



**BAKER TILLY
PERÚ**

ATAHUALPA HOLDINGS (PERÚ) S.A.C.

Lima – Perú

ESTADOS FINANCIEROS

2014



**Noles
Monteblanco & Asociados**



PROPÓSITO El Portal de data abierta de Datos Perú, fue creado para promover la transparencia, servir de fuente de datos al periodismo de investigación y para facilitar negocios nacionales e internacionales. El portal ofrece información relativa a empresas, marcas registradas, normas y leyes peruanas así como datos de comercio exterior en detalle. Lanzado en 2011, este portal es una iniciativa de los que éramos un grupo de estudiantes peruanos en el extranjero. Este portal fue multado de manera notoria en el 2014 por la Autoridad Nacional de Protección de Datos Personales en un asombroso despliegue de pobre interpretación de la legislación en esa materia. Esta mala interpretación así como un afán de figuración y un notorio abuso de poder tuvieron como consecuencia el cierre temporal de este portal. Al momento de escribir estas líneas, Datos Perú no tiene otros ingresos que los que sus promotores aportan y estamos a la espera que se pueda reactivar nuestro canal de ingresos publicitarios. La creación de este site ha demandado miles de horas de trabajo desinteresado por parte de sus fundadores e impulsores. Este grupo declara aquí su compromiso a: Aumentar la disponibilidad de información sobre las actividades gubernamentales Apoyar la participación ciudadana Fomentar un gobierno y un sector privado responsables Fomentar los negocios y la prosperidad Apoyar la lucha contra la corrupción Aumentar el acceso a las nuevas tecnologías para la apertura y la rendición de cuentas Combatir los intentos de cualquier gobierno a limitar el acceso a la información pública Combatir los intentos de cualquier gobierno a vigilarnos

Más información: Datos Perú

ATAHUALPA HOLDINGS (PERÚ) S.A.C.

Lima – Perú

ESTADOS FINANCIEROS

2014

ATAHUALPA HOLDINGS (PERÚ) S.A.C.

Lima – Perú

ESTADOS FINANCIEROS

2014

ATAHUALPA HOLDINGS (PERÚ) S.A.C.

Lima - Perú

INFORME SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

por los años terminados el

31 de diciembre de 2014 y 2013



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas

ATAHUALPA HOLDINGS (PERÚ) S.A.C.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **ATAHUALPA HOLDINGS (PERÚ) S.A.C.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y 2013, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implantar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo a las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. 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 que planifiquemos y realicemos la auditoría con la finalidad de obtener seguridad razonable que los estados financieros no contienen representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia 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 compañía en la preparación y presentación razonable de 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 compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Auditoría
Financiera

Control
Interno Coso

Outsourcing
Contable,
Financiero

Auditoría
LAP

Asesoría
Legal

Recursos
Humanos

Asesoría
de Gestión

Inventario
Activos Fijos
Existencias

Gobierno
Corporativo

Asesoría y
Outsourcing
Tributario

Recursos de
Transferencia





Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **ATAHUALPA HOLDINGS (PERÚ) S.A.C.**, al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú.

Lima, Perú
13 de febrero de 2015

NOLES MONTEBLANCO & ASOCIADOS
firma miembro de
BAKER TILLY INTERNATIONAL

auditoría
financiera

control
interno

outsourcing
contable,
financiero

auditoría
AP

asesoría
legal

cursos
humanos

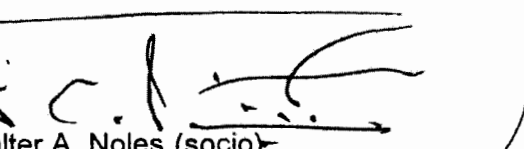
asesoría
Gestión

inventario
activos Fijos
Existencias

bierno
corporativo

asesoría y
outsourcing
tributario

servicios de
transferencia


Walter A. Noles (socio)
Contador Público Colegiado Certificado
Matrícula N° 7208



ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(En Nuevos Soles)

<u>ACTIVOS</u>		<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
	<u>2014</u>	<u>2013</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activos corrientes :			Pasivos corrientes :		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	3 533 446	2 492 600	Cuentas por pagar comerciales (Nota 10)	14 268	651
Cuentas por cobrar comerciales (Nota 6)	79 221	38 610	Otras cuentas por pagar (Nota 11)	1 301 405	1 125 174
Otras cuentas por cobrar (Nota 7)	123 079	7 166	Obligaciones financieras (Nota 12)	3 227 444	3 010 077
Gastos contratados por anticipado (Nota 8)	283 507	641 966			
Total de activos corrientes	4 019 253	3 180 342	Total de pasivos corrientes	4 543 117	4 135 902
Activos no corrientes :			Pasivos no corrientes :		
Instalaciones, maquinarias y equipos, neto (Nota 9)	81 942 484	73 193 737	Obligaciones financieras (Nota 12)	21 681 014	23 442 420
			Pasivos diferidos (Nota 13)	12 396 572	9 683 508
Total de activos no corrientes	81 942 484	73 193 737	Total de pasivos corrientes	34 077 586	33 125 928
			Total Pasivo	38 620 703	37 261 830
			Patrimonio :		
			Capital asignado (Nota 14)	22 222 634	22 222 634
			Capital adicional	502 872	502 872
			Excedente de revaluación	33 712 504	23 838 820
			Reserva legal	784 140	784 140
			Resultados acumulados (Nota 13)	(9 881 116)	(8 236 217)
			Total de patrimonio	47 341 034	39 112 249
TOTAL DE ACTIVOS	85 961 737	76 374 079	TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	85 961 737	76 374 079

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros.

ATAHUALPA HOLDINGS (PERÚ) S.A.C.

ESTADOS DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(En Nuevos Soles)

	<u>2 0 1 4</u>	<u>2 0 1 3</u>
Ingresos por servicios (Nota 15)	7 852 453	4 596 403
Costo de servicios (Nota 16)	(2 718 731)	(1 646 602)
	<hr/>	<hr/>
Utilidad bruta	5 133 722	2 949 801
GASTOS DE OPERACIÓN		
Gastos de administración (Nota 17)	(703 190)	(754 212)
	<hr/>	<hr/>
Utilidad operativa	4 430 532	2 195 589
OTROS INGRESOS Y EGRESOS		
Ingresos financieros	775	63 043
Gastos financieros	(1 692 044)	(1 066 771)
Diferencia de cambio neto	(1 561 433)	(1 378 957)
Otros ingresos	669 067	766 256
	<hr/>	<hr/>
Resultado antes de impuesto a la renta	1 846 897	579 160
Impuesto a la renta corriente (Nota 18)	(130 735)	--
Impuesto a la renta diferido	(3 482 237)	(2 000 002)
	<hr/>	<hr/>
RESULTADO DEL EJERCICIO	(1 766 075)	(1 420 842)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Los notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros.

ATAHUALPA HOLDINGS (PERÚ) S.A.C.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(En Nuevos Soles)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>CAPITAL ADICIONAL</u>	<u>EXCEDENTE DE REVALUACIÓN</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>	<u>TOTAL PATRIMONIO</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2012	12 208 134	502 872	19 457 621	784 140	(6 813 305)	26 139 462
Ajuste	--	--	--	--	(2 070)	(2 070)
Mayor valor de activos	--	--	4 381 199	--	--	4 381 199
Aumento de capital	10 014 500	--	--	--	--	10 014 500
Resultado del ejercicio 2013	--	--	--	--	(1 420 842)	(1 420 842)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	22 222 634	502 872	23 838 820	784 140	(8 236 217)	39 112 249
Ajuste	--	--	--	--	121 176	121 176
Mayor valor de activos	--	--	9 873 684	--	--	9 873 684
Resultado del ejercicio 2013	--	--	--	--	(1 766 075)	(1 766 075)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	22 222 634	502 872	33 712 504	784 140	(9 881 116)	47 341 034

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros.

ATAHUALPA HOLDINGS (PERÚ) S.A.C.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 y 2013

Aumento del efectivo
(En Nuevos Soles)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Otros cobros	9 112 906	5 423 547
Pagos a proveedores y terceros	(1 297 982)	(1 016 030)
Pagos de tributos	(1 228 505)	(686 905)
Otros pagos	(3 546 951)	(2 376 590)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo proveniente de actividades de operación	3 039 468	1 344 022
	<hr/>	<hr/>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compra de activo fijo	(454 582)	(25 759 572)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo utilizado en actividades de financiamiento	(454 582)	(25 759 572)
	<hr/>	<hr/>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Cobro por aumento de capital	--	10 014 500
Incremento (disminución) de los préstamos financieros	(1 544 040)	14 711 853
Pago de comisiones y financiamiento	--	24 196
	<hr/>	<hr/>
Efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	(1 544 040)	24 750 549
	<hr/>	<hr/>
Aumento neto de efectivo	1 040 846	334 999
	<hr/>	<hr/>
Saldo de efectivo al inicio del ejercicio	2 492 600	2 157 601
	<hr/>	<hr/>
Saldo de efectivo al final del ejercicio	3 533 446	2 492 600
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
RECONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Pérdida, neta	(1 766 075)	(1 420 842)
Depreciación de maquinaria y equipo	1 579 519	962 070
Amortización de intangible	--	403
Impuesto a la renta diferido	3 482 238	2 000 002
Pérdida por medición de activos financieros al valor razonable	(526 824)	(98 114)
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo :		
Cuentas por cobrar comerciales	(40 611)	5 076
Otras cuentas por cobrar	(115 913)	(7 166)
Impuesto y gastos pagados por anticipado	237 284	88 039
Cuentas por pagar comerciales	13 617	(40)
Otras cuentas por pagar	176 233	(185 406)
Efectivo proveniente de actividades de operación	3 039 468	1 344 022

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros

ATAHUALPA HOLDINGS (PERÚ) S.A.C.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En Nuevos Soles)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA DE EMPRESA

ATAHUALPA HOLDINGS (PERÚ) S.A.C., es una compañía dedicada al alquiler de oficinas administrativas y la administración de los edificios de su propiedad que se encuentran en alquiler de terceros.

El domicilio legal de la compañía está ubicado en Av. República de Panamá 3505, Piso 11, Distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.

La compañía fue constituida el 23 de marzo de 2006, según escritura pública ante el notario público Julio Antonio Del Pozo Valdez, con número de RUC 20513004592,

2. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del ejercicio 2014 adjuntos, han sido aprobados por la Gerencia de la compañía y serán presentados para la aprobación final del Consejo Directivo de la compañía. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos serán aprobados por el Consejo Directivo del Consorcio sin modificaciones. Los estados financieros al 31 de Diciembre de 2013, fueron aprobados por el Consejo Directivo del Consorcio el 30 de abril de 2014.

3. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES

A continuación se presentan las principales políticas y prácticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros de la Compañía:

a) Base de presentación y uso de estimados

Los estados financieros han sido preparados en nuevos soles, su moneda funcional y de presentación, a partir de los registros de contabilidad de la Compañía, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú; los cuales comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) oficializadas a través de resoluciones emitidas por el Consejo Normativo de Contabilidad (CNC).

De acuerdo a la Resolución N° 053-2013-EE/30 del Consejo Normativo de Contabilidad de fecha 11 de setiembre de 2013, resuelven oficializar la CINIIF 21, modificaciones a la NIC 36 y 39 y oficializar la versión 2013 de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIC, NIIF, CINIIF y SIC).

Asimismo, resuelven que las NIIF oficializadas con anterioridad, mantendrán su contenido y vigencia en tanto los mismos no sean modificados o sustituidos.

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia de la Compañía realice estimaciones y supuestos que tienen impacto en las cifras reportadas de activos y pasivos, en la divulgación de activos y pasivos contingentes a la fecha del balance general, así como en las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el periodo de reporte.

Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. En opinión de la Gerencia de la Compañía, estas estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los estados financieros, sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. La Gerencia de la Compañía no espera que las variaciones, si hubiera, tengan un efecto importante sobre los estados financieros.

Las principales estimaciones relacionadas con los estados financieros, se refieren a la depreciación de los bienes del activo fijo y amortización de intangibles.

b) Transacciones en moneda extranjera

La Compañía considera que su moneda funcional y de presentación es el Nuevo Sol, debido a que corresponde al medio económico donde opera.

Las transacciones en moneda extranjera son inicialmente registradas en Nuevos Soles aplicando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son posteriormente ajustados a la moneda funcional usando el tipo de cambio de cierre vigente en la fecha del estado de situación financiera, fijado por la Superintendencia de Banca y Seguros. Las ganancias o pérdidas por diferencia en cambio resultante de la liquidación de dichas transacciones y de la traslación de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera a los tipos de cambio de la fecha del estado de situación financiera, son reconocidas en el estado de ganancias y pérdidas.

Los activos y pasivos no monetarios denominados en moneda extranjera, son establecidos al costo histórico, son trasladados a Nuevos Soles al tipo de cambio prevaleciente a la fecha de la transacción.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo comprende tanto la caja como las cuentas corrientes. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

El efectivo expuesto en el estado de flujos de efectivo está conformado por el saldo del rubro Efectivo y Equivalente de Efectivo del Estado de Situación Financiero.

d) Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar comerciales se registran a su valor nominal y están referidas a derechos que mantiene la Compañía con sus arrendatarios por los periodos devengados. La compañía reconoce la estimación para cuentas de cobranza dudosa determinándola sobre la base de la identificación específica de los saldos que se estiman incobrables y es cargada a resultados en el año en el cual se determina la necesidad de dicha estimación.

Se realizará la estimación por deterioro de cuentas por cobrar, en caso se hayan realizado las acciones de cobranza respectivas y se tenga la certeza de que la cobranza terminará siendo infructuosa, procediendo a realizar las acciones judiciales correspondientes. Estas provisiones estarán basadas en la posibilidad de cobro a cada deudor, teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda, el juicio de la Gerencia y la experiencia crediticia con el deudor.

La estimación por deterioro de cuentas por cobrar se registrará con cargo a los resultados, en el ejercicio en el cual la Gerencia determina la necesidad de dicha estimación.

e) Gastos contratados por anticipado

Estos activos se transfieren a los resultados corrientes, en la medida que se devenga el servicio respectivo o la obligación correspondiente.

f) Instalaciones, maquinaria y equipo, y depreciación

Instalaciones, maquinaria y equipo son los activos tangibles que: (a) posee la Compañía para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios o para propósitos administrativos; y (b) se esperan usar durante más de un periodo.

Un elemento de Instalaciones, maquinaria y equipo es reconocido por la Gerencia como activo cuando: (a) es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y (b) el costo del activo para la Compañía pueda ser valorado con fiabilidad.

Todo elemento de Instalaciones, maquinaria y equipo, que cumpla las condiciones para ser reconocido como un activo, se valorará por su costo. El costo de dichos elementos comprende: (a) su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio; (b) todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Gerencia; y (c) la estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, cuando constituyan obligaciones en las que incurre la Compañía como consecuencia de utilizar el elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos del de la producción de inventarios durante tal periodo.

Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de Instalaciones, maquinaria y equipo se contabilizará por su costo de adquisición menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

La depreciación correspondiente es calculada en base al método de línea recta, a tasas permitidas legalmente que se consideren adecuadas, para extinguir dicho costo al fin de la vida útil estimada de los respectivos activos.

El cargo por depreciación de cada periodo se reconoce en el resultado del periodo, salvo que se haya incluido en el importe en libros de otro activo. El importe depreciable de un activo se distribuye de forma sistemática a lo largo de su vida útil. El valor residual y la vida útil de un activo se revisan, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable.

El método de depreciación utilizado refleja el patrón con arreglo al cual se espera que sean consumidos, por parte de la Compañía, los beneficios económicos futuros del activo. El método de depreciación aplicado a un activo se revisa, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si hubiera habido un cambio significativo en el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo, se cambia para reflejar el nuevo patrón.

El importe en libros de un elemento de Instalaciones, maquinaria y equipo se da de baja en cuentas: (a) cuando la Compañía se desapropie del mismo; o (b) cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o desapropiación. La pérdida o ganancia surgida al dar de baja un elemento de propiedades, planta y equipo se incluirá en el resultado del periodo cuando la partida sea dada de baja en cuentas.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones del activo fijo se cargan a los resultados del ejercicio.

g) Compensación por tiempo de servicios

De acuerdo con dispositivos legales vigentes, la compensación por tiempo de servicios se calcula por cada trabajador en función al tiempo laborado en la Compañía en base a la remuneración percibida.

La provisión para compensación por tiempo de servicios incluida en el rubro Remuneraciones por Pagar se registra con cargo a resultados en la medida que se devenga la obligación, calculada de acuerdo con la legislación laboral vigente. El importe del pasivo registrado es el monto que tendría que pagarse a los trabajadores, asumiendo que culminará el vínculo laboral a la fecha de estos estados financieros.

h) Provisiones, activos y pasivos contingentes

Para los efectos de la formulación de los estados financieros, la Gerencia de la Compañía considera los conceptos referidos a continuación:

Una provisión es un pasivo en el que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento.

Un pasivo contingente es: (a) una obligación posible, surgida a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada sólo por la ocurrencia, o en su caso por la no ocurrencia, de uno o más eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control de la entidad; o bien (b) una obligación presente, surgida a raíz de sucesos pasados, que no se ha reconocido contablemente porque: (i) no es probable que la entidad tenga que satisfacerla, desprendiéndose de recursos que incorporen beneficios económicos; o bien (ii) el importe de la obligación no puede ser medido con la suficiente fiabilidad.

Un activo contingente es un activo de naturaleza posible, surgido a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada sólo por la ocurrencia, o en su caso por la no ocurrencia, de uno o más eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control de la Compañía.

La Gerencia reconoce una provisión cuando se dan las siguientes condiciones: (a) La Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado; (b) es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y (c) puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

La Gerencia de la Compañía no reconoce un pasivo contingente. Informa en notas acerca de la existencia de un pasivo contingente, salvo en el caso de que la posibilidad de tener una salida de recursos, que incorporen beneficios económicos, se considere remota.

Los activos contingentes no son reconocidos por la Gerencia de la Compañía. No obstante, cuando la realización del ingreso sea prácticamente cierta, el activo correspondiente no es de carácter contingente, y por tanto es apropiado proceder a reconocerlo. En el caso de que sea probable la entrada de beneficios económicos a la entidad, por causa de la existencia de activos contingentes, se informa de los mismos en las notas a los estados financieros.

i) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando (i) El importe de los Ingresos puede cuantificarse confiablemente y; (ii) sea probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluyan a la compañía. En tal sentido la compañía reconoce un derecho con los arrendatarios en el momento en que se devenga el arrendamiento.

j) Reconocimiento de gastos

Los costos y gastos se reconocen en el momento en el que se realiza la prestación del servicio; los demás gastos se reconocen a medida que se devengan y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

k) Impuesto a la renta

Al determinar el Impuesto a la Renta, la Gerencia de la Compañía considera los aspectos enunciados a continuación:

El Impuesto corriente es la cantidad a pagar (recuperar) por el impuesto a las ganancias relativo a la ganancia (pérdida) fiscal del periodo.

Los activos por impuestos diferidos son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a pagar en periodos futuros, relacionadas con las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuestos diferidos son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con: (a) las diferencias temporarias deducibles; (b) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores, que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal ; y (c) la compensación de créditos no utilizados procedentes de periodos anteriores.

Las diferencias temporarias son las divergencias que existen entre el importe en libros de un activo o un pasivo, y el valor que constituye la base fiscal de los mismos. Las diferencias temporarias pueden ser: (a) diferencias temporarias imponibles, que son aquellas diferencias temporarias que dan lugar a cantidades imponibles al determinar la ganancia (pérdida) fiscal correspondiente a periodos futuros, cuando el importe en libros del activo sea recuperado o el del pasivo sea liquidado; o bien (b) diferencias temporarias deducibles, que son aquellas diferencias temporarias que dan lugar a cantidades que son deducibles al determinar la ganancia (pérdida) fiscal correspondiente a periodos futuros, cuando el importe en libros del activo sea recuperado o del pasivo sea liquidado.

El impuesto a la renta corriente se calcula y contabiliza de conformidad con la legislación tributaria vigente.

4. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

Al 31 de diciembre de 2014, los saldos de activos y pasivos en Dólares Estadounidenses han sido expresados en Nuevos Soles a los tipos de cambio publicados por la Superintendencia de Banca y Seguros, de S/. 2.981 y S/. 2.989 por US\$ 1 (S/. 2.794 y S/. 2.796 por US\$ 1 al 31 de diciembre de 2013), respectivamente.

A continuación se exponen los saldos en Dólares Americanos al 31 de diciembre de 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activos:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	2 496 157	1 694 964
Cuentas por cobrar comerciales	38 491	13439
Otras cuentas por cobrar		
	-----	-----
	2 534 648	1 708 403
	-----	-----
Pasivos:		
Cuentas por pagar comerciales	9 536	242
Cuentas por pagar diversas	1 104 603	1 099 563
	-----	-----
	1 114 139	1 099 805
	-----	-----
Posición monetaria activa, neta	1 420 509	608 598
	=====	=====

5. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Fondos fijos	4 500	4 000
Cuentas corrientes	1 731 970	2 046 961
Cuentas ahorros	1 796 953	319 244
Fondos restringidos (*)	23	122 395
	<u>3 533 446</u>	<u>2 492 600</u>

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Facturas	79 221	38 610
	<u>79 221</u>	<u>38 610</u>

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuentas por cobrar diversas SUNAT	71 550	6 856
Reclamaciones por subsidio - ESSALUD	26 310	--
Préstamos al personal	25 219	310
	<u>123 079</u>	<u>7 166</u>

Las adiciones y deducciones durante el presente ejercicio fueron como sigue:

<u>CONCEPTO</u>	<u>SALDO INICIAL</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>SALDO FINAL</u>
Cuentas por cobrar diversas SUNAT (a)	6 856	64 694	71 550
Reclamaciones por subsidio ESSALUD (b)	-.-	26 310	26 310
Préstamos al personal (c)	310	24 909	25 219
	-----	-----	-----
	7 166	115 913	123 079
	=====	=====	=====

(a) Solicitud de devolución por pago Impuesto a la Renta Tercera – 2013.

(b) Pertenecen a reclamaciones por subsidio de maternidad.

(c) Importe comprendido principalmente por un préstamo al personal para la construcción de su vivienda.

GASTOS CONTRATADOS POR ANTICIPADO

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuesto temporal a los activos netos	136 733	99 621
Seguros pagados por adelantado (a)	75 180	78 740
Gastos pagados por reembolsar	43 967	24 713
Otras cargas diferidas	23 330	20 768
Crédito fiscal IGV	4 297	356 422
Impuesto a la renta tercera categoría	-.-	61 702
	-----	-----
	283 507	641 966
	=====	=====

(a) Pertenecen a los siguientes seguros pagados por adelantado: SCTR Seguro Vida Ley, Multirisgo, Robo, Responsabilidad Civil y Vehículos.

9. INSTALACIONES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS, NETO

Comprende:

<u>CONCEPTO</u>	<u>SALDOS INICIALES</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>REVALUACIÓN</u>	<u>OTROS CAMBIOS (TRANSF)</u>	<u>SALDOS FINALES</u>	<u>TASA %</u>
Costo						
Terrenos Leasing	14 356 180	--	(2 321 957)	(73 965)	11 960 258	
Edificaciones Leasing	14 507 270	27 504	6 271 159	73 965	20 879 898	
Terrenos	13 888 397	--	--	(96 231)	13 792 166	
Tasación de terrenos	5 300 683	--	1 566 076	--	6 866 759	
Edificios	19 391 893	394 981	--	96 231	19 883 105	
Tasación de edificios	7 991 673	--	4 358 408	--	12 350 081	
Equipos de transporte	153 356	--	--	--	153 356	
Muebles y enseres	59 935	18 901	--	--	78 836	
Equipos diversos	145 916	13 193	--	--	159 109	
	<u>75 615 303</u>	<u>454 579</u>	<u>9 873 686</u>	<u>--</u>	<u>86 123 568</u>	
Depreciación						
Edificios	(1 266 696)	(978 972)	--	--	(2 245 668)	5
Edificaciones - Leasing	(1 127 877)	(569 053)	--	--	(1 696 930)	5
Unidades de transporte	(133 313)	(7 516)	--	--	(140 829)	20
Muebles y enseres	(22 077)	(6 746)	--	--	(28 823)	10
Equipos diversos	(51 603)	(17 231)	--	--	(68 834)	10 - 25
	<u>(2 601 566)</u>	<u>(1 579 518)</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>(4 181 084)</u>	
TOTAL	<u>73 193 737</u>				<u>81 942 484</u>	

10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Facturas por pagar	14 268	651
	<u>14 268</u>	<u>651</u>

11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Depósitos en garantía (a)	1 245 057	1 071 603
Vacaciones	22 789	13 965
Compensación por tiempo de servicio	7 095	4 042
Tributos por pagar (b)	24 072	7 607
Dietas de directorio	2 392	--
Otras cuentas por pagar	--	27 957
	-----	-----
	1 301 405	1 125 174
	=====	=====

(a) Corresponde a los depósitos en garantía que pertenecen a los contratos de alquiler.

(b) Compuesto por impuesto a la renta de 5ta Categoría, Sistema nacional de pensiones y Sistema privado de pensiones.

12. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Comprende:

<u>DETALLE</u>	<u>PARTE CORRIENTE</u>		<u>PARTE NO CORRIENTE</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Préstamo Scotiabank ME	1 423 170	1 322 305	13 479 890	13 949 738
Leasing HSBS	1 804 274	1 687 772	8 201 124	9 492 682
	-----	-----	-----	-----
Totales	3 227 444	3 010 077	21 681 014	23 442 420
	=====	=====	=====	=====

13. PASIVOS DIFERIDOS

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos	1 296 000	1 944 000
Impuesto a la renta (*)	11 100 572	7 739 508
	-----	-----
	12 396 572	9 683 508
	=====	=====

(*) Corresponde a las diferencias temporarias por el mayor valor atribuible a los terrenos y edificios, fruto de las valorizaciones debidamente sustentados por tasadores independientes y el uso de los beneficios tributarios para la adquisición de los activos vía leasing.

14. CAPITAL ASIGNADO

El capital de la compañía al 31 de diciembre de 2014, asciende a S/. 22'222,634 y está representado por 22'222,634 acciones suscritas y pagadas, de un valor nominal de S/ 1.00 cada una.

Estructura de participación accionaria:

<u>% DE PARTICIPACIÓN INDIVIDUAL DEL CAPITAL</u>			<u>NUMERO DE ACCIONISTAS</u>	<u>% TOTAL DE PARTICIPACIÓN</u>
De 00.01	a	10.00	01	1.33
De 10.01	a	100.00	01	98.67
			<u>02</u>	<u>100.00</u>
			=====	=====

15. INGRESOS

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Servicio de alquiler	7 346 431	4 179 505
Servicio de mantenimiento	322 548	369 771
Otros servicios	183 474	47 127
	<u>7 852 453</u>	<u>4 596 403</u>
	=====	=====

6. COSTO DE SERVICIOS

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Gastos de personal	121 954	72 000
Servicios prestados por terceros	261 835	467 370
Tributos	724 463	162 671
Cargas diversas de gestión	140 339	104 614
Depreciación y amortización	1 470 140	839 947
	<u>2 718 731</u>	<u>1 646 602</u>
	=====	=====

17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Gastos de personal	359 244	316 268
Servicios prestados por terceros	182 457	206 119
Tributos	11 539	23 929
Cargas diversas de gestión	40 572	106 599
Depreciación y amortización	109 378	101 297
	-----	-----
	703 190	754 212
	=====	=====

18. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con la normatividad vigente, el Impuesto a la renta correspondiente al ejercicio económico 2014, se determinó de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad del ejercicio	1 846 897	579 160
Adiciones	666 498	700 791
Deducciones	(1 641 827)	(1 883 882)
	-----	-----
Base imponible	871 568	(603 931)
	-----	-----
Compensación (50%)	435 784	-.-
	-----	-----
IMPUESTO A LA RENTA (30%)	(130 735)	-.-
	=====	=====

19. SITUACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre del año 2014 se encuentra pendiente de revisión, por parte de la Administración Tributaria, los ejercicios económicos no prescritos 2010 al 2014 inclusive.

La Gerencia del Consorcio considera que una posible revisión no generará pasivos de importancia que puedan afectar significativamente los estados financieros al 31 de diciembre de 2014.

20. MODIFICACIONES APLICABLES EN LOS EJERCICIOS 2014 Y SIGUIENTES

A. MODIFICACIONES EJERCICIO 2014

a) Impuesto Temporal a los Activos Netos - ITAN

La tasa del ITAN aplicable en el ejercicio 2014 corresponde a 0.4 por ciento, para las empresas cuyo valor de sus activos netos supere el millón de Nuevos Soles.

b) Impuesto a las Transacciones Financieras

La Ley N° 29667 ha establecido la tasa del Impuesto a las Transacciones Financieras al 0.005%.

c) Exoneración del Impuesto a la Renta.

La Ley N° 29966 ha establecido que las exoneraciones incluidas en el artículo 19° del TUO de la Ley del Impuesto a la Renta estarán vigentes hasta el 31 de diciembre de 2015

d) Obligación de llevar libros y registros contables electrónicos.

A partir del 01 de enero de 2014, los sujetos que cumplan con las siguientes condiciones están obligados a llevar los registros de manera electrónica:

- a) Ser contribuyente acogido al Régimen General del Impuesto a la Renta.
- b) Estén obligados a llevar los registros de acuerdo a lo dispuesto en la Ley del IGV.
- c) No hayan sido incorporados al SLE-PLE.
- d) No se hubieran afiliado al SLE-PLE y generado los registros en dicho sistema.
- e) No hayan generado los registros en el SLE-PORTAL.
- f) Hayan obtenido ingresos mayores a 500 UIT entre los meses de julio 2012 a junio 2013; aplicando para ello la UIT vigente en julio 2012.

e) Disminuye la tasa de Retención de IGV de 6% a 3%.

La Resolución de Superintendencia N° 033-2014/SUNAT, ha sustituido el artículo 6° de la Resolución de Superintendencia N° 037-2002/SUNAT, rebajando la tasa del régimen de retenciones del Impuesto General a las Ventas del 6% al 3% sobre el importe de la operación.

Este cambio opera a partir del 1 de marzo del 2014 y será aplicable a aquellas operaciones cuyo nacimiento de la obligación tributaria del Impuesto General a las Ventas se genere a partir de dicha fecha.

f) **Modificación de porcentajes del Anexo 3 de la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT y Normas Modificatorias.**

El 27 de junio de 2014 se publicó en el diario oficial el peruano la Resolución de Superintendencia N° 203-2014/SUNAT que redujo la tasa de detracción de los servicios incluidos en los numerales 5 y 10 del Anexo N° 3 de la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT referidos a "otros servicios empresariales" y "demás servicios gravados con el IGV", a diez por ciento (10%).

La presente resolución entró en vigencia a partir del 01 de julio de 2014 y es aplicable a aquellas operaciones cuyo momento para efectuar el depósito se produzca a partir de dicha fecha.

B. MODIFICACIONES APLICABLES A PARTIR DEL EJERCICIO 2015

a) **Modificaciones a la Ley Impuesto a la Renta vigentes a partir del ejercicio 2015 – Ley N° 30296 "Ley que promueve la reactivación de la economía".**

La Ley N° 30296 publicada el 31 de diciembre de 2014 ha incluido modificaciones importantes con respecto a materia tributaria entre los que mencionaremos los más relevantes:

Modifican el TUO de la Ley del Impuesto a la Renta.

- **Modificación de las tasas aplicables a las Rentas del Trabajo y de la Renta de Fuente Extranjera.**

Se establece la siguiente escala progresiva acumulativa vigente a partir del 01 de enero de 2015:

SUMA DE LA RENTA NETA DE TRABAJO Y LA RENTA DE FUENTE EXTRANJERA	TASA
Hasta 5 UIT	8%
Más de 5 UIT hasta 20 UIT	14%
Más de 20 UIT hasta 35 UIT	17%
Más de 35 UIT hasta 45 UIT	20%
Más de 45 UIT	30%

- **Tasas aplicables al Impuesto a la Renta de Tercera categoría.**

La Ley modifica la tasa del Impuesto a la Renta aplicable a la Renta de Tercera Categoría estableciendo una reducción gradual a partir del 01 de enero de 2015:

EJERCICIOS GRAVABLES	TASA
2015-2016	28%
2017-2018	27%
2019 en adelante	26%

- Modificación de la tasa aplicable a los dividendos y otras formas de distribución de utilidades

La Ley ha establecido un incremento gradual de las tasas de distribución de dividendos y otras formas de distribución de dividendos que se adopten o pongan a disposición a partir del ejercicio 2015 de acuerdo a lo siguiente:

EJERCICIOS GRAVABLES	TASA
2015-2016	6.8%
2017-2018	8.0%
2019 en adelante	9.3%

- Retenciones por Rentas de Cuarta Categoría.

Se establece el nuevo porcentaje de retención y/o pagos a cuenta por las Rentas de Cuarta Categoría en 8% a partir del 01 de enero de 2015.

Modificaciones al TUO del Código Tributario.

- Fiscalización Parcial Electrónica

La Ley incorpora en el TUO del Código Tributario el artículo 62-B que establece el Procedimiento de Fiscalización Parcial Electrónica a través de la plataforma virtual.

En este Procedimiento SUNAT notificará al deudor tributario por medio de sistemas de comunicación electrónica el inicio del procedimiento de fiscalización adjuntando la liquidación preliminar del tributo a regularizar y los intereses respectivos con el detalle de los reparos que originan la omisión.

El deudor tributario tendrá un plazo de 10 días hábiles siguientes, contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de la notificación para subsanar o sustentar las observaciones realizadas. SUNAT dentro de los 20 días hábiles siguientes al plazo anterior señalado notificará por medio de sistemas de comunicación electrónica la Resolución de Determinación y de ser el caso la Resolución de Multa.

b) Régimen especial de Depreciación para Edificios y Construcciones.

La Ley N° 30264 "Ley que establece medidas para promover el crecimiento económico" con carácter excepcional y temporal ha establecido un régimen especial de depreciación de edificios y construcciones para los contribuyentes del Régimen General del Impuesto a la Renta que será aplicable a partir del ejercicio 2015.

En tal sentido la tasa de depreciación anual será de 20% en línea recta hasta su total depreciación, que se aplicará a los bienes que sean destinados exclusivamente al desarrollo empresarial.

La tasa especial se aplicará siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1. La construcción se hubiera iniciado a partir del 1 de enero de 2014, entendiéndose como fecha de inicio de construcción, el momento en que se obtenga la licencia de edificación u otro documento que establezca el reglamento, estando excluidas las licencias que se emitan como consecuencia de un procedimiento de regularización de edificaciones.
2. Que al 31 de diciembre de 2016 la construcción se hubiera concluido o se tenga un avance mínimo del 80% debidamente acreditado. La conclusión de la construcción se acredita con la correspondiente conformidad de obra u otro documento que establezca el reglamento.

El régimen señalado también podrá ser aplicado por los contribuyentes que durante los años 2014, 2015 y 2016 adquieran en propiedad los bienes que cumplan las condiciones antes señaladas.

c) Se establecen nuevos sujetos obligados a llevar los registros de Ventas y Compras de forma electrónica.

La Resolución de Superintendencia N° 376-2014/SUNAT ha incluido nuevos sujetos obligados a llevar los registros de manera electrónica a partir de enero de 2015:

- a) Se encuentren inscritos en el RUC con estado activo.
- b) Se encuentre acogidos al Régimen General o Especial del Impuesto a la Renta.
- c) Estén obligados a llevar los registros de acuerdo a lo dispuesto en la Ley del IGV.
- d) No hayan sido incorporados al SLE-PLE.
- e) No hayan generado los registros en el SLE-PORTAL.
- f) Hayan obtenido en el ejercicio 2014 ingresos mayores a 150 UIT; aplicando para ello la UIT vigente en julio 2014.

----- o0o -----