

**SOCIEDAD DE AUDITORÍA
CORONADO VELASCO CONTADORES PUBLICOS
ASOCIADOS SOCIEDAD CIVIL**

INFORME N° 011-2017-3-0086

**AUDITORIA FINANCIERA A SERVICIO DE PARQUES
DE LIMA-SERPAR**

"INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA "

PERÍODO

1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

TOMO 1

LIMA - PERÚ

2017

"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"

"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"



**SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
(Serpar Lima)**

ESTADOS FINANCIEROS E INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Período comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2016

CONTENIDO	PÁGINA
Informe sobre los Estados Financieros	
• Dictamen de los Auditores Independientes.....	03 – 05
• Estado de Situación Financiera	06
• Estado de Resultados Integrales	07
• Estado de Cambios en el Patrimonio Neto	08
• Estado de Flujos de Efectivo	09
• Notas a los Estados Financieros	10 – 26
Anexos - Información Complementaria	
• Propiedad, Planta y Equipo / Inmuebles, Mobiliario y Equipo	27
• Depreciación, Amortización y Agotamiento Acumulada	28
• Activos Intangibles y Otros Activos	29





CORONADO - VELASCO

CONTADORES PUBLICOS ASOCIADOS S.C.
SOCIEDAD DE AUDITORIA

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

**A LA PRESIDENCIA DEL CONSEJO DIRECTIVO
DEL SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR LIMA**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos del **Servicios de Parques de Lima – Serpar Lima**, que comprende el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre 2016 y los Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio Neto y de Flujos de Efectivo, por el año terminado en esa fecha; así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración

2. La Administración, es responsable de la preparación y presentación de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno, que sea relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores materiales, ya sea como resultado de fraude o error; de seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y de realizar estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no presenten representaciones erróneas de importancia relativa.

Una Auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Institución en la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Institución. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados, y si las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.



Base de Opinión Calificada

4. Se han generado limitaciones e incertidumbres para satisfacer de parte de las obligaciones de pago mantenidas por Serpar Lima al cierre del 2016, por un total de S/ 2,021,204, importe conformado por operaciones devengadas del 2016 que presentan diferentes situaciones, acumulación de operaciones de años anteriores, y desconocimiento de vigencia y/o impedimentos para devolución o ejecución de garantías recibidas por concesiones y eventos. (Ref. Reporte de Deficiencias Significativas – RDS; II – Estados Financieros; Numeral 1.1)
5. Al cierre del 2016, se activaron como parte de las edificaciones de algunos parques zonales, obras que se presentaban como parte de los trabajos en curso por S/ 7,368,073, sin evidenciarse el informe técnico que acredite la situación de las mismas como sustento de la reclasificación efectuada. (Ref. RDS; II – Estados Financieros; Numeral 1.2)
6. El saldo neto de S/ 1,798,403 reflejado en la nota N° 13 – Activos Intangibles, no se presenta libre de prejuicios, al requerir una evaluación integral que comprende la revisión de la vigencia y determinación de vida útil aplicada sobre cada uno de sus elementos, así como, al contener servicios por elaboración de estudios, expedientes técnicos y otros, de los cuales se desconoce la situación de los proyectos a los que están asociados. (Ref. RDS; II – Estados Financieros; Numeral 1.3)
7. Bienes patrimoniales reportados como resultado del inventario físico valorizado practicado al 31 de diciembre de 2016 por un total de S/ 1,247,964 (neto), en estado malo, dados de baja en el 2016, para su baja, así como, no ubicados, forman parte del saldo de Propiedad, Planta y Equipo, estando pendiente las gestiones para su sinceramiento. (Ref. Reporte de Deficiencias Significativas – RDS; II – Estados Financieros; Numeral 1.4)

Opinión Calificada

8. En nuestra opinión, excepto por los efectos que pudieran tener los asuntos indicados en los párrafos 4 al 7, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del **Servicio de Parques de Lima – Serpar Lima** al 31 de diciembre de 2016, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Perú y prácticas contables descritas en la nota 2.

Otros asuntos

9. Los procedimientos aplicados en el registro contable de valorizaciones de aportes para parques zonales, no se ajustan a la normatividad contable vigente, originando por ese concepto el registro de cuentas por cobrar e ingresos diferidos, que se deducen entre si y que se revelan como parte de la Nota N° 06 - para efectos de no incrementar el total de activos y pasivos -, conformados por saldos de valorizaciones que no se mantenían en estado definitivo, en tanto otras, han perdido vigencia al 31 de diciembre de 2016, originando se reflejen flujos de efectivo futuros que eran inciertos a esa fecha. (Ref. RDS; II – Estados Financieros; Numeral 1.5)
10. Como parte de la Nota 21 – Cuentas de Orden, Serpar presenta el importe de S/ 4,657,404, correspondiente al resultado del cálculo actuarial efectuado por la ONP al cierre del 2016, respecto a obligaciones previsionales del régimen de pensiones D.L. 20530, en aplicación al Instructivo Contable N° 020, el cual fue derogado mediante la Resolución Directoral N° 014-2016-EF/51.01 del 30 de noviembre de 2016, que a la vez dispone, para el caso de las Entidades Gubernamentales del Estado, la transferencia de dicho saldo a cuentas del Pasivo, habiendo realizado la entidad consulta al Órgano Rector de Contabilidad Pública, sobre el tratamiento a seguir en su presentación para el caso de Organismos Públicos Descentralizados. (Ref. RDS; III – Asunto de Importancia; Numeral 1)



11. Los valores y declaraciones que se muestran en forma comparativa corresponden a los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2015, los cuales fueron auditados por otros auditores independientes, quienes en su dictamen de fecha 02 de mayo de 2016 emitieron una opinión positiva.

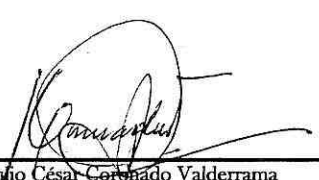
Asuntos de énfasis

12. Sin calificar nuestra opinión, remitimos atención al tercer párrafo del literal h), de la nota N° 02 – Principales Principios y Prácticas Contables, en el cual se manifiesta que se mantienen terrenos a valores de tasación, que formaron parte del grupo de lotes incluidos en Subasta Pública realizada en noviembre de 2016, sin embargo, no llegaron a ser vendidos, reflejándose al cierre del 2016 a valores revaluados en aplicación a la NIIF 05. Sobre la aplicación de esta norma, la Dirección General de Contabilidad Pública mediante Oficio N° 059-2017-EF/51.03, se ha pronunciado indicando que a Serpar en calidad de entidad gubernamental, le corresponde aplicar la NICSP 12 – Inventarios.

Lima, 24 de mayo de 2017.

Refrendado por:

Coronado - Velasco CC. PP. Asoc. S.C.


C. P. C. Julio César Coronado Valderrama
Matrícula N° 03805
Socio - Supervisor


C. P. C. Basilia Doris Heredia Mejía
Matrícula N° 06423
Auditora Encargada





SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
(Serpar Lima)

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015
Notas N° 1, 2 y 3

(Expresado en Soles)

ACTIVO	Nota N°	2016	2015	PASIVO Y PATRIMONIO	Nota N°	2016	2015
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalente de efectivo	05	11,541,511	15,913,076	Cuentas por Pagar Comerciales	15	2,786,591	1,856,042
Cuentas por Cobrar Comerciales (Neto)	06	9,179,883	8,617,448	Otras Cuentas por Pagar	16	3,631,865	3,254,137
Otras Cuentas por Cobrar (neto)	07	606,035	493,466	Beneficios a los Empleados	17	252,110	139,563
Inventarios (neto)	08	65,398	142,201	Total Pasivo Corriente		6,670,566	5,249,742
Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta	09	15,167,349	4,725,638				
Gastos Pagados por Anticipado	10	6,644,550	7,559,991	PASIVO NO CORRIENTE			
Total Activo Corriente		43,204,726	37,451,820	Provisiones	18	3,120,930	712,740
				Beneficios a los Empleados	19	9,719,446	8,520,371
ACTIVO NO CORRIENTE				Total Pasivo No Corriente		12,840,376	9,233,111
Cuentas por Cobrar Comerciales	11	617,752	0	TOTAL PASIVO		19,510,942	14,482,853
Propiedad, Planta y Equipo (Neto)	12	272,066,706	279,199,989				
Activos Intangibles (Neto)	13	1,798,403	1,960,925	PATRIMONIO			
Otros Activos	14	11,376,316	10,691,445	Capital			
Total Activo No Corriente		285,859,177	291,852,359	Capital Adicional	20	87,674,419	87,773,211
				Resultados Acumulados	20	48,477,216	47,438,010
Total Activo		329,063,903	329,304,179	Otras Reservas del Patrimonio	20	173,401,326	179,610,105
				Total Patrimonio		309,552,961	314,821,326
CUENTAS DE ORDEN				Total Pasivo y Patrimonio		329,063,903	329,304,179
	21	107,268,428	71,341,108	CUENTAS DE ORDEN	21	107,268,428	71,341,108

Las Notas que se acompañan forman parte de los Estados Financieros

**SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
(Serpar Lima)**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
Nota N° 1, 2 y 3**

(Expresado en Soles)

	Nota N°	2016	2015
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Venta Neta de Bienes	22	11,313,583	4,163,000
Prestación de Servicios	23	36,425,090	50,108,052
Aportaciones o Ingresos Operacionales-Entidades		0	0
Total de Ingresos de Actividades Ordinarias		47,738,673	54,271,052
 Costo de Ventas	24	(501,189)	(161,372)
GANANCIA (PÉRDIDA) BRUTA			
Gastos de Administración	25	(56,431,763)	(67,726,976)
Otros Ingresos Operativos	26	11,339,548	410,955
GANANCIA (PÉRDIDA) OPERATIVA		2,145,269	(13,206,341)
Ingresos Financieros	27	313,555	413,426
Diferencia de Cambio (Ganancias)	28	0	1,433,736
Gastos Financieros		0	0
Diferencia de Cambio (Pérdidas)	29	(345,168)	(27,671)
RESULTADO ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS		2,113,656	(11,386,850)
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DE OPERACIONES CONTINUAS		2,113,656	(11,386,850)
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL EJERCICIO		2,113,656	(11,386,850)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO, NETO DEL IMPUESTO A LA RENTA		2,113,656	(11,386,850)

Las Notas que se acompañan forman parte de los Estados Financieros





SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
(Serpar Lima)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
Notas N° 1, 2 y 3
(Expresado en Soles)

CONCEPTOS	CAPITAL	CAPITAL ADICIONAL	RESULTADOS ACUMULADOS	OTRAS RESERVAS DE PATRIMONIO	TOTAL
SALDO INICIAL AL 01 DE ENERO DEL 2015	0	87,601,290	57,846,450	100,286,260	245,734,000
Ajuste de Ejercicios Anteriores	0	0	0	0	0
-Corrección de Errores	0	0	0	0	0
Saldo Inicial Reexpresado	0	87,601,290	57,846,450	100,286,260	245,734,000
Cambios en Patrimonio	0	0	0	0	0
Resultado Integral	0	0	0	0	0
- Ganancia (pérdida) Neta del ejercicio	0	0	(11,386,850)	0	(11,386,850)
-Otros Resultado Integral	0	0	0	0	0
Reducción de Capital	0	(585,519)	0	0	(585,519)
Incremento (disminución) por Transacciones y Otros cambio	0	757,440	978,410	79,323,845	81,059,695
TOTAL DE CAMBIOS EN PATRIMONIO	0	171,921	(10,408,440)	79,323,845	69,087,326
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	0	87,773,211	47,438,010	179,610,105	314,821,326
SALDO AL 1° DE ENERO DE 2016	0	87,773,211	47,438,010	179,610,105	314,821,326
Ajuste de años anteriores:	0	0	0	(6,208,779)	(6,208,779)
-Corrección de Errores	0	0	0	(6,208,779)	(6,208,779)
Saldo inicial Reexpresado	0	87,773,211	47,438,010	173,401,326	308,612,547
Cambios en Patrimonio:	0	0	0	0	0
0 Resultado Integral:	0	0	0	0	0
- Ganancia (pérdida) neta del ejercicio	0	0	2,113,656	0	2,113,656
-Otros Resultado Integral	0	0	0	0	0
Reducción de Capital	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por Transacciones y otros cambios	0	(98,792)	(1,074,450)	0	(1,173,242)
Total de Cambios en Patrimonio	0	(98,792)	1,338,206	0	940,414
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	0	87,674,419	48,477,216	173,401,326	309,552,961

Las Notas que se acompañan forman parte de los Estados Financieros.

**SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
(Serpar Lima)**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
Notas N° 1, 2 y 3**

(Expresado en Soles)

CONCEPTOS	2016	2015
A. ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobranza a (por):		
Venta de Bienes y Prestación de Servicios	46,438,032	54,720,218
Honorarios y Comisiones	0	0
Otras entradas de Efectivo Relativos a la Actividad de Operación	(223,989)	1,577,461
Pagos a (por) :		
Proveedores de Bienes y Servicios	(31,752,668)	(43,866,371)
Cuenta de los empleados	(14,893,541)	(17,285,762)
Impuesto a las ganancias	0	0
Intereses y rendimientos (no incluidos en la Actividad de Financiación)	0	0
Dividendos (no incluidos en la Actividad de Financiación)	0	0
Regalías	0	0
Otros pagos de Efectivo Relativos a la Actividad de Operación	(1,076,033)	(6,125,391)
FLUJO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO PROCEDENTE DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(1,508,199)	(10,979,845)
B. ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Cobranza a (por):		
Reembolso de Adelantos de Préstamos Concedidos a Terceros	0	0
Venta de Instrumentos Financieros de Patrimonio o Deuda de Otras Entidades	0	0
Pagos a (por):		
Anticipos y Préstamos Concedidos a Terceros	0	0
Préstamos Concedidos a Entidades Relacionadas	0	0
Compra de Propiedades, Planta y Equipo	(2,763,857)	(1,909,621)
Compra de Activos Intangibles	(99,509)	(713,153)
Otros pagos de efectivo Relativos a la Actividad Inversión	0	(0)
FLUJO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO PROCEDENTE DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(2,863,366)	(2,622,774)
C. ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Cobranza a (por):		
Obtención de Préstamos de corto plazo	0	0
Obtención de Préstamos de largo plazo	0	0
Préstamos de Entidades Relacionados	0	0
Pagos a (por):		
Amortización o pago de préstamos de corto plazo	0	0
Amortización o pago de préstamos de largo plazo	0	0
FLUJO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO PROCEDENTE DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	0	0
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	(4,371,565)	(13,602,619)
SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO	15,913,076	29,515,695
SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO	11,541,511	15,913,076

Las Notas que se acompañan forman parte de los Estados Financieros.



**SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
(Serpar Lima)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2016**

NOTA N° 01: IDENTIFICACION DE LA ENTIDAD

El Servicio de Parques de Lima SERPAR-LIMA; es un Organismo Descentralizado de la Municipalidad de Lima, como institución Pública encargada del planeamiento, estudio, construcción, equipamiento, mantenimiento y administración de los Parques Zonales, Metropolitanos, zoológicos y botánicos para los fines culturales y recreacionales de Lima Metropolitana.

Goza de autonomía funcional administrativa y económica y rige su funcionamiento de acuerdo al Decreto Ley N° 17528 del 21.03.69 y su Reglamento aprobado por Decreto Ley N°18898 de fecha 30.06.71 y sus modificatorias, regula las funciones del anterior Decreto Ley, incluyendo otras, como administrar terrenos a su cargo y las que ponga a su disposición el estado o las personas naturales y jurídicas facultándose la subasta de terrenos y exoneración de aportes.

De conformidad con el Decreto Legislativo N° 143 de fecha 12 de junio de 1981, emite la Nueva ley Orgánica de Vivienda, que señala en la primera y Segunda Disposición Transitoria, las funciones y los Parques Zonales del Servicio de Parques Serpar-Lima que se transfieran a las Municipalidades, así como los recursos asignados; ejecutado mediante Resolución Suprema N° 237-83-VI-4100, de fecha 04 de noviembre de 1963.

El Decreto de Alcaldía N° 031, de fecha 12 de abril de 1984, incorpora dentro de la estructura orgánica de la Municipalidad Metropolitana de Lima, como Órgano Descentralizado, al Servicio de Parques-Serpar-Lima.

La Municipalidad Metropolitana de Lima dentro de las facultades que le otorgaba la Constitución Política del Estado emitió la Ordenanza N° 096, la cual dejaba en suspenso y sin efecto legal la Ley N° 26664; estableciéndose que el Serpar-Lima es el Organismo designado y encargado por la Municipalidad Metropolitana de Lima, de la promoción, organización, administración, desarrollo y mantenimiento de los Parques Zonales y Metropolitanos en la capital de la República.

El Gobierno central al emitir la Ley N° 26664 permitió que en el año 1996 las municipalidades distritales usurparan la propiedad de los parques zonales, siendo nuevamente víctimas en febrero del 2004 de la usurpación del parque zonal Lloque Yupanqui por el Alcalde del distrito de Los Olivos, y que tras la lucha a través de los tribunales en el mes de agosto del 2004 se logró recuperar el mencionado parque.

Con Resolución de Alcaldía N° 272 de fecha 01.12.08 la Municipalidad de San Juan de Lurigancho conforma una Comisión para efectuar la Transferencia a favor del Servicio de Parques de la Municipalidad Metropolitana de Lima del parque zonal Huiracocha; haciéndose efectiva la transferencia en el mes de abril del 2009.

La nueva Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 del 27 de junio del 2003, en su artículo 161, numeral 1.3 señala facultades a Serpar-Lima para constituir, organizar y administrar el sistema metropolitano de parques.

Con fecha 10.03.2005 se dictó la Ordenanza Municipal N° 758 que aprueba los Estatutos y determina como Patrimonio Inicial de Serpar-Lima los bienes y recursos transferidos del Ministerio de Vivienda y aceptados por la Municipalidad de Lima mediante Decreto de Alcaldía N° 031 del 12 de abril de 1984, vale decir la totalidad de parques zonales construidos en la capital metropolitana; así mismo la nueva estructura Orgánica la cual se da aplicación mediante RGG 745-2005 del 12.08.2005.



Actualmente se encuentra bajo la modalidad de encargo para ser administrados por el Serpar-Lima los parques Metropolitanos: De la Exposición, Los Anillos, Alamedas de las Malvinas, Parque Coronel Miguel Baqueros, Parque de los Soldados del Perú, Parque Universitario y terreno cedido por la Municipalidad Metropolitana de Lima destinado a futuro bosque ecológico de Santa Rosa, Parque Alameda Salvador Allende entre los distritos de Surco, San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo en un área de 7.50 Has. Cedita por la Municipalidad distrital de Villa María del Triunfo en el que se edificará el Parque Zonal Flor de Amancaes, también se ha asumido la edificación y administración del Nuevo Parque El Migrante en el Distrito de La Victoria.

Adicionalmente la Ordenanza N° 1018 del 29 de mayo de 2007 aprobó encargar al Servicio de Parques de Lima, iniciar ante la Superintendencia de Bienes Nacionales las gestiones de adjudicación de las áreas calificadas como Zonas de Recreación Pública ubicadas en las Pampas de Ancón y Piedras Gordas con un total de 939 Hectáreas y constituido por Parque Zonal A área aproximada de 440 Has., parque Zonal B área aproximada de 111 has., parque Zonal C área aproximada de 137 Has., Parque Zonal D área aproximada de 67 has., Parque Zonal E área aproximada de 104 Has., Parque Zonal F área aproximada de 80 Has.

NOTA N° 02: PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES

Los principios y prácticas contables más significativos aplicados en el registro de las operaciones y preparación de los Estados Financieros se resumen a continuación:

- a) El registro de las operaciones se efectuó con sujeción a las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público – NICP Oficializadas en el Perú según numeral 07 de la Directiva N° 002-2015-EF/51.01.
- b) Mediante Resolución N° 031-2004-EF/93.01 con fecha 11.05.2004, publicada el 18.05.2004 emitida por el Consejo Normativo de Contabilidad; se deja en suspenso el Ajuste Integral de los Estados Financieros que se refieren las resoluciones N° 002-60 y 003-93-EF/93.01, también dejan en suspenso lo dispuesto en las Resoluciones N° 006-95 y 025-2001-EF/93.01. Se señala que se debe considerar los saldos finales ajustados por inflación al 31 de diciembre del 2004, como saldos iniciales históricos a partir del 01 de enero del 2005.
- c) El reconocimiento de un Activo Fijo (PPE) es valuado a su costo inicial de adquisición sin incluir impuestos menos los descuentos y rebajas, en aplicación a lo establecido en el numeral 7.1 de la Directiva N° 005-2016-EF/51.01, aprobada mediante Resolución Directoral N° 012-2016-EF/51.01.

Los activos cuyo costo es inferior a un octavo de la UIT vigencia (S/ 3,950.00), se trasladan a gastos de operación mientras que para efectos de control se registran en Cuentas de Orden, para el ejercicio 2017 el reconocimiento inicial de la PPE será en función al importe mayor a ¼ de la UIT vigente que hace referencia la Directiva.

Respecto a la depreciación de la Propiedades, Planta y Equipo, se efectúa utilizando el método lineal, haciendo un cargo constante a lo largo de la vida útil del activo, cuyas tasas se consideran suficientes, para absorber el costo del activo al término de su vida útil del mismo, en estricto cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo 78 de la NIC SP 17 – PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO y el acápite 1.1. de las disposiciones complementarias de la Directiva N° 005-2016-EF/51.01; definiéndose para tal efecto las siguientes tasas: Edificios y otras Construcciones 1.25% - 2%, Maquinaria y Equipo 10%, Unidad de Transporte 10%, muebles y Enseres 10%, Equipos de Cómputo 25% de depreciación; sin embargo, respecto a los porcentajes aplicados por la entidad a los Rubros denominados Edificios y otras construcciones y Unidades de Transporte, se le aplicó las tasas de depreciación de 3% y 25% respectivamente, en mérito al principio de uniformidad al haber entrado en vigencia la presente directiva a partir del mes de julio del 2016; en tal sentido, a partir del ejercicio fiscal 2017 se uniformizará las nuevas tasas definidas para los referidos rubros.

Adicionalmente, en mérito a informes de tasaciones elaboradas por especialistas autorizados por el Ministerio de la Construcción y Saneamiento, se efectuó la revaluación de



la infraestructura de la entidad, estimándose para tal efecto una nueva vida útil de la infraestructura y una nueva tasa de depreciación que en cuyos casos se viene aplicando.

- d) Los Parque Zonales Huáscar, Huiracocha, Huayna Cápac, Cápac Yupanqui y Manco Cápac fueron valuados el costo de sus terrenos como su infraestructura al 31 de diciembre del 2015; efectuada por un perito especialista autorizado por el Ministerio de la Construcción y Saneamiento; en cuyo caso se aplicó el procedimiento establecido en el literal b), párrafo 35 de la NIC 16 Propiedad, Planta y Equipo, estimándose una nueva vida útil de la infraestructura y una nueva tasa de depreciación determinada por el mismo perito Valuador.
- e) La Provisión por Compensación por Tiempo de Servicios del Personal, se constituye por el íntegro de los derechos indemnizatorios, asumiendo que el personal se retirará a la fecha del cierre de los Estados Financieros. El cálculo se efectúa en concordancia al D.S. N°001-97-TR TUO del Decreto Legislativo N°650 Ley de Compensación por Tiempo de Servicios y su Reglamento decreto Supremo N° 004-97-TR para el caso de los obreros, amparado en el régimen laboral del D.L. N°728, se establece como base para la Compensación por el Tiempo de Servicios, la última remuneración total percibida y los servidores comprendidos en el Decreto Legislativo N° 276, caso de los empleados se establece como base de cálculo la remuneración principal concordante con la Ley N°25224.
- f) Respecto a las provisiones de Cobranza Dudosa, se dan en función, aplicación y cumplimiento a los procedimientos establecidos en la Directiva Interna N° 003-2012/GA/MML, denominada "Provisión y Castigo para las cuentas incobrables del Servicios de Parques de Lima" en cuyo caso se dispone la estimación en función al tiempo transcurrido y porcentajes; para tal efecto, la Sub Gerencia de Tesorería remite e informa a la Sub gerencia de Contabilidad los reportes aplicando los porcentajes establecidos en la referida directiva, para la respectiva provisión de cobranza dudosa; la Sub Gerencia de Contabilidad, en mérito a los referidos informes recibidos, elabora las notas contables y procede con el registro de la provisión.
- g) El Servicio de Parques de Lima cuenta con una colección botánica o activos biológicos, registrados contablemente en el rubro denominado Otros Activos, cuyo tratamiento de registro de control se viene efectuando en función a los inventarios valorizados que cada periodo la Gerencia de Áreas Verdes en calidad de área técnica especializada remite a la Sub Gerencia de Contabilidad, para su actualización y registro contable, en aplicación a la Directiva N° 003-2013/SERPAR-LIMA/GG/MML, asimismo, el referido rubro requiere de la aplicación de criterios técnicos de valorización en función al tiempo, tamaño, clases de plantas, familias, cuidados de mantenimiento, abonos y otros criterios técnicos que intervienen en su adecuada valorización; en consecuencia los inventarios valorizados se encuentran debidamente respaldados en los informes técnicos de la Gerencia especializada.
- h) Respecto, a los aportes de terrenos se reciben en aplicación al artículo 12° del decreto Ley 18898, con el Decreto Ley N° 19543 y reglamentado mediante decreto supremo N° 038-85-VC, terrenos que son registrados contablemente en función a la Resolución de Secretaría General que aprueba el Margesí de la entidad, el mismo que da de alta a los nuevos aportes en terrenos, cuyos valores expresados se convierten contablemente en valores históricos, a pesar que cada año el Margesí remitido por la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario actualiza el valor de los terrenos al valor arancelario de cada ejercicio, sin embargo, contablemente se mantienen dichos terrenos a valores históricos con los cuáles fueron dados de alta, a menos que el valor arancelario del terreno haya disminuido, cosa normalmente no ocurre.

Adicionalmente debemos precisar que durante el ejercicio fiscal 2013, se formuló la consulta a la DNCP, mediante Oficio N° 313-2013-SERPAR-LIMA/GA/MML, a fin de determinar si los referidos valores históricos deben o no deben actualizarse a los valores arancelarios de cada ejercicio.

Mediante Oficio N°037-2014-EF/51.03, la DGCP da respuesta a nuestro requerimiento precisando entre otras cosas que los terrenos de Serpar, recibidos como aportes destinados



a la venta, deben valuarse al costo de incorporación, no ajustándose al valor arancel establecido en el Margesí de cada ejercicio.

Respecto a los lotes sometidos a tasaciones para la venta vía subasta pública efectuada en noviembre del 2016, en cuya subasta no fueron vendidos (145 lotes), estando debidamente tasados por peritos especializados, aprobados con Acuerdo de Consejo y otros documentos sustentatorios, en aplicación a la NIIF N°05 se efectuaron los registros contables de actualización al valor tasado, y debido a la incidencia y valor significativo se gestionó una consulta externa por escrito a fin de respaldar el criterio contable establecido para el referido rubro, habiéndose formulado también la consulta a la misma DNCP.

- i) Respecto, al registro contable de las Resoluciones de Gerencia Administrativa que aprueban las valorizaciones de aportes, se registran contablemente con cargo a la cuenta 12 denominada Cuentas por Cobrar Comerciales y con abono a la cuenta 49 denominada Ingresos Diferidos, hasta que se materialice la cobranza efectiva en cuyo caso se reconoce como ingresos, registro contable efectuando en cumplimiento a la Directiva N°005-2013/SERPAR-LIMA/GG/MML y modificatoria aprobada con resolución de Secretaría General N°078-2014; asimismo, debemos precisar que mediante informe remitido por la Sub Gerencia de Cobranza Coactiva, se detallan valorizaciones de aportes judicializadas, en cuyo caso las referidas valorizaciones son reclasificadas en cuentas de orden para efectos de control, habiéndose agotado las acciones de cobranza administrativa y coactivamente.

NOTA N° 03: CLASIFICACIÓN COMO ENTIDAD DE TRATAMIENTO EMPRESARIAL APARTIR DEL AÑO 2003

La Ley N° 28708 Ley General del Sistema Nacional de Contabilidad, establece que la Dirección Nacional de Contabilidad Pública es el ente Rector del Sistema nacional de Contabilidad, es el organismo Público responsable de elaborar la Cuenta General de la República a base de la Información Financiera y Presupuestaria que presentan las Empresas y Entidades del estado, en forma mensual, trimestral y anual.

En base a lo señalado indicamos que en el artículo 30 de la Ley 27879, de Presupuesto del Sector Público desde el año fiscal 2003, Serpar-Lima está comprendida dentro del marco normativo de las Entidades de Tratamiento Empresarial – ETES – por lo que a partir del ejercicio 2003, se presenta la información de cierre a la Dirección General de Contabilidad pública mediante o dispuesto en la Directiva N° 003-2015-EF/51.01 aprobada con resolución Directoral N° 015.2015-EF/51.01, publicada el 31 de diciembre del 2015 y sus modificatorias.

La autorización de la aplicación del Plan Contable General Revisado a Serpar-Lima se efectuó mediante oficio N° 218-2003-EF/93-11 de la Dirección General de Investigación del Sector Privado (Contaduría Pública de la Nación).

El Consejo Normativo de Contabilidad mediante Resolución N° 041-2008-EF/94 del 25 de octubre del 2008; aprueba el uso obligatorio del Plan Contable General Empresarial a partir del 01.01.2010. Serpar-Lima en forma anticipada procedió al uso del PCGE a partir del 01.01.2009. Posteriormente, mediante Resolución CNC N° 042-2009-EF/94 difiere el Uso Obligatorio del PCGE al 01 de enero del 2011 y la Resolución N° 043-2010-EF/94 implementa una versión modificada del PCGE.

NOTA N° 04: REINCORPORACIÓN DE LOS PARQUES ZONALES E INFRAESTRUCTURA AL SERPAR-LIMA A LA MUNICIPALIDAD DE LIMA

Como consecuencia del Dictamen emitido por la Sociedad de Auditoría; que efectuó la revisión a los Estados Financieros correspondiente al año 2003, indicó que en aplicación a la Ordenanza 096 se debía retirar del patrimonio de Serpar-Lima los terrenos de 06 parques zonales Sinchi Roca, Cápac Yupanqui, Huiracocha, Cahuide, Huayna Cápac y Huáscar. Lo que implicaba que no solamente se considere los terrenos sino la infraestructura o edificaciones de dichos parques zonales, así como el traslado de las depreciaciones acumulada de edificaciones a cargo de la MML. Implementación efectuada en el ejercicio 2004.



En aplicación a la Ordenanza Municipal 758 de fecha 10.03.2005 y mediante los Asientos Contables N° 61-060099, 61-060100 y 61-060101 de fecha 30.06.2005, se procedió a la reincorporación contable al Activo y Patrimonio de Servicio de Parques de Lima de los Terrenos e Infraestructura de los seis (06) parques zonales. Reflejándose en nuestros Estados Financieros a partir del ejercicio 2005. Se mantiene lo dispuesto respecto a mantener los Parques Zonales como Patrimonio del Serpar-Lima, según Ordenanza N° 1784 del 25 de marzo de 2014 que aprueba los nuevos estatutos de la entidad.

En el ejercicio 2006, como resultado de otra implementación de Recomendación N° 03 de la Sociedad de Auditoría FV Melgarejo Hinope CCPP SC, se procedió a corregir el registro contable del traslado de los parques zonales a los activos y patrimonio de Serpar representando significativa disminución en la cuenta 33 así como disminución en la Cuenta 592001 Pérdidas Acumuladas.

Asimismo, cabe señalar que en el ejercicio 2009 se procedió a realizar las tasaciones de cuatro (04) parques zonales Cápac Yupanqui, Lloque Yupanqui, Huáscar y Cahuide, al 31 de diciembre de 2009; en el periodo 2010 se procedió a realizar las tasaciones de los Parques Zonales Manco Cápac, Huayna Cápac y Huiracocha los cuales respaldan con el respectivo Informe del perito Valuador. Por tal razón se retira el total de la depreciación de acuerdo a la NICSP – 17 numeral 45. Reflejando en el Rubro de Terrenos e Infraestructura las mencionadas revaluaciones. Método utilizado desde el año 2006 como implementación de Recomendación de auditorías anteriores.

NOTA N° 05: EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

CTA. DIVIS.	CONCEPTOS	AI 31.12. 2016	AI 31.12. 2015	VARIACIONES
1010	Caja	0	0	0
1020	Fondo Fijo	0	0	0
1041	Cuentas Corrientes en Instituciones Financieras	12,356,160	17,880,424	(5,524,264)
1062	Otros Depósitos en Instituciones Financieras	0	0	0
1071	Fondos Sujetos a Restricción	0	0	0
	TOTAL CAJA Y BANCOS	12,356,160	17,880,424	(5,524,264)
	Menos:			
	<u>Cuentas por Cobrar Diversas</u>			
4796	Encargo-responsabilidad Sobre Fondos	(814,649)	(1,967,348)	1,152,699
	TOTAL	11,541,511	15,913,076	(4,371,564)

Variación que refleja la Disminución de las Transferencias por Encargo que la MML destinó a Serpar-Lima para realizar obras de Infraestructura en los parques zonales, al haberse procedido a la devolución de los saldos e iniciar el proceso de Transferencias bajo procedimientos establecidos en el SIAF-Encargos.

Mediante Memorándum N° 235-2017/SG/GAF/MML; se ha establecido un Plan de Trabajo para el saneamiento e identificación de saldos provenientes de ejercicios anteriores; asimismo se viene gestionando los cambios en el MOF, respecto a la responsabilidad en la elaboración de la Conciliaciones Bancarias; las cuales se coordinará con la Sub Gerencia de Tesorería, que se encargarán de brindar facilidades en cuanto a documentar las operaciones no identificadas que se han realizado y se realicen con las entidades financieras.



NOTA N° 06: CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES (NETO)

CTA. DIVIS.	CONCEPTOS	AI 31.12. 2016	AI 31.12. 2015	VARIACIONES
1212	<u>CUENTAS POR COBRAR COMER. EMITIDAS</u>	<u>1,865,656</u>	<u>774,162</u>	<u>1,091,494</u>
	<u>CARTERA</u>			
1212 02	Ingresos de Parques	351,187	635,965	(284,778)
1212 03	Concesiones varias	166,621	123,041	43,579
1212 09	En cobranza dudosa	1,347,849	15,155	1,332,693
1215	<u>Otros documentos por Cobrar</u>	<u>37,239,883</u>	<u>19,226,358</u>	<u>18,013,524</u>
1215 02	Valorizaciones para parques recreacionales	33,906,789	19,226,358	14,680,430
1215 03	Subasta de Terrenos	3,333,094	0	3,333,094
1231	<u>Letras por cobrar</u>	<u>4,092,795</u>	<u>5,897,648</u>	<u>(1,804,853)</u>
1231 01	Letras por Cobrar	4,038,941	5,801,740	(1,762,799)
1231 02	Letras por Cobrar intereses	53,854	95,908	(42,054)
1312	<u>Cuentas por cobrar relacionadas</u>	<u>328,799</u>	<u>2,962,681</u>	<u>(2,633,882)</u>
1312 62	Gerenciamiento y Transferencia	0	3,490	(3,490)
1312 63	Protransporte	328,799	2,959,191	(2,630,392)
4931	<u>Intereses No Devengados en transacciones</u>	<u>(40,719)</u>	<u>(98,329)</u>	<u>57,610</u>
4931 01	Intereses diferidos sobre letras	(40,719)	(98,329)	57,610
4961	<u>Ingresos Diferidos</u>	<u>(33,457,292)</u>	<u>(18,829,609)</u>	<u>(14,627,683)</u>
4961 01	Ingresos Diferidos	(33,457,292)	(18,829,609)	(14,627,683)
	Total	10,029,122	9,932,911	96,211
	MENOS:			
19	<u>Estimación de Cuentas de Cobranza Dudosa</u>			
1911	Facturas, boletas y otros comprobantes	(849,239)	(1,315,463)	466,224
	Total	(849,239)	(1,315,463)	466,224
	TOTAL NETO	9,179,883	8,617,448	562,435

Este rubro comprende saldos de tasas pendientes de cobro, en cartera y cobranza provenientes de Valorizaciones por aportes en efectivo por concepto de edificaciones y otros rubros, así mismo por venta de bienes, concesiones varias y otros, se denota un incremento debido a los fraccionamientos en los pagos de aportes por efectos de la desaceleración del sector construcción.

Según adenda N°01 del Convenio Institucional suscrito entre Serpar-Lima y Pro-Transporte en el año 2009, en el cuál se comprometía a pagar a partir del sexto año de ejecución y en un plazo de 10 años la suma de S/ 328,798.91

NOTA N° 07: OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)

CTA. DIVIS.	CONCEPTOS	AI 31.12. 2016	AI 31.12. 2015	VARIACIONES
14	<u>Cuentas por cobrar al personal, a los accionistas</u>			
1411	Préstamo por cobrar al personal	0	(246)	246
1412	<u>Adelanto de Remuneraciones</u>	<u>3,460</u>	<u>5,572</u>	<u>(2,112)</u>
1412 01	Adelanto de Remuneraciones a Empleados	1,300	1812	(512)
1412 02	Adelanto de Remuneraciones a obreros	2,160	3,760	(1,600)
1414	<u>Conceptos pendientes por cobrar</u>	<u>37,424</u>	<u>39,696</u>	<u>(2,272)</u>
1414 01	Otros descuentos por regularizar	76	1,672	(1,596)
1414 02	Responsabilidades fiscales	37,348	38,024	(676)
1623	<u>Servicios públicos</u>	<u>185,727</u>	<u>186,670</u>	<u>(943)</u>
1623 01	Reclamaciones a terceros	185,727	186,670	(943)
1624	<u>Certificados de Essalud</u>	<u>135,322</u>	<u>104,604</u>	<u>30,718</u>
1624 01	Certificados de Essalud	135,322	104,604	30,718



1631		Intereses	28,869	73,960	(45,091)
1631	03	Intereses por cobrar	28,869	73,960	(45,091)
1682		Responsabilidad económica	83,447	181,063	(97,616)
1682	01	Responsabilidad económica	83,447	181,063	(97,616)
1689		Otras cuentas por cobrar diversas	293,157	64,556	228,602
1689	01	Otras cuentas por cobrar diversas	293,157	64,556	228,602
1712		Sin garantía	142,284	118,802	23,481
1712	31	Préstamos sin garantía Promuder	142,284	118,802	23,481
Total			909,690	774,677	135,013
Menos:					
19		Estimación de cuentas de Cobranza Dudosa			
1921	01	Estimación., cuentas por cobrar personal	(37,348)	(37,348)	0
1931		Estimación cuentas por cobrar comerciales relacionadas	(142,283)	(118,802)	(23,481)
1949		Estimación otras cuentas por cobrar diversas	(124,024)	(125,061)	1,037
Total			303,655	281,211	22,444
TOTAL NETO DE OTRAS CUENTAS POR COBRAR			606,035	493,466	112,568

Este rubro comprende acreencias del personal por concepto de préstamo, responsabilidad económica a cancelarse mediante descuento en planilla, Sedapal, Reembolsos por Subsidios de Essalud. Se mantiene pendiente el Embargo en cta. cte. por parte de la Municipalidad d San Juan de Lurigancho según informe N° 084-2016/OAL. En cuanto al rubro de responsabilidad económica se incrementa principalmente a Servidores y Ex servidores que bajo su responsabilidad existía manejo de efectivo.

NOTA N° 08: INVENTARIOS

CTA. DIVIS.	CONCEPTOS	AI 31.12. 2016	AI 31.12. 2015	VARIACIONES
25	Materiales auxiliares suministros y repuestos	65,398	142,201	(76,803)
2524	23 Consumo de suministros diversos	65,398	142,201	(76,803)
TOTAL		65,398	142,201	(76,803)

Los saldos que se muestran son respaldados por el Inventario Físico de Almacén (Suministros Diversos) efectuado el 04 de enero de 2017; conciliados con los registros contables. Informe N°004-2017/SERPAR LIMA/SGASA/UAC/MML.

NOTA N° 09: ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

CTA. DIVIS.	CONCEPTOS	AI 31.12. 2016	AI 31.12. 2015	VARIACIONES
27	Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta			
2711	Terrenos	15,167,349	4,725,638	10,441,711
2711	Lotes de terreno a Valores históricos	4,181,849	4,725,638	(543,789)
2711	Lotes de terreno a Valores Actualizados	10,985,500	0	10,985,500
2910	Provisión desvalorización de Lotes	0	0	0
TOTAL		15,167,349	4,725,638	10,441,711

La incorporación de Lotes de Terrenos se efectuó a través del margesí emitido por GAPI y aprobado por el Consejo Directivo de Serpar-Lima, mediante Resolución de C.D. N°003-2017 del 28/02/2017 haciendo un total de 702 lotes. El incremento es producto de las tasaciones de los 145 lotes puestos a la Venta mediante Subasta N° 001-2016 autorizada mediante A.C. N° 285-2016-MML.



NOTA N° 10: GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

CTA. DIVIS.	CONCEPTOS	AI 31.12. 2016	AI 31.12. 2015	VARIACIONES
18	<u>Servicios y Otros Contratados por Anticipado</u>			
1820	<u>Seguros Diferidos</u>	<u>180,639</u>	<u>134,256</u>	<u>46,383</u>
1820 01	Seguros de vehículos	0	24,012	(24,012)
1820 03	Seguros de deshonestidad, destrucción	4,002	10,416	(6,413)
1820 04	Seguros Multiriesgos (locales, etc.)	24,870	93,589	(68,719)
1820 05	Seguro Obligatorio Accidentes de Tránsito	27,867	0	27,867
1820 06	Seguros Vida Ley	123,900	6,240	117,660
1413	<u>Entregas a rendir cuentas</u>	<u>20,237</u>	<u>7,935</u>	<u>12,301</u>
4011	<u>Impuesto General a las Ventas</u>	<u>6,311,205</u>	<u>7,285,436</u>	<u>(974,231)</u>
4011 11	IGV – Crédito Fiscal	6,311,205	7,282,278	(971,073)
4011 41	IGV – Retenciones	0	3,158	(3,158)
4220	<u>Anticipo a proveedores</u>	<u>132,364</u>	<u>132,364</u>	<u>0</u>
TOTAL		6,644,550	7,559,991	(915,441)

Comprende los Seguros adquiridos en la Cía. MAFRE Seguros por Adelantado de Multiriesgo, accidentes, vehículos y otros. Asimismo, se ha incluido en el rubro de Gastos Contratados por Anticipado por mantener saldo deudor del crédito fiscal y 3% de retenciones del IGV a favor de Serpar.

NOTA N° 11: CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES (PARTE NO CORRIENTE)

CTA. DIVIS.	CONCEPTOS	AI 31.12. 2016	AI 31.12. 2015	VARIACIONES
12	<u>Cuentas por cobrar comerciales terceros</u>	<u>617,752</u>	<u>0</u>	<u>617,752</u>
12 31	Letras en cartera	609,918	0	609,918
12 31	Intereses Letras en cartera	7,834	0	7,834
13	<u>Cuentas por cobrar comerciales relacionadas</u>	<u>2,301,593</u>	<u>0</u>	<u>2,301,593</u>
1312	Emitidas en cartera	2,301,593	0	2,301,593
4961	<u>Ingresos Diferidos</u>	<u>(2,301,593)</u>	<u>0</u>	<u>(2,301,593)</u>
4961 01	Ingresos diferidos – Conv. Protransporte	(2,301,593)	0	(2,301,593)
TOTAL		617,752	0	617,752

Para efectos comparativos el año anterior debe mantenerse tal como fueron presentados a la DNCP, en aplicación al numeral 9 de la Directiva N° 003-2015-EF/53.01.

Ingresos Diferidos según Convenio Pro-Transporte y Serpar-Lima. Se mantienen pendientes 08 cuotas anuales.

NOTA N° 12: PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

CTA. DIVIS.	CONCEPTOS	AI 31.12. 2016	AI 31.12. 2015	VARIACIONES
3311	<u>Terrenos</u>	<u>198,364,111</u>	<u>198,364,111</u>	<u>0</u>
3311	Terrenos	77,245,725	77,245,725	0
3311 21	Valorización Adicional de Terrenos	121,118,386	121,118,386	0
332	<u>Edificaciones</u>	<u>71,949,086</u>	<u>70,789,791</u>	<u>1,159,294</u>
3323	Edificaciones de Parques	23,317,011	15,948,938	7,368,073
3323 21	Valorización Adicional de Edificaciones de Parques	48,632,075	54,840,853	(6,208,778)
333	<u>Maquinarias y Equipos de Explotación</u>	<u>799,954</u>	<u>833,621</u>	<u>(33,667)</u>



3331		Maquinaria, Equipo y otras unidades de explotación	799,954	831,569	(31,615)
3331	21	Valorización Adicional de Maquinaria y Equipo	0	2,052	(2,052)
334		Unidades de Transporte	4,625,171	4,613,040	12,131
3341		Unidades motorizadas	4,145,650	4,133,519	12,131
3341	21	Valorización Adicional de Vehículos Motorizados	120,051	120,051	0
3342		Unidades no motorizadas	359,470	359,470	0
335		Muebles y Enseres	985,012	916,081	68,932
3351		Muebles	908,778	882,242	26,536
3352		Enseres	76,234	33,839	42,396
336		Equipos Diversos	7,370,009	7,308,218	61,791
3361		Equipo para procesamiento de información	1,730,885	1,639,765	91,120
3369		Otros Equipos	5,639,124	5,668,453	(29,330)
339		Construcciones y Obras en Curso	2,478,356	7,495,400	(5,017,044)
Total			286,571,699	290,320,262	(3,748,563)
39		MENOS:			
39		Depreciación, amortización y agotamiento			
3913	11	Infraestructura	(5,212,530)	(2,721,774)	2,490,757
3913	21	Maquinaria y Equipo y Otras Unidades de Producción	(530,938)	(543,765)	(12,827)
3913	31	Equipo de transporte	(4,221,808)	(3,941,193)	280,615
3913	41	Muebles y enseres	(416,021)	(319,986)	96,035
3913	51	Equipos Diversos	(2,747,450)	(2,452,124)	295,326
3913	52	Equipo de Cómputo	(1,376,246)	(1,141,431)	234,815
Total			(14,504,993)	(11,120,273)	(3,384,720)
TOTAL NETO			272,066,706	279,199,989	(7,133,283)

Bienes muebles es un rubro que está conformado por terrenos urbanos que ocupan los Parques zonales, así como las inversiones en Infraestructura.

El rubro de mayor significado corresponde a trabajos en curso, así como: Mejoramiento de Servicios Higiénicos Públicos del parque Zonal de Huáscar del Distrito de Villa el Salvador, centro de referencia ambiental del Parque Zonal de Huáscar. Se adiciona el Programa Arborización directamente con la GAV, construcción de Biblioteca, Ludoteca y Anfiteatro Cultural en el parque Zonal Cápac Yupanqui, Infraestructura Cultural, Ambiental en el Parque Zonal de Huiracocha del distrito de San Juan de Lurigancho.

En muebles y enseres, equipo para procesamiento informático, muestra una variación en incremento por las inversiones efectuadas en el periodo 2016.

En Edificaciones, el incremento se produce al reclasificarse el rubro Construcciones en Curso que se mantenían al 31 de diciembre de 2015, antes de las Valorizaciones efectuadas mediante el perito.

El Valor adicional de Inmuebles, Maquinaria y Equipo, refleja la variación que se ha generado producto de las tasaciones por revaluación de los Parques Zonales Huayna Cápac, Manco Cápac y Huiracocha de los Terrenos y su Infraestructura, sustentados con el respectivo informe del perito tasador independientes.



NOTA N° 13: ACTIVOS INTANGIBLES

CTA. DIVIS.	CONCEPTOS	AI 31.12. 2016	AI 31.12. 2015	VARIACIONES
34	<u>Intangibles</u>			
342	<u>Patentes y Propiedad Intelectual</u>	1,608	1,608	0
3422	Marcas	1,608	1,608	0
343	<u>Programas de computadora software</u>	422,469	335,959	86,509
3431	Aplicaciones informáticas-Software	422,469	335,959	86,509
344	<u>Costo de Explotación y Desarrollo</u>	3,626,396	3,613,396	13,000
3442	Costos de Explotación y Desarrollo	3,626,396	3,613,396	13,000
3442 11	Gastos de estudios	124,297	124,297	0
3442 12	Gastos de Inversión	2,390,484	2,377,484	13,000
3442 14	Gastos de estudios Piedras Gordas	1,111,615	1,111,615	0
	Total	4,050,473	3,950,964	99,509
	MENOS:			
39	<u>Amortización Acumulada de Intangibles</u>			
3921 21	Patentes y marcas	(724)	(563)	(161)
3921 31	Software	(190,460)	(166,375)	(24,085)
3921 41	Gastos de estudios	(24,326)	(11,897)	(12,430)
3921 42	Gastos de inversión	(879,103)	(765,274)	(113,830)
3921 43	Gastos de Proyectos	(1,157,457)	(1,045,930)	(111,527)
	Total	2,252,070	1,990,039	(262,032)
	TOTAL NETO	1,798,403	1,960,925	162,523

Este rubro comprende inversiones en estudios de proyectos de obras a ejecutarse y obras proyectadas. La amortización acumulada se viene efectuando aplicando el porcentaje anual del 10% anual.

NOTA N° 14: OTROS ACTIVOS

CTA. DIVIS.	CONCEPTOS	AI 31.12. 2016	AI 31.12. 2015	VARIACIONES
38	<u>Otros Activos</u>			
383	<u>Activos Biológicos</u>	11,376,316	10,691,445	684,871
3831	Activo Biológico Origen Vegetal	11,287,586	10,616,045	671,541
3831 01	Agrarios-Viveros	2,337,513	1,665,972	671,541
3831 02	Plantaciones Permanentes	8,950,072	8,950,072	0
3832	Activo Biológico Origen Animal			
3832 01	Animales en zoológico	88,730	75,400	13,330
	Pz. Sinchi Roca	9,315	9,115	200
	Pz. Huáscar	36,375	34,795	1,580
	Pm. Exposición	2,170	2,170	0
	Pz. Cápac Yupanqui	330	330	0
	Pm. Alameda Las Malvinas	50	50	0
	P. Santa Rosa	150	150	0
	Pz. Manco Cápac	26,660	4,580	22,080
	Pz. Huayna Cápac	1,110	590	520
	Pm. Los anillos	9,430	14,580	(5,150)
	Pz. Huiracocha	3,140	9,040	(5,900)
	TOTAL	11,376,316	10,691,445	684,871



Este rubro comprende, especies forestales, animales de propiedad de Serpar-Lima, cuyo importe en el rubro de origen vegetal responde al informe de especialistas de la GAV N° 010-2017/SG/GAV/MML y de origen animal donde se aprecia un incremento según Memorando N° 268-2017/SERPAR-LIMA/SG/GAP/MML, asimismo, en el ejercicio 2015, se efectuó la transferencia a Otros Activos, en mérito a la recomendación formulada por la DGCP mediante oficio N° 027-2016-EF/51.03. En cuanto a la valuación de los Activos, tanto la GAV y la GPZM han sido tomados los procedimientos establecidos en la Directiva N° 003-2013/GG/MML.

NOTA N° 15: CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

CTA. DIVIS.	CONCEPTOS	AI 31.12. 2016	AI 31.12. 2015	VARIACIONES
42	<u>Cuentas por pagas comerciales terceros</u>	<u>2,773,291</u>	<u>1,842,743</u>	<u>930,549</u>
4212 01	Bienes	801,969	331,027	470,944
4212 02	Servicios	1,732,846	985,116	747,730
4212 03	Obras	238,475	526,600	(288,125)
422	<u>Anticipos otorgados</u>	<u>13,300</u>	<u>13,300</u>	<u>0</u>
4220 02	Anticipos Sistema de Detracción	13,300	13,300	0
TOTAL		2,786,591	1,856,042	930,549

Este rubro comprende las adquisiciones y servicios efectuados por medio de las Órdenes de Compra y Órdenes de Servicio pendientes de pago, cuya variación se da por el estricto cumplimiento en las obligaciones de la entidad.

Bienes: Plantas, semillas, uniformes deportivos, lubricantes, extintores, materiales eléctricos, válvulas para piscina, materiales de construcción, abono foliar, columpio, disco duro, impresoras térmicas, entre otros.

Servicios: Servicios públicos (luz, agua, telefonía, internet) alquiler de oficinas, servicios de seguridad, reparación de unidades vehiculares, publicidad, fabricación, estructuras metálicas, seguros, asesorías pago de servicios de terceros.

Obras: Infraestructura e inversiones para mejoramiento de Parques Zonales.

NOTA N° 16: OTRAS CUENTAS POR PAGAR

CTA. DIVIS.	CONCEPTOS	AI 31.12. 2016	AI 31.12. 2015	VARIACIONES
40	<u>Tributos y Aportes al sistema de pensiones</u>	<u>5,643</u>	<u>0</u>	<u>5,643</u>
4011	Impuesto General a la ventas	5,643	0	5,643
4017	<u>Impuesto a la Renta</u>	<u>61,786</u>	<u>75,181</u>	<u>(13,394)</u>
4017 21	Renta de 4ta. Categoría	31,892	35,209	(3,317)
4017 31	Renta de 5ta. categoría	29,894	39,972	(10,077)
4031	<u>Régimen de Prestación de Salud</u>	<u>112,632</u>	<u>113,951</u>	<u>(1,319)</u>
4031 01	Essalud	103,808	105,183	(1,375)
4031 02	Essalud-Vida	575	575	0
4031 03	SCTR	8,249	8,193	56
4032	<u>Sistema Nacional de Pensiones</u>	<u>82,984</u>	<u>82,282</u>	<u>702</u>
4061	<u>Impuestos</u>	<u>3,112</u>	<u>3,112</u>	<u>0</u>
4061 51	Impuesto predial	661	661	0
4063 41	Arbitrios	2,450	2,450	0
4111	<u>Sueldos y Salarios por pagar</u>	<u>1,954</u>	<u>2,129</u>	<u>(175)</u>
4111 01	Empleados permanentes	10	10	0



4111	02	Obreros permanentes y eventuales	1,944	2,119	(175)
4115		<u>Vacaciones por Pagar</u>	<u>688,128</u>	<u>671,639</u>	<u>16,489</u>
4115	01	Vacaciones Empleados Permanentes	290,834	294,889	(4,054)
4115	02	Vacaciones Obreros Permanentes	325,083	291,690	33,393
4115	03	Vacaciones Empleados eventuales	60,139	71,830	(11,691)
4115	04	Vacaciones Obreros eventuales	12,072	13,230	(1,158)
4153		<u>Pensiones por Pagar</u>	<u>2,216</u>	<u>2,216</u>	<u>0</u>
4190		<u>Otras Remuneraciones y Participaciones</u>	<u>517</u>	<u>19,553</u>	<u>(19,036)</u>
4610		<u>Reclamos de Terceros</u>	<u>349,755</u>	<u>261,105</u>	<u>88,650</u>
4610	01	Reclamos de Terceros	158,448	74,130	84,318
4610	02	Servicios de peritos valuadores	13,528	7,070	6,458
4610	03	Garantía por Cumplimiento de buena pro	134,515	136,642	(2,127)
4610	09	Reclamos depósitos bancarios por identificar	43,263	43,263	0
4670		<u>Depósitos Garantía Concesionarios</u>	<u>1,151,193</u>	<u>1,092,265</u>	<u>58,928</u>
4670	01	Depósitos garantía concesionarios	504,295	411,394	92,901
4670	02	Depósitos garantía eventos	431,198	298,958	132,240
4670	03	Depósitos garantía art. 39 MYPES	215,700	381,913	(166,214)
4692		<u>Otras cuentas por pagar</u>	<u>974,558</u>	<u>901,529</u>	<u>73,029</u>
46921		AFPS	104,907	114,354	(9,446)
46922		CAFAE-SERPAR	1,575	855	720
46923		Retención Judicial	37,093	31,887	5,207
46924		Caja Municipal Metropolitana	79,614	65,300	14,314
46925		Coop. Ahorro y Crédito Atlantis	22,818	25,779	(2,960)
46996		Vacaciones trancas - CAS	713,756	645,818	67,938
		Otras cuentas por pagar	14,795	17,538	(2,743)
1220		<u>Anticipos recibidos</u>	<u>194,394</u>	<u>26,183</u>	<u>168,211</u>
TOTAL			3,631,865	3,254,137	377,728

Incluye impuestos, remuneraciones y otras cuentas por pagar diversas, Gobierno Central corresponde a saldos pendientes de pago por Renta de Cuarta y Quinta Categoría por los descuentos efectuados a los trabajadores dependientes como independientes de la entidad.

Remuneraciones por pagar, gratificaciones, vacaciones, pensiones y otros de los servidores de la entidad. El rubro más significativo por concepto de vacaciones se sustenta con el Informe N° 067-2017/GAF/SGRH/MML.

Cuentas por Pagar diversas constituida por retenciones de Garantías, vacaciones por pagar del régimen CAS-1057, AFPS, descuentos a los trabajadores de la entidad por concepto de préstamos, aportes, retenciones y otros beneficios por convenios con Terceros como entidades financieras cooperativas, Sitraserp, Sutserp. Retenciones judiciales, etc.

NOTA N° 17: BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

CTA. DIVIS.	CONCEPTOS	AI 31.12. 2016	AI 31.12. 2015	VARIACIONES
415	<u>Beneficios Sociales de los Trabajadores</u>	<u>252,110</u>	<u>139,563</u>	<u>112,547</u>
4151	Compensación por Tiempo de Servicios	252,110	139,563	112,547
TOTAL		252,110	139,563	112,547

Remuneraciones y Pensiones por Pagar; conformada por deudas a los trabajadores pertenecientes al D.L. 276, D.L. 728, D.L. 20530 de remuneraciones informadas por la Subgerencia de Personal y que se hacen efectivo en el periodo 2016, según Memo N° 043-2017/SERPAR-LIMA/GAF/SGRH/MML.



NOTA N° 18: PROVISIONES

CTA. DIVIS.	CONCEPTOS	AI 31.12. 2016	AI 31.12. 2015	VARIACIONES
48	Provisiones			
4810 01	Pérdida por litigios	3,120,930	712,740	2,408,190
TOTAL		3,120,930	712,740	2,408,190

Según Informe de la Oficina de Asesoría legal N° 052-2017/GAJ/MML, señala el grado de probabilidad de los procesos judiciales de realizarse el pago, principalmente los procesos con importes significativos.

NOTA N° 19: BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

CTA. DIVIS.	CONCEPTOS	AI 31.12. 2016	AI 31.12. 2015	VARIACIONES
415	Provisiones para Beneficios Sociales			
4151	Provisión para Beneficios Sociales			
4151 1	Empleados	1,401,625	544,486	857,139
4151 2	Obreros	4,866,453	4,527,442	339,011
4151 21	Obligaciones previsionales	3,451,368	3,448,442	2,926
TOTAL		9,719,446	8,520,371	1,199,075

El personal Obrero se encuentra en el régimen Privado D.L. 728 y el personal empleado bajo las normas del Sector Público Ley 276, en cumplimiento de lo establecido en el D.S. 026-2003-EF se crea la Reserva Previsional del personal activo y cesante de la Ley 20530.

NOTA N° 20: PATRIMONIO

CTA. DIVIS.	CONCEPTOS	AI 31.12. 2016	AI 31.12. 2015	VARIACIONES
52	Capital adicional	87,674,419	87,773,211	(98,792)
589	Otras Reservas Patrimonio	173,401,326	179,610,105	(6,208,779)
59	Resultados Acumulados	48,477,216	47,438,010	1,039,206
TOTAL		309,552,961	314,821,326	(5,268,365)

Este rubro comprende las cuentas de capital, capital adicional, excedente de revaluación, resultados acumulados y su respectivo movimiento.

La disminución del rubro denominado Excedente de Revaluación se da fundamentalmente por efectos de la incorporación de las Construcciones en Curso a Infraestructura; al haberse efectuado las Tasaciones por el Perito Valuador generando que se vea disminuido en el mismo importe el mencionado rubro.

NOTA N° 21: CUENTAS DE ORDEN

CTA. DIVIS.	CONCEPTOS	AI 31.12. 2016	AI 31.12. 2015	VARIACIONES
0011 01	Contratos aprobados	0	114,613	(114,613)
0010 02	Litigios Pendientes desfavorables	12,402,007	1,952,486	10,449,522
0010 04	Órdenes de Compra y Servicios aprobados	376,700	0	376,700
0010 05	Litigios favorables Aprobadas	12,830,842	6,388,576	6,442,266
0010 06	Cientes Castigos Contables	109,196	109,196	0
0010 07	Valorizaciones en ejecución coactiva	38,316,169	28,094,565	10,221,604
0020 02	Personal Activo - Ley 20530	37,043	745,534	(708,491)



0020	03	Personal Cesante – Ley 20530	4,620,361	4,032,180	588,181
0020	04	Bienes Culturales	10,957	0	10,957
0020	06	Inversiones	150,000	0	150,000
0030	01	Especies y Documentos valorados	35,653,800	23,504,425	12,149,375
0030	03	Garantías Recibidas	82,718	83,623	(904)
0030	05	Control de documentos emitidos	0	3,690,252	(3,690,252)
0040	03	Bienes en Regularización	1,416,851	1,478,060	(61,209)
0040	05	Maquinaria, equipo y otras unidades	18,690	18,690	0
0040	06	Equipo de Transporte	7,572	7,572	0
0040	07	Muebles y Enseres	648,465	603,448	45,017
0040	08	Equipos diversos	499,368	451,221	48,147
0040	09	Equipos de Cómputo	67,804	46,785	21,019
0090	01	Obligaciones por Pagar	19,883	19,883	0
TOTAL			107,268,428	71,341,108	35,927,320

Obligaciones Contingentes como la Reserva Actuarial de trabajadores cesantes y activos de la Ley 20530, Litigios pendientes por resolver y que genera un grado de probabilidad a ser resueltos, cartas fianzas, bienes patrimoniales menores de 1/8 UIT, etc.

NOTA N° 22: VENTA NETA DE BIENES

CTA. DIVIS.	CONCEPTOS	AI 31.12. 2016	AI 31.12. 2015	VARIACIONES
75	Otros Ingresos de Gestión	11,313,500	4,163,000	7,150,500
7563	Inmuebles, Maquinaria y Equipo	11,313,500	4,163,000	7,150,500
70	Ventas	83	0	83
7011	Mercaderías Manufacturadas	83	0	83
TOTAL		11,313,583	4,163,000	7,150,583

Ingresos generados mediante Subasta Pública 001-2016 Serpar – Lima, efectuada en noviembre del 2016, habiéndose vendido la cantidad de 105 lotes a través de subasta pública aprobada por Acuerdo de Consejo N° 285-2016/MML.

NOTA N° 23: PRESTACIÓN DE SERVICIOS

CTA. DIVIS.	CONCEPTOS	AI 31.12. 2016	AI 31.12. 2015	VARIACIONES
704	Prestación de Servicios	35,901,519	49,581,260	(13,679,741)
7041 01	Terceros	33,051	41,432	(8,381)
7041 14	Aporte de Terrenos	276,235	0	276,235
7041 21	Para Pensiones	2,883	3,145	(262)
7041 22	Valorizaciones 15 días	734,281	14,495,737	(13,761,456)
7041 23	Valorizaciones 45 días	14,367,943	20,014,636	(5,646,692)
7041 99	Otras prestaciones de servicios	18,113,976	13,236,219	4,877,757
7042 62	Servicios de Riego y mantenimiento Áreas Verdes	1,596,534	1,461,293	135,241
7044 62	Protransporte	776,616	328,798	447,818
755	Recuperación de cuentas de valuación	523,571	0	523,571
7551 01	Recuperación de Cobranza dudosa clientes	523,571	0	523,571
759	Otros Ingresos de Gestión	0	526,792	(526,792)
7590 01	Otros Ingresos de Gestión	0	401,518	(401,518)
7590 02	Reembolsos Aseguradoras	0	10,235	(10,235)
7590 03	Penalizaciones por mora art. 165	0	115,039	(115,039)
TOTAL		36,425,090	50,108,052	(13,682,962)



El procedimiento establecido en la Directiva N° 005-2013/GG/MML aprobada mediante R.G.G. 466.2013/SERPAR – LIMA y modificatorias, señala que todas las Valorizaciones por Aportes son Obligatorias y transcurrido el plazo de 15 días y no han cumplido, se recurre a exigir su pago mediante cobranza coactiva. Por lo que el tratamiento contable se modificó desde el año 2014; lo que ha generado que se muestre una disminución por este concepto en el 2016.

NOTA N° 24: COSTO DE VENTAS

CTA. DIVIS.	CONCEPTOS	AI 31.12. 2016	AI 31.12. 2015	VARIACIONES
69	Costo de Ventas			
6914	<u>Mercaderías Inmuebles</u>	<u>501,189</u>	<u>161,372</u>	<u>339,817</u>
6914 11	Costo Lotes de terreno	501,189	161,372	339,817
	TOTAL	501,189	161,372	339,817

Costo de Lotes de terreno por Subasta Pública efectuada el 25 de noviembre del 2016, Acuerdo de Consejo N° 285-2016/MML.

NOTA N° 25: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

CTA. DIVIS.	CONCEPTOS	AI 31.12. 2016	AI 31.12. 2015	VARIACIONES
60	<u>Compras</u>	<u>3,462,738</u>	<u>4,400,789</u>	<u>(938,051)</u>
6032	Suministros	3,462,738	4,400,789	(938,051)
61	<u>Variación de Existencias</u>	<u>76,803</u>	<u>(7,758)</u>	<u>84,561</u>
6132	Suministros Diversos	76,803	(7,758)	84,561
62	<u>Gastos de personal</u>	<u>16,064,339</u>	<u>16,041,836</u>	<u>22,503</u>
6211	Sueldos y salarios	6,714,748	6,244,878	469,870
6214	Gratificaciones	877,251	1,162,660	(285,409)
6215	Vacaciones	980,515	994,959	(14,444)
6220	Otras Remuneraciones	3,599,896	3,496,151	103,745
6240	Capacitación al personal	10,723	97,859	(87,136)
6251	Atención al personal	85,316	855,229	(769,913)
6271	Régimen de Prestación de Salud	1,258,296	1,254,821	3,475
6275	Seguros particulares	0	51	(51)
6280	Dietas del Directorios	177,800	161,000	16,800
6291	Compensación por Tiempo de Servicios	1,693,722	1,229,655	464,067
6292	Pensiones y jubilaciones	666,073	544,574	121,499
63	<u>Gastos Servicios prestados por Terceros</u>	<u>29,679,399</u>	<u>36,311,707</u>	<u>(6,632,308)</u>
6311	Transporte	55,740	55,200	540
6312	Correos	0	0	0
6321	Asesoría Administrativa	141,217	333,215	(191,998)
6322	Asesoría Legal, Tributaria, Laboral	177,050	412,160	(235,110)
6323	Asesoría Auditoría y Contable	113,762	61,301	52,461
6326	Investigación y Desarrollo consultores de proyectos	18,000	133,866	(115,866)
6343	Mantenimiento y reparación Inm. Maq. Y Equipo	3,014,117	7,064,407	(4,050,290)
6344	Mantenimiento de Intangibles	0	0	0
6346	Parques Administrados por Encargo	1,620	70,944	(69,324)
6352	Alquileres edificaciones	759,855	679,326	80,529
6353	Alquiler, maquinaria y equipo	0	8,136	(8,136)
6354	Alquiler, equipo de transporte	36,875	57,560	(20,685)



6356	Alquiler de Equipos diversos	135,942	110,887	25,055
6361	Servicios de Energía Eléctrica	1,877,669	1,385,054	492,615
6363	Servicio de agua	3,704,753	2,727,310	977,443
6364	Servicios de telefónica	36,737	56,037	(19,300)
6365	Internet	97,320	107,428	(10,108)
6366	Publicidad radial	0	0	0
6371	Publicidad Impresa	108,982	398,654	(289,672)
6372	Publicidad en diarios	143,754	87,874	55,880
6373	RR.PP. Atención en eventos, refrigerios otros	12,081	28,687	(16,606)
6391	Gastos bancarios	27,452	27,344	108
6393	Otros servicios	19,216,474	22,506,318	(3,289,844)
64	Gastos por Tributos	136,355	107,811	28,544
6410	Otros Tributos	0	0	0
6430	Impuesto Predial y Otros	136,355	107,811	28,544
6443	Otros- tasas	0	0	0
65	Otros gastos de Gestión	1,370,636	5,784,303	(4,432,227)
6510	Seguros	311,689	609,051	(297,362)
6530	Suscripción de revistas	0	0	0
6551	Costo neto de enajenación	2,325	3,915,436	(3,913,112)
6561	Alimentos y bebidas	28,600	34,006	(5,406)
6562	Vestuarios y Calzado	577	881	(304)
6563	Combustible, carburantes, lubricantes	5,611	8,169	(2,558)
6564	Materiales y útiles varios	310,002	219,085	90,917
6565	Suministros para el mantenimiento	241,196	218,316	22,880
6566	Suministros médicos	13,263	1,811	11,451
6567	Suministros para Uso Agropecuarios	30,945	17,110	13,834
6568	Otros Bienes	73,120	183,049	(109,929)
6590	Otros gastos de gestión	25,448	6,888	18,560
6592	Sanciones administrativas	36,038	4,377	31,661
6593	Servicios prestados por terceros	234,343	304,403	(70,060)
6594	Gastos por Tributos	0	0	0
6598	Otras cargas diversas de gestión	57,480	261,720	(204,240)
66	Pérdida por medición de activo	0	128,849	(128,849)
6622	Activos Bilógicos-Desvalorización activos bilógicos	0	128,849	(128,849)
68	Valuación y Deterioro de activo fijo	5,641,492	4,959,439	682,054
6814	Depreciación Inmuebles, maquinaria y equipo	3,685,544	3,915,306	(229,762)
6821	Amortización de intangibles	262,032	212,091	49,941
6841	Estimación de Cuentas por Cobrar	117,940	130,212	(12,272)
6861	Provisiones para litigios	1,575,977	701,829	874,147
TOTAL		56,431,763	67,726,976	(11,295,213)

Serpar – Lima ha demostrado una disminución en los gastos de aproximadamente 11% con respecto a los gastos del periodo 2014; principalmente por medidas de austeridad y racionalidad en el gasto, establecidas por la actual gestión en lo que respecta a Suministros Diversos utilizados en las labores administrativas, mantenimiento y servicios en general que se reflejan en lo mostrado tanto en compras como en servicios prestados por terceros.

Otro motivo que se debieron efectuar, ajustes de gastos por la caída en los ingresos por recaudación de Aportes por Valorizaciones con respecto al año anterior.



NOTA N° 26: OTROS INGRESOS OPERATIVOS

CTA. DIVIS.	CONCEPTOS	AI 31.12. 2016	AI 31.12. 2015	VARIACIONES
75	<u>Otros Ingresos de Gestión</u>	106,916	0	106,916
7590	Otros Ingresos de Gestión	15,613	0	15,613
7590	Penalidades por mora	87,685	0	87,685
7590	Reembolsos Aseguradoras	3,618	0	3,618
76	<u>Ganancia por medición de activos no financieros</u>	11,232,632	410,955	10,821,677
7612	Incremento Lotes de Terreno	10,547,761	0	10,547,761
7622	Incremento Otros Activos	684,871	410,955	273,916
TOTAL		11,339,548	410,955	10,928,593

NOTA N° 27: INGRESOS FINANCIEROS

CTA. DIVIS.	CONCEPTOS	AI 31.12. 2016	AI 31.12. 2015	VARIACIONES
77	<u>Ingresos Financieros</u>	313,555	307,910	
7721	Intereses depósitos Instituciones financieras	210,144	360,668	(150,524)
7722	Intereses en cuentas por cobrar	103,411	52,758	50,653
TOTAL		313,555	413,426	(99,871)

Refleja el importe de los intereses sobre cuentas por cobrar e intereses ganados por los depósitos efectuados en las diversas cuentas bancarias.

NOTA N° 28: DIFERENCIA DE CAMBIO (ganancias)

CTA. DIVIS.	CONCEPTOS	AI 31.12. 2016	AI 31.12. 2015	VARIACIONES
77	<u>Ingresos Financieros</u>			
7760	Diferencia de cambio	0	1,433,736	(1,433,736)
TOTAL		0	1,433,736	(1,433,736)

Diferencia de cambio en el periodo 2015 generadas por la cuenta corriente N° 2003000820935-Interbank y Resolución N° 854-2015 y Recibo de Ingresos N° 100126.

NOTA N°29: DIFERENCIA DE CAMBIO (Pérdida)

CTA. DIVIS.	CONCEPTOS	AI 31.12. 2016	AI 31.12. 2015	VARIACIONES
676	<u>Gastos financieros</u>			
6760 01	Pérdida por diferencia de cambio	345,168	27,671	317,497
TOTAL		345,168	27,671	317,497





**PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO/INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO
EJERCICIO 2016
(EN SOLES)**

ANEXO N°05

ENTIDAD: SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

CLASE DE ACTIVOS	SALDO INICIAL	COMPRAS, MEJORAS Y/O DESEMBOLSOS	RETIROS O VENTAS	RECLASIFICACION	AJUSTES	SALDO FINAL	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	VALOR NETO
Terrenos	198,364,111	0	0	0	0	198,364,111	0	198,364,111
Edificaciones	70,789,791	0	0	7,368,073	(6,208,777)	71,949,086	(5,212,530)	66,736,556
Maquinarias y Equipos de Explotación	833,621	28,300	(68,407)	6,441	0	799,954	(530,938)	269,016
Unidades de transporte	4,613,040	14,000	(1,870)	0	0	4,625,171	(4,221,808)	403,363
Muebles y Enseres	916,081	26,395	(2,981)	40,763	2,754	985,012	(416,021)	568,991
Equipos de cómputo	1,639,765	124,208	(20,244)		(12,843)	1,730,885	(1,376,246)	354,639
Equipos diversos	5,668,453	217,923	(197,655)	(47,204)	(2,394)	5,639,124	(2,747,450)	2,891,674
Herramientas y Unidades de reemplazo	0	0	0	0	0	0	0	0
Unidades por recibir	0	0	0	0	0	0	0	0
Construcciones y obras en curso	7,495,400	2,351,029	0	7,368,073	0	2,478,356	0	2,478,356
Deterioro de activos	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL ACTIVO FIJO	290,320,262	2,763,856	(291,157)	0	(6,221,260)	286,571,699	(14,504,993)	272,066,706



**DEPRECIACIÓN, AMORTIZACIÓN Y AGOTAMIENTO ACUMULADA
EJERCICIO 2016
(EN SOLES)**

ANEXO N°06

ENTIDAD: SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

CLASE DE ACTIVO FIJO	SALDO INICIAL	DEPRECIACIÓN		RETIROS O VENTAS	RECLASIFICACIÓN	AJUSTES	SALDO FINAL
		CARGOS A RESULTADOS	CARGO AL COSTO				
Edificaciones	2,721,774	2,545,851	0		0	(55,093)	5,212,530
Maquinarias y Equipo de Explotación	543,765	55,562	0	(68,389)	0	0	530,938
Unidades de Transporte	3,941,193	282,484	0	(1,869)	0	0	4,221,808
Muebles y Enseres	319,986	84,111	0	(2,978)	14,902	0	416,021
Equipos de cómputo	1,141,431	264,807	0	(19,568)	0	(10,425)	1,376,246
Equipos Diversos	2,452,124	507,823	0	(196,030)	(14,902)	(1,565)	2,747,450
Herramientas y Unidades de Reemplazo	0	0	0	0	0	0	0
Unidades por Recibir	0	0	0	0	0	0	0
Construcción y Obras en Curso	0	0	0	0	0	0	0
Deterioro de activos	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	11,120,273	3,740,638	0	(288,834)	0	(67,083)	14,504,993



**ACTIVOS INTANGIBLES Y OTROS ACTIVOS
EJERCICIO 2016
(EN SOLES)**

ANEXO N°07

ENTIDAD: SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

CLASE DE ACTIVOS	SALDO INICIAL	ADICIONES/ COMPRAS	AJUSTES	SALDO FINAL	AMORTIZACIÓN ACUMULADA	VALOR NETO
Concesiones, licencias y otros derechos	0	0	0	0	0	0
Patentes y Propiedad Industrial	1,608	0	0	1,608	(724)	894
Programas de computadoras (software)	335,959	86,509	0	422,469	(190,460)	232,009
Costos de explotación	3,613,396	13,000	0	3,626,396	(2,060,886)	1,565,510
Formulas, diseños, prototipos	0	0	0	0	0	0
Reservas recursos extraíbles	0	0	0	0	0	0
TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES	3,950,964	99,509	0	4,050,473	2,252,070	1,798,403
Bienes de arte y cultura	0	0	0	0	0	0
Monedas y joyas	0	0	0	0	0	0
Bienes entregados en comodato	0	0	0	0	0	0
Bienes recibidos en pago	0	0	0	0	0	0
Otros activos	10,691,445	0	684,871	11,376,316	0	11,376,316
Fondo sujeto a restricción	0	0	0	0	0	0
TOTAL OTROS ACTIVOS	10,691,445	0	684,871	11,376,316	0	11,376,316