

INMOBILIARIA IDE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE Marzo 2018 y 31 DE Diciembre del 2017

1 ANTECEDENTES Y ACTIVIDAD ECONOMICA

a) Antecedentes -

Inmobiliaria IDE S.A. (en adelante la Compañía) es una subsidiaria indirecta de Anheuser-Bush InBev NV/SA, empresa con domicilio legal en Bélgica) la que, 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 anonima que cotiza sus acciones de inversión en la Bolsa de Valores de Lima y se encuentra domiciliada en Av. Nicolás Ayllón 3986, Ate.

b) Actividad económica -

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.

c) 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 y fueron puestos a consideración de la Junta Obligatoria Anual de Accionistas, en marzo de 2018 para su modificación y/o aprobación definitiva en la misma fecha.

Los estados financieros por el periodo intermedio al 31 de marzo de 2018 fueron aprobados para su emisión por la Gerencia General el 27 de Abril de 2018.

2 BASES DE PREPARACIÓN

Los estados financieros intermedios de la Compañía corresponden a estados financieros individuales debido a que no cuentan con inversiones en subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos.

Los estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2018, han sido preparados de acuerdo a lo dispuesto en la NIC 34 "Información Financiera Intermedia". Los estados financieros separados intermedios deben leerse conjuntamente con el informe financiero auditado anual al 31 de diciembre de 2017, ambos estados financieros han sido preparados en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB).

3 POLÍTICAS CONTABLES

Los criterios y principios contables utilizados por la Compañía para la preparación de los estados financieros separados intermedios adjuntos, son los mismos que los utilizados en la preparación del informe financiero auditado anual al 31 de diciembre de 2017 de la Compañía.

El gasto por impuesto a la ganancias para periodos intermedios es calculado utilizando la tasa impositiva que será aplicable para el periodo contable anual (Nota 10).

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.

Las estimaciones y criterios usados son los mismos que los aplicados en los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2017

5 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

5.1. 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. Los estados financieros intermedios no incluyen toda la información requerida y revelaciones presentadas en el informe financiero anual auditado al 31 de diciembre de 2017, ambos informes financieros deben leerse conjuntamente

No ha habido cambios en las políticas y manejo del riesgo financiero por parte de la Sub Gerencia de Tesorería desde principios de este año hasta la fecha de presentación de los estados financieros intermedios.

Riesgo de liquidez -

Al 31 de marzo de 2018, no han habido cambios significativos en los flujos de caja netos, la Compañía espera continuar con fondos positivos en caja proveniente de sus actividades operativas corrientes.

5.2. Administración de 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, La Compañía no mantiene deudas con instituciones financieras.

5.3. 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 corrientes se aproxima a sus valores razonables considerando su vencimiento en el corto plazo

6 ENTIDADES RELACIONADAS

Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 este rubro comprende:
a) Los saldos de cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas son los siguientes:

	Marzo 2018		Diciembre 2017	
	Por cobrar S/.000	Por pagar S/.000	Por cobrar S/.000	Por pagar S/.000
Otras				
Matriz				
Union de Cervecerias Backus y	1,115	-	1,170	-
	<u>1,115</u>	<u>-</u>	<u>1,170</u>	<u>-</u>

Los saldos por pagar a entidades relacionadas no generan intereses y no tienen garantías específicas. Todos ellos son de vencimiento corriente.
Los préstamos otorgados a entidades relacionadas se resumen como sigue:

	Marzo 2018	Diciembre 2017
	S/.000	S/.000
Saldo Inicial	1,100	0
Préstamos otorgados	<u>0</u>	<u>1,100</u>
Saldo Final	<u>1,100</u>	<u>1,100</u>

b) Las principales transacciones con entidades relacionadas, las que se llevan a cabo a valores de mercado, que devienen en saldos por cobrar y por pagar comprenden:

	Marzo 2018	Diciembre 2017
	S/.000	S/.000
a) Préstamos y dividendos-		
Matriz y relacionadas -		
Dividendos declarados	593	140

7 INVERSIONES INMOBILIARIAS

El movimiento del rubro inversiones inmobiliarias y el de su correspondiente depreciación acumulada, al 31 de Marzo de 2018 y 2017, ha sido como sigue:

	Inmuebles Maquinaria y Equipo S/.000
Al 01 de Enero de 2018	12,850
Depreciación y amortización del período	<u>(35)</u>
Valor neto en libros al 31 de marzo de 2018	<u>12,815</u>

	Inmuebles Maquinaria y Equipo S/.000
Al 01 de Enero de 2017	12,990
Depreciación y amortización del período	<u>(35)</u>
Valor neto en libros al 31 de marzo de 2017	<u>12,955</u>

8 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El saldo de la cuenta Otras cuentas por pagar corresponde principalmente a 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.

9 DIVIDENDOS DECLARADOS

Los dividendos que se distribuyen a accionistas distintos de personas jurídicas domiciliadas están afectos a la tasa del 5% por concepto del impuesto a la renta de cargo de estos accionistas; dicho impuesto es retenido y liquidado por la Compañía. No existen restricciones para la remesa de dividendos ni para la repatriación del capital a los inversionistas extranjeros.

Acordado por	Ejercicio	Fecha de Acuerdo	Fecha de entrega	Dividendos Acordados S/000	Dividendos por Acción S/	
					Comunes	Inversión
Dividendos a marzo de 2018 Junta Obligatoria Universal de Accionistas Directorio	2017	27/03/2018 20/04/2018	- 30/05/2018	679	0.056	0.056

Acordado por	Ejercicio	Fecha de Acuerdo	Fecha de entrega	Dividendos Acordados S/000	Dividendos por Acción S/	
					Comunes	Inversión
Dividendos a marzo de 2017 Junta Obligatoria de Accionistas	2016	30/03/2017	25/05/2017	160	0.01	0.01

El movimiento del rubro Dividendos ha sido como sigue:

	Marzo 2018			Diciembre 2017		
	Terceros S/000	Matriz S/000	Total S/000	Terceros S/000	Matriz S/000	Total S/000
Saldo Inicial	10	0	10	17	0	17
Declarados	86	593	679	20	140	160
Prescritos	-	-	-	(6)	-	(6)
Pagados	-	-	-	(21)	(140)	(161)
Saldo Final	<u>96</u>	<u>593</u>	<u>689</u>	<u>10</u>	<u>0</u>	<u>10</u>

10 IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La Gerencia considera que ha determinado la materia imponible bajo el régimen general del impuesto a la renta 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 la renta correspondiente al ejercicio 2017 ha sido fijada en 29.5% para las personas jurídicas.

Entre las modificaciones, debemos señalar el incremento de la tasa del impuesto a las 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.

11 GANANCIA POR ACCION

La ganancia básica y diluida por acción común y acción de inversión ha sido calculada dividiendo la ganancia neta 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 estuvieron emitidas, de acuerdo con lo establecido en las normas contables correspondientes. La ganancia básica y diluida por acción común y de inversión resulta como sigue:

	Marzo 2018 S/000	Marzo 2017 S/000
Ganancia atribuible:		
Acciones comunes	152	132
Acciones de Inversión	52	45
	<u>204</u>	<u>177</u>

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

	Acciones comunes VNS/1.00	Acciones de Inversión VNS/1.00
El promedio ponderado de acciones en circulación al 31 de Marzo 2018 y 2017	<u>9,023,540</u>	<u>3,081,853</u>

Ganancia básica y Ganancia diluida por acción es como sigue:

	Marzo 2018 S/.	Marzo 2017 S/.
Acciones comunes	0.017	0.015
Acciones de Inversión	0.017	0.015

12 EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE

No se han identificado eventos subsecuentes al cierre de los estados financieros intermedios al 31 de Marzo de 2018 que deban ser reportados.

13 PROTEGIENDO NUESTRO MEDIO AMBIENTE

Como parte de nuestro compromiso con el medio ambiente, contribuimos en cumplir las normas establecidas para el cuidado del medio ambiente.