

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

Estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y de 2017
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 2018 y de 2017 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 2018 y de 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados a esas fechas, 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 determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea debido a 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 con salvedades.

Dictamen de los auditores independientes (continuación)

Fundamento de la opinión con salvedades

6. En relación a los ingresos reconocidos en el año 2018 proveniente del Fondo de inversión Edifica Core por S/1,682,000, no se ha podido validar el importe registrado por este concepto, debido a que a la fecha de este informe, la Compañía no ha recibido la información financiera auditada al 31 de diciembre de 2018 del fondo que permita la confirmación de dicho registro de acuerdo a la política contable descrita en la nota 2.3.12 y la nota 1(b); por consiguiente no hemos podido determinar si los ingresos registrados por este concepto deben ser o no ajustados.

Opinión

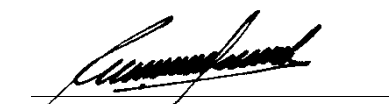
7. En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del asunto descrito en el párrafo de fundamentos de la opinión con salvedades, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Core Capital Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. al 31 de diciembre de 2018 y de 2017; así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

Énfasis

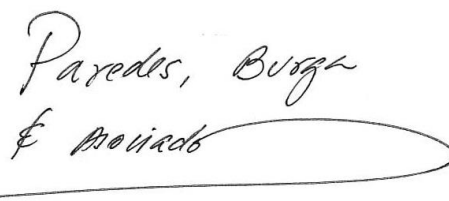
Como se explica en la nota 1, los ingresos de la Compañía son generados principalmente a través de los servicios brindados a las empresas pertenecientes al Grupo Edifica.

Lima, Perú,
29 de marzo de 2019

Refrendado por:



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



Paredes, Buzza
& Asociados

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

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017

	Nota	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	804	63
Cuentas por cobrar a los fondos administrados	5	1,271	284
Cuentas por cobrar a relacionadas	18	1,029	1,327
Otras cuentas por cobrar	6	1,032	105
Total activo corriente		<u>4,136</u>	<u>1,779</u>
Propiedades de inversión	7	1,475	1,380
Valores mobiliarios		2	-
Mobiliario y equipo, neto		22	7
Intangibles, neto		3	-
Activo por impuesto a las ganancias diferido, neto	9(a)	-	29
Total activo no corriente		<u>1,502</u>	<u>1,416</u>
Total activo		<u>5,638</u>	<u>3,195</u>
Pasivo y patrimonio neto			
Pasivo			
Cuentas por pagar comerciales		15	3
Cuentas por pagar a relacionadas	18	1,243	447
Otras cuentas por pagar	8	811	428
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido, neto	9(a)	23	-
Total pasivo		<u>2,092</u>	<u>878</u>
Patrimonio neto	10		
Capital social		3,593	2,281
Resultados acumulados		(47)	36
Total patrimonio neto		<u>3,546</u>	<u>2,317</u>
Total pasivo y patrimonio neto		<u>5,638</u>	<u>3,195</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 2018 y de 2017

	Nota	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Ingresos de operación			
Ingresos por servicios	12	4,694	1,675
Costo de servicios	13	<u>(3,873)</u>	<u>(917)</u>
(Perdida) utilidad bruta		821	758
Gastos administrativos	14	(1,208)	(848)
Otros ingresos	16	1,825	43
Otros gastos	16	<u>(1,568)</u>	<u>-</u>
Pérdida de operación		(130)	(47)
Cambios en el valor razonable	7(c)	95	127
Ingresos financieros	17	21	70
Diferencia en cambio, neta		<u>(17)</u>	<u>1</u>
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a las ganancias		(31)	151
Gasto por impuesto a las ganancias	9(b)	<u>(52)</u>	<u>(28)</u>
(Pérdida) utilidad neta		(83)	123
Otros resultados integrales		<u>-</u>	<u>-</u>
Total resultados integrales		<u>(83)</u>	<u>123</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 2018 y de 2017

	Capital social S/(000)	Resultados acumulados S/(000)	Total S/(000)
Saldo al 1 de enero de 2017	358	(87)	271
Aporte de capital, nota 10(a)	1,923	-	1,923
Ganancia neta	-	123	123
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Saldos al 31 de diciembre de 2017	2,281	36	2,317
Aporte de capital, nota 10(a)	1,105	-	1,105
Capitalización de otras cuentas por pagar, nota 10(a)	207	-	207
Pérdida neta	-	(83)	(83)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Saldos al 31 de diciembre de 2018	3,593	(47)	3,546

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 2018 y de 2017

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Conciliación de la (pérdida) utilidad neta con el efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de operación		
(Pérdida) utilidad neta	(83)	123
Más: partidas que no han representado desembolsos de efectivo		
Impuesto a las ganancias diferido	52	(29)
Depreciación y amortización	4	-
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(95)	(127)
Diferencia de cambio del efectivo y equivalente de efectivo	14	47
Cambios netos en activos y pasivos operativos - (Aumento) disminución en activos operativos		
Cuentas por cobrar comerciales	(987)	(284)
Cuentas por cobrar a relacionadas	298	(1,327)
Otras cuentas por cobrar	(744)	(105)
Aumento en pasivos operativos		
Cuentas por pagar comerciales	12	3
Cuentas por pagar a relacionadas	796	447
Otras cuentas por pagar	590	341
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	<u>(143)</u>	<u>(911)</u>
Actividades de inversión		
Adquisición de mobiliario y equipo	(18)	(7)
Adquisición de intangibles	(4)	-
Adquisición de valores mobiliarios	(2)	-
Adquisición de propiedades de inversión	-	(1,253)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(24)</u>	<u>(1,260)</u>
Actividades de financiamiento		
Aporte de capital social, nota 10(a)	1,105	1,923
Adelanto de dividendos de accionistas, nota 10(b)	(183)	-)
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	<u>922</u>	<u>1,923</u>
Aumento (disminución) neta del efectivo y equivalente de efectivo del año	755	(248)
Diferencia de cambio del efectivo y equivalente de efectivo	(14)	(47)
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	<u>63</u>	<u>358</u>
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	<u>804</u>	<u>63</u>
Transacciones que no afectaron los flujos de efectivo		
Capitalización de deuda, nota 10(b)	207	-

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

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

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017

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, por cuatro inversionistas personas naturales, ver nota 10(a).

La Sociedad fue autorizada para administrar fondos de inversión mediante la Resolución de Superintendencia N° 068-2017-SMV/02 del 3 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. La Sociedad debe cumplir con diversas restricciones emitidas por la SMV, las cuales se resumen en la nota 19. Además, 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.

Con fecha 3 de agosto de 2017, la Sociedad recibió la autorización para iniciar sus actividades de acuerdo a lo dispuesto por la SMV, en consecuencia, los estados de resultados integrales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017 incluyen principalmente los resultados de sus operaciones por el periodo comprendido entre el 3 de agosto de 2017 y el 31 de diciembre de 2017.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, los valores patrimoniales (expresados en dólares americanos) de los fondos de inversión de oferta privada y de oferta pública que administra la sociedad son los siguientes:

	Moneda	2018 (000)	2017 (000)
Fondos de Inversión de oferta privada -			
Fondo Edifica Core - Fondo de Inversión (i)	Dólares	15,923	5,037
Fondo Edifica Advanced - Fondo de Inversión (ii)	Dólares	8,403	-
Fondo Edifica Advanced Soles - Fondo de Inversión (iii)	Soles	3,163	-
Fondo The Latin American Real Estate Investment Trust (iv)	Dólares	1,003	-
Fondo Derivados Financieros - Fondo de Inversión (v)	Soles	179	-
Fondo Praedium - Fondo de Inversión (vi)	Dólares	96	-
Fondo Edifica Core Renta Fija - Fondo de Inversión (vii)	Dólares	-	2,257
Fondos de Inversión de oferta pública -			
Fondo Edifica Core Renta Fija - Fondo de Inversión (vii)	Dólares	9,293	-

- (i) Fondo Edifica Core - Fondo de Inversión, se constituyó el 14 de agosto de 2017 e inicio sus operaciones el 30 de agosto de 2017; y está dedicado principalmente a la apreciación del capital a través de la inversión en títulos valores representativos de deuda, bonos corporativos tasa fija y variable emitidos por empresas del Grupo Edifica para el desarrollo de proyectos inmobiliarios.
- (ii) El Fondo Edifica Advanced - Fondo de Inversión, se constituyó el 20 de abril de 2015 e inicio sus operaciones el 19 de mayo de 2015; y está dedicado principalmente a la apreciación del capital a través de la inversión en títulos valores representativos de deuda, bonos corporativos tasa fija y variable emitidos por empresas del Grupo Edifica para el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Dicho Fondo se encontraba administrado por Adcap Asset Management Perú; sin embargo, en el mes de octubre 2018 se decidió traer el fondo a la administración de Core Capital.
- (iii) El Fondo Edifica Advanced Soles - Fondo de Inversión, se constituyó el 10 de junio de 2015 e inicio sus operaciones el 12 de agosto de 2015; y está dedicado principalmente a la apreciación del capital a través de la inversión en títulos valores representativos de deuda, bonos corporativos tasa fija y variable emitidos por empresas del Grupo Edifica para el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Dicho Fondo se encontraba administrado por Adcap Asset Management Perú; sin embargo, en el mes de octubre 2018 se decidió traer el fondo a la administración de Core Capital.
- (iv) El Fondo The Latin American Real Estate Investment Trust, se constituyó el 13 de julio de 2018 e inicio sus operaciones el 02 de agosto de 2018; y está dedicado principalmente a adquirir derechos fiduciarios al Fideicomiso de Dirección, los que a su vez confieren derecho a recibir certificados de participación de Fibra LATAM.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (v) El Fondo Derivados Financieros - Fondo de Inversión, se constituyó el 7 de mayo de 2018 e inicio sus operaciones 02 de julio de 2018; y está dedicado principalmente a invertir sus recursos en operaciones de Derivados Financiero, emitidos para atender necesidades financieras de cobertura de personas naturales y jurídicas.
- (vi) El Fondo Praedium - Fondo de Inversión, se constituyó el 31 de octubre de 2018 e inicio sus operaciones el 28 de enero de 2019; y está dedicado principalmente a invertir sus recursos principalmente en Títulos Valores representativos de deuda, emitidos por Personas Jurídicas para la adquisición de terrenos. Los Títulos Valores representativos de deuda serán respaldados por un fideicomiso o alguna modalidad de garantía inmobiliaria constituida al respecto.
- (vii) El Fondo Edifica Core Renta Fija - Fondo de Inversión, se constituyó el 20 de octubre de 2017 e inicio sus operaciones 06 de noviembre de 2017; y está dedicado principalmente a la apreciación del capital a través de la inversión en bonos corporativos tasa fija y variable emitidos por empresas del Grupo Edifica. En adición, con fecha 3 de diciembre 2018, la Sociedad realizó la transferencia del Fondo Edifica Core Renta Fija (constituido como fondo de renta privada) a fondos de renta pública. Al respecto no existieron cambios significativos en los rendimientos, y se completó la transferencia de acuerdo a los requisitos establecidos siendo oportunamente reportado y aprobado por la SMV en la resolución 2018026662. Como resultado de esta transferencia la Sociedad mantiene un depósito en plazo a favor de la SMV como parte de las garantías requeridas de acuerdo al marco legal aplicable, ver nota 20.

La SMV está facultada de requerir información sobre estos fondos solo con carácter administrativo. En adición los fondos de inversión de oferta privada se regulan únicamente por su reglamento interno y el contrato suscrito por los partícipes. Mientras que los fondos de inversión de oferta pública se encuentran regulados por la SMV.

De acuerdo con las normas legales vigentes y con el Reglamento de Participación, los fondos de inversión privada 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. Por otro lado, los fondos de inversión pública que la Sociedad administra son supervisadas por la SMV quien vela por la correcta administración del Fondo, ver (vii).

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)

Comisión fija -

La comisión fija se determina mensualmente sobre un porcentaje aplicado al patrimonio neto de los fondos del mes inmediatamente vencido o mediante una comisión fija en dólares. Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la composición de la comisión en base a tasas y cuotas de los fondos es como sigue:

En base a tasas:

	2018 %	2017 %
Fondos de Inversión de oferta privada -		
Fondo Edifica Core - Fondo de Inversión	1.75	1.75
Fondo Edifica Advanced Soles - Fondo de Inversión	2.00	-
Fondo Edifica Advanced - Fondo de Inversión	2.00	-
Fondo Praedium - Fondo de Inversión	1.25	-
Fondo Derivados Financieros - Fondo de Inversión	0.25	-
Fondo Edifica Core Renta Fija - Fondo de Inversión	-	1.25
Fondos de Inversión de oferta pública -		
Fondo Edifica Core Renta Fija - Fondo de Inversión	1.25	-

En base a cuotas:

	US\$	US\$
Fondos de Inversión de oferta privada -		
Fondo The Latin American Real Estate Investment Trust (iv)	900	-

Comisión variable -

La comisión variable es calculada sobre la utilidad total mediante la aplicación de un porcentaje fijo. Dicha comisión solo puede ser determinada cuando el rendimiento anual, medido a través de la tasa interna de retorno del fondo ("TIR"), supere los rendimientos promedio establecidos en el reglamento de participación de los fondos aplicables. A continuación, se detallan aquellos fondos que generan rendimientos de inversión variable:

Fondos de Inversión de oferta privada -	Base	TIR %	Comisión variable %
Fondo Edifica Core - Fondo de Inversión	Utilidad total	12.00	20
Fondo Edifica Core Renta Fija - Fondo de Inversión	Utilidad total	6.50	10
Fondo Praedium - Fondo de Inversión	Utilidad total	7.00	25

Notas a los estados financieros (continuación)

(c) Aprobación de estados financieros -

Los estados financieros al 31 de diciembre 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Sociedad el 17 de marzo de 2019 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.

Los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017 y por el año terminado en dicha fecha fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 2 de abril de 2018.

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 2018 y de 2017, 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.

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 Cambios en políticas contables y revelaciones

En estos estados financieros, la Sociedad ha aplicado por primera vez la NIIF 9 y la NIIF 15, efectivas para periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2018, las cuales no han tenido un impacto significativo en sus estados financieros.

- NIIF 9 "Instrumentos financieros"

La NIIF 9 reemplaza a la NIC 39 para los períodos anuales que comiencen a partir o después del 1 de enero de 2018.

(a) Cambios en la clasificación y medición -

Para determinar la categoría de clasificación y medición, la NIIF 9 requiere que todos los activos financieros, excepto los instrumentos de patrimonio y derivados, sean evaluados en función del test del modelo de negocio y el test de las características de los flujos contractuales.

Notas a los estados financieros (continuación)

Las categorías de medición de los activos financieros de la NIC 39 (valor razonable con cambios en resultados, disponible para venta, mantenidos hasta el vencimiento y préstamos y cuentas por cobrar) han sido reemplazados por:

- Instrumentos de deuda a costo amortizado.
- Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.
- Instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

La contabilización de los pasivos financieros sigue siendo en gran medida igual que la requerida por la NIC 39, excepto en lo relacionado al tratamiento de las ganancias o pérdidas que surgen del riesgo de crédito propio de una entidad de aquellos pasivos designados a valor razonable con cambios en resultados. Estos movimientos se deben presentar en otros resultados integrales sin reclasificación a la cuenta de resultados. Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad no presenta pasivos definidos a valor razonable con cambios en resultados.

Con relación a lo descrito líneas arriba, a la fecha de la adopción de la NIIF 9, no ha habido un impacto significativo.

(b) Cambios en el cálculo del deterioro -

La adopción de la NIIF 9 ha cambiado sustancialmente el registro contable del deterioro de activos financieros, pasando de un modelo de pérdida incurrida bajo NIC 39, a un modelo de pérdida esperada bajo NIIF 9. La NIIF 9 requiere que la Sociedad registre una estimación por pérdida esperada para todos los préstamos y otros activos financieros de deuda que no sean medidos a valor razonable con cambios en resultados. La asignación se basa en las pérdidas esperadas asociadas con la probabilidad de incumplimiento en los próximos doce meses, a menos que se presente un incremento significativo en el riesgo de crédito desde la fecha inicial. Si el activo financiero cumple con la definición de crédito comprado u originado ("POCI" por sus siglas en inglés) que tiene un deterioro crediticio, la asignación se basa en el cambio de las pérdidas esperadas ("ECL" por sus siglas en inglés) durante toda la vida del activo.

Este cambio no ha tenido impacto significativo sobre los estados financieros de la Sociedad debido principalmente a que:

- Por el giro de negocio de la Sociedad la mayor parte de sus activos financieros son de corto plazo. Las cuentas por cobrar a los fondos administrados corresponden principalmente a comisiones de administración de los fondos.
- Las otras cuentas por cobrar corresponden principalmente a derechos de cuentas por cobrar a terceros.

Notas a los estados financieros (continuación)

(c) Revelaciones de acuerdo la NIIF 7 -

Para reflejar las diferencias entre la NIIF 9 y la NIC 39, la NIIF 7 - "Instrumentos Financieros: Información a Revelar" ha sido actualizada para el año que comienza el 1 de enero de 2018. Los cambios incluyen divulgaciones de transición, la información cualitativa y cuantitativa detallada sobre los cálculos de la pérdida esperada, tales como los supuestos y los inputs utilizados, las conciliaciones de la pérdida esperada desde la fecha de transición hasta la fecha de cierre de los estados financieros de los activos a los que les aplique.

Los cambios en las revelaciones de la NIIF 7 no han tenido un efecto significativo en la Sociedad debido a que la implementación de la NIIF 9 no tuvo efectos significativos en los estados financieros tal como se detalló en los párrafos anteriores.

- NIIF 15 "Ingresos de contratos con clientes"

La NIIF 15, que reemplazó a la NIC 18 "Ingresos" y a la NIC 11 "Contratos de construcción", fue aplicada por la Sociedad a partir del 1 de enero de 2018 a todos los contratos con clientes.

La norma establece un enfoque más sistemático para la medición y el reconocimiento de los ingresos mediante la introducción de un modelo de cinco pasos que rige el reconocimiento de los ingresos. Dicho modelo requiere que la Sociedad, (i) identifique el contrato con el cliente, (ii) identifique cada una de las obligaciones de desempeño incluidas en el contrato, (iii) determine el monto de la contraprestación en el contrato, (iv) asigne la contraprestación a cada una de las obligaciones de desempeño identificadas y (v) reconozca los ingresos a medida que se cumpla cada obligación de desempeño.

Producto de la adopción de la NIIF 15, no se han presentado impactos significativos en relación con el momento en que la Sociedad reconoce los ingresos o cuando los ingresos deben reconocerse brutos como principal o neto como agente. Por lo tanto, la Sociedad continuará reconociendo los ingresos por los servicios prestados a medida que estos son prestados, independientemente del momento en que se cobren, y se registran en el periodo en que se relacionan.

- CINIIF 22 "Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas"

La interpretación aclara que al determinar el tipo de cambio a utilizar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso (o parte del mismo), relacionado con la baja de un activo o pasivo no monetario relacionado con una contraprestación anticipada, la fecha de la transacción es la fecha en la que la entidad reconoce inicialmente el activo o pasivo no monetario que resultante de la contraprestación anticipada. Si hay varios pagos o recibos por adelantado, la entidad debe determinar una fecha de transacción para cada pago o recibo de la contraprestación anticipada. La Gerencia de la Sociedad concluyó que esta interpretación no tuvo efectos en sus estados financieros.

Notas a los estados financieros (continuación)

- Aplicación de la NIIF 9 "Instrumentos financieros" con la NIIF 4 "Contratos de seguro - modificaciones a la NIIF 4"

Las modificaciones abordan las inquietudes que surgen de la implementación de la nueva norma de instrumentos financieros, NIIF 9, antes de implementar la NIIF 17, que reemplaza a la NIIF 4. Las modificaciones introducen dos opciones para las entidades emisoras de contratos de seguro: una exención temporal de la aplicación de la NIIF 9 y un enfoque de superposición. Debido a la naturaleza de las operaciones de la Sociedad, estas modificaciones no son aplicables para la preparación de sus estados financieros.

- Modificaciones a la NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos - Aclaración de que medir las inversiones a valor razonable con cambios en resultados es una decisión de inversión por inversión. Debido a la naturaleza de las operaciones de la Sociedad, estas modificaciones no son aplicables.

Por otro lado, la Sociedad no ha adoptado anticipadamente otras normas, interpretaciones o modificaciones que hayan sido emitidas por el IASB pero que no son efectivas al 31 de diciembre de 2018, ver nota 3.

2.3 Resumen de las políticas contables significativas

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

2.3.1 Instrumentos financieros: Reconocimiento inicial y medición posterior -

(a) Activos financieros -

Reconocimiento inicial y medición -

Antes del 1 de enero de 2018, la Sociedad clasificaba los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 como:

- Activos financieros al valor razonable con cambios a resultados.
- Préstamos y cuentas por cobrar (costo amortizado).
- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento (costo amortizado).
- Activos financieros disponibles para la venta.

A partir del 1 de enero de 2018, los activos financieros dentro del alcance de la NIIF 9 se clasifican en función del modelo de negocio y las características de los flujos contractuales, medidos al:

- Costo amortizado.
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral.
- Valor razonable con cambios en resultados.

La Sociedad determina la clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial.

Notas a los estados financieros (continuación)

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

Las compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de los activos dentro de un período de tiempo establecido por una norma o condición del mercado (compra ventas convencionales) se reconocen en la fecha de la compraventa; es decir, la fecha en que la Sociedad se compromete a comprar o vender el activo.

Medición posterior -

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Sociedad mantiene sus activos financieros clasificados de la siguiente manera:

(a.i.1) Activos medidos al costo amortizado -

La Sociedad mantiene en esta categoría los rubros: efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar a los fondos administrados, cuentas por cobrar a relacionadas y otras cuentas por cobrar.

Antes del 1 de enero de 2018, la Sociedad clasificaba dichos instrumentos como "Préstamos y cuentas por cobrar", los cuales son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva (TIE), menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la TIE.

A partir del 1 de enero de 2018, la Sociedad mide el efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar a los fondos administrados, cuentas por cobrar a relacionadas y otras cuentas por cobrar al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales.
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son solo pagos de capital e intereses (SPPI) sobre el monto de capital pendiente.

Notas a los estados financieros (continuación)

(a.i.2) Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otros resultados integrales -

Tras el reconocimiento inicial, la Sociedad puede optar por clasificar irrevocablemente sus inversiones de capital como instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral cuando cumplen con la definición de instrumento de capital de la NIC 32 Instrumentos financieros: Presentación y no se mantienen para su negociación.

La Sociedad no cuenta con activos financieros clasificados en esta categoría.

(a.i.3) Inversiones a valor razonable con cambios en resultados -

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen a los activos financieros mantenidos para negociar y los activos financieros designados en su reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados o los activos financieros que obligatoriamente requieren ser medidos a su valor razonable. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de ser vendidos o recomprados en un futuro cercano. Los derivados, incluidos los derivados implícitos que se han separado, también se clasifican como mantenidos para negociar, a menos que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Los activos financieros con flujos de efectivo que no son únicamente pagos de principal e intereses se clasifican y miden a valor razonable con cambios en resultados, independientemente del modelo de negocio. A pesar de los criterios para que los instrumentos de deuda se clasifiquen al costo amortizado o al valor razonable con cambios en ORI, como se ha descrito anteriormente, los instrumentos de deuda pueden ser medidos al valor razonable con cambios en resultados si al hacerlo se elimina o se reduce significativamente un desajuste contable.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en el estado de situación financiera a valor razonable y los cambios netos en el valor razonable se reconocen en el estado de resultados integrales.

Baja de activos financieros -

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

- Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo; ó

Notas a los estados financieros (continuación)

- La Sociedad ha 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 transferencia (pass-through arrangement), y si (i) La Sociedad ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, o (ii) no se han transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Cuando la Sociedad haya transferido sus derechos de recibir los flujos de efectivo de un activo, o haya celebrado un acuerdo de traspaso, pero no haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo es reconocido en la medida de la participación continuada en la Sociedad sobre el activo. En ese caso, la Sociedad también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la Sociedad ha retenido.

Una participación continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la Sociedad podría estar obligada a devolver.

Deterioro de activos financieros -

Hasta el 1 de enero de 2018, con la NIC 39 la Sociedad evaluaba a cada fecha de reporte, si existía alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideraban deteriorados, si y sólo si, existía evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un "evento que causa la pérdida", entre los cuales tenemos, la evaluación de antigüedad de las cuentas por cobrar, evaluación del riesgo de crédito y evaluación de la relación comercial con el cliente) y ese evento que haya causado la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros, que se pueda estimar de manera fiable. La evidencia de deterioro podía incluir indicios de dificultades financieras significativas de los prestatarios o grupo de prestatarios, incumplimiento o retrasos en los pagos de intereses o principal, probabilidad de reestructuración o quiebra de la empresa u otro proceso de reorganización legal financiera en la que se demuestre que existirá una reducción en los flujos futuros estimados, como cambios en circunstancias o condiciones económicas que tienen correlación en incumplimientos de pago.

Notas a los estados financieros (continuación)

A partir del 1 de enero de 2018, con la adopción de la NIIF 9, ha cambiado sustancialmente el método de cálculo de la pérdida por deterioro; reemplazando el enfoque de pérdidas incurridas de la NIC 39 a un enfoque de pérdidas esperadas. Sin embargo, de acuerdo a lo indicado en la nota 2.2, al 31 de diciembre de 2018, la adopción de la NIIF 9 no ha tenido un impacto significativo en la Sociedad.

La asignación de la pérdida esperada se basa en las pérdidas crediticias que se espera que surjan durante la vida del activo, a menos que no se haya presentado un incremento significativo en el riesgo de crédito desde la fecha inicial del instrumento financiero, en cuyo caso, la provisión se basa en la pérdida crediticia esperada a 12 meses.

Las pérdidas crediticias esperadas a 12 meses, es la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que resultan de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que son posibles dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación.

Tanto las pérdidas crediticias esperadas a 12 meses como las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo se calculan de forma individual o colectiva, según la naturaleza de la cartera.

La Sociedad ha establecido una política para realizar una evaluación, al final de cada período de presentación, para identificar si el activo ha sufrido un incremento significativo de riesgo de crédito desde la fecha inicial.

(b) Pasivos financieros

Reconocimiento inicial y medición -

Los pasivos financieros (dentro del alcance de la NIC 39 y NIIF 9) se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios 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 de su reconocimiento inicial.

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

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

Notas a los estados financieros (continuación)

Medición posterior -

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Sociedad no mantiene pasivos financieros a valor razonable con cambios a resultados. En este sentido, la medición de los pasivos financieros mantenidos por la Sociedad depende de su clasificación como se describe a continuación:

Después del reconocimiento inicial, las deudas y préstamos que devengan intereses se miden posteriormente al costo amortizado, utilizando la TIE. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización, a través de la TIE.

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 TIE. La amortización de la TIE se reconoce como gasto financiero en el estado de resultados integrales.

Baja en cuentas -

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

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

(iii) Compensación de instrumentos financieros

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

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Sociedad no presenta ningún activo o pasivo financiero por un monto neto; ni presenta importes brutos sujetos a derechos de compensación.

2.3.2 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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.

2.3.3 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.

2.3.4 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

2.3.5 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.

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.

2.3.6 Activos intangibles -

Los intangibles se registran inicialmente al costo. Un activo se reconoce como intangible si es probable que los beneficios económicos futuros atribuibles que genere fluyan a la Sociedad y su costo puede ser medido confiablemente. Después del reconocimiento inicial, los intangibles se valorizan al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por desvalorización, de ser aplicable.

2.3.7 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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.

2.3.8 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.

2.3.9 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 período 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 período sobre el que se informa.

Notas a los estados financieros (continuación)

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 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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.

2.3.10 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.

2.3.11 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.

2.3.12 Reconocimiento de ingresos -

Al 1 de enero de 2018, 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

A partir del 1 de enero de 2018, la NIIF 15 establece un modelo de cinco pasos que rige el reconocimiento de los ingresos. Dicho modelo requiere que la Sociedad, (i) identifique el contrato con el cliente, (ii) identifique cada una de las obligaciones de desempeño incluidas en el contrato, (iii) determine el monto de la contraprestación en el contrato, (iv) asigne la contraprestación a cada una de las obligaciones de desempeño identificadas y (v) reconozca los ingresos a medida que se cumpla cada obligación de desempeño.

La NIIF 15 requiere que la Gerencia realice juicios y tome en cuenta los hechos y circunstancias relevantes al momento de la aplicación de cada uno de los pasos del modelo. La Norma también especifica los criterios para el registro de los costos incrementales para obtener un contrato y los costos directamente relacionados para completar el mismo.

Producto de la adopción de la NIIF 15, no se han presentado impactos significativos, en relación con el momento en que la Sociedad reconoce los ingresos; en este sentido, el reconocimiento de ingresos para cada fuente de ingreso se realiza de la siguiente manera:

- Remuneración de los fondos Administrados (fondos de inversión de oferta privada y pública) son calculados en base a un porcentaje del patrimonio neto o mediante cuotas fijas en dólares americanos, y son pagados a la Sociedad en forma mensual.
- Los ingresos generados por comisiones por suscripciones de cuotas son reconocidos 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.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente.

2.3.13 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.

2.3.14 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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.

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.

Notas a los estados financieros (continuación)

2.3.15 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.

2.4 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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

Las Normas emitidas pero aún no vigentes hasta la fecha de los estados financieros se detallan a continuación. Este listado de normas e interpretaciones emitidas incluyen aquellas que la Sociedad prevé aplicar en el futuro. La Sociedad tiene la intención de adoptar dichas normas cuando estén vigentes y no de manera anticipada:

A continuación, presentamos un resumen de las mejoras y/o modificaciones a las NIIF que todavía no son efectivas, pero serían aplicables a la Sociedad:

- NIIF 16 "Arrendamientos", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2019.
- Interpretación de la CINIIF 23 "Incertidumbre sobre los tratamientos del impuesto a la renta", efectiva para períodos que comiencen el o después del 1 de enero de 2019.
- Modificaciones a la NIIF 9 "Instrumentos financieros", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2019.
- Modificaciones a la NIIF 9, características de prepago con compensación negativa, la modificación debe aplicarse retrospectivamente y es efectiva para los períodos que comiencen el o después del 1 de enero de 2019.
- Modificaciones a la NIC 28, Intereses a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos, las modificaciones tienen vigencia para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.
- Modificaciones al Marco Conceptual para la Información Financiera, efectivas para periodo anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2020.
- Mejoras a la NIIF (ciclo 2015-2017) a la NIIF 3 "Combinaciones de negocios", NIIF 11 "Acuerdos conjuntos", NIC 12 "Impuesto a las ganancias", NIC 23 "Costos de los préstamos", efectivas para periodos anuales que inician a partir del 1 de enero de 2019 y se permite su aplicación anticipada.

Notas a los estados financieros (continuación)

- NIIF 17 "Contratos de seguros", efectiva para los periodos que comienzan en o después del 1 de enero de 2021, con cifras comparativas requeridas. La aplicación anticipada es permitida, siempre que la entidad también aplique la NIIF 9 y la NIIF 15 en la fecha en que aplica por primera vez la NIIF 17 o antes.
- Modificaciones a la NIIF 10 "Estados financieros consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" en lo relacionado con la venta o aporte de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto, cuya aplicación efectiva ha sido propuesta de manera indefinida por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), en diciembre de 2015.
- Modificaciones a la NIC 19, modificación, reducción o liquidación de planes:
Las modificaciones a la NIC 19 "Beneficios para empleados" efectiva para reducciones o liquidaciones de planes que se produzcan en o después del comienzo del primer período de reporte anual que comienza el 1 de enero de 2019 o después de esa fecha.

En opinión de la Gerencia, estas normas no tendrán impacto significativo sobre los estados financieros de la Sociedad.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Fondos fijos	-	1
Cuentas corrientes bancarias (b)	804	62
	<u>804</u>	<u>63</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:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Facturas por cobrar	11	22
Comisiones devengadas por cobrar (b)	1,260	262
	<u>1,271</u>	<u>284</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

- (b) Corresponde principalmente a la comisión de administración fija y variable del Fondo Edifica Core por S/1,169,000, y a comisiones de administración de renta fija de los Fondos Edifica Advanced y del Fondo Edifica Core Renta fija por S/47,000 y S/33,000; respectivamente, de las cuales se facturó y cobro US\$372,000 (equivalente a S/1,240,000) y S/6,000 en el mes de enero de 2019.

6. Otras cuentas por cobrar

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Préstamos a accionistas (b)	343	-
Adelanto de dividendos, nota 10(b)	183	-
Depósito en garantía SMV (c)	184	-
Saldo a favor por impuesto a las ganancias (d)	118	-
Préstamos al personal	78	-
Refacturaciones de gastos de administrativos	46	-
Detracciones	33	9
Entregas a rendir	19	57
Anticipos a proveedores	7	3
Crédito fiscal por impuesto general a las ventas	-	27
Otros	21	9
	<u>1,032</u>	<u>105</u>

- (b) Corresponde a préstamos otorgados a los accionistas por en dólares americanos por un total de US\$91,000 (equivalente a S/308,000); estos préstamos devengan intereses a una tasa de interés anual del 8 por ciento.
- (c) Al 31 de diciembre de 2018, en cumplimiento de la Resolución SMV N°2018026662, la Sociedad Administradora en respaldo de los fondos recibidos de los partícipes mantiene un depósito en garantía en el Banco continental en favor de la SMV, por US\$54,000 (equivalente a S/184,000) con fecha de vencimiento 29 de marzo de 2019, ver nota 20.
- (d) Corresponde al saldo a favor por impuesto a las ganancias pagado por la Sociedad como resultado de las operaciones del año 2018, los cuales espera aplicar contra el impuesto a las ganancias por pagar de los siguientes periodos.

Notas a los estados financieros (continuación)

7. Propiedades de inversión

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Edificaciones	<u>1,475</u>	<u>1,380</u>
	<u>1,475</u>	<u>1,380</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 2018 y de 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\$3,078.

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:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Saldo inicial	1,380	1,253
Cambios en el valor razonable (d)	<u>95</u>	<u>127</u>
Saldo inicial	<u>1,475</u>	<u>1,380</u>

(d) El valor razonable de la propiedad de inversión ha sido determinado bajo el enfoque de ingresos por alquiler de oficina, el cual ha sido desarrollado sobre la base del método de flujos de caja descontados proyectado a 10 años utilizando una tasa de descuento de 8.82 por ciento.

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Ingresos por alquileres, nota 18	<u>119</u>	<u>39</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

8. Otras cuentas por pagar

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Bonos por pagar	270	-
Vacaciones y CTS por pagar	141	50
Impuesto general a las ventas por pagar	117	-
Servicios legales, contables y otros	99	62
Impuesto a la renta de quinta categoría	87	11
Servicios por asesoramiento financiero	39	72
Remuneraciones por pagar	27	167
Impuesto a la renta por pagar corriente	-	43
Ingresos diferidos	-	10
Otros menores	31	13
	<hr/>	<hr/>
Total	811	428

Notas a los estados financieros (continuación)

9. Activo (pasivo) 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 2017 S/(000)	Abono (cargo) al estado de resultados integrales S/(000)	Al 31 de diciembre de 2017 S/(000)	Abono (cargo) al estado de resultados integrales S/(000)	Al 31 de diciembre de 2018 S/(000)
Activo					
Vacaciones	-	13	13	21	34
Provisión de auditoría	-	4	4	4	8
Remuneración pendiente de pago	-	49	49	(49)	-
	<u>-</u>	<u>66</u>	<u>66</u>	<u>(24)</u>	<u>42</u>
Pasivo					
Valor razonable de propiedades de inversión	-	37	37	28	65
	<u>-</u>	<u>37</u>	<u>37</u>	<u>28</u>	<u>65</u>
Activo (pasivo), neto	<u>-</u>	<u>29</u>	<u>29</u>	<u>(52)</u>	<u>(23)</u>

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Impuesto a las ganancias corriente	-	(57)
Impuesto a las ganancias diferido	(52)	29
Total	<u>(52)</u>	<u>(28)</u>

(c) A continuación se presenta la reconciliación de la tasa efectiva del impuesto a las ganancias por los ejercicios 2018 y de 2017:

	2018		2017	
	S/(000)	%	S/(000)	%
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	<u>(31)</u>	<u>100.00</u>	<u>151</u>	<u>100.00</u>
Gasto teórico	9	(29.50)	(45)	(29.50)
Adiciones y (deducciones) permanentes	(61)	196.77	17	11.26
Gasto por impuesto a las ganancias	<u>(52)</u>	<u>167.27</u>	<u>(28)</u>	<u>(18.24)</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

10. Patrimonio neto

(a) Capital social -

Al 31 de diciembre de 2018, el capital social está representado por 3,593,127 acciones cuyo valor nominal es de S/1.00 por acción. Al 31 de diciembre de 2017 está representado por 2,281,497 acciones cuyo valor nominal es de S/1.00 por acción).

El capital social inicial de la Compañía de S/1,434,000, se formó el 25 por ciento 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 Junta General de Accionistas del 28 de marzo del 2017 se aprobó el aumento de capital social por S/27,000 y 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.

En Junta General de Accionistas del 4 de abril y 11 de setiembre del 2018, se aprobó aumento de capital Social a través de aportes en efectivo, por S/568,704 y S/535,875, representada por 1,104,579 acciones a un valor nominal de S/1.00 por acción, las cuales se encuentran íntegramente pagadas y suscritas. En adición, con fecha 2 de abril y 10 de julio de 2018, las Juntas Generales de Accionistas acordaron capitalizar acreencias por un importe de S/180,097 y S/26,954 emitiendo un total de 207,051 acciones comunes a valor nominal de S/1 por acción, e incorporar un nuevo accionista.

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la estructura societaria de la Sociedad es la siguiente:

Accionista	Valor nominal de cada acción	Número de acciones		%	
		2018	2017	2018	2017
Martin Alejandro Bedoya Benavides	S/1	1,128,692	760,499	31.41	33.33
Juan Carlos Tassara Garcia	S/1	1,128,692	760,499	31.41	33.33
Jorge Martin Ruiz Aguilar	S/1	1,128,692	760,499	31.41	33.33
Aldo Ruy Fuertes Anaya	S/1	207,051	-	5.76	-
		<u>3,593,127</u>	<u>2,281,497</u>	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

(b) Declaración de dividendos -

Las Juntas Generales de Accionistas de fecha 2 de julio y 13 de julio de 2018 acordaron la distribución de utilidades por un importe de S/10,526 y S/172,421; respectivamente, las cuales se pagaron en efectivo. Debido a la pérdida obtenida en el año 2018 por S/83,000, los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2018 se convirtieron en negativo en S/47,000. Consecuentemente dicha distribución se presenta como una cuenta por cobrar a accionistas en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018. Ver nota 6(a).

(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 2018 y de 2017 el capital mínimo fijado para las sociedades administradoras de fondos de mutuos y de inversión asciende a S/1,452,894 y S/1,461,498, respectivamente.

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 2018 y 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 vigente. Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la tasa del impuesto a la renta fue de 29.5 por ciento sobre la utilidad gravable, luego de deducir la participación de 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 que perciban. Al respecto, en atención al decreto legislativo N° 1261, el impuesto adicional a los dividendos por las utilidades generadas será del 5 por ciento.

- (b) A partir del ejercicio 2011, con la modificación introducida por la Ley No. 29645 a la Ley del Impuesto a la Renta, se incluye también como uno de los supuestos exonerados del Impuesto a la Renta a los intereses y demás ganancias provenientes de créditos externos concedidos al Sector Público Nacional.

Notas a los estados financieros (continuación)

Asimismo, se consideran rentas de fuente peruana a las obtenidas por la enajenación indirecta de acciones o participaciones representativas del capital de personas jurídicas domiciliadas en el país. Para tales efectos, se debe considerar que se produce una enajenación indirecta cuando se enajenan acciones o participaciones representativas del capital de una persona jurídica no domiciliada en el país que, a su vez, es propietaria - en forma directa o por intermedio de otra u otras personas jurídicas - de acciones o participaciones representativas del capital de una o más personas jurídicas domiciliadas en el país, siempre que se produzcan ciertas condiciones que establece la ley. También define los supuestos en los cuales el emisor es responsable solidario.

Actualmente la Ley del Impuesto a la renta señala que se configura un supuesto de transferencia indirecta de acciones, cuando en cualquiera de los 12 meses anteriores a la enajenación, el valor de mercado de las acciones o participaciones de la persona jurídica domiciliada equivalga al 50 por ciento o más del valor de mercado de las acciones o participaciones de la persona jurídica no domiciliada. Adicionalmente, como condición concurrente, se establece que en un período cualquiera de 12 meses se enajene acciones o participaciones que representen el 10 por ciento o más del capital de una persona jurídica no domiciliada.

- (c) Mediante Decreto Legislativo N°30341, Ley que fomenta la liquidez e integración del mercado de valores, se ha extendido hasta el 31 de diciembre de 2019 el plazo de la exoneración a las rentas provenientes de la enajenación de determinados valores. Se incorpora dentro de dicha exoneración a las rentas originadas por la enajenación de: i) Valores representativos de deuda, ii) Certificados de participación en fondos mutuos de inversión en valores, iii) Certificados de participación en Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles (FIRBI) y Certificados de participación en Fideicomiso de Titulización para Inversión en Renta de Bienes Raíces (FIBRA), y, iv) Facturas negociables.

Para que resulte de aplicación la exoneración en el caso de rentas originadas por la enajenación de acciones, acciones de inversión, ADR y GDR, y bonos convertibles en acciones, se debe cumplir con lo siguiente:

- La enajenación debe realizarse a través de un mecanismo supervisado por la SMV (BVL).
- No transferir en un periodo de 12 meses, la propiedad de 10 por ciento o más del total de acciones emitidas por la empresa. En el caso de ADR y GDR se toma en cuenta las acciones subyacentes. Se consideran las transferencias personales y las de las partes vinculadas.
- Tener presencia bursátil.

Para los demás valores comprendidos se exige que la enajenación se realice a través de la BVL y tener presencia bursátil. En el caso de facturas negociables solamente se requiere que la enajenación se realice a través de la BVL.

Notas a los estados financieros (continuación)

Finalmente, se incorpora como causal de pérdida de la exoneración que el emisor desliste los valores del Registro de Valores de la Bolsa, total o parcialmente, en un acto o progresivamente, dentro de los 12 meses siguientes de efectuada la enajenación. Mediante el Reglamento se establecerán las excepciones.

- (d) En cuanto al Impuesto General a las Ventas, no se encuentran gravados 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 a los que se refiere la Ley del Mercado de Valores.
- (e) 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 diciembre del 2018 y 31 de diciembre del 2017.

Con la dación del Decreto Legislativo N°1312, publicado el 31 de diciembre de 2016, se modifican las obligaciones formales para las entidades comprendidas dentro del ámbito de aplicación de los precios de transferencia, incorporando tres nuevas declaraciones juradas informativas; la primera de Reporte Local, la segunda de Reporte Maestro y la tercera de Reporte País por País. La primera vigente a partir del 2017 por las operaciones ocurridas durante el año 2016 y las dos últimas a partir del 2018 por las operaciones ocurridas a partir del año 2017.

- (f) De acuerdo al Decreto Legislativo N° 1261 firmado a los nueve días del mes de diciembre del año 2016 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.
- (g) 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 e Impuesto general a las ventas de los años 2016 al 2018 están sujetas a fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria.

Notas a los estados financieros (continuación)

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 2018 y de 2017.

- (h) En julio 2018 se publicó la Ley 30823 en la que el Congreso delegó en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en diversos temas, entre ellos, en materia tributaria y financiera. En este sentido, las principales normas tributarias emitidas son las siguientes:
- (i) Se modificó a partir del 1 de enero de 2019 el tratamiento aplicable a las regalías y retribuciones por servicios prestados por no domiciliados, eliminando la obligación de abonar el monto equivalente a la retención con motivo del registro contable del costo o gasto, debiendo ahora retenerse el impuesto a la renta con motivo del pago o acreditación de la retribución. (Decreto Legislativo N°1369).
 - (ii) Se establecieron las normas que regulan la obligación de las personas jurídicas y/o entes jurídicos de informar la identificación de sus beneficiarios finales (Decreto Legislativo N°1372). Estas normas son aplicables a las personas jurídicas domiciliadas en el país, de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Impuesto a la Renta, y a los entes jurídicos constituidos en el país. La obligación alcanza a las personas jurídicas no domiciliadas y a los entes jurídicos constituidos en el extranjero, en tanto: a) cuenten con una sucursal, agencia u otro establecimiento permanente en el país; b) la persona natural o jurídica que gestione el patrimonio autónomo o los fondos de inversión del exterior, o la persona natural o jurídica que tiene calidad de protector o administrador, esté domiciliado en el país; c) cualquiera de las partes de un consorcio esté domiciliada en el país. Esta obligación será cumplida mediante la presentación a la Autoridad Tributaria de una Declaración Jurada informativa, que deberá contener la información del beneficiario final y ser presentada, de acuerdo con las normas reglamentarias y en los plazos que se establezcan mediante Resolución de Superintendencia de la SUNAT.
 - (iii) Se modificó el Código Tributario con la finalidad de brindar mayores garantías a los contribuyentes en la aplicación de la norma antielusiva general (Norma XVI del Título Preliminar del Código Tributario); así como para dotar a la Administración Tributaria de herramientas para su efectiva implementación (Decreto Legislativo N°1422).

Notas a los estados financieros (continuación)

Como parte de esta modificación se prevé un nuevo supuesto de responsabilidad solidaria, cuando el deudor tributario sea sujeto de la aplicación de las medidas dispuestas por la Norma XVI en caso se detecten supuestos de elusión de normas tributarias; en tal caso, la responsabilidad solidaria se atribuirá a los representantes legales siempre que hubieren colaborado con el diseño o la aprobación o la ejecución de actos o situaciones o relaciones económicas previstas como elusivas en la Norma XVI. Tratándose de sociedades que tengan Directorio, corresponde a este órgano societario definir la estrategia tributaria de la entidad debiendo decidir sobre la aprobación o no de actos, situaciones o relaciones económicas a realizarse en el marco de la planificación fiscal, siendo esta facultad indelegable. Los actos, situaciones y relaciones económicas realizados en el marco de planificaciones fiscales e implementados a la fecha de entrada en vigencia del Decreto Legislativo N°1422 (14 de septiembre del 2018) y que sigan teniendo efectos, deben ser evaluados por el Directorio de la persona jurídica para efecto de su ratificación o modificación hasta el 29 de marzo de 2019, sin perjuicio de que la gerencia u otros administradores de la sociedad hubieran aprobado en su momento los referidos actos, situaciones y relaciones económicas.

Se ha establecido asimismo que la aplicación de la Norma XVI, en lo que se refiere a la recaracterización de los supuestos de elusión tributaria, se producirá en los procedimientos de fiscalización definitiva en los que se revisen actos, hechos o situaciones producidos desde el 19 de julio de 2012.

- (iv) Se incluyeron modificaciones a la Ley del Impuesto a la Renta, con vigencia a partir del 1 de enero de 2019, para perfeccionar el tratamiento fiscal aplicable a (Decreto Legislativo N°1424):
- Las rentas obtenidas por la enajenación indirecta de acciones o participaciones representativas del capital de personas jurídicas domiciliadas en el país. Entre los cambios más relevantes, se encuentra la inclusión de un nuevo supuesto de enajenación indirecta, que se configura cuando el importe total de las acciones de la persona jurídica domiciliada cuya enajenación indirecta se realice sea igual o mayor a 40,000 UIT.
 - La deducción de gastos por intereses para la determinación del impuesto a la renta empresarial. A tal efecto, se establecieron límites tanto a préstamos con partes vinculadas, como a préstamos con terceros contraídos a partir del 14 de setiembre de 2018 sobre la base del patrimonio y EBITDA.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (v) Se han establecido normas para el devengo de ingresos y gastos para fines tributarios a partir del 1 de enero de 2019 (Decreto Legislativo No 1425). Hasta el año 2018 no se contaba con una definición normativa de este concepto, por lo que en muchos casos se recurría a las normas contables para su interpretación. En términos generales, con el nuevo criterio, para fines de la determinación del impuesto a la renta ahora importará si se han producido los hechos sustanciales para la generación del ingreso o gasto acordados por las partes, que no estén sujetos a una condición suspensiva, en cuyo caso el reconocimiento se dará cuando ésta se cumpla y no se tendrá en cuenta la oportunidad de cobro o pago establecida.

12. Ingreso por servicios

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Servicio de asesoría de gestión (b) y nota 18(b)	1,412	1,088
Comisiones variables por administración de fondos (c)	1,091	-
Comisiones fijas por administración de fondos (d)	1,037	96
Servicio de estructuración inversiones mobiliarias, nota 18(a)	897	262
Servicio de asesoría financiera	194	-
Comisión suscripciones de cuotas	63	229
Total	<u>4,694</u>	<u>1,675</u>

- (b) Corresponde principalmente a los ingresos percibidos por servicios de asesorías en finanzas corporativas, de asesoría financiera en gestión de riesgo cambiario, asesoría en investigación y analítica comercial; entre otros servicios que la Compañía brinda a relacionadas, en base a contrato establecido entre ambas partes.
- (c) Corresponde a la comisión variable por la administración del Fondo Edifica Core; quien cumplió con el Benchmark de rendimiento (TIR) requerido, la cual es calculada aplicando una tasa de rendimiento fija sobre las utilidades del fondo, ver nota 1(b).
- (d) Corresponde a las comisiones fijas por la administración de fondos de inversión de oferta privada y pública; las cuales son calculadas aplicando un porcentaje sobre el patrimonio, neto de cada fondo, ver nota 1(b).

Notas a los estados financieros (continuación)

13. Costos de servicios

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Gastos de personal, nota 15	2,176	154
Servicio de promoción de suscriptores (b)	953	233
Capacitaciones	442	178
Asesoría legal	125	58
Servicios prestados por terceros	40	2
Asesoría financiera	31	108
Servicio de asesoría estratégica e investigación	28	55
Gastos de viaje	15	-
Publicidad	-	72
Otros	63	57
Total	<u>3,873</u>	<u>917</u>

(b) Corresponde a servicios de gestión de procesos de promoción para captación de suscriptores para los fondos que son determinadas sobre un porcentaje del total de captación que logren obtener, el porcentaje puede variar dependiendo el tipo de inversión que se obtenga. Estos servicios son liquidados en el momento que se realiza la captación de la inversión.

14. Gastos administrativos

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Gastos de personal, nota 15	233	508
Servicio de Gerenciamiento (b)	253	94
Alquiler de oficina	207	84
Asesoría legal	35	51
Servicio contable	58	19
Servicio de auditoría	27	13
Comisión de suscripción	-	12
Servicios prestados por terceros	198	-
Gastos diversos	197	67
Total	<u>1,208</u>	<u>848</u>

(b) 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:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Sueldos	1,393	446
Gratificaciones	605	93
Seguridad y previsión social	140	41
Compensación por tiempo de servicios	133	42
Vacaciones	121	34
Essalud	461	6
Total	<u>2,853</u>	<u>662</u>
Distribución		
Costos de servicios, nota 13	2,176	154
Gastos administrativos, nota 14	233	508
Gastos refacturados, nota 16	444	-
Total	<u>2,853</u>	<u>662</u>

16. Otros ingresos y gastos

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Ingresos -		
Ingreso por refacturación de gastos (b)	1,695	-
Alquileres, nota 7(b)	119	39
Otros	11	4
	<u>1,825</u>	<u>43</u>
Gastos -		
Gastos refacturados (b)	(1,568)	-
	<u>(1,568)</u>	<u>-</u>

(b) Corresponde principalmente a gastos de promoción de suscripciones, capacitaciones, entre otros, incurridos por la Sociedad para gestionar la administración de los nuevos fondos; The Latin American Real Estate Investment Trust, Fondo Edifica Core y Fondo Edifica Core Renta Fija, los cuales luego son refacturados.

Notas a los estados financieros (continuación)

17. Ingresos financieros

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Intereses por depósitos a plazo	6	5
Rendimiento de participación en fondos de inversión (b)	<u>15</u>	<u>65</u>
	<u>21</u>	<u>70</u>

(b) Corresponde al rendimiento obtenido por la venta en mercado secundario de 973,328 y 626,865 cuotas de participación que mantenía la Sociedad en el Fondo Edifica Core Renta Fija - Fondo de Inversión, en los periodos de setiembre y noviembre del 2018 respectivamente (venta de 760,976 cuota de participación que mantenía la Sociedad en el Fondo Edifica - Advanced en el año 2017).

18. Saldos y transacciones con empresas relacionadas

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Ingreso por servicios de asesoría financiera, nota 12	1,607	1,067
Ingreso por servicio de estructuración de inversiones mobiliarias, nota 12	897	262
Gasto por servicio de gerenciamiento, nota 14	253	94
Gasto por alquiler, nota 14	207	84
Ingreso por alquileres, nota 7(d)	119	39
Gasto por servicio de asesoría estratégica, nota 13	28	50
Servicios prestados por terceros	-	185
Otros gastos	-	38

Notas a los estados financieros (continuación)

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Cuentas por cobrar comerciales		
Desarrollo y proyectos Edifica S.A.C. (c)	336	-
Desarrolladora de Proyectos Edifica S.A.C.	165	109
Corporación Edifica S.A.C	114	268
Edifica Corp. S.A.C.	98	260
Constructora Edifica S.A.C.	92	166
Proyectos Inmobiliarios Edifica S.A.C.	90	218
Inversiones Inmobiliarias Edifica S.A.C.	63	-
Edifica Newco S.A.C.	26	154
Renta Garantizada S.A.C.	20	1
Net Distribución S.A.C.	13	-
Inversiones Hoteleras Edifica S.A.C.	7	15
Gerencia de Proyectos Edifica S.A.C.	3	19
Edifica Inversiones del sur S.A.C.	2	1
Gerencia Inmobiliaria Edifica S.A.C.	-	11
Gerencia y construcción Edifica S.A.C.	-	11
Street Media S.A.C.	-	5
	<u>1,029</u>	<u>1,238</u>
Préstamos por cobrar		
Gerencia de Proyectos Edifica S.A.C.	-	89
	-	89
	<u>1,029</u>	<u>1,327</u>
Cuentas por pagar comerciales		
Desarrolladora de Proyectos Edifica S.A.C.	-	7
Otros	-	1
	-	8
Provisiones por pagar (d)		
Gerencia de Proyectos Edifica S.A.C.	205	388
Net Distribución S.A.C.	174	-
Gerencia y construcción Edifica S.A.C.	162	5
Desarrolladora de Proyectos Edifica S.A.C.	13	32
Edifica Constructores S.A.C.	3	-
Inversiones Hoteleras Edifica S.A.C.	-	4
	<u>557</u>	<u>429</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Otras cuentas por pagar		
Desarrolladora de Proyectos Edifica S.A. (e)	676	-
Gerencia Inmobiliaria Edifica S.A.C.	10	10
	<u>686</u>	<u>10</u>
	<u>1,243</u>	<u>447</u>

- (c) Durante el año 2018, la Sociedad suscribió con Desarrollo y proyectos Edifica S.A.C. los siguientes contratos:
- Servicio de estructuración de bonos convertibles de oferta pública y bonos corporativos de oferta privada, y Servicio financiero de Investigación de mercado y Analítica comercial y servicio de estructuración de bonos convertibles de oferta pública.
 - Servicio financiero de Investigación de mercado y Analítica comercial y servicio de estructuración de bonos convertibles de oferta pública.
- (d) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, corresponde a cuentas por pagar por alquileres, servicios de marketing, capacitación y supervisión.
- (e) Corresponde a la cuenta por pagar por gastos asumidos por Desarrolladora de Proyectos Edifica S.A.
- (f) La remuneración total del personal clave de la Sociedad, que incluye a la Gerencia General y a otras Gerencias, por el año 2018 y 2017, ascendió a aproximadamente S/1,537,000 y S/350,000, respectivamente.

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.

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 2018 y de 2017; 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (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.

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.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (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 2018 y de 2017, en opinión de la Gerencia de la Sociedad ha cumplido con las restricciones antes mencionadas en los fondos que administra.

20. Compromisos y garantías

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad mantiene depósitos en garantía a favor de la SMV en el Banco Continental (BBVA) por un importe de aproximadamente US\$54,000 (equivalente a S/184,000) como parte del proceso de suscripción de oferta pública que fue realizado para que el Fondo Edifica Core Renta Fija pasara de ser una inversión de oferta privada a una de oferta pública en el mes de septiembre de 2018, ver notas 1(b) y 6(c).

Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad no tenía garantías prendarias, ni cartas fianzas, ni otro tipo de compromisos 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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

(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 2018 y de 2017.

Notas a los estados financieros (continuación)

(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 2018 y de 2017.

(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 2018, 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/3.369 y S/3.379, respectivamente (S/3.238 y S/3.245, respectivamente, al 31 de diciembre de 2017).

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Sociedad tenía los siguientes activos y pasivos en miles de dólares estadounidenses:

	2018 US\$(000)	2017 US\$(000)
Activos		
Efectivo y equivalente de efectivo	212	1
Cuentas por cobrar comerciales	376	87
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	383	77
Otras cuentas por pagar	173	17
	<u>1,144</u>	<u>182</u>
Pasivos		
Cuentas por pagar comerciales	(1)	(1)
Cuentas por pagar a empresas relacionadas	(93)	(3)
Otras cuentas por pagar	(203)	(93)
	<u>(297)</u>	<u>(97)</u>
Posición activa, neta	<u>847</u>	<u>85</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, 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 2018 fue una pérdida neta de aproximadamente S/17,000; la cual se presenta en el rubro "Diferencia en cambio, neta", del estado de resultados (ganancia neta de S/1,000 al 31 de diciembre de 2017).

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	
		2018 S/(000)	2017 S/(000)
Devaluación -			
Dólares	5	(143)	(14)
Dólares	10	(286)	(28)
Revaluación -			
Dólares	5	143	14
Dólares	10	286	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)
Al 31 de diciembre de 2018				
Cuentas por pagar comerciales	15	-	-	15
Cuentas por pagar a relacionadas	1,113	130	-	1,243
Otras cuentas por pagar	811	-	-	811
	<u>1,939</u>	<u>130</u>	<u>-</u>	<u>2,069</u>
Total pasivos	1,939	130	-	2,069
Al 31 de diciembre de 2017				
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>
Total pasivos	431	447	-	878

(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 2018 y de 2017, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Sociedad.

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Cuentas por pagar comerciales	15	3
Cuentas por pagar relacionadas	1,243	447
Otras cuentas por pagar	811	428
Menos - Efectivo y equivalente de efectivo y depósitos en garantía	(804)	(63)
Deuda neta (A)	1,265	815
Total Patrimonio	3,546	2,317
Total Patrimonio y deuda neta (B)	4,811	3,132
Índice de apalancamiento (A/B)	26.29%	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 2018 y de 2017.

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

Entre el 1 de enero de 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros, se acordó realizar capitalización de deuda por S/26,992 mediante sesión de junta de accionistas de fecha 31 de enero de 2019, aumentando el capital a S/3,620,119.

Nº 0084027



COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS DE LIMA

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

R.U.C. 20106620106

Nº 84027

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 S. CIVIL DE R.L.

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

31/08/2019

Lima, 06 de Marzo de 2019

CPCC Elsa Rosario Ugarte Vásquez
Decana

CPCC Moisés Manuel Penadillo Castro
Director Secretario

Verifique su validez en: www.ccpl.org.pe

Comprobante de Pago: 113-00005840

Verifique la validez del comprobante de pago en: 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

©EY
All Rights Reserved.