



INMOBILIARIA IDE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

INMOBILIARIA IDE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

CONTENIDO	Páginas
Dictamen de los auditores independientes	1 - 2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultados integrales	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 - 22

S/ = Sol

US\$ = Dólar estadounidense



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas
Inmobiliaria IDE S.A.

16 de febrero de 2018

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Inmobiliaria IDE S.A.** (una subsidiaria indirecta de Anheuser-Bush InBev NV/SA, empresa con domicilio legal en Bélgica) que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas adjuntas de la 1 a la 15.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board, y del control interno que la Gerencia concluye que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros sobre la base de nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron realizadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en el Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos las auditorías para obtener seguridad razonable de que los estados financieros estén libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos que se seleccionan dependen del juicio del auditor, los que incluyen la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores materiales, ya sea por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor considera el control interno de la entidad relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de definir procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables de la Gerencia son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Gaveglío Aparicio y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada.
Av. Santo Toribio 143, Piso 7, San Isidro, Lima, Perú, T: +51 (1) 211 6500 F: +51 (1) 211 6550
www.pwc.com/pe



16 de febrero de 2018
Inmobiliaria IDE S.A.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada en ofrecer fundamento para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria IDE S.A. al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

Ignacio Aparicio y Asociados

Refrendado por

Patricia Mejía M.

-----(socia)
Patricia Mejía M.
Contador Público Colegiado Certificado
Matrícula No.01-023990

INMOBILIARIA IDE S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVO	Nota	Al 31 de diciembre de		PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	Al 31 de diciembre de	
		2017	2016			2017	2016
		S/000	S/000			S/000	S/000
Activo corriente				Pasivo corriente			
Efectivo y equivalente de efectivo	5	2,094	743	Cuentas por pagar comerciales	9	9	-
Cuentas por cobrar comerciales		694	156	Otras cuentas por pagar		1,431	268
Cuentas por cobrar entidades a relacionadas	6	1,170	1,117	Total pasivo corriente		1,440	268
Otras cuentas por cobrar	1	-	-				
Total activo corriente		3,959	2,016	Pasivo no corriente			
Activo no corriente				Pasivo por impuesto diferido	9	2,401	2,295
Inversiones inmobiliarias	7	12,850	12,990	Total pasivo no corriente		2,401	2,295
Total activo no corriente		12,850	12,990	Total pasivo		3,841	2,563
				Patrimonio	10		
				Capital emitido		9,024	9,024
				Acciones de inversión		3,081	3,081
				Otras reservas de capital		184	178
				Resultados acumulados		679	160
				Total patrimonio		12,968	12,443
Total activo		16,809	15,006	Total pasivo y patrimonio		16,809	15,006

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 22 forman parte de los estados financieros.

INMOBILIARIA IDE S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

	<u>Nota</u>	Por el año terminado al 31 de diciembre de	
		2017	2016
		S/000	S/000
Ingresos por actividades ordinarias		1,545	1,599
Gastos de administración	11	(635)	(533)
Ingresos financieros		59	14
Diferencia en cambio, neta		(4)	(1)
Resultado antes de impuesto a las ganancias		965	1,079
Gasto por impuesto a las ganancias	12	(286)	(419)
Ganancia neta del ejercicio y total del resultado integral		<u>679</u>	<u>660</u>
Utilidad básica y diluida por acción en soles:	13		
Acciones comunes		0.056	0.055
Acciones de inversión		0.056	0.055

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 22 forman parte de los estados financieros.

INMOBILIARIA IDE S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

	<u>Número de acciones Comunes</u> En miles	<u>De inversión</u> En miles	<u>Capital emitido</u> S/000	<u>Acciones de inversión</u> S/000	<u>Otras reservas de capital</u> S/000	<u>Resultados acumulados</u> S/000	<u>Total</u> S/000
Saldos al 1 de enero de 2016	9,024	3,081	9,024	3,081	138	881	13,124
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	(1,381)	(1,381)
Utilidad y resultados integrales del año	-	-	-	-	-	660	660
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	40	-	40
Saldos al 31 de diciembre de 2016	9,024	3,081	9,024	3,081	178	160	12,443
Saldos al 1 de enero de 2017	9,024	3,081	9,024	3,081	178	160	12,443
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	(160)	(160)
Utilidad y resultados integrales del año	-	-	-	-	-	679	679
Otros ajustes	-	-	-	-	6	-	6
Saldos al 31 de diciembre de 2017	9,024	3,081	9,024	3,081	184	679	12,968

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 22 forman parte de los estados financieros.

INMOBILIARIA IDE S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	Nota	Por el año terminado el	
		31 de diciembre de	
		2017	2016
		S/000	S/000
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION			
Cobranza a clientes	14	1,008	1,549
Pago a proveedores		(484)	(251)
Pago de impuestos		(249)	(306)
Efectivo neto generado por las actividades de operación		<u>275</u>	<u>992</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION			
Anticipo recibido por venta de Inversiones Inmobiliaria		1,237	-
Préstamo otorgado a entidad relacionada	6	-	(1,100)
Efectivo neto generado por (utilizado en) las actividades de inversión		<u>1,237</u>	<u>(1,100)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Dividendos pagados	10	(161)	(1,381)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>(161)</u>	<u>(1,381)</u>
Aumento neto (disminución neta) de efectivo y equivalente de efectivo		1,351	(1,489)
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año		743	2,232
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año		<u>2,094</u>	<u>743</u>

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 22 forman parte de los estados financieros.

INMOBILIARIA IDE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

1 ANTECEDENTES Y ACTIVIDAD ECONOMICA

a) Antecedentes y actividad económica -

Inmobiliaria IDE S.A. (en adelante la Compañía) es una subsidiaria indirecta de Anheuser-Bush InBev NV/SA, empresa con domicilio legal en Bélgica, a través de Unión de Cervecerías Peruanas Backus y Johnston S.A.A. (en adelante Backus) posee el 99.99% de las acciones de capital social. La Compañía se constituyó en la ciudad de Lima el 30 de marzo de 2011.

La Compañía es una sociedad anónima que cotiza sus acciones de inversión en la Bolsa de Valores de Lima, y se encuentra domiciliada en Av. Nicolás Ayllón 3986, Ate.

La actividad económica principal de la Compañía es la realización de negocios inmobiliarios y la compra-venta y comercialización de bienes muebles e inmuebles. Así también se podrá dedicar a la construcción de toda clase de obras civiles, edificios, locales, viviendas, urbanizaciones, instalaciones y en general cualquier obra anexa a fin o complementaria a las anteriores; prestación de servicios de corretaje, a la compra - venta, importación, exportación, arrendamiento, subarrendamiento, administración e inversión en toda clase de bienes muebles e inmuebles. Actualmente, la Compañía arrienda a terceros los inmuebles que mantiene como inversiones inmobiliarias.

b) Aprobación de estados financieros -

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido emitidos con la autorización de la Gerencia el 16 de enero de 2018 y serán puestos a consideración de la Junta Obligatoria Anual de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 fueron aprobados en la Junta de Accionistas el 30 de marzo de 2017.

2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas se han aplicado uniformemente durante el año, a menos que se indique lo contrario.

2.1 Bases de preparación -

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes a la fecha de los estados financieros.

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

Los estados financieros surgen de los registros de contabilidad de la Compañía y han sido preparados sobre la base del costo histórico. Los estados financieros se presentan en miles de soles, excepto cuando se indique una expresión monetaria distinta.

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 Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en la nota 4.

2.2 Normas, modificaciones e interpretaciones –

2.2.1 Nuevas normas y modificaciones e interpretaciones adoptadas por la Compañía -

Durante el 2017 entraron en vigencia ciertas NIIF y CINIIF que no son aplicables a la Compañía o no han tenido un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

2.2.2 Nuevas normas y modificaciones e interpretaciones vigentes para los estados financieros de periodos anuales que se inicien el o después del 1 de enero de 2018 y que no han sido adoptadas anticipadamente -

- NIIF 9, "Instrumentos financieros" -

La NIIF 9 reemplaza a la NIC 39, "*Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición*" sustancialmente en los siguientes ámbitos:

- (i) La clasificación y medición de los activos financieros. La clasificación de los activos financieros en instrumentos de deuda dependerá del modelo de negocio que usa la entidad para administrar sus activos financieros, así como de las características de flujos de efectivo contractuales de los activos financieros. Un instrumento de deuda se mide al costo amortizado si: a) el objetivo del modelo de negocio es mantener el activo financiero para obtener réditos de los flujos de efectivo contractuales y b) los flujos de efectivo contractuales en virtud del instrumento representan únicamente pagos del capital (principal) e intereses. Todos los demás instrumentos de deuda y de patrimonio se deben medir a su valor razonable con cambios en resultados, excepto los instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociación, las cuales pueden ser registradas en resultados o como reservas (que no reclasifican posteriormente a resultados) y ciertos instrumentos de deuda cuyo modelo de negocio es mixto (cobrar y vender), en cuyo caso los cambios en el valor razonable se reconocen en otros resultados integrales (que se reclasifican posteriormente a resultados).
- (ii) Para los pasivos financieros que se miden bajo la opción de valor razonable, se tendrá que reconocer la porción del cambio en el valor razonable atribuido a cambios en el riesgo crediticio propio en otros resultados integrales.
- (iii) Se establecen nuevas reglas para aplicar contabilidad de cobertura que tienen el objetivo de alinear el tratamiento contable a las prácticas de gestión de riesgos de la entidad. La nueva norma también introduce mayores requerimientos de revelación y cambios en la presentación.
- (iv) La NIIF 9 establece, además, un nuevo modelo para el reconocimiento de pérdidas por deterioro de activos financieros, basado en el concepto de pérdida crediticia esperada (PCE). En la aplicación de este modelo se proponen dos enfoques dependiendo del tipo de activos financiero, el "enfoque general" que requiere medir el deterioro en tres fases de vida de los instrumentos y el "enfoque simplificado" que es aplicable para cuentas por cobrar comerciales de corto plazo. Para la aplicación del "enfoque simplificado" será requerido usar una matriz de provisión. La NIIF 9 es efectiva a partir de estados financieros iniciados el 1 de enero de 2018.

La Compañía viene realizando un análisis cualitativo de los impactos de la NIIF 9 a fin de determinar los posibles impactos en sus estados financieros. La Gerencia de la Compañía estima que estos impactos no serán significativos.

- NIIF 15, "Ingresos provenientes de contratos con clientes" -

La NIIF 15 reemplazará a la NIC 18, a la NIC 11 y diversas interpretaciones asociadas al reconocimiento de ingresos. La nueva norma se basa en el principio de que el ingreso se reconoce cuando el control de un bien o servicio se transfiere a un cliente, de tal manera que el concepto de control reemplaza el concepto existente de riesgos y beneficios. Para ello, establece un modelo con los siguientes cinco pasos que son la base para reconocer los ingresos: (i) identificar los contratos con clientes, (ii) identificar las obligaciones de desempeños, (iii) determinar el precio de la transacción, (iv) asignar el precio de la transacción a cada una de las obligaciones de desempeño y, (v) reconocer el ingreso a medida que se satisface cada obligación de desempeño.

Los cambios clave comparados con la práctica actual son:

- Bienes o servicios ofrecidos de forma agrupada pero que sean individualmente distintos se deben reconocer por separado.
- El importe de los ingresos puede afectarse si la contraprestación varía por algún motivo (por ejemplo, incentivos, rebajas, comisiones de gestión, regalías, éxito de un resultado, etc.). Se debe reconocer un importe mínimo del ingreso variable, siempre que se concluya que es altamente probable que dicho ingreso no se revertirá en el futuro.
- El punto en el que se pueden reconocer los ingresos puede cambiar: algunos ingresos que actualmente se reconocen en un momento dado al final de un contrato pueden tener que ser reconocidos durante el plazo del contrato y viceversa.
- Se establece mayores requerimientos de revelación.

La NIIF 15 es efectiva a partir ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2018. Para la transición, se tienen opción de aplicar el método retroactivo integral, el retroactivo integral con aplicaciones prácticas o el retroactivo modificado, con los cambios reconocidos en resultados acumulados al 1 de enero de 2018, en cuyo caso se requieren revelaciones adicionales.

La Compañía viene realizando un análisis cualitativo de los impactos de la NIIF 15 a fin de determinar los posibles impactos en el reconocimiento de ingresos. La Gerencia de la Compañía estima que estos impactos no serán significativos.

La Compañía aún no ha definido el método de transición que adoptará.

- NIIF 16, "Arrendamientos" -

La NIIF 16 afectará principalmente a la contabilidad de los arrendatarios y resultará en el reconocimiento de casi todos los arrendamientos en el balance general. La norma elimina la diferencia actual entre los arrendamientos operativos y financieros y requiere el reconocimiento de un activo (el derecho a utilizar el bien arrendado) y un pasivo financiero para pagar los alquileres de prácticamente todos los contratos de arrendamiento. Existe una excepción opcional para los arrendamientos de corto plazo y de bajo valor.

El estado de resultados también se verá afectado porque el gasto total suele ser más alto en los primeros años de un arrendamiento y menor en años posteriores. Además, se reemplazará los gastos operativos por intereses y depreciación, por lo que las métricas clave como el EBITDA cambiarán.

Los flujos de efectivo operativos serán mayores, ya que los pagos en efectivo para la porción principal del pasivo por arrendamiento se clasifican dentro de las actividades de financiamiento. Solo la parte de los pagos que refleja el interés puede seguir presentándose como flujos de efectivo operativos.

La contabilidad de los arrendadores no cambiará de manera significativa.

La NIIF 16 es efectiva a partir de periodos que inicien a partir del 1 de enero de 2019 y se permite su adopción anticipada. El arrendatario puede optar por aplicar la norma utilizando un enfoque retroactivo integral o modificado, en este último caso, la norma permite ciertas aplicaciones prácticas para la transición.

La Compañía tiene la expectativa de efectuar un análisis de los impactos de la NIIF 16 durante 2018.

La Compañía está en proceso de evaluación del impacto de estas normas en la preparación de sus estados financieros, sin embargo, no se considera que puedan tener un impacto significativo.

Asimismo, no se espera que otras NIIF o interpretaciones CINIIF que aún no estén vigentes puedan tener un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

2.3 Traducción de moneda extranjera -

Moneda funcional y moneda de presentación -

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se presentan en soles, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

Transacciones y saldos -

Las transacciones en moneda extranjera se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones o de la valuación en el caso de partidas que son revaluadas. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones y de la traducción de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera al tipo de cambio de cierre del año, se reconocen en el estado de resultados integrales.

Las ganancias y pérdidas por diferencia en cambio relacionadas con todas las partidas monetarias se presentan en el estado de resultados integrales.

2.4 Activos financieros -

Clasificación -

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, la Compañía solo mantiene activos financieros en la categoría de préstamos y cuentas por cobrar.

Préstamos y cuentas por cobrar -

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y las cuentas por cobrar comprenden las cuentas por cobrar comerciales y las otras cuentas por cobrar en el estado de situación financiera.

Reconocimiento y medición -

Los préstamos y cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente, cuando el valor del descuento es relevante, se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, menos la estimación por deterioro.

Compensación de instrumentos financieros -

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto es reportado en el estado de situación financiera cuando existe derecho legalmente exigible para compensar los montos reconocidos y si existe la intención de liquidarlos sobre bases netas o de realizar el activo y pagar el pasivo simultáneamente.

El derecho legalmente exigible no debe ser contingente a eventos futuros y debe ser exigible en el curso ordinario del negocio y en algún evento de incumplimiento o insolvencia de la Compañía o de la contraparte.

Deterioro de activos financieros -

Activos registrados al costo amortizado -

La Compañía evalúa al final de cada periodo si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros, la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y ese evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que pueden ser estimados confiablemente.

Evidencia de deterioro puede incluir indicadores de que los deudores o un grupo de deudores están atravesando dificultades financieras, el incumplimiento o retraso en el pago de intereses o del principal de sus deudas, la probabilidad de que caigan en bancarrota u otro tipo de reorganización financiera y cuando información objetivamente observable indica que se ha producido una disminución medible en el estimado de flujos de efectivo futuro, tales como cambios en los saldos vencidos o condiciones económicas que se correlacionan con incumplimientos.

Para la categoría de préstamos y cuentas por cobrar, el monto de la pérdida por deterioro se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se han incurrido y considerando las garantías recibidas de clientes en caso de ser aplicable) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente con un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida se reconoce en el Estado de resultados integrales.

2.5 Efectivo y equivalente de efectivo -

El efectivo y equivalente de efectivo incluye el efectivo disponible que posee la Compañía.

2.6 Cuentas por cobrar comerciales -

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos que adeudan los clientes por servicios de arrendamiento de inmuebles prestados en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes. De lo contrario, se presentan como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente, cuando el valor del descuento es relevante, se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, menos la estimación por deterioro.

2.7 Inversiones inmobiliarias -

a) Reconocimiento -

Los inmuebles que se mantienen para generar rendimientos a largo plazo de su alquiler o para la apreciación de su valor y que no son ocupados por la Compañía se clasifican como inversiones inmobiliarias.

b) Medición -

Las inversiones inmobiliarias se presentan al costo menos su depreciación acumulada y, si las hubiere, las pérdidas acumuladas por deterioro. Los costos subsecuentes atribuibles a las inversiones inmobiliarias se capitalizan sólo cuando es probable que se generen beneficios económicos futuros asociados con el activo para la Compañía y el costo de estos activos pueda ser medido razonablemente, caso contrario se imputa a gasto cuando se incurren.

Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan a los resultados en el período en el que éstos se incurren. Cuando el valor en libros de un inmueble es mayor que su valor recuperable estimado se reduce inmediatamente a su valor recuperable. El costo y la depreciación acumulada de los inmuebles vendidos o dados de baja se eliminan de sus respectivas cuentas y la utilidad o pérdida se afecta a los resultados integrales del período. La depreciación de estos bienes se calcula por el método de línea recta a tasas que se consideran suficientes para absorber el costo de los activos al término de su vida útil. La vida útil remanente estimada de dichos inmuebles es de aproximadamente 23 años.

2.8 Deterioro de activos no financieros -

Los activos que tienen vida útil indefinida y no están sujetos a amortización, se someten a pruebas anuales de deterioro en su valor. Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que su valor en libros podría no recuperarse. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor valor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

Los saldos en libros de activos no financieros distintos de la plusvalía mercantil que han sido objeto de estimaciones por deterioro se revisan a la fecha de cada informe para verificar posibles variaciones de dichas estimaciones por deterioro.

2.9 Pasivos financieros -

De acuerdo con lo que establece la NIC 39, los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como: i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas y ii) otros pasivos financieros. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Los pasivos financieros de la Compañía clasificados como otros pasivos comprenden las cuentas por pagar comerciales y las otras cuentas por pagar.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente, cuando el efecto del costo del dinero es importante, se miden a su costo amortizado por el método de tasa de interés efectiva. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

2.10 Cuentas por pagar comerciales -

Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar comerciales se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente, cuando el valor del descuento es relevante, se remiden al costo amortizado usando el método de interés de efectivo.

2.11 Impuesto la renta corriente y diferido -

El gasto por impuesto a las ganancias del periodo comprende al gasto por impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto en la medida que se relacione con partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce en el estado de otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, respectivamente.

El gasto por impuesto a las ganancias corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias promulgadas a la fecha del estado de situación financiera. La Gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones juradas de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. La Compañía, cuando corresponde, constituye provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

El impuesto a la renta diferido se registra por el método del pasivo, reconociendo el efecto de las diferencias temporales que surgen entre la base tributaria de los activos y pasivos y sus saldos en los estados financieros.

El impuesto diferido es determinado usando la tasa impositiva (y legislación) vigente a la fecha del estado de situación financiera y que se espera sean aplicables cuando el gasto por impuesto a la renta diferido se realice o pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible de compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.12 Pasivos y activos contingentes -

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, sólo se revelan en nota a los estados financieros, a menos de que la posibilidad de la utilización de recursos sea remota. Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y sólo se revelan cuando es probable que se produzca un ingreso de recursos a la Compañía.

2.13 Capital emitido -

Las acciones comunes se clasifican en el patrimonio.

2.14 Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos se reconocen por el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, y representa montos por cobrar por prestación de servicios neto de descuentos e impuestos a las ventas. La Compañía reconoce sus ingresos de forma lineal, durante el transcurso del plazo del arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el usuario.

2.15 Reconocimiento de gastos -

Los gastos se reconocen sobre la base del principio del devengo independientemente del momento en que se paguen y, de ser el caso, en el mismo período en el que se reconocen los ingresos con los que se relacionan.

2.16 Distribución de dividendos -

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se reconoce como pasivo en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos se aprueban por los accionistas de la Compañía.

3 ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero -

La Compañía no tiene riesgos significativos relacionados con riesgos de mercado (riesgo de cambio, riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y de los flujos de efectivo y riesgo de precio) y riesgo de crédito.

Al 31 de diciembre de 2017, el tipo de cambio utilizado por la Compañía para el registro de los saldos en moneda extranjera ha sido de S/3.245 por US\$1 para los activos y pasivos (al 31 de diciembre de 2016, S/3.36 por US\$1, respectivamente), los cuales son publicados por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP. Al 31 de diciembre de 2017, los saldos en moneda extranjera ascienden a US\$209,081 en el rubro de cuentas por cobrar comerciales (al 31 de diciembre de 2016 US\$46,463 en cuentas por cobrar comerciales).

Riesgo de crédito -

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalente de efectivo así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluye a los saldos pendientes de cuentas por cobrar. En relación a bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones con calificaciones de riesgo independientes como mínimo de 'A'. En relación a los clientes, actualmente la Compañía trabaja con un cliente, sin embargo de acuerdo a la evaluación realizada por la Gerencia, no se espera que la Compañía incurra en pérdida significativa por el desempeño de este.

3.2 Administración del riesgo de capital -

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital. Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, la Compañía no mantiene deudas con instituciones financieras.

3.3 Estimación del valor razonable -

El valor en libros del efectivo y equivalente de efectivo corresponde a su valor razonable. La Compañía considera que el valor en libros de las cuentas por cobrar y por pagar se aproxima a sus valores razonables considerando su vencimiento en el corto plazo.

4 ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRITICOS

Los estimados y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Sin embargo, en opinión de la Gerencia, las estimaciones y supuestos no tienen riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos durante el próximo año.

Impuesto a las ganancias -

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía busca asesoría profesional en materia tributaria antes de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Gerencia considera que sus estimaciones son prudentes y apropiadas, pueden surgir diferencias de interpretación con la administración tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.

Los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se calculan sobre la base de las diferencias temporales entre las bases tributarias de activos y pasivos y los respectivos montos en los estados financieros, usando las tasas tributarias que se aplican para cada año en el que la diferencia temporal se espera revertir. Cualquier cambio en la tasa tributaria afectará el impuesto a la renta diferido activo y pasivo. Este cambio será reconocido en el estado de resultados integrales durante el periodo en el que el cambio se haga efectivo.

5 INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

La clasificación de los instrumentos financieros al 31 de diciembre por categoría es como sigue:

	<u>2017</u> S/000	<u>2016</u> S/000
Activos financieros -		
Efectivo y equivalente de efectivo	2,094	743
Cuentas por cobrar comerciales	694	156
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	1,170	1,117
Otras cuentas por cobrar	<u>1</u>	<u>-</u>
	<u>3,959</u>	<u>2,016</u>
Pasivos financieros -		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	<u>203</u>	<u>268</u>

La calidad crediticia de los activos financieros que no estén ni vencidos ni deteriorados puede ser evaluada sobre la base de información histórica sobre los índices de incumplimiento de sus contrapartes:

	<u>2017</u> S/000	<u>2016</u> S/000
Cuentas por cobrar comerciales y a entidades relacionadas		
Contrapartes sin calificaciones de riesgo externa:		
Clientes (por más de 6 meses) que no han presentado riesgo de incumplimiento	<u>1,865</u>	<u>1,273</u>
Efectivo y equivalente de efectivo		
BBVA Continental (A+)	2,064	672
Banco de la Nación	<u>30</u>	<u>71</u>
	<u>2,094</u>	<u>743</u>

6 ENTIDADES RELACIONADAS

Este rubro comprende

	<u>2017</u> S/000	<u>2016</u> S/000
Unión de Cervecerías Peruanas Backus y Johnston S.A.A.	<u>1,170</u>	<u>1,117</u>

El 4 de octubre de 2016 la Compañía firmó un contrato de mutuo por S/1,100,000 con su relacionada Unión de Cervecerías Peruanas Backus y Johnston S.A.A., a un plazo de 1 año y con una tasa de interés efectivo anual de 5.38%. Al 31 de diciembre de 2017 la Compañía se encuentra en proceso de renovación de este contrato manteniendo las mismas condiciones.

7 INVERSIONES INMOBILIARIAS

El movimiento del rubro inversiones inmobiliarias y el de su correspondiente depreciación acumulada, al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, ha sido como sigue:

	<u>Terrenos</u> S/000	<u>Edificios</u> S/000	<u>Instalaciones</u> S/000	<u>Total</u> S/000
Año 2017				
Saldo inicial	9,758	3,232	-	12,990
Depreciación	<u>-</u>	<u>(140)</u>	<u>-</u>	<u>(140)</u>
Valor en libros neto al cierre	<u>9,758</u>	<u>3,092</u>	<u>-</u>	<u>12,850</u>
Al 31 de diciembre de 2017				
Costo	9,758	3,983	9	13,750
Depreciación acumulada	<u>-</u>	<u>(891)</u>	<u>(9)</u>	<u>(900)</u>
Valor en libros neto al cierre	<u>9,758</u>	<u>3,092</u>	<u>-</u>	<u>12,850</u>
Año 2016				
Saldo inicial	9,758	3,372	-	13,130
Depreciación	<u>-</u>	<u>(140)</u>	<u>-</u>	<u>(140)</u>
Valor en libros neto al cierre	<u>9,758</u>	<u>3,232</u>	<u>-</u>	<u>12,990</u>
Al 31 de diciembre de 2016				
Costo	9,758	3,983	9	13,750
Depreciación acumulada	<u>-</u>	<u>(751)</u>	<u>(9)</u>	<u>(760)</u>
Valor en libros neto al cierre	<u>9,758</u>	<u>3,232</u>	<u>-</u>	<u>12,990</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias asciende a S/39,828,393; valor determinado sobre la base de tasaciones elaboradas por un perito independiente.

8 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017 este rubro incluye principalmente un anticipo recibido de Door to Door Transports S.A.C. por un importe de S/1,237,000 (US\$380,000) por la venta de 2,000 metros cuadrados de un inmueble ubicado en el Callao, la misma que espera concretarse en 2018.

9 PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

El saldo de esta cuenta se encuentra conformado como sigue:

	<u>2017</u> S/000	<u>2016</u> S/000
Activo por impuesto diferido:		
Activos por impuestos diferidos a recuperar en 12 meses	5	5
Pasivo por impuesto diferido:		
Pasivos por impuestos diferidos a recuperar en más de 12 meses	(2,406)	(2,300)
Pasivo por impuesto diferido (neto)	<u>(2,401)</u>	<u>(2,295)</u>

El movimiento bruto del impuesto a la renta diferido es el siguiente:

	<u>2017</u> S/000	<u>2016</u> S/000
Al 1 de enero	(2,295)	(2,070)
Cargo al estado de resultados integrales (Nota 12)	(106)	(225)
Total al 31 de diciembre	<u>(2,401)</u>	<u>(2,295)</u>

El movimiento de los impuestos diferidos activos y pasivos en el año, sin considerar la compensación de saldos, es el siguiente:

	<u>Mayor valor de activos</u> S/000	<u>Diferencia de tasa de depre- ciación</u> S/000	<u>Total</u> S/000
Impuestos diferidos pasivos			
Al 1 de enero de 2016	(1,565)	(508)	(2,073)
Cargo al estado de resultados integrales	-	(110)	(110)
Efecto del quiebre de tasa	(84)	(33)	(117)
Al 31 de diciembre de 2016	(1,649)	(651)	(2,300)
Cargo al estado de resultados integrales	-	(106)	(106)
Al 31 de diciembre de 2017	<u>(1,649)</u>	<u>(757)</u>	<u>(2,406)</u>

Provisiones S/000

Impuestos diferidos activos

Al 1 de enero de 2016	3
Abonado al estado de resultados integrales	<u>2</u>
Al 31 de diciembre de 2016	5
Abonado al estado de resultados integrales	-
31 de diciembre de 2017	<u><u>5</u></u>

10 PATRIMONIO

a) Capital emitido -

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, el capital emitido de la Compañía está representado por 9,023,540 acciones comunes de S/1.00 de valor nominal cada una, suscritas y pagadas; del total de las acciones 100% le pertenecen a inversionistas nacionales.

Al 31 de diciembre de 2017, la estructura de participación accionaria en el capital emitido de la Compañía es como sigue:

<u>Participación individual en el capital</u> %	<u>Número de accionistas</u>	<u>Total de participación</u> %
Hasta 1	1	0.01
De 90.00 a 100	1	99.99
Total	2	100.00

b) Acciones de inversión -

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, la cuenta acciones de inversión está representada por 3,081,853 acciones de inversión de S/1.00 cada una, valor nominal. De acuerdo a ley, las acciones de inversión atribuyen a sus titulares derecho a participar en la distribución de dividendos, efectuar aportes a fin de mantener su proporción existente en la cuenta acciones de inversión en caso de aumento del capital por nuevos aportes, incrementar la cuenta acciones de inversión por capitalización de cuentas patrimoniales, redimir sus acciones en cualquiera de los casos previstos en la ley, y participar en la distribución del saldo del patrimonio en caso de liquidación de la Compañía. Las acciones de inversión no confieren acceso al Directorio ni a las Juntas Generales de Accionistas.

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, estas acciones no reportaron cotización bursátil.

c) Otras reservas de capital (Reserva legal) -

De acuerdo con la Ley General de Sociedades, se requiere constituir una reserva legal con la transferencia de no menos del 10% de la utilidad neta anual hasta alcanzar el 20% del capital pagado. En ausencia de utilidades no distribuidas o reservas de libre disposición, la reserva legal podrá ser aplicada a la compensación de pérdidas.

d) Distribución de utilidades -

Los dividendos que se distribuyen a accionistas distintos de personas jurídicas domiciliadas están afectos hasta el 31 de diciembre de 2016 a la tasa del 6.8% por concepto de gasto por impuesto a las ganancias de cargo de estos accionistas; dicho impuesto es retenido y liquidado por la Compañía (ver modificación a la ley del impuesto a la renta en Nota 12-a). No existen restricciones para la remesa de dividendos ni para la repatriación del capital a los inversionistas extranjeros.

Los dividendos declarados por el año terminado al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se resumen de la siguiente manera:

Acordado por	Ejercicio	Fecha de acuerdo	Fecha de entrega	Dividendos acordados S/000	Dividendos por acción	
					Comunes S/	Inversión S/
2017 -						
Junta Obligatoria de Accionistas	2016	30/03/2017	25/05/2017	<u>160</u>	0.01	0.01
2016 -						
Junta Obligatoria de Accionistas	2015	03/03/2016	11/04/2016	881	0.07	0.07
Sesión de Directorio	2016	04/10/2016	26/10/2016	<u>500</u>	0.04	0.04
				<u>1,381</u>		

El movimiento de los dividendos ha sido como sigue:

	2017			2016		
	Terceros S/000	Matriz S/000	Total S/000	Terceros S/000	Matriz S/000	Total S/000
Saldo inicial	17	-	17	49	-	49
Declarados	20	140	160	175	1,206	1,381
Prescritos	(6)	-	(6)	(40)	-	(40)
Pagados	(21)	(140)	(161)	(167)	(1,206)	(1,373)
Saldo final	<u>10</u>	<u>-</u>	<u>10</u>	<u>17</u>	<u>-</u>	<u>17</u>

En 2017 y 2016 los dividendos prescritos fueron transferidos a otras reservas de capital.

11 GASTOS POR NATURALEZA

A continuación se presenta la composición de los gastos por naturaleza:

	2017 S/000	2016 S/000
Servicios prestados por terceros	326	237
Tributos	169	156
Depreciación	<u>140</u>	<u>140</u>
	<u>635</u>	<u>533</u>

Los servicios prestados de terceros comprenden principalmente gastos por servicios de vigilancia ascendentes a S/139,000 en el año 2017 (S/170,000 en el año 2016), y servicios por comisión por venta de inmueble ascendente a S/ 93,000 en el año 2017(en el año 2016 no hubo registro por este concepto).

Los tributos comprenden principalmente impuestos prediales por S/136,000 en el año 2017 (S/130,000 en el año 2016).

12 IMPUESTO A LAS GANANCIAS

a) Marco regulatorio - Modificaciones a la Ley del Impuesto a la Renta -

Mediante decreto legislativo No. 1261, publicada el 10 de diciembre de 2016 se han establecido modificaciones a la Ley del Impuesto a la Renta, aplicables a partir del ejercicio 2017 en adelante. Entre las modificaciones, debemos señalar el incremento de la tasa del impuesto a la renta de tercera categoría a 29.5% del ejercicio del 2017 en adelante.

También se ha disminuido el impuesto a los dividendos y otras formas de distribución de utilidades que acuerden las personas jurídicas a favor de personas naturales y jurídicas no domiciliadas, a 5%, para las distribuciones que se adopten o pongan a disposición en efectivo o en especie durante el ejercicio 2017 en adelante.

La distribución de utilidades acumuladas hasta el 31 de diciembre de 2016, continuarán sujetas al 6.8%, aun cuando la distribución de las mismas se efectúe en los años siguientes.

b) El gasto por impuesto a las ganancias mostrado en el estado de resultados integrales comprende:

	<u>2017</u> S/000	<u>2016</u> S/000
Corriente	(180)	(194)
Diferido	(106)	(225)
	<u>(286)</u>	<u>(419)</u>

c) La Gerencia considera que ha determinado la materia imponible en el año 2017 y 2016 bajo el régimen general del impuesto a las ganancias de acuerdo con la legislación tributaria vigente, la que exige agregar y deducir al resultado mostrado en los estados financieros, aquellas partidas que la referida legislación reconoce como gravables y no gravables, respectivamente. La tasa del impuesto a las ganancias correspondiente ha sido fijada en 29.5% para el año 2017 y 28% para el año 2016, respectivamente. En consecuencia, la materia imponible ha sido determinada como sigue:

	<u>2017</u> S/000	<u>2016</u> S/000
Resultado antes de impuesto a las ganancias	965	1,079
Más:		
- Gastos no deducibles	4	2
- Diferencias temporales	16	16
Menos:		
- Diferencias temporales	(375)	(405)
Base imponible	<u>610</u>	<u>692</u>
Gasto por impuesto a las ganancias	<u>180</u>	<u>194</u>

d) El gasto por impuesto a las ganancias sobre la utilidad antes de impuestos difiere del monto teórico que hubiera resultado de aplicar la tasa del impuesto a los resultados de la Compañía, como sigue:

	<u>2017</u> S/000	%	<u>2016</u> S/000	%
Resultado antes de impuesto a las ganancias	<u>965</u>	<u>100.00</u>	<u>1,079</u>	<u>100.0</u>
Impuesto calculado aplicando tasa teórica	285	29.5	302	28.0
Gastos no deducibles permanentes	1	-	-	-
Efecto cambio de tasa impuesto a la renta	-	-	117	10.8
Gasto por impuesto a las ganancias	<u>286</u>	<u>29.5</u>	<u>419</u>	<u>38.8</u>

- e) La Administración Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser el caso, corregir el gasto por impuesto a las ganancias determinado por la Compañía en los cuatro últimos años, contados a partir del 1 de enero del año siguiente al de la presentación de la declaración jurada del impuesto correspondiente (años abiertos a fiscalización). Los años 2013 al 2017 están abiertos a fiscalización. Debido a que pueden surgir diferencias en la interpretación por parte de la Administración Tributaria sobre las normas aplicables a la Compañía, no es posible anticipar a la fecha si se producirán pasivos tributarios adicionales como resultado de eventuales revisiones.

Cualquier impuesto adicional, moras, recargos e intereses, si se produjeran, serán reconocidos en los resultados del año en el que la diferencia de criterios con la Administración Tributaria se resuelva. La Gerencia estima que no surgirán pasivos de importancia como resultado de estas posibles revisiones.

- f) De acuerdo con la legislación vigente, para propósitos de la determinación del gasto por impuesto a las ganancias y del Impuesto General a las Ventas, debe considerarse precios de transferencia por las operaciones con entidades relacionadas y/o paraísos fiscales, para tal efecto debe contarse con documentación e información que sustente los métodos y criterios de valuación aplicados en su determinación. La Administración Tributaria está facultada a solicitar esta información al contribuyente. Con base en el análisis de las operaciones de la Compañía, la Gerencia opina que, como consecuencia de la aplicación de esta norma, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre de 2017.
- g) Impuesto Temporal a los Activos Netos -

Grava a los generadores de rentas de tercera categoría sujetos al régimen general del Impuesto a la Renta. La tasa del impuesto es de 0.4% aplicable al monto de los activos netos que excedan S/1 millón. El monto efectivamente pagado podrá utilizarse como crédito contra los pagos a cuenta del Régimen General del Impuesto a la Renta o contra el pago de regularización del Impuesto a la renta del ejercicio gravable al que corresponda.

13 UTILIDAD POR ACCION

La utilidad básica y diluida por acción común y acción de inversión ha sido calculada dividiendo la utilidad del ejercicio atribuible a los accionistas comunes y a los titulares de las acciones de inversión entre el promedio ponderado del número de acciones comunes y de inversión en circulación durante el ejercicio. Las acciones que se emiten y no están relacionadas con un ingreso de recursos a la Compañía se consideran como que siempre estuvieran emitidas, de acuerdo con lo establecido en las normas contables correspondientes.

La utilidad básica y diluida por acción común y de inversión resulta como sigue:

	<u>2017</u> S/000	<u>2016</u> S/000
Utilidad atribuible:		
Acciones comunes	506	492
Acciones de inversión	<u>173</u>	<u>168</u>
	<u>679</u>	<u>660</u>

El promedio ponderado del número de acciones comunes y de inversión en circulación fue como sigue:

	<u>Acciones comunes</u> VNS/1.00	<u>Acciones de inversión</u> VNS/1.00
Promedio ponderado de acciones en circulación en el año 2017 y 2016	<u>9,023,540</u>	<u>3,081,853</u>

La utilidad básica y diluida por acción es como sigue:

	<u>2017</u> S/000	<u>2016</u> S/000
Acciones comunes	0.056	0.055
Acciones de inversión	0.056	0.055

14 EFECTIVO GENERADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION

	<u>Nota</u>	<u>2017</u> S/000	<u>2016</u> S/000
Resultado antes de impuesto a las ganancias		965	1,079
Ajustes:			
- Depreciación de inversiones inmobiliarias	7	140	140
Variaciones netas en el capital de trabajo:			
- Cuentas por cobrar comerciales		(538)	(156)
- Cuentas por cobrar comerciales a entidades relacionadas		(53)	(17)
- Otras cuentas por cobrar		(1)	110
- Cuentas por pagar comerciales		9	(1)
- Otras cuentas por pagar		(247)	(163)
		<u>275</u>	<u>992</u>

15 EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de aprobación de estos estados financieros, no han ocurrido eventos posteriores que en la opinión de la gerencia de la Compañía requieran alguna divulgación adicional en las notas o algún ajuste a los saldos presentados en estos estados financieros.