

AC Capitales Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

1. Identificación, actividad económica, aprobación de los estados financieros y escisión

(a) Identificación -

AC Capitales Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante la “Sociedad”) fue constituida el 19 de agosto de 2002 en la ciudad de Lima, es una subsidiaria de Apoyo Consultoría S.A.C. (en adelante “La Principal”), empresa domiciliada en Perú, la cual posee el 99.49% de su capital social y forma parte del Grupo Apoyo. Su objeto social la cual es dedicarse a la administración de los fondos de inversión autorizados a operar en el Perú por la Superintendencia de Mercado de Valores – SMV, así como también la administración de fondos de inversión privados.

El domicilio legal de la Sociedad está ubicado en Av. Armendáriz N° 424 Piso 5, Miraflores, en la ciudad de Lima.

(b) Actividad económica -

Las operaciones de la Sociedad están normadas por lo dispuesto en el Decreto Legislativo N°862 - Ley de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras (en adelante “la Ley”) publicada el 22 de octubre de 1996 y el Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras (en adelante “el Reglamento de Fondos de Inversión”), aprobado por Resolución SMV N°029-2014-SMV/01 de la Superintendencia de Mercado de Valores (en adelante “SMV”) de fecha 17 de diciembre de 2014 y vigente a partir del 1 de enero de 2015, así como las normas sobre Fondos de Inversión en Valores contenidas en el Decreto Legislativo N°861 -Ley del Mercado de Valores, promulgado el 21 de octubre de 1996. En este sentido, la Sociedad debe cumplir con las diversas normas y restricciones emitidas por la SMV, las cuales se resumen en la nota 18.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad gestiona cuatro y tres fondos de inversión, respectivamente, cuyas denominaciones y características son:

Denominación	Valor patrimonial del Fondo Administrado		Principales características de inversión
	Diciembre 2018	Diciembre 2017	
	(000)	(000)	
En Soles:			
Fondo de Inversión Multirenta Inmobiliaria	69,461	156,427	Se encarga de realizar inversiones en el sector inmobiliario del Perú, directamente o a través de empresas inmobiliarias y/o contratos de asociación en participación u otras formas asociativas.
AC Capitales Fondo Inmobiliario II	395,652	445,894	Se encarga de realizar inversiones en el sector inmobiliario del Perú, directamente o a través de empresas inmobiliarias y/o contratos de asociación en participación u otras formas asociativas.

Notas a los estados financieros (continuación)

Denominación	Valor patrimonial del Fondo Administrado		Principales características de Inversión
	Diciembre 2018	Diciembre 2017	
	(000)	(000)	
En dólares estadounidenses:			
Fondo de Inversión en Infraestructura, Servicios Públicos y Recursos Naturales	55,506	46,876	Se encarga de destinar recursos en inversiones en capital, en proyectos y empresas de Infraestructura, servicios públicos, recursos naturales y actividades relacionadas.
Fondo de Inversión en Rentas de Bienes Inmuebles (FIRBI) - AC Capitales Renta	15,739	-	Se encarga de realizar inversiones en el sector inmobiliario del Perú, directamente o a través de adquisición de derechos de inversiones inmobiliarias y/o a través de desarrolladores inmobiliarios.

(c) Aprobación de estados financieros -

Los estados financieros de la Sociedad al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 28 de marzo de 2018. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados para su emisión por la Gerencia de la Sociedad.

(d) Escisión de bloque patrimonial -

Con el fin de posibilitar una mejor administración de los bienes muebles e inmuebles que eran mantenidos en propiedad por la Sociedad, en Junta General de Accionistas del 22 de agosto de 2017, se aprobó la escisión de una parte de los bienes muebles e inmuebles a favor de empresas vinculadas que tienen por objeto el desarrollo de operaciones inmobiliarias, permitiendo a la Sociedad optimizar sus recursos en la prestación del servicio de administración de fondos. La escisión se realizó el 6 de octubre de 2017, de acuerdo a los artículos N°367 y N°369 de la Ley General de Sociedades y previa aprobación de la SMV. El bloque patrimonial escindido corresponde a los pisos 5, 6 y 7 del "Edificio Apoyo".

Durante el 2017, producto de la escisión, la Sociedad disminuyó el saldo del rubro "Inversiones Inmobiliarias" presentado en el estado de situación financiera y el rubro del "Capital Social" presentado en el estado de cambios en el patrimonio por S/14,250,000. Adicionalmente, la Sociedad realizó el saldo de "impuesto a las ganancias diferido" y el "excedente de revaluación" asociado a la inversión inmobiliaria escindida contra el resultado del ejercicio.

2. Bases de preparación 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 de la Sociedad han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF") emitidas por International Accounting Standards Board (IASB) vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017. La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Sociedad, la cual manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad las NIIF emitidas por el IASB.

Notas a los estados financieros (continuación)

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto por la entrada en vigencia de las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para periodos que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Sin embargo, debido a la estructura de la Sociedad y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de estas normas nuevas y revisadas no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos del Fondo. A continuación se presentan estas normas:

- **NIC 7, Estado de flujos de efectivo – Modificaciones a la NIC 7**
Las modificaciones a la NIC 7, Estado de flujos de efectivo, forman parte de la Iniciativa de Divulgación del IASB y requieren que el Grupo proporcione revelaciones que permitan a los usuarios de los estados financieros consolidados, evaluar los cambios en los pasivos provenientes de las actividades de financiamiento, incluyendo los cambios provenientes de flujos de efectivo y los cambios no monetarios. En la aplicación inicial de la enmienda, las entidades no están obligadas a proporcionar información comparativa para los períodos anteriores.
- **NIC 12, Reconocimiento del impuesto a las ganancias diferido por pérdidas no realizadas - Modificaciones a la NIC 12**
Las modificaciones aclaran que las entidades necesitan considerar si la ley tributaria restringe las fuentes de utilidades gravables con las cuales puede hacer deducciones sobre la reversión de una diferencia temporaria deducible. Además, las modificaciones proporcionan una guía sobre la forma en que una entidad debe determinar las utilidades gravables futuras y explica las circunstancias en las cuales la utilidad gravable puede incluir la recuperación de algunos activos por un importe mayor a sus valores en libros.
- **NIIF 12, Información a revelar sobre participaciones en otras entidades – Aclaración sobre el alcance de los requisitos de divulgación en la NIIF 12**
La modificación aclara que los requerimientos de revelación en la NIIF 12, son de aplicación a la participación de una entidad en una subsidiaria, a una empresa conjunta o a una asociada (o a una parte de su participación en una empresa conjunta o a una asociada) que está clasificada (o incluida en un grupo que se clasifica) como mantenido para la venta.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Sociedad que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad las NIIF emitidas por el IASB.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad, excepto por las inversiones a valor razonable con cambios en resultados e inversiones inmobiliarias; las cuales han sido medidos a su valor razonable. Los estados financieros adjuntos se presentan en soles (moneda funcional y de presentación) y todos los valores están redondeados a miles de soles (S/(000)), excepto cuando se indique lo contrario.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. Ver 2.3 siguiente.

2.2 Resumen de principios y prácticas contables significativas -

Las siguientes son las políticas contables significativas aplicadas por la Sociedad en la preparación y presentación de sus estados financieros:

Notas a los estados financieros (continuación)

(a) Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes –

La Sociedad presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando la entidad:

- Espera realizar un 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 después del periodo sobre el que se informa; o
- El activo es efectivo o equivalente de efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un periodo mínimo de doce meses después del cierre del periodo 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 a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa; o
- No tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

(b) Instrumentos financieros: Reconocimiento inicial y medición posterior -

(b.1) Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros según la NIIF 9 (norma vigente desde el 1 de enero de 2018) se clasifican según se midan posteriormente a costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en resultados. La Gerencia de la Sociedad Administradora determina la clasificación de los instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial y sobre la base de instrumento por instrumento.

Los activos financieros según la NIC 39 (norma vigente hasta el 31 de diciembre de 2017) se clasificaban como: (i) activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, (ii) préstamos y cuentas por cobrar, (iii) activos financieros disponibles para la venta, (iv) inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento y (v) derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según sea apropiado. La Gerencia determina la clasificación de los instrumentos financieros del Fondo en el momento del reconocimiento inicial y sobre la base de instrumento por instrumento.

La clasificación de los instrumentos financieros en su reconocimiento inicial depende de la finalidad para la que los instrumentos financieros fueron adquiridos y sus características. Todos los instrumentos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos incrementales relacionados a la transacción que sean atribuibles directamente a la compra o emisión del instrumento,

Notas a los estados financieros (continuación)

excepto en el caso de los activos o pasivos financieros llevados a valor razonable con cambios en resultados.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo generalmente establecido por la regulación o condiciones de mercado son registradas en la fecha de negociación de la operación; es decir, la fecha en que la Sociedad se compromete a comprar o vender el activo. Los derivados son reconocidos en la fecha de negociación de la transacción.

Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación. La Sociedad tiene activos financieros clasificados en la categoría de préstamos y cuentas por cobrar así como instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados, por lo que a continuación se explica el criterio para estas categorías:

- Inversiones a valor razonable con cambios en resultados

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

Estas inversiones se miden a su valor razonable a través de su valorización individual, reconociendo las ganancias y pérdidas que se generan en el rubro de "Ganancia en el valor razonable de inversiones al valor razonable con cambios en resultados" del estado de resultados integrales.

Las ganancias o pérdidas por diferencias de cambio relacionada a las variaciones entre el costo amortizado y el valor razonable se registran como parte de la ganancia o pérdida no realizada en el estado de resultados integrales, siempre que no se trate de instrumentos utilizados para fines de cobertura.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad solo posee inversiones a valor razonable con cambios en resultados designados desde su reconocimiento inicial relacionados con una inversión en un fondo administrado por la Sociedad, cuyo compromiso con los partícipes es mantener una participación de dicho fondo; motivo por el cual esta inversión es presentada como no corriente en el estado de situación financiera.

- Préstamos y cuentas por cobrar

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

Después de su reconocimiento inicial, los préstamos y cuentas por cobrar son llevados al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, menos la estimación por deterioro. Las pérdidas originadas por el deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Notas a los estados financieros (continuación)

La Sociedad mantiene en esta categoría: efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a fondos de inversión administrados y entidades relacionadas y otras cuentas por cobrar; la cuales son expresadas al valor de la transacción, netas de su provisión por deterioro para cuentas por cobrar, cuando es aplicable.

Baja en cuentas -

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- (i) Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o
- (ii) El Fondo ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y (a) el Fondo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, (b) de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

(b.2) Pasivos financieros -

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros según la NIIF 9 (norma vigente desde el 1 de enero de 2018) clasifica a todos los pasivos financieros como medidos posteriormente al costo amortizado, excepto en el caso de: (i) pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, (ii) pasivos financieros que surjan por una transferencia de activos financieros que no cumplan con los requisitos para su baja en cuentas o que se contabilicen utilizando el enfoque de la implicación continuada, (iii) contratos de garantía financiera, (iv) compromisos de concesión de un préstamo a una tasa de interés inferior a la de mercado, y (v) contraprestación contingente reconocida por una adquirente en una combinación de negocios. La Gerencia de la Sociedad Administradora determina la clasificación de sus pasivos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Los pasivos financieros según la NIC 39 (vigente hasta el 31 de diciembre de 2017) se clasificaban como: (i) pasivos financieros al valor razonable con efecto en resultados, (ii) pasivos al costo amortizado, y (iii) derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según sea apropiado. La Gerencia determina la clasificación de sus pasivos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más, en el caso de los pasivos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, los costos incrementales relacionados a la transacción que sean atribuidos directamente a la compra o emisión del instrumento.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los pasivos financieros incluyen cuentas por pagar a entidades relacionadas, tributos, remuneraciones y otras cuentas por pagar, y obligaciones financieras; todas estas dentro de la categoría de "pasivos al costo amortizado".

Medición posterior -

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Sociedad es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Después del reconocimiento inicial, los pasivos financieros que mantiene la Sociedad son posteriormente medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado es calculado considerando cualquier descuento o prima en la emisión y los costos que son parte integral de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja.

Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con la adquisición del financiamiento.

Baja en cuentas -

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y se reconoce un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en el estado de resultados integrales.

(b.3) Compensación de instrumentos financieros -

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

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

(b.4) Deterioro de activos financieros -

La Sociedad evalúa, a la fecha de cada estado de situación financiera, si existe 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 deterioran y generan pérdidas sólo si hay evidencias objetivas de deterioro como resultado de uno o más eventos posteriores al reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida incurrida) y cuando dicho evento de pérdida tiene un impacto sobre los flujos de caja proyectados estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede ser estimado de manera confiable.

La evidencia de deterioro puede incluir, entre otros, indicios de dificultades financieras importantes del prestatario o grupo de prestatarios, incumplimiento o atraso en los pagos del principal o intereses, probabilidad de reestructuración o quiebra de la empresa u otro proceso de reorganización.

En el caso de las cuentas por cobrar, la estimación para cuentas de cobranza dudosa (deterioro) se determina en base a la política establecida por la Sociedad, la Gerencia evalúa periódicamente la suficiencia de dicha estimación a través del análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar y las estadísticas de cobrabilidad que mantiene la Sociedad. La estimación para cuentas de cobranza dudosa se registra con cargo a resultados del ejercicio en que se determine su necesidad. En opinión de la Gerencia, este procedimiento permite estimar razonablemente la pérdida por cuentas de cobranza dudosa, considerando las características de los clientes en el Perú y los criterios establecidos por la NIIF

Notas a los estados financieros (continuación)

9 (para el año 2018) y por la NIC 39 (para el año 2017), con la finalidad de cubrir adecuadamente el riesgo de pérdida en las cuentas por cobrar según las condiciones del mercado donde opera la Sociedad.

(c) Transacciones en moneda extranjera -

La Gerencia 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. En este sentido, 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 traslación de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera a los tipos de cambio de la fecha del estado de situación financiera, son reconocidas en el rubro "Diferencia en cambio, neta", en el estado de resultados integrales.

Los activos y pasivos no monetarios determinados en moneda extranjera son trasladados a la moneda funcional al tipo de cambio prevaleciente a la fecha de la transacción.

(d) Efectivo y equivalentes de efectivo -

Para fines de preparación y presentación del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo corresponden a los rubros de fondos fijos, cuentas corrientes y cuentas de ahorro, el cual incluye depósitos a plazo con vencimiento original menor a 90 días; todos ellos registrados en el estado de situación financiera las cuales no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

(e) Inversiones inmobiliarias -

Las inversiones inmobiliarias comprenden las propiedades terminadas y las propiedades en construcción o remodelación mantenidas para obtener rentas, plusvalías o ambas.

Las inversiones inmobiliarias se miden inicialmente al costo de adquisición, incluyendo los costos de transacción. Los costos de transacción incluyen los impuestos de transferencia, los honorarios profesionales por servicios legales y las comisiones por la compra de inmuebles, si fuera el caso. El importe en libros también incluye el costo de reemplazar parte de una inversión inmobiliaria existente en el momento en que dichos costos se incurren, si los criterios de reconocimiento se cumplen.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, las inversiones inmobiliarias se miden por su valor razonable, el que refleja las condiciones del mercado a la fecha de cierre del período sobre el que se informa. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en los valores razonables de las inversiones inmobiliarias se incluyen en el estado de resultados integrales en el período en el que ocurren. Los valores razonables se determinan anualmente por un valuador externo independiente de reconocido prestigio.

Se realizan transferencias a o desde las inversiones inmobiliarias solamente cuando exista un cambio en el uso del activo. Para el caso de una transferencia desde una inversión inmobiliaria hacia un componente de inmuebles, 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 inmuebles, mobiliario y equipo se transfiere a una inversión inmobiliaria, la Sociedad contabiliza el activo hasta la fecha del cambio de uso de acuerdo con la política contable establecida para los inmuebles, mobiliario y equipo; cualquier diferencia entre

Notas a los estados financieros (continuación)

el costo neto y el valor razonable debe ser tratado de la misma forma que una revaluación de acuerdo a la NIC 16.

Las inversiones inmobiliarias se dan de baja, ya sea en el momento de su venta o cuando las inversiones inmobiliarias se retiran 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.

(f) Inmuebles, mobiliario y equipos -

Los inmuebles, mobiliario y equipos son registrados a su costo histórico de adquisición, menos la depreciación acumulada y deterioro del activo, de ser aplicable. El costo histórico de adquisición incluye los gastos que son directamente atribuibles. Los costos de mantenimiento y reparación se cargan a resultados, toda renovación y mejora significativa se capitaliza únicamente cuando es probable que la Sociedad obtenga beneficios económicos futuros que excedan el rendimiento estándar originalmente evaluado para el uso de las inmuebles, mobiliario y equipo adquiridos.

Para los componentes significativos de inmuebles, mobiliario y equipos que deben ser reemplazados periódicamente, la Sociedad da de baja el componente reemplazado y se reconoce el componente nuevo con su correspondiente vida útil y depreciación. Del mismo modo, cuando se efectúa una inspección de gran envergadura, el costo de la misma se reconoce como un reemplazo en la medida en que se cumplan los requisitos para su reconocimiento. Todos los demás costos rutinarios de reparación y mantenimiento se reconocen como gasto en el estado de resultados integrales a medida que se incurren.

La depreciación se calcula en forma lineal a lo largo de las vidas útiles estimadas de los activos, tal como se muestra a continuación:

	Años
Edificios	33
Instalación	10
Muebles y enseres	10
Equipos diversos	4
Unidades de transporte	5
Equipos de cómputo	4

Una partida de inmuebles, 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

(g) Arrendamientos -

La determinación de si un acuerdo constituye o incluye un arrendamiento se basa en la esencia del acuerdo a la fecha de su celebración, si el cumplimiento del acuerdo depende del uso de uno o más activos específicos; o si el acuerdo concede el derecho de uso del activo, incluso si tal derecho no se encuentra especificado de manera explícita en el acuerdo.

La Sociedad como arrendatario -

Los arrendamientos financieros que transfieran a la Sociedad sustancialmente todos los riesgos y los beneficios inherentes a la propiedad del bien arrendado, se capitalizan al inicio del arrendamiento, ya sea por el valor razonable de la propiedad arrendada o por el valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento, el que sea menor. Los pagos por arrendamientos se distribuyen entre los cargos financieros y la reducción de la deuda de manera tal de determinar un ratio constante de interés sobre el saldo remanente de la deuda. Estos cargos financieros se reconocen como gastos financieros en el estado de resultados integrales.

El activo arrendado se deprecia a lo largo de su vida útil. Sin embargo, si no existiese certeza razonable de que la Sociedad obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se depreciará a lo largo de su vida útil estimada o en el plazo del arrendamiento, el que sea menor.

Los pagos por arrendamientos operativos se reconocen como gastos operativos en el estado de resultados integrales, en forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

La Sociedad como arrendador -

Los arrendamientos en los que la Sociedad no transfiere sustancialmente todos los riesgos y los beneficios inherentes a la propiedad del activo, se clasifican como arrendamientos operativos. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación 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.

(h) Deterioro del valor de los activos de larga duración -

El valor neto en libros de inmuebles, mobiliario y equipos son revisados para determinar si no existe un deterioro. En cada ejercicio, la Sociedad evalúa la existencia de indicios de posible deterioro de valor de los activos no corrientes. Si existen tales indicios, la Sociedad estima el valor recuperable del activo, siendo este el mayor entre el valor razonable, menos los costos de venta, y el valor en uso. Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor.

El valor recuperable de un activo se define como el mayor importe entre el precio de venta neto y su valor en uso. El precio de venta neto es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre, mientras que el valor en uso es el valor presente de los flujos futuros de efectivo, neto estimados del uso continuo de un activo y de su disposición al final de su vida útil. Al determinar el valor en uso, los flujos futuros de efectivo, neto se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja la evaluación de las condiciones actuales de mercado, del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

Cuando tienen lugar nuevos eventos, o cambios en circunstancias ya existentes, que evidencien que una pérdida por deterioro registrada en un periodo anterior pudiera haber desaparecido o haberse reducido, la Sociedad realiza una nueva estimación de la rentabilidad del activo correspondiente; esta evaluación se realiza en cada

ejercicio. 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 del ejercicio. 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.

(i) Impuestos -

Impuesto a las ganancias corriente -

El impuesto a las ganancias corriente se calcula sobre la base de la renta imponible determinada para fines tributarios, la cual es determinada utilizando criterios que difieren de los principios contables que utiliza la Sociedad y es presentada en el estado de resultados integrales.

Impuesto a las ganancias diferido -

El impuesto a las ganancias diferido refleja el efecto de las diferencias temporales entre los saldos de activos y pasivos para fines contables y los determinados para fines tributarios. Los activos y pasivos diferidos se miden utilizando las tasas de impuestos que se espera aplicar a la renta imponible en los años en que estas diferencias se recuperen o eliminen. La medición de los activos y pasivos diferidos reflejan las consecuencias tributarias derivadas de la forma en que la Sociedad espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor de sus activos y pasivos.

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 período 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. En consecuencia, el impuesto a las ganancias diferido al 31 de diciembre de 2018 y 2017 ha sido actualizado aplicando las tasas vigentes a partir del 1 de enero de 2017, ver nota 12(a).

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

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

Notas a los estados financieros (continuación)

Impuesto general a las ventas -

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

- Cuando el Impuesto General a las Ventas (IGV) incurrido en una adquisición de activos o servicios no resulta recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso el IGV se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte de la partida del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.
- El importe neto del IGV que se pueda recuperar de la autoridad fiscal o que se le deba pagar, se incluye como parte de las otras cuentas por cobrar o por pagar en el estado de situación financiera.

(j) Reconocimiento de los ingresos -

Los ingresos de las actividades ordinarias se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Sociedad y que los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en el que el pago se ha realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, en concordancia con lo prescrito en la NIIF 15.

Comisiones -

Los ingresos procedentes de la comisión fija y variable por administración de fondos de inversión se reconocen en función al patrimonio neto y la rentabilidad que generan las inversiones realizadas como parte de la gestión de la Sociedad, respectivamente.

Intereses ganados -

Los intereses ganados se registran utilizando el método de la tasa de interés efectiva, que es la tasa de interés que descuenta en forma exacta los flujos futuros de pagos o cobros en efectivo estimados a lo largo del plazo esperado del instrumento financiero. Los intereses ganados se incluyen en la línea de ingresos financieros en el estado de resultados integrales.

Ingresos por arrendamiento -

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos sobre las inversiones inmobiliarias se contabilizan en forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento y se los clasifica como "Ingreso por alquileres" en el estado de resultados integrales, debido a su naturaleza operativa.

(k) 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 periodos con los cuales se relacionan.

(l) Provisiones -

Se reconoce una provisión sólo cuando la Sociedad tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para su liquidación y pueda hacerse una estimación confiable del monto de la obligación. Las provisiones se revisan en cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera.

Notas a los estados financieros (continuación)

Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los desembolsos que se espera incurrir para cancelarla.

Cuando la Sociedad espera que una parte o el total de la provisión sea recuperada, dicho recupero es reconocido como activos, siempre que se tenga la certeza del recupero. El importe provisionado es presentado en el estado de resultados integrales neto del recupero.

(m) Contingencias -

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

Los pasivos contingentes son registrados en los estados financieros cuando se considera que es probable que se confirmen en el tiempo y puedan ser razonablemente cuantificados; en caso contrario, sólo se revelan en notas a los estados financieros a menos que su probabilidad sea remota.

Los activos contingentes no se registran en los estados financieros, pero se revelan cuando su grado de contingencia es probable.

(n) Medición al valor razonable -

La Sociedad mide los instrumentos a valor razonable con cambios en resultados así como sus activos no financieros tales como las inversiones inmobiliarias; al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera.

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.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. La Sociedad utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir el valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

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

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

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la 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 determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la Gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Sociedad.

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

(o) **Hechos posteriores –**

Los hechos posteriores al cierre del período que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Sociedad y que tenga relación con eventos ocurridos y registrados a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los hechos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en las notas a los estados financieros.

2.3 Juicios, estimados y supuestos contables significativos –

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia utilice juicios, estimados y supuestos para determinar las cifras reportadas de activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Los estimados más significativos considerados por la Gerencia en relación con los estados financieros se refieren básicamente a:

- Valor razonable de las inversiones inmobiliarias, nota 2.2(e).
- Valor razonable de las inversiones al valor razonable con cambios en resultados, nota 2.2(b.1) y (n).
- Depreciación de inmuebles, mobiliario, equipo, nota 2.2(f).
- Activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferido, nota 2.2(i).

La Gerencia considera que las estimaciones incluidas en los estados financieros de la Sociedad se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los mismos; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros.

2.4 Nuevos pronunciamientos contables –

La Gerencia de la Sociedad decidió no adoptar anticipadamente en los estados financieros del Fondo las siguientes normas, modificaciones e interpretaciones que fueron emitidas por el IASB, pero que son efectivas luego del 1 de enero de 2018:

- NIIF 9 - Instrumentos financieros, efectiva para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2018 o posteriormente, permitiéndose su aplicación anticipada.

La NIIF 9 establece un modelo de pérdidas crediticias esperadas con el objetivo de reconocer el respectivo deterioro (incobrabilidad) de un activo financiero, en contraste con lo que señalaba la NIC 39 que aplicaba el modelo de pérdidas crediticias incurridas, es decir sobre una situación tangible presente.

Bajo la NIIF 9 la estimación de las pérdidas crediticias esperadas se basa en una probabilidad ponderada del valor presente ante una situación de falta de pago del activo financiero (cuenta por cobrar) al momento del

Notas a los estados financieros (continuación)

vencimiento, considerando un horizonte temporal que está estipulado en las cláusulas pertinentes de cada uno de los respectivos contratos de arrendamiento.

Para esto se tiene en cuenta la información histórica de los Fondos administrados y también la data individual de cada cliente en particular, la cual incluye suspensiones e incumplimientos de pago, deterioro financiero manifestado a través de sus estados financieros así como de reportes de centrales de riesgo.

Debido a la naturaleza de las operaciones de la Sociedad, la Gerencia no espera que se presenten efectos significativos en sus estados financieros.

Finalmente es preciso señalar que la ganancia o pérdida por deterioro de valor se reconocen en los resultados del periodo al que corresponda.

- NIIF 15 - Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes, efectiva para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2018 o posteriormente.

El principal cambio con la NIIF 15 corresponde a que actualmente el aspecto crítico es la calificación de la transacción para el reconocimiento de los ingresos ordinarios, para lo cual se sigue el modelo de 5 pasos descritos en la norma que son: la identificación del contrato respecto a transacciones genuinas; las obligaciones de desempeño independientes en el contrato reconociendo bienes o servicios distintos a los descritos en el contrato; determinar el precio de la transacción si se refiere al contrato en sí o a cada una de las diferentes obligaciones de desempeño; y finalmente, reconocer los ingresos cuando cada obligación de desempeño se satisface.

Conforme a la naturaleza de las operaciones de la Sociedad, la Gerencia no espera que se presenten efectos relevantes en sus estados financieros.

- NIIF 16 – Arrendamientos, efectiva para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2019 o posteriormente, permitiéndose su aplicación anticipada, pero no antes de que una entidad aplique la NIIF 15.

Considerando la fecha de vigencia de la norma y que la Gerencia de la Sociedad no espera adoptarla anticipadamente, la Gerencia de la Sociedad está evaluando el cronograma para el análisis de esta norma y la cuantificación del potencial efecto en sus estados financieros consolidados.

- NIIF 17 – Contratos de seguro, efectiva para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2021 o posteriormente, requiriéndose que se incluyan cifras comparativas. Se permite la aplicación anticipada, siempre que la entidad también aplique la NIIF 9 y la NIIF 15 en la fecha en la que aplique por primera vez la NIIF 17.

Debido a la naturaleza de las operaciones de la Sociedad, esta norma no tendrá efectos en sus estados financieros.

- CINIIF 22 – Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas, efectiva para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2018 o posteriormente.

Notas a los estados financieros (continuación)

Debido a la naturaleza de las operaciones de la Sociedad, la Gerencia de la Sociedad no espera que estas modificaciones tengan algún efecto en sus estados financieros.

- CINIIF 23 - Incertidumbre sobre los tratamientos de los Impuestos a los ingresos, efectiva para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2019 o posteriormente, pero se permiten determinadas exenciones en la transición.

La Gerencia de la Sociedad está evaluando el impacto de la adopción de esta norma. En opinión de la Gerencia, esta norma no tendrá impacto significativo en los estados financieros.

- Mejoras anuales a las NIIF – Ciclo 2014–2016
NIIF 1 Adopción por primera vez de las NIIF – Supresión de exenciones a corto plazo para quienes las adoptan por primera vez y NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos - Aclaración de que la valoración de las participadas al valor razonable con cambios en resultados es una elección de forma separada para cada inversión. Este ciclo de mejoras son efectivas para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2018 o posteriormente.

Debido a la naturaleza de las operaciones de la Sociedad, la Gerencia de la Sociedad no espera que estas modificaciones tengan algún efecto en sus estados financieros.

- Mejoras anuales a las NIIF – Ciclo 2015-2017
NIIF 3 Combinaciones de negocios – Participaciones mantenidas previamente en una operación conjunta, NIIF 11 Acuerdos conjuntos – Participaciones mantenidas previamente en una operación conjunta, NIC 12 Impuesto sobre las ganancias – Consecuencias de los pagos de instrumentos financieros clasificados en patrimonio y NIC 23 Costes por intereses – Costes por intereses capitalizables. Este ciclo de mejoras son efectivas para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2019 o posteriormente.

La Gerencia de la Sociedad está evaluando el impacto de la adopción de estas mejoras. En opinión de la Gerencia, estas mejoras no tendrán impacto significativo en los estados financieros.

- Modificaciones a la NIC 28 – Inversiones a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos. Estas modificaciones son efectivas para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2019 o posteriormente, permitiéndose su aplicación anticipada.

La Gerencia de la Sociedad está evaluando el impacto de la adopción de estas modificaciones. En opinión de la Gerencia de la Sociedad, estas modificaciones no tendrán impacto significativo en los estados financieros.

- Modificaciones a la NIC 40 - Transferencias de propiedades de inversión. Estas modificaciones son efectivas para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2018 o posteriormente, permitiéndose su aplicación anticipada.

Debido a la naturaleza de las operaciones de la Sociedad, la Gerencia de la Sociedad no espera que estas modificaciones tengan algún efecto en sus estados financieros.

- Modificaciones a la NIIF 2 - Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones. Estas modificaciones son efectivas para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2018 o posteriormente, permitiéndose su aplicación anticipada.

Notas a los estados financieros (continuación)

Debido a la naturaleza de las operaciones de la Sociedad, la Gerencia de la Sociedad no espera que estas modificaciones tengan algún efecto en sus estados financieros.

- Modificaciones a la NIIF 4 – Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos financieros con la NIIF 4 Contratos de seguros. Estas modificaciones son efectivas para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2018 o posteriormente, permitiéndose su aplicación anticipada.

Debido a la naturaleza de las operaciones de la Sociedad, la Gerencia de la Sociedad no espera que estas modificaciones tengan algún efecto en sus estados financieros.

- Modificaciones a la NIIF 9 – Características de pagos anticipados con compensación negativa. Estas modificaciones son efectivas para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2019 o posteriormente, permitiéndose su aplicación anticipada.

La Gerencia de la Sociedad evaluará el impacto de la adopción de estas modificaciones conjuntamente con la aplicación de la NIIF 9.

- Modificaciones a las NIIF 10 y NIC 28 – Ventas o aportaciones de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. El IASB ha aplazado la fecha de aplicación de estas modificaciones indefinidamente.

Debido a la naturaleza de las operaciones de la Sociedad, la Gerencia de la Sociedad no espera que estas modificaciones tengan algún efecto en sus estados financieros.

- Modificaciones a la NIIF 15 - Clarificaciones a la norma. Estas modificaciones son efectivas para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2018 o posteriormente, permitiéndose su aplicación anticipada.

Debido a la naturaleza de las operaciones de la Sociedad, la Gerencia de la Sociedad no espera que estas modificaciones tengan algún efecto en sus estados financieros.

3. Transacciones en moneda extranjera -

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a los tipos de cambio del mercado libre publicados por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras de Fondo de Pensiones. Al 31 de diciembre de 2018, los tipos de cambio promedio ponderado del mercado libre para las transacciones en dólares estadounidenses fueron de S/3.369 para la compra y S/3.379 para la venta (S/3.238 para la compra y S/3.245 para la venta al 31 de diciembre de 2017), respectivamente.

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

Notas a los estados financieros (continuación)

	Diciembre 2018	Diciembre 2017
	US\$(000)	US\$(000)
Activo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,766	636
Cuentas por cobrar a fondos de inversión administrados y entidades relacionadas	50	3,898
Otras cuentas por cobrar	32	45
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados	1,464	1,718
	<u>3,312</u>	<u>6,297</u>
Pasivo		
Tributos, remuneraciones y otras cuentas por pagar	70	108
Obligaciones financieras	413	903
	<u>483</u>	<u>1,011</u>
Posición activa, neta	<u>2,829</u>	<u>5,286</u>

La Gerencia de la Sociedad ha decidido asumir el riesgo de cambio que genera su posición en moneda extranjera, por lo que no ha realizado operaciones de cobertura con productos derivados.

Al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad ha registrado una ganancia neta por diferencia en cambio ascendente a S/228,000 (pérdida neta por diferencia en cambio ascendente S/143,000 al 31 de diciembre de 2017), las cuales se incluyen en el rubro "Diferencia en cambio, neta" del estado de resultados integrales.

Durante los periodos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía reconoció como parte del valor razonable de la inversión financiera a valor razonable con cambios en resultados, una ganancia y una pérdida neta por diferencia de cambio por aproximadamente S/218,000 y S/205,000, respectivamente, los cuales se presentan en el rubro de "(Pérdida) ganancia en el valor razonable de inversiones al valor razonable con cambios en resultados" del estado de resultados integrales.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	Diciembre 2018	Diciembre 2017
	S/(000)	S/(000)
Fondos fijos	2	2
Cuentas corrientes (b)	158	156
Cuentas de ahorro (c)	4,171	382
Efectivo y equivalentes de efectivo, nota 2.2(d)	4,331	540
Más-		
Depósitos a plazo con más de tres meses de vencimiento (d)	1,717	1,639
Total	<u>6,048</u>	<u>2,179</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad mantiene sus cuentas corrientes en soles y dólares estadounidenses, son de libre disponibilidad, están depositados en bancos locales y no generan intereses.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (c) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponden a cuentas de ahorro constituidas en el Banco Scotiabank S.A.A. en soles y dólares estadounidenses, cuyas tasas fueron 0.30 por ciento para soles y 0.15 por ciento para dólares.
- (d) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponde a depósitos a plazo mantenidos en el Banco Interamericano de Finanzas - BanBif denominados en dólares estadounidenses, los cuales generan intereses a una tasa promedio anual de 0.40 y 0.50 por ciento, respectivamente, con vencimientos en marzo y junio de 2019, respectivamente.

5. Inversiones al valor razonable con cambios en resultados

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponden a la participación en AC Capitales Fondo Inmobiliario II, con un total de 1,558,721 cuotas de participación (1,558,721 cuotas de participación al 31 de diciembre de 2017); cuyo valor nominal es de US\$ 1.00 por cuota, equivalentes a 1.25 por ciento del capital variable.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el valor cuota de AC Capitales Fondo Inmobiliario II asciende a US\$0.9390 y a US\$1.1019, respectivamente.

A continuación se presenta el movimiento de esta inversión por los periodos al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	Diciembre 2018 S/(000)	Diciembre 2017 S/(000)
Saldos al 1 de enero	5,561	5,994
Aportes	-	45
Fluctuación en el valor cuota, (pérdida) ganancia	(630)	(478)
Saldos al 31 de diciembre de 2018 y 2017	<u>4,931</u>	<u>5,561</u>

De acuerdo al compromiso contraído con los partícipes del Fondo, la Sociedad invertirá hasta el 1.25 por ciento del capital suscrito, por lo tanto la inversión se incrementará en la medida que al Fondo se le efectúen nuevos aportes al capital variable. La fluctuación en el valor cuota del periodo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se incluyen en el rubro de "(Pérdida) ganancia en el valor razonable de inversiones al valor razonable con cambios en resultados" del estado de resultados integrales.

Notas a los estados financieros (continuación)

6. Inversiones inmobiliarias

(a) El movimiento de este rubro por los periodos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, fue el siguiente:

Diciembre 2018						
Inversión Inmobiliaria	Ubicación	Saldo Inicial S/(000)	Otros S/(000)	Exclusión de bloque patrimonial, nota 1(d) S/(000)	Fluctuación valor razonable S/(000)	Total S/(000)
Terreno	Asia, Lima	557	-	-	(148)	409
Estadio Monumental - Palco suite	Ate, Lima	109	-	-	(8)	101
Edificio Apoyo	Miraflores, Lima	2,879	-	-	211	3,090
		<u>3,545</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>55</u>	<u>3,600</u>
Diciembre 2017						
Inversión Inmobiliaria	Ubicación	Saldo Inicial S/(000)	Otros S/(000)	Exclusión de bloque patrimonial, nota 1(d) S/(000)	Fluctuación valor razonable S/(000)	Total S/(000)
Terreno	Asia, Lima	585	-	-	(28)	557
Estadio Monumental - Palco suite	Ate, Lima	106	-	-	3	109
Edificio Apoyo	Miraflores, Lima	17,383	(17)	(14,250)	(237)	2,879
		<u>18,074</u>	<u>(17)</u>	<u>(14,250)</u>	<u>(262)</u>	<u>3,545</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, estos inmuebles fueron tasados por peritos independientes acreditados con reconocida y relevante calificación profesional, inscritos en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS), quienes determinaron el valor estimado de mercado sobre la base de las tasaciones a valor comercial. El ajuste al valor razonable de los activos referidos, como consecuencia de los valores determinados, fue incluido en el rubro "Pérdida en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias" del estado de resultados integrales.

(b) Al 31 de diciembre de 2018, la inversión inmobiliaria en el "Edificio Apoyo" ha generado rentas por alquiler a un tercero (Arauco Malls Perú S.A.C., que ocupa el piso 2 desde enero 2015) por S/256,000. Al 31 de diciembre de 2017 la misma inversión inmobiliaria generó rentas por alquiler a entidades relacionadas por S/853,000 y a un tercero (Arauco Malls Perú S.A.C. (antes Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.) por S/277,000. Los referidos ingresos se presentan en el rubro "Ingresos por inversiones inmobiliarias" del estado de resultados integrales.

7. Inmuebles, mobiliario y equipos, neto

(a) A continuación se presenta el movimiento del costo y de la depreciación acumulada correspondiente a los periodos terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	Terrenos S/(000)	Edificios S/(000)	Muebles y enseres S/(000)	Equipos diversos S/(000)	Unidades de transporte S/(000)	Total S/(000)
Costo						
Saldo al 1 de enero 2017	1,502	1,915	163	235	212	4,027
Adiciones	-	-	-	101	-	101
Retiros y/o ventas	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre 2017	1,502	1,915	163	336	212	4,128
Adiciones	-	-	9	4	-	13
Saldo al 31 de diciembre 2018	1,502	1,915	172	340	212	4,141
Depreciación acumulada						
Saldo al 1 de enero 2017	-	38	49	189	102	378
Depreciación, nota 13(a)	-	36	11	18	36	101
Retiros y/o ventas	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre 2017	-	74	60	207	138	479
Depreciación, nota 13(a)	-	37	9	20	23	89
Saldo al 31 de diciembre 2018	-	111	69	227	161	568
Valor neto al 31 de diciembre de 2017	1,502	1,841	103	129	74	3,649
Valor neto al 31 de diciembre de 2018	1,502	1,804	103	113	51	3,573

(b) La Gerencia de la Sociedad evalúa periódicamente el recupero de sus activos fijos con la finalidad de identificar la existencia de algún deterioro que deba registrar. Producto del análisis y evaluación del recupero de los activos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, en opinión de la Gerencia de la Sociedad, no es necesario registrar una provisión por deterioro para estos activos a dichas fechas.

(c) La Sociedad mantiene seguros sobre los inmuebles, mobiliario y equipos de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia de la Sociedad. En opinión de la Gerencia de la Sociedad, estos cubren eventuales pérdidas por siniestros considerados en la póliza de seguros.

Notas a los estados financieros (continuación)

8. Tributos, remuneraciones y otras cuentas por pagar

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

	Diciembre 2018 S/(000)	Diciembre 2017 S/(000)
Bonificaciones (b)	9,516	4,470
Cuentas por pagar comerciales	318	2,033
Participaciones a los trabajadores	601	464
Dietas a directores	150	307
Impuesto a las ganancias (c)	1,006	276
Vacaciones	125	200
Impuesto a la renta de 4ta y 5ta categoría	51	54
Compensación por tiempo de servicio	49	49
Administradora de Fondos de Pensiones	34	34
Entidades Prestadoras de Salud	23	21
Otros	16	15
	<u>11,889</u>	<u>7,923</u>

(b) Corresponde principalmente a la provisión de la bonificación anual que la Sociedad otorga a sus trabajadores por el resultado del año y que son pagados en el primer trimestre del año siguiente; los correspondientes al resultado del periodo 2017 fueron pagados en abril de 2018.

(c) Al 31 de diciembre de 2018, el gasto por impuesto a la renta del año 2018 es ascendente a S/3,366,000 y se presenta el saldo neto de los pagos a cuenta los cuales ascienden a S/2,360,000 en este rubro del estado de situación financiera.

Al 31 de diciembre de 2017, el gasto total por impuesto a la renta del año 2017 fue ascendente a S/2,598,000 y se presenta el saldo neto de los pagos a cuenta los cuales ascienden a S/2,322,000 en este rubro del estado de situación financiera.

Notas a los estados financieros (continuación)

9. Obligaciones financieras

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

	Banco	Garantía	Tasa de interés %	Vencimiento	Deuda en moneda de origen US\$	Diciembre 2018			Diciembre 2017		
						Corriente S/(000)	No corriente S/(000)	Total S/(000)	Corriente S/(000)	No corriente S/(000)	Total S/(000)
Arrendamientos financieros											
Leasing por inmueble (d)	Scotiabank Perú S.A.A.	El mismo inmueble	4.15	Mensuales hasta nov-19	1,100,000	639	-	639	644	614	1,258
Leasing por inmueble (d)	Scotiabank Perú S.A.A.	El mismo inmueble	4.35	Mensuales hasta ene-20	1,100,000	696	59	755	640	726	1,366
						1,335	59	1,394	1,284	1,340	2,624
Préstamo bancario											
Préstamo (c)	Scotiabank Perú S.A.A.	-	6.00	jun-18	958,644	-	-	-	308	-	308
						1,335	59	1,394	1,592	1,340	2,932

(b) A continuación, se detalla el vencimiento de las obligaciones financieras a largo plazo durante los próximos años:

Años	Diciembre 2018 S/(000)	Diciembre 2017 S/(000)
2019	-	1,283
2020	59	57
	<u>59</u>	<u>1,340</u>

(c) Durante el 2013, la Sociedad solicitó un préstamo bancario al Scotiabank del Perú S.A.A. a través de una línea de crédito de libre disponibilidad hasta por un importe de US\$ 1,440,000 con una tasa efectiva anual del 6.00 por ciento y con un plazo de desembolso de cuatro años. Este préstamo fue solicitado con el propósito de responder a los aportes que la Sociedad debería realizar en AC Capitales Fondo Inmobiliario II, en donde mantiene una participación en el capital variable de 1.25 por ciento. La Sociedad solicitó en agosto del 2013 el préstamo por US\$958,644, el cual se empezó a cancelar a partir del mes de junio de 2014, mediante cuotas mensuales y cuyo vencimiento concluyó en junio de 2018 cancelándose íntegramente.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (d) En marzo de 2009, se generó un contrato de leasing con el BBV-Banco Continental por un importe de US\$1,048,402, por el piso 5 (con estacionamientos), en el mismo edificio de la oficina administrativa (Edificio Apoyo).

En el 2014 se generaron dos contratos leasing con el Banco Scotiabank del Perú S.A.A., cada uno por el importe de US\$1,100,000 para la adquisición de los pisos 2 y 4 (con estacionamiento), respectivamente, en el mismo edificio de la oficina administrativa (Edificio Apoyo).

Todos estos inmuebles son parte de la inversión inmobiliaria, ver nota 6, con excepción del piso 4 que ha sido reclasificado como Inmuebles, mobiliario y equipo para ser utilizado como sus oficinas administrativas.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, estas obligaciones han originado intereses y gastos financieros por S/93,000 y S/227,000, respectivamente, los cuales se presentan en el rubro "Gastos financieros" del estado de resultados integrales.

- (e) A continuación se muestra los pagos mínimos y el valor presente de los arrendamientos financieros:

	Diciembre 2018		Diciembre 2017	
	Pagos mínimos S/(000)	Valor presente de los pagos de arrendamientos S/(000)	Pagos mínimos S/(000)	Valor presente de los pagos de arrendamientos S/(000)
En un año	1,367	1,335	1,370	1,284
Mayor a 1 hasta 5 años	60	59	1,371	1,340
Total pagos a efectuar	1,427	1,394	2,741	2,624
Menos intereses por pagar	(33)	-	(117)	-
Total	1,394	1,394	2,624	2,624

Notas a los estados financieros (continuación)

(f) Los cambios en pasivos provenientes de actividades de financiación es como sigue:

	1 de enero de 2018	Flujo de efectivo	Movimiento por moneda extranjera	Otros	31 de diciembre de 2018
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Préstamo bancario a corto plazo	308	(308)	-	-	-
Obligaciones corrientes por contratos de arrendamiento financiero	1,284	(1,230)	-	1,281	1,335
Préstamo bancario a largo plazo	-	-	-	-	-
Obligaciones no corrientes por contratos de arrendamiento financiero	1,340	-	-	(1,281)	59
	<u>2,932</u>	<u>(1,538)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,394</u>
	1 de enero de 2017	Flujo de efectivo	Movimiento por moneda extranjera	Otros	31 de diciembre de 2017
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Préstamo bancario a corto plazo	899	(910)	11	308	308
Obligaciones corrientes por contratos de arrendamiento financiero	1,333	(1,425)	92	1,284	1,284
Préstamo bancario a largo plazo	319	-	(11)	(308)	-
Obligaciones no corrientes por contratos de arrendamiento financiero	2,716	-	(92)	(1,284)	1,340
	<u>5,267</u>	<u>(2,335)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,932</u>

(*) Incluye principalmente el efecto de la reclasificación entre no corriente y corriente debido al paso del tiempo.

Notas a los estados financieros (continuación)

10. Pasivo por impuesto a las ganancias diferido

(a) El movimiento de los componentes del impuesto a las ganancias diferido durante los periodos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	Saldos al 1 de enero de 2017	Ingreso (gasto)	Saldos al 31 de diciembre de 2017	Ingreso	Saldos al 31 de diciembre de 2018
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Vacaciones por pagar	50	2	52	(22)	30
Diferencia en tasas de depreciación	(2,267)	1,662	(605)	58	(547)
Valorización de inversiones inmobiliarias	(2,250)	2,308	58	(100)	(42)
Valorización de inversiones al valor razonable	(241)	89	(152)	58	(94)
Diferido, neto	(4,708)	4,061	(647)	(6)	(653)

Los activos y pasivos diferidos se miden utilizando las tasas de impuestos que se espera aplicar a la ganancia imponible en los años en que estas diferencias se recuperen o eliminen.

(b) El gasto por impuesto a las ganancias mostrado en el estado de resultados integrales por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se compone de la siguiente manera:

	Diciembre 2018	Diciembre 2017
	S/(000)	S/(000)
Impuesto a las ganancias		
Corriente	3,366	2,598
Diferido	6	(4,061)
	3,372	(1,463)

(c) A continuación se presenta la conciliación de la tasa legal con la tasa efectiva por impuesto a la renta por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	Diciembre 2018		Diciembre 2017	
	S/(000)	%	S/(000)	%
Utilidad antes del impuesto a las ganancias	11,616	100.00	9,576	100.00
Gasto teórico del impuesto a las ganancias	3,427	29.50	2,825	29.50
Efecto de partidas permanentes	(55)	0.47	(461)	(4.28)
Reversión del pasivo diferido por escisión del bloque patrimonial, nota 1(d) y 12(d)	-	-	(3,827)	(39.96)
Impuesto a las ganancias	3,372	29.03	(1,463)	(14.75)

11. Patrimonio

(a) Capital social emitido -

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social está representado por 2,536,807 acciones comunes, íntegramente suscritas y pagadas, cuyo valor nominal es de S/1.00 por acción.

En Junta General de Accionistas del 2 de junio de 2017, se acordó el aumento de capital mediante la capitalización de S/14,250,279 correspondientes a parte de los resultados acumulados, importe que se suscribió y canceló en junio de 2017.

Posteriormente en Junta General de Accionistas de fecha 22 de agosto de 2017, se acordó aprobar el proyecto de escisión por segregación de un bloque patrimonial por el importe de S/14,250,279, acto que fue autorizado por la SMV mediante la Resolución de Intendencia General de Supervisión de Entidades N° 144-2017 - SMV/10.2 del 6 de octubre de 2017, que es la fecha en la que formalmente se ejecutó la escisión.

(b) Reserva legal -

De conformidad con las normas legales vigentes, la Sociedad debe alcanzar una reserva legal por un monto igual a la quinta parte de su capital pagado. Esta reserva se constituye mediante el traslado anual de no menos del 10 por ciento de sus utilidades netas y sólo puede utilizarse para compensar pérdidas o su capitalización, existiendo en ambos casos la obligación de reponerla. La Sociedad registra la apropiación de esta reserva en el año en que la Junta General de Accionistas toma dicho acuerdo.

(c) Distribución de dividendos -

En Junta General de Accionistas del 23 de octubre de 2018, se acordó la distribución de dividendos en efectivo por S/1,667,000 con cargo a los resultados acumulados, importe que se canceló en octubre de 2018.

En Junta General de Accionistas del 2 de junio de 2017, se acordó la distribución de dividendos en efectivo por S/73,398 con cargo a los resultados acumulados, importe que se canceló en junio de 2017.

En Junta General de Accionistas del 5 de mayo de 2017, se acordó la distribución de dividendos en efectivo por S/3,300,000 correspondientes a los resultados acumulados, importe que se canceló en mayo de 2017.

(d) Excedente de revaluación -

En diciembre de 2015, se realizó la tasación del piso 5 transferido desde el rubro inmueble, mobiliario y equipo al rubro de inversiones inmobiliarias, resultando en un valor favorable para la Sociedad ascendente a S/1,900,000 el cual fue registrado en el estado de cambios en el patrimonio como excedente de revaluación. Debido a la escisión del bloque patrimonial realizado en octubre 2017, se transfirió el excedente de revaluación a resultados acumulados.

(e) Patrimonio mínimo -

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras - Decreto Legislativo N°862 y en el artículo 130 del Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras - Resolución N°029-2014-SMV/01 de la SMV, al 31 de diciembre de 2018 el capital mínimo fijado para las sociedades administradoras de Fondos de inversión asciende a S/1,452,894 (S/1,461,989 al 31 de diciembre de 2017).

Asimismo, el artículo 260 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 101 del Reglamento establecen que el patrimonio neto en ningún caso podrá ser inferior al 0.75 por ciento de la suma de los patrimonios de los Fondos de inversión bajo administración.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el patrimonio de la Sociedad es superior a los mencionados límites.

12. Situación tributaria

- (a) La Sociedad está sujeta al régimen tributario peruano. La tasa del impuesto a la renta al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es de 29.5 por ciento, sobre la utilidad gravable después de calcular la participación a los trabajadores, la cual, de acuerdo con lo establecido por las normas vigentes, se calcula, en el caso de la Compañía, aplicando una tasa de 5 por ciento sobre la renta neta imponible.

Las personas jurídicas no domiciliadas en el Perú y las personas naturales están sujetas a la retención de un impuesto adicional sobre los dividendos recibidos. Al respecto, en atención al Decreto Legislativo N° 1261, el impuesto adicional a los dividendos por las utilidades generadas es el siguiente:

- 6.8 por ciento por las utilidades generadas en los ejercicios 2015 y 2016; a pesar que su distribución se acuerde u ocurra en un períodos posteriores.
- 5 por ciento por las utilidades generadas a partir del 2017, cuya distribución se efectúe a partir de dicha fecha.

- (b) Para propósito de la determinación del Impuesto a la Renta, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en 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 Compañía, la Gerencia y sus asesores legales internos opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre de 2018 y 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.

- (c) La Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir la determinación del impuesto a la renta calculado por la Sociedad en los cuatro años posteriores al año de la presentación de la declaración de impuestos. Las declaraciones juradas del impuesto a la renta de los años 2013 a 2018 están pendientes de fiscalización por parte de la Administración Tributaria.

Debido a las posibles interpretaciones que la Autoridad Tributaria puede 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 los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (d) Conforme al artículo 105 de la Ley del Impuesto a la Renta, en caso la escisión se realice sin revaluar los activos, o en caso se revalúen los mismos sin otorgarle efectos tributarios, no se generaría la obligación de pagar el impuesto a la renta.

Con relación al Impuesto General a las Ventas (IGV), la transferencia de bienes en el marco de un proceso de reorganización societaria se encuentra exenta de dicho impuesto.

El artículo 105-A de la Ley del impuesto a la renta establece que cuando se realiza una reorganización societaria sin revaluación voluntaria de activos, la empresa adquirente del bloque patrimonial escindido generará renta gravada por la diferencia entre el valor de mercado y el costo computable de los activos recibidos como consecuencia de la reorganización, si los accionistas transfieren, amortizan y/o cancelan más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones recibidas por la reorganización antes de que finalice el ejercicio siguiente al de la escisión.

En este sentido, en caso los accionistas de la empresa adquirente transfieran, amorticen o cancelen más del 50% de las acciones de dicha entidad antes del cierre del ejercicio siguiente al que entró en vigencia la escisión se generará un gravamen de impuesto a la renta por los activos recibidos en el bloque patrimonial de la Sociedad, sin perjuicio del impuesto a la renta que grave la transferencia de las acciones de la empresa adquirente por parte de sus accionistas.

Con el fin de que no se aplique el supuesto del artículo 105-A de la Ley del impuesto a la renta, las compañías absorbentes, no transferirán, amortizarán y/o cancelaran más del cincuenta por ciento de las acciones antes de finalizado el ejercicio siguiente al de la escisión.

Por lo expuesto y en opinión de la Gerencia de la Sociedad, la escisión del bloque patrimonial, ver nota 1(d), no estuvo afecta a impuestos.

13. Gastos de administración

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

	Diciembre 2018	Diciembre 2017
	S/(000)	S/(000)
Gastos personal, nota 14(a)	15,566	10,162
Servicios prestados por terceros (b)	1,955	3,860
Contribución a la SMV	100	97
Depreciación, nota 7(a)	89	101
Tributos	62	138
	<u>17,772</u>	<u>14,358</u>

- (b) Corresponde principalmente a servicios de consultoría, comité de inversiones, administración de planillas, valorización, auditoría, asesoría contable y legal, entre otras.

Notas a los estados financieros (continuación)

14. Gastos de personal y número promedio de empleados

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

	Diciembre 2018	Diciembre 2017
	S/(000)	S/(000)
Bonificaciones (b)	9,516	4,470
Remuneraciones	3,084	3,031
Gratificaciones	571	548
Participación a los trabajadores	601	464
Prestaciones de salud	400	378
Otras cargas de personal	595	352
Dietas a directores	173	326
Compensación por tiempo de servicios	333	313
Vacaciones	290	277
Aguinaldo	3	3
	<u>15,566</u>	<u>10,162</u>
Número promedio de empleados	<u>29</u>	<u>27</u>

(b) Corresponde principalmente a la provisión del gasto por la bonificación anual que la Sociedad Administradora otorga a todos sus trabajadores por los resultados obtenidos.

15. Transacciones con empresas relacionadas y fondos de inversión administrados

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

	Diciembre 2018	Diciembre 2017
	S/(000)	S/(000)
Servicios de administración de Fondos de inversión		
Administración de Fondos de inversión	<u>29,726</u>	<u>23,445</u>
Alquileres		
Apoyo Consultoría S.A.	-	747
AC Pública S.A.C.	-	106
	<u>-</u>	<u>853</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

- (b) Adicionalmente, la Sociedad presenta los siguientes saldos en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	Diciembre 2018	Diciembre 2017
	S/(000)	S/(000)
Cuentas por cobrar a fondos de inversión administrados:		
Fondo de Inversión Multirenta Inmobiliaria	20,557	3,322
AC Capitales Fondo Inmobiliario II	(55)	-
Fondo de Inversión en Infraestructura, Servicios Públicos y Recursos		
Naturales	-	12,519
Fondo de Inversión en Rentas de Bienes Inmuebles (FIRBI)		
AC Capitales Renta	117	-
	<u>20,619</u>	<u>15,841</u>
Cuentas por cobrar a relacionadas		
Apoyo Consultoría S.A.C.	5	5
AC Pública S.A.C.	5	79
	<u>10</u>	<u>84</u>
	<u>20,629</u>	<u>15,925</u>
Cuentas por pagar a relacionadas		
Apoyo Consultoría S.A.C.	80	978
	<u>80</u>	<u>978</u>

16. Compromisos

- (a) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el importe de las fianzas por cada Fondo regulado por la SMV es el siguiente:

	Diciembre 2018	Diciembre 2017
	US\$(000)	US\$(000)
Fianzas bancarias por fondo de inversión		
Fondo de Inversión Multirenta Inmobiliaria	400	400
Fondo de Inversión en Rentas de Bienes Inmobiliarios (FIRBI)	90	-
AC Capitales Renta	<u>490</u>	<u>400</u>

- (b) En cumplimiento de la Resolución N°0029-2005-EF/94.10 de la SMV, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad ha otorgado cartas fianzas bancarias emitidas por el Banco Scotiabank del Perú S.A.A. en favor de la SMV, en respaldo de los fondos recibidos de los partícipes. Asimismo, el Artículo 26 de la Resolución N°0029-2005-EF/94.10 de la SMV, establece que el monto de las fianzas otorgadas no podrá ser inferior al 0.75 por ciento del patrimonio administrado de cada Fondo de Inversión. A la fecha, la Sociedad ha cumplido con lo establecido por la entidad reguladora.

Notas a los estados financieros (continuación)

17. Contingencias

En opinión de la Gerencia, no existen juicios ni demandas importantes pendientes de resolver u otras contingencias en contra de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018 y 2017; que requieren ser revelados.

18. Restricciones y garantías

De acuerdo con la Ley y el Reglamento de Fondos de Inversión, existen las siguientes restricciones aplicables a las inversiones que efectúa la Sociedad con los recursos de los fondos:

- (a) La Sociedad no podrá otorgar garantías, salvo aquellas que establezca la SMV mediante normas de carácter general.
- (b) La Sociedad no podrá realizar operaciones activas de crédito o anticipos, salvo que medie autorización expresa de su Comité de Vigilancia o se trate de valores emitidos o garantizados por el Estado o empresas bancarias o financieras.
- (c) La Sociedad no podrá invertir en acciones de otras sociedades administradoras de fondos mutuos y/o de fondos de inversión, administradoras privadas de fondos de pensiones, sociedades agentes de bolsa, sociedades intermediarias y en otros fondos administrados por la misma Sociedad.
- (d) La Sociedad Administradora debe garantizar adecuadas condiciones de reserva y hermetismo en el manejo de la información sobre los fondos administrados, así como sobre sus comunicaciones.

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

- (a) La Sociedad, sus directores, gerentes, accionistas con una participación, directa o indirecta, mayor al 10 por ciento del capital, los miembros del Comité de Inversiones, así como toda persona que participe en las decisiones de inversión o que en razón a su cargo o posición tenga acceso a información sobre las decisiones de inversión de los Fondos, están prohibidas de: i) adquirir, arrendar, usufructuar o explotar en forma directa o indirecta, bienes o derechos de los fondos que administren, ni arrendar o ceder en cualquier forma a título oneroso, los bienes o derechos de la Sociedad al fondo bajo su administración; ii) dar préstamos a dichos fondos, excepto que aquellos participes que no estén vinculados a la administradora ni a la entidad o persona que otorgaría el préstamo hayan previamente autorizado el mismo así como sus condiciones; iii) recibir préstamos o garantías con cargo a recursos de los fondos; iv) efectuar cobros directa o indirectamente a los Fondos por cualquier servicio prestado no autorizado; y, v) ser accionista, director, gerente o miembro del Comité de Inversiones de otra sociedad administradora de fondos de inversión.
- (b) Los gerentes de la Sociedad Administradora, Gestor Externo y los miembros del Comité de Inversiones no podrán:
 - Ser accionistas de otra empresa que cuente con autorización de funcionamiento de la SMV y preste servicios, directa o indirectamente, a la Sociedad Administradora o a los Fondos que esta administre.
 - Prestar servicios, de forma directa o indirecta, a las empresas mencionadas en el numeral anterior.

Para fines de la aplicación de lo dispuesto en los numerales anteriores, se tendrá en cuenta únicamente a aquellos accionistas que directa o indirectamente sean titulares del diez por ciento (10%) o más del capital social de la correspondiente Sociedad o teniendo una participación menor, mantienen el control sobre ellas.

- (c) Los bienes que integran el activo de un fondo no podrán estar afectos a gravámenes, medidas cautelares o prohibiciones de cualquier naturaleza, salvo que se trate de garantías otorgadas que surjan de las operaciones propias de los fondos.
- (d) Los directores, gerentes, representantes de la Sociedad, los accionistas con una participación superior al 10 por ciento del capital, los miembros del Comité de Inversiones, los promotores, así como las personas a quienes ellos representen, no podrán poseer directa ni indirectamente, en conjunto, más del 15 por ciento de las cuotas de un fondo.
- (e) Para la administración de cada fondo, la Sociedad debe contar con un “Comité de Inversiones”, integrado por no menos de tres personas naturales. Dicho comité tiene a su cargo las decisiones de inversión del fondo. Un mismo “Comité de Inversiones” puede desempeñar funciones respecto de más de un fondo mutuo o fondo de inversión administrado por la misma sociedad administradora encargada.
- (f) Asimismo, la Sociedad deberá ser observada por un Comité de Vigilancia que estará integrado por no menos de tres ni más de seis personas. No pueden formar parte de dicho órgano los accionistas, directores y gerentes de la Sociedad, sus cónyuges y parientes hasta el segundo grado de consanguinidad y primero de afinidad, así como las personas vinculadas a ellos. Un mismo Comité de Vigilancia puede desempeñar funciones respecto de más de un fondo.

Corresponde al Comité de Vigilancia: (i) vigilar que la Sociedad cumpla, respecto de los fondos, con lo dispuesto en la Ley, el reglamento de participación y los términos de colocación; (ii) verificar que la información proporcionada a los partícipes sea veraz y oportuna; (iii) verificar las acciones seguidas respecto a las observaciones y recomendaciones de los auditores externos de los fondos; (iv) convocar a Asamblea General de Partícipes para dar cuenta de su gestión y cuando, en ejercicio de sus funciones, lo considere necesario; y, (v) las demás que se establezcan en el reglamento de participación o le delegue la Asamblea General de Partícipes.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Gerencia de la Sociedad ha cumplido con las restricciones antes mencionadas en los fondos que administra.

19. Gestión de capital

El objetivo de la Sociedad, cuando gestiona su capital, es un concepto más amplio que el “Patrimonio” que se muestra en el estado de situación financiera, dicho objetivo es salvaguardar la capacidad de la Sociedad para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; manteniendo una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo y crecimiento de sus actividades.

La adecuación del capital de la Sociedad cumple también con los requisitos de capital mínimo exigidos por la Superintendencia de Mercado de Valores (SMV), que se indican en la nota 11(e).

20. Objetivos y políticas de gestión de riesgos financieros

Las actividades de la Sociedad la exponen a una variedad de riesgos financieros:

Riesgos de crédito, riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio y riesgo de tasa de interés), riesgos de liquidez y riesgo operacional; los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de 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 actividades.

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.

Notas a los estados financieros (continuación)

Estructura de gestión de riesgos -

La estructura de gestión de riesgos tiene como base el Directorio y 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) Directorio -

El Directorio es responsable del enfoque general para el manejo de riesgos. El Directorio proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas.

(ii) Comité de Inversiones -

El Comité de Inversiones de cada fondo administrado por la Sociedad es responsable de aprobar las políticas y procedimientos para la Gestión Integral de las Inversiones, definiendo el nivel de tolerancia y el grado de exposición máximo que la Sociedad está dispuesta a aceptar en el desarrollo de las operaciones de cada fondo. Además, conjuntamente con la Gerencia de cada fondo, son responsables de la correcta aplicación de las políticas y procedimientos establecidos para la Gestión Integral de Riesgos. El Comité de Inversiones es autónomo e independiente en cuanto a la toma de decisiones de inversión. Sus miembros son designados por la Sociedad, pudiendo ser removidos por ésta o por la Asamblea General.

(iii) Funcionario de Control Interno -

El funcionario de control interno de la Sociedad es responsable de supervisar el funcionamiento y fiabilidad de los sistemas de control interno y la información administrativa y contable. También, es responsable de supervisar la información financiera y hechos significativos presentados por la Sociedad y cumplir con los requerimientos de los organismos reguladores de la Sociedad.

(iv) Operaciones y Planeamiento -

Las áreas de operaciones y planeamiento son responsables de administrar diariamente el flujo de fondos de la Sociedad, tomando en cuenta las políticas, y procedimientos establecidos tanto por el Directorio y 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.

Riesgo de crédito -

El riesgo de crédito o el riesgo de incumplimiento de terceros, se controla mediante la implementación de aprobaciones de créditos, límites y procedimientos de monitoreo; 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 al efectivo y equivalentes de efectivo, las cuentas por cobrar comerciales, a fondos de inversión administrados y entidades relacionadas y otras cuentas por cobrar; así como las inversiones a valor razonable con cambios en resultados. La magnitud de la exposición al riesgo de crédito de la Sociedad está representada por los saldos de las cuentas indicadas anteriormente.

En opinión de la Gerencia de la Sociedad, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no tiene riesgo crediticio significativo.

Riesgo operacional -

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida que surge de la falla de sistemas, error humano, fraude o eventos externos. Cuando los controles internos no funcionan, los riesgos operacionales pueden dañar la reputación, tener consecuencias legales o

reglamentarias, o producir pérdidas financieras. La Sociedad no puede tener como objetivo eliminar todos los riesgos operacionales; sin embargo, a través de una matriz de control y monitoreando y respondiendo a los riesgos potenciales, la Sociedad puede manejar estos riesgos. Los controles comprenden principalmente accesos, autorización y procedimientos de conciliación, capacitación de personal y procesos de evaluación, incluyendo la revisión del Funcionario de Control Interno.

Riesgo de mercado –

El riesgo de mercado es el riesgo de sufrir pérdidas en posiciones del estado de situación financiera derivadas de movimientos en los precios de mercado. Estos precios comprenden dos tipos de riesgo: (i) tipo de cambio y (ii) tasas de interés. 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 2017 y han sido preparados considerando que la proporción de instrumentos financieros en moneda extranjera permanecen constantes.

Las sensibilidades en el estado de resultados es el efecto de los cambios asumidos en el riesgo de mercado respectivo. Esto se basa en los activos y pasivos financieros mantenidos al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

(i) Riesgo de tipo de cambio -

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo que el valor razonable a los flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúe por variaciones en los tipos de cambio. La Gerencia de la Sociedad es la responsable de identificar, medir, controlar e informar la exposición al riesgo cambiario global de la Sociedad. El riesgo cambiario surge cuando la Sociedad presenta descalces entre sus posiciones activas, pasivas y fuera del estado de situación financiera en las distintas monedas en las que opera, que son principalmente soles (moneda funcional) y dólares estadounidenses. La posición corriente en moneda extranjera comprende los activos y pasivos que están expresados al tipo de cambio de la fecha del estado de situación financiera. Cualquier devaluación/revaluación de la moneda extranjera afectaría el estado de resultados integrales, ver nota 3.

La Gerencia monitorea este riesgo a través del análisis de las variables macro-económicas del país y el desenvolvimiento del mercado cambiario.

El siguiente cuadro muestra el análisis de sensibilidad de los dólares estadounidense 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

Análisis de sensibilidad	Cambio en tasas de cambio %	Efecto en resultados antes de impuestos y participaciones	
		Diciembre 2018 S/(000)	Diciembre 2017 S/(000)
Devaluación -			
Dólar estadounidense	5	(476)	(855)
Dólar estadounidense	10	(953)	(1,710)
Revaluación -			
Dólar estadounidense	5	476	855
Dólar estadounidense	10	953	1,710

(ii) Riesgo de tasa de interés -

El riesgo de tasa de interés es el riesgo que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen por cambios en las tasas de interés del mercado. La Sociedad no está expuesta al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado relacionados a las obligaciones financieras a largo plazo, debido a que mantiene tasas fijas.

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad mantiene deuda a largo plazo con el Scotiabank Perú S.A.A., las cuales corresponden a 2 arrendamientos financieros, al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad mantenía deuda a largo plazo con el Scotiabank Perú S.A.A., las cuales correspondieron a 2 arrendamientos financieros y a un préstamo bancario. Los importes de dichos contratos ascienden a S/2,200,000 y S/5,267,000, respectivamente y mantienen una tasa de interés fija promedio ascendente a 6.27 por ciento, ver nota 9.

(iii) 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 periódicamente evalúa la viabilidad financiera de los fondos que administra y cuenta con el apoyo que le brinda su Principal.

A continuación se resume los vencimientos de las obligaciones comerciales y no comerciales de la Sociedad, basado en los montos contractuales a desembolsar no descontados e incluyen intereses respectivos de aplicar:

Notas a los estados financieros (continuación)

	Menos de 3 meses S/(000)	De 3 a 12 meses S/(000)	De 1 a más años S/(000)	Total S/(000)
Al 31 de diciembre de 2018				
Obligaciones financieras (*)	342	1,025	60	1,427
Cuentas por pagar a empresas relacionadas	80	-	-	80
Tributos, remuneraciones y otras cuentas por pagar (**)	10,883	-	-	10,883
	<u>11,305</u>	<u>1,025</u>	<u>60</u>	<u>12,390</u>
Al 31 de diciembre de 2017				
Obligaciones financieras (*)	499	1,184	1,371	3,054
Cuentas por pagar a empresas relacionadas	1,039	-	-	1,039
Tributos, remuneraciones y otras cuentas por pagar (**)	7,667	-	-	7,667
	<u>9,205</u>	<u>1,184</u>	<u>1,371</u>	<u>11,760</u>

(*) Dicho importe incluye los intereses no devengados al 31 de diciembre de 2018 por S/33,000 (S/122,000 al 31 de diciembre 2017).

(**) No incluye obligaciones fiscales.

21. Valor razonable

El valor razonable es definido como el precio que se recibirá por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada ante participantes de un mercado a la fecha de medición.

(a) Activos registrados a su valor razonable según su jerarquía -

El siguiente cuadro muestra un análisis del valor razonable de los instrumentos del estado de situación financiera según el nivel de la jerarquía de su valor razonable:

	Diciembre 2018 S/(000)	Diciembre 2017 S/(000)
Nivel 3		
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados	4,931	5,561
Inversiones inmobiliarias	3,600	3,545
Total	<u>8,531</u>	<u>9,106</u>

Nivel 1 -

Los activos financieros incluidos en esta categoría son aquellos que se miden sobre la base de cotizaciones obtenidas de un mercado activo. Un instrumento financiero se considera como cotizado en un mercado activo si los precios son fácil y regularmente disponibles de un mecanismo centralizado de negociación, agente, corredor, grupo de industria,

Notas a los estados financieros (continuación)

proveedores de precios o entidades regulatorias; y dichos precios provienen regularmente de transacciones en el mercado.

Nivel 2 -

Los instrumentos financieros incluidos en la categoría de Nivel 2 son medidos en base a factores de mercado. Esta categoría incluye instrumentos valuados utilizando precios de mercado de instrumentos similares, ya sea de mercados activos o no, y otras técnicas de valuación (modelos) en donde todos los datos significativos son directa o indirectamente observables en el mercado.

Nivel 3 -

Los activos financieros incluidos en el Nivel 3 son medidos utilizando una técnica de valoración (modelo interno), basado en supuestos que no son soportados por precios de transacciones observables en el mercado actual para el mismo instrumento, ni basado en datos de mercado disponibles.

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. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no se han producido transferencias entre niveles.

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

Para propósito 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.

(b) **Activos y pasivos no registrados a valor razonable.-**

Dentro de esta categoría se encuentran los depósitos en bancos, cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y los pasivos en general.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Gerencia realiza una comparación entre los valores en libros y los valores razonables de los instrumentos financieros presentados en el estado de situación financiera. De acuerdo a la evaluación realizada por la Gerencia, los valores razonables de estos instrumentos financieros se aproximan a sus valores registrados en libros a dichas fechas, debido principalmente a que sus vencimientos son sustancialmente de corto plazo. Con respecto a los activos y pasivos no corrientes, estos devengan los intereses sustancialmente a tasas de mercado por lo que sus valores en libros no tienen una diferencia importante con sus respectivos valores razonables.

22. Hechos posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de aprobación por la Gerencia de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores significativos de carácter financiero-contable que puedan afectarlos (nota 1(c)).