos:

	Menos de 3 meses S/(000)	De 3 a 12 meses S/(000)	De 1 a 5 años S/(000)	Total S/(000)
<b>Al 31 de diciembre de 2017</b>				
Cuentas por pagar comerciales	3	-	-	3
Cuentas por pagar a relacionadas	-	447	-	447
Otras cuentas por pagar	428	-	-	428
	<u>431</u>	<u>447</u>	<u>-</u>	<u>878</u>
<b>Total pasivos</b>	<b>431</b>	<b>447</b>	<b>-</b>	<b>878</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2016</b>				
Cuentas por pagar comerciales	-	-	-	-
Cuentas por pagar a relacionadas	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar	87	-	-	87
	<u>87</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>87</u>
<b>Total pasivos</b>	<b>87</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>87</b>

(d) Manejo de capital -

La Sociedad administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Sociedad es monitoreada usando, entre otras medidas, los ratios establecidos por la Gerencia.

Los objetivos de la Sociedad cuando gestiona su capital es un concepto más amplio que el "Patrimonio neto" que se muestra en el estado de situación financiera son: (i) salvaguardar la capacidad de la Sociedad para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; y (ii) mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

La Sociedad monitorea el capital utilizando el índice de apalancamiento, el cual representa la deuda neta sobre el capital más la deuda neta. La Sociedad incluye dentro de la deuda neta las obligaciones financieras, cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar a relacionadas y otras cuentas por pagar menos el efectivo y equivalente de efectivo. El capital incluye el capital social y los resultados acumulados.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Sociedad.

	2017 S/(000)	2016 S/(000) (No auditado)
Cuentas por pagar comerciales	3	-
Cuentas por pagar relacionadas	447	-
Otras cuentas por pagar	428	87
Menos - Efectivo y equivalente de efectivo y depósitos en garantía	<u>(63)</u>	<u>(358)</u>
Deuda neta	<u>815</u>	<u>(271)</u>
Patrimonio neto	<u>2,317</u>	<u>271</u>
Índice de apalancamiento	26.02%	-

### 22. Valor razonable de los instrumentos financieros

#### (a) Valor razonable -

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, 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 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, cuentas por cobrar a relacionadas, cuentas por pagar comerciales y otros pasivos corrientes, se considera que el valor en libros es similar al valor razonable.



## Notas a los estados financieros (continuación)

(b) Instrumentos financieros de 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.

Sobre la base de los criterios descritos anteriormente, la Gerencia estima que no existen diferencias importantes entre el valor en libros y el valor razonable de los instrumentos financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017 y de 2016.

**23. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa**

Desde el 1 de enero hasta el 23 de marzo 2018, fecha de la emisión de este informe, no ha ocurrido ningún hecho significativo que afecte a los estados financieros, en adición a lo informado en las notas a los estados financieros.

Nº 0073552



# COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS DE LIMA

AV. AREQUIPA Nº 998 Y AV. ALEJANDRO TIRADO Nº 181 - SANTA BEATRIZ - LIMA  
TELEF.: 230-3000

R.U.C. 20106620106

Nº 73552

## 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, BURGA & ASOCIADOS SOC. CIVIL DE RESPONSABILIDAD  
LIMITADA**

**MATRICULA : S0761**

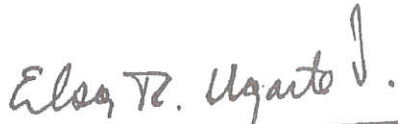
**FECHA DE COLEGIATURA : 05/11/2002**

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

**31/03/2019**

Lima,

19 de Enero de 2018

  
CPCC Elsa Rosario Ugarte Vásquez  
Decana

  
CPCC Moisés Manuel Penadillo Castro  
Director Secretario

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

Comprobante de Pago: .....

113-00000246

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, consultoría, impuestos, transacciones y finanzas corporativas. 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)

©EY

All Rights Reserved.