



GRAÑA Y MONTERO S.A.A.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012

GRAÑA Y MONTERO S.A.A.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012

CONTENIDO	Página
Dictamen de los auditores independientes	1 - 2
Estado separado de situación financiera	3
Estado separado de ganancias y pérdidas	4
Estado separado de resultados integrales	5
Estado separado de cambios en el patrimonio	6
Estado separado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros separados	8 - 35

S/. = Nuevo sol
US\$ = Dólar estadounidense



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y a los miembros del Directorio
Graña y Montero S.A.A.

28 de febrero de 2014

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de **Graña y Montero S.A.A.** que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 y los correspondientes estados de ganancias y pérdidas, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas, y 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 acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y por el control interno que la Gerencia ha identificado necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron realizadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en el Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos las auditorías para obtener seguridad razonable de que los estados financieros no contienen representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría comprende la realización 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 relevante de la entidad en la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Gavoglio, Aparicio y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada.

Av. Santo Toribio 143, Piso 7, San Isidro, Lima, Perú, T: +51 (1) 211 6500 F: +51 (1) 211 6550
www.pwc.com/pe



28 de febrero de 2014
Graña y Montero S.A.A.

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados, preparados para los fines expuestos en el párrafo siguiente, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Graña y Montero S.A.A.** al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Enfasis sobre una situación

Los estados financieros separados de **Graña y Montero S.A.A.** han sido preparados en cumplimiento de los requerimientos legales vigentes en Perú para la presentación de información financiera y reflejan el valor de la inversión en sus subsidiarias bajo el método del costo y no sobre una base consolidada. Estos estados financieros se deben leer junto con los estados financieros consolidados de Graña y Montero S.A.A. y subsidiarias, presentados por separado, sobre los cuales en nuestro dictamen de la fecha emitimos una opinión sin salvedades.

GAVEGLIO APARICIO Y ASOCIADOS

Refrendado por

-----(socio)

Hernán Aparicio P.
Contador Público Colegiado Certificado
Matrícula No. 01-20944

GRAÑA Y MONTERO S.A.A.

ESTADO SEPARADO DE SITUACION FINANCIERA

	Nota	Al 31 de diciembre de	
		2013	2012
		S/,'000	S/,'000
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo y equivalente de efectivo	6	479,384	46,863
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	7	733,681	283,066
Trabajos en curso por cobrar		37,490	-
Otras cuentas por cobrar		37,523	33,440
Gastos contratados por anticipado		366	279
Total del activo corriente		1,288,444	363,648
Activo no corriente			
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	7	57,459	21,747
Otras cuentas por cobrar a largo plazo		1,858	-
Otros activos financieros	9	88,333	5,005
Inversiones en subsidiarias	8	826,389	790,324
Propiedades de inversión	10	93,085	67,806
Propiedades, planta y equipo		2,087	1,381
Activos intangibles		3,135	793
Total del activo no corriente		1,072,326	887,056
		2,360,770	1,250,704
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivo corriente			
Otros pasivos financieros	11	6,456	154,916
Cuentas por pagar comerciales		3,580	1,793
Cuentas por pagar a partes relacionadas	7	45,045	271
Otras cuentas por pagar		11,471	9,247
Total del pasivo corriente		66,552	166,227
Pasivo no corriente			
Otros pasivos financieros	11	2,837	3,424
Pasivos por impuestos diferidos		3,939	5,310
Total del pasivo no corriente		6,776	8,734
Total del pasivo		73,328	174,961
Patrimonio			
Capital emitido	12	660,054	588,284
Otras reservas de capital		111,657	107,011
Otras reservas		1,061,489	6,001
Otros resultados integrales		19,060	-
Resultados acumulados		435,182	404,447
Total patrimonio		2,287,442	1,075,743
		2,360,770	1,250,704

Las notas que se acompañan de la página 8 a la 35 forman parte de los estados financieros separados.

GRAÑA Y MONTERO S.A.A.

ESTADO SEPARADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS

	<u>Nota</u>	<u>Por el año terminado el 31 de diciembre de</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
		<u>S/.000</u>	<u>S/.000</u>
Ingresos y ganancias:			
Dividendos recibidos de subsidiarias		119,791	252,288
Ingresos financieros	14	108,609	15,887
Honorarios por servicios prestados a partes relacionadas		47,381	40,339
Ingresos por alquileres		3,124	3,069
Utilidad en venta de inversiones en subsidiarias		3,121	1,583
Otros ingresos		56,790	8,924
Total ingresos y ganancias		<u>338,816</u>	<u>322,090</u>
Gastos y pérdidas:			
Costos de servicios prestados	13	(96,747)	(43,895)
Gastos administrativos	13	(7,732)	(3,480)
Gastos financieros	14	(95,604)	(16,677)
Otros gastos		(14,476)	(3,368)
Total gastos y pérdidas		<u>(214,559)</u>	<u>(67,420)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		124,257	254,670
Impuesto a la renta	15	(2,926)	(4,145)
Utilidad del año		<u>121,331</u>	<u>250,525</u>

Las notas que se acompañan de la página 8 a la 35 forman parte de los estados financieros separados.

GRAÑA Y MONTERO S.A.A.

ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS INTEGRALES

	Nota	Por los años terminados al 31 de diciembre	
		2013	2012
		S/.000	S/.000
Utilidad del año		121,331	250,525
Otros resultados integrales			
Items que pueden posteriormente ser reclasificados a resultados:			
Cambios en el valor del activo disponible para la venta (neto de impuestos)	9	19,060	-
		19,060	-
Total resultados integrales del año		140,391	250,525

Las notas que se acompañan de la página 8 a la 35 forman parte de los estados financieros separados.

GRAÑA Y MONTERO S.A.A.

**ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

	Número de acciones En miles	Capital emitido S/.000	Otras reservas de capital S/.000	Otras reservas S/.000	Otros resultados integrales S/.000	Resultados acumulados S/.000	Total S/.000
Saldo al 1 de enero de 2012	558,284	390,488	78,104	4,880	-	435,888	909,360
Utilidad del año	-	-	-	-	-	250,525	250,525
Otros	-	-	-	-	-	250,525	250,525
Resultado integral del año	-	171	28,907	(171)	-	(28,907)	-
Transacciones con/entre accionistas:	-	140	-	1,292	-	-	1,432
Transferencia a la reserva legal	-	-	-	-	-	(86,723)	(86,723)
Venta (compra) de acciones en tesorería	-	-	-	-	-	(167,485)	-
Distribución de dividendos	-	167,485	-	-	-	1,149	1,149
Capitalización	-	-	-	-	-	(281,966)	(84,142)
Otros	-	167,796	28,907	1,121	-	404,447	1,075,743
Total transacciones con accionistas	558,284	558,284	107,011	6,001	-	404,447	1,075,743
Saldo al 31 de diciembre de 2012	558,284	558,284	107,011	6,001	-	121,331	121,331
Saldo al 1 de enero de 2013	-	-	-	-	-	-	19,060
Utilidad del año	-	-	-	-	19,060	-	19,060
Cambio en el valor de activo disponible para la venta	-	-	-	-	19,060	-	19,060
Resultado integral del año	-	-	-	-	-	121,331	140,391
Transacciones con/entre accionistas:	-	-	4,646	-	-	(4,646)	-
Transferencia a la reserva legal	-	-	-	-	-	(86,986)	(86,986)
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	1,157,258
Emisión de acciones (Nota 12-c)	101,770	101,770	-	1,055,488	-	1,036	1,036
Otros	-	-	-	-	-	(90,596)	1,071,308
Total transacciones con accionistas	101,770	101,770	4,646	1,055,488	-	435,182	2,287,442
Saldo al 31 de diciembre de 2013	660,054	660,054	111,657	1,061,489	19,060	435,182	2,287,442

Las notas que se acompañan de la página 8 a la 35 forman parte de los estados financieros separados.

GRAÑA Y MONTERO S.A.A.
ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	Por el año terminado	
	el 31 de diciembre de	
	2013	2012
	S/.000	S/.000
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION		
Utilidad del año antes de impuestos	124,257	254,670
Ajustes al resultado neto que no afectan los flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Depreciación	1,563	1,390
Baja de equipos	5	
Amortización de intangibles	475	685
Ajustes	-	(1,149)
Utilidad en venta de equipos diversos	-	(1,638)
Utilidad en venta de inversiones	(3,121)	(1,583)
Variación neta de activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	(15,644)	-
Otras cuentas por cobrar	(4,030)	3,446
Otras cuentas por cobrar a partes relacionadas	(159,732)	(109,277)
Gastos contratados por anticipado y otros activos	(87)	1,942
Cuentas por pagar comerciales	1,690	812
Otras cuentas por pagar	(226)	(71,839)
Pagos de impuesto a la renta	(2,709)	(1,574)
Otras cuentas por pagar a relacionadas	17,820	(261,454)
Efectivo neto aplicado a las actividades de operación	<u>(39,739)</u>	<u>(185,569)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION		
Venta de inversiones	7,445	5,490
Venta de propiedades, planta y equipo	-	4,147
Dividendos recibidos	119,791	252,288
Ingreso por reducción de capital	8,258	2,314
Pago por compra de otros activos financieros	(56,100)	-
Pago por compra de intangibles	(1,614)	(165)
Pago por compra de inversiones	(57,957)	(10,590)
Pago por compra de propiedades de inversión	(26,303)	(10,909)
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	(1,230)	(555)
Préstamos otorgados a subsidiarias	(489,586)	(305,856)
Pagos recibidos de subsidiarias	43,200	161,696
Efectivo neto (aplicado a) provisto por las actividades de inversión	<u>(454,096)</u>	<u>97,860</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamos recibidos	427,868	154,371
Pago de intereses	(21,015)	(2,563)
Amortización de préstamos recibidos	(560,036)	(526)
Préstamos de entidades relacionadas	64,716	-
Amortización de Préstamos de entidades relacionadas	(45,609)	-
Dividendos pagados	(86,986)	(86,723)
Emisión de acciones, neto de gastos relacionados	1,147,418	-
Recompra de acciones	-	1,432
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>926,356</u>	<u>65,991</u>
Aumento neto (disminución neta) del efectivo	432,521	(21,718)
Saldo del efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	46,863	68,581
Saldo del efectivo y equivalente de efectivo al final del año	<u>479,384</u>	<u>46,863</u>
Transacciones que no generan flujo de efectivo:		
Cambio en valor razonable de otros activos financieros	19,060	-
Compensación de deuda - accionistas	2,189	-
Capitalización de deuda - subsidiarias	-	93,981

Las notas que se acompañan de la página 8 a la 35 forman parte de los estados financieros separados.

GRAÑA Y MONTERO S.A.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012

1 INFORMACION GENERAL

a) Constitución y operaciones -

Graña y Montero S.A.A. (en adelante la Compañía) se constituyó el 12 de agosto de 1996 como resultado de la escisión de Inversiones GyM S.A. (antes Graña y Montero S.A.). Su domicilio legal es Av. Paseo de la República 4675, Surquillo y cotiza sus acciones en la Bolsa de Valores de Lima y la Bolsa de Valores de Nueva York.

La actividad principal de la Compañía es efectuar inversiones en empresas relacionadas, constituyéndose de esta manera en la empresa "holding" del Grupo Graña y Montero. De forma complementaria presta servicios de gerencia general, gerencia financiera, gerencia comercial, asesoría legal y gerencia de recursos humanos a dichas empresas. Asimismo, se dedica al servicio de arrendamiento de oficinas prestado a las empresas del Grupo y a terceros. Durante el año 2013, la Compañía obtuvo ingresos por servicios prestados a sus subsidiarias por S/.50.50 millones (S/.43.41 millones en el 2012).

Adicionalmente, la Compañía tiene una participación del 50% en Concesionaria La Chira, cuya concesión fue otorgada en el 2011 y por un plazo de 25 años, para realizar actividades de construcción, operación y mantenimiento de la planta de tratamiento de aguas servidas en La Chira, ubicada al sur de la ciudad de Lima. La inversión total estimada asciende a S/.450.5 millones. Los ingresos anuales de La Chira provenientes de la concesión se dan en forma de un cargo anual pagado por Sedapal S.A., empresa encargada de supervisar los servicios de agua potable y alcantarillado en Lima. La concesión tiene mecanismos de pago a través de certificados de avance de obra (CAO) durante la etapa de construcción.

Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía refleja su participación en los ingresos por la etapa de construcción en el rubro "Otro ingresos" del estado de ganancias y pérdidas. Las actividades más significativas de la etapa de construcción se efectuaron en el año 2013, se estima que el inicio de la etapa de operación y mantenimiento será en el 2015.

La concesión otorgada a la Compañía corresponde a un servicio público y las inversiones efectuadas que califican como un activo financiero en la medida de que la Compañía tiene un derecho contractual incondicional a recibir efectivo u otro activo financiero a través de ingresos cobrados por el mantenimiento de la planta.

La Compañía lidera un grupo económico compuesto por 17 subsidiarias, 9 asociadas y 59 consorcios, dividido en líneas de negocio, siendo los principales segmentos: ingeniería y construcción, infraestructura (propiedad y operación de concesiones públicas), negocios inmobiliarios y servicios técnicos.

b) Emisión de nuevas acciones comunes -

En la Junta General de Accionistas de fecha 26 de marzo de 2013 y posteriores sesiones de Directorio de fecha 30 de mayo, del 23 de Julio y del 22 de agosto del 2013, los accionistas acordaron la emisión de acciones comunes a través de ofertas públicas de American Depositary Shares (ADS) registradas con la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos y la Bolsa de Valores de Nueva York (NYSE).

Como resultado de las sesiones de julio y agosto de 2013, la Compañía emitió 101,769,600 nuevas acciones comunes, equivalentes a 20,353,920 ADS en dos tramos con un precio unitario de US\$21.13, resultante en ingresos netos por US\$430,078,000 equivalentes a S/.1,195,793,000 antes de los costos de emisión asociados.

El total de acciones comunes en circulación a la fecha de los estados financieros son 660,053,790 acciones, de las cuales, 101,769,600 se cotizan en NYSE y 558,284,190 en la Bolsa de Valores de Lima.

El excedente de capital obtenido de esta transacción en comparación con el valor nominal de estas acciones ascendió a S/.1,055,488,000 (neto de comisiones, otros costos relacionados y efectos tributarios por S/.38,536,000), y se registró como prima por emisión de acciones en el estado de cambios en el patrimonio (Nota 12-a).

c) Aprobación de los estados financieros separados -

Los estados financieros separados, por el año terminado el 31 de diciembre de 2013, han sido emitidos con autorización de la Gerencia el 30 de enero de 2014 y serán presentados al Directorio para la aprobación de su emisión y luego puestos a consideración de la Junta General de Accionistas, que se realizará dentro del plazo establecido por Ley, para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia, los estados financieros, al 31 de diciembre de 2013, adjuntos serán aprobados por el Directorio y la Junta General de Accionistas sin modificaciones. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 fueron aprobados en Junta General de Accionistas del 28 de febrero de 2013.

2 RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros separados se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos de que se indique lo contrario.

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Estos estados financieros separados se han preparado de acuerdo a lo previsto en la NIC 27 "Estados financieros Separados".

Los estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico, excepto por los activos financieros disponibles para la venta que se miden a su valor razonable. Los estados financieros se presentan en miles de nuevos soles, excepto cuando se indique una expresión monetaria distinta.

La preparación de estados financieros separados de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio crítico en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio crítico o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros separados se describen en la Nota 4.

2.2 Traducción de moneda extranjera

a) Moneda funcional y moneda de presentación -

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

Todas las inversiones en subsidiarias y operación conjunta tienen al nuevo sol como moneda funcional, excepto por las subsidiarias del exterior, cuya moneda funcional es la moneda del país en el que operan.

b) Transacciones y saldos -

Las transacciones en moneda extranjera se traducen a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de las transacciones o la fecha de valuación en los casos de partidas que son revaluadas. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de la liquidación de estas transacciones y de la traducción de activos y pasivos monetarios en moneda extranjera al tipo de cambio del cierre del año, se reconocen en los resultados.

Las ganancias y pérdidas por diferencia en cambio relacionadas con todas las partidas monetarias se presentan en el estado de resultados en el rubro de gastos financieros e ingresos financieros.

2.3 Efectivo y equivalente de efectivo

En el estado separado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalente de efectivo incluyen el efectivo disponible, los depósitos a la vista en bancos, otras inversiones altamente líquidas con vencimientos de tres meses o menos y sobregiros bancarios. En los estados financieros separados, los sobregiros bancarios son incluidos en el saldo de otros pasivos financieros como pasivo corriente en el estado de situación financiera.

2.4 Activos financieros

2.4.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual el activo financiero se adquirió. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. A la fecha de los estados financieros la Compañía ha clasificado sus activos financieros en la categoría de préstamos y cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta.

a) Préstamos y cuentas por cobrar -

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

b) Otros activos financieros -

Este rubro comprende el activo financiero disponible para la venta. Corresponden a activos financieros no derivados que se designan en esta categoría o que no clasifican para ser designados en alguna de las otras categorías. Estos activos se muestran como activos no corrientes a menos de que la Gerencia tenga intención expresa de vender el activo dentro de los 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera. Los activos financieros disponibles para la venta se miden al valor razonable y los cambios que se generan en su valor se registran en otros resultados integrales.

2.4.2 Reconocimiento y medición

Las compras y ventas habituales de activos financieros se reconocen a la fecha de su negociación, fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Las inversiones se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción en el caso de todos los activos financieros que no se registran a valor razonable a través de resultados. Las inversiones se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones expiran o se transfieren y la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad. Los activos financieros disponibles para la venta se registran, posteriormente, a su valor razonable. Los préstamos y las cuentas por cobrar se registran inicialmente a su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado por el método de interés efectivo.

En el caso de que no sea posible medir el valor razonable de los activos financieros disponibles para la venta en su momento inicial, se mantienen al costo.

Cuando un activo financiero clasificado como disponible para la venta es vendido o su valor se deteriora, los cambios en su valor razonable acumulados en el patrimonio se revierten al estado de resultados.

Los dividendos generados por inversiones disponibles para la venta se reconocen en el estado de resultados en el rubro "otros ingresos" cuando se establece los derechos de la Compañía a recibir pagos.

2.5 Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y su valor neto se presenta en el estado de situación financiera cuando existe un derecho legalmente exigible que permita compensarlos y existe la intención de liquidarlos sobre bases netas o de realizar el activo y pagar el pasivo simultáneamente.

2.6 Deterioro de activos financieros

a) Activos registrados al costo amortizado -

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

Evidencias de deterioro surgen cuando, por ejemplo, el deudor está atravesando dificultades financieras, tenga incumplimientos o retraso en el pago de intereses o del principal, exista posibilidad de caer en insolvencia o enfrente algún tipo de reorganización financiera y cuando exista información verificable que indique que su generación de flujos de efectivo futuros podría disminuir.

Para la categoría de préstamos y cuentas por cobrar, el monto de la pérdida por deterioro se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo pérdidas crediticias futuras en las que no se han incurrido) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Si un préstamo o una cuenta por cobrar devenga intereses a tasa variable, la tasa de descuento para medir la pérdida por deterioro es la tasa de interés efectiva actual determinada en función del contrato. De forma práctica, la Compañía podría determinar el deterioro sobre la base del valor razonable de un instrumento utilizando su precio de mercado, si éste es verificable.

Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro (como por ejemplo una mejora en el rating crediticio del deudor), la reversión de la pérdida por deterioro previamente registrada se reconoce en el estado de resultados integrales.

b) Otros activos financieros -

La Compañía evalúa al final de cada período si existe evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Respecto de instrumentos de patrimonio, una caída significativa o prolongada en su valor razonable por debajo de su costo es evidencia de que el activo está deteriorado. Si existe alguna de estas evidencias para activos financieros disponibles para la venta, la pérdida acumulada, medida como la diferencia entre el costo de adquisición y el valor razonable actual, menos cualquier pérdida por deterioro reconocida de forma previa para ese activo en resultados, es transferida del patrimonio y se registra en los resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas en el estado de resultados integrales por instrumentos de patrimonio no se revierten a través del estado de resultados integrales. Si en un período posterior, el valor razonable de un instrumento de deuda clasificado como disponible para la venta se incrementa y dicho incremento se puede relacionar objetivamente con un evento que ocurrió después de reconocer la pérdida por deterioro en resultados, la pérdida por deterioro sí se revierte a través del estado de resultados integrales.

2.7 Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se componen sustancialmente por los servicios de planificación, organización prestados a partes relacionadas y por servicios de alquiler. Si su cobranza se espera ocurra en un año o menos se clasifican como activos corrientes. De lo contrario, se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro.

2.8 Propiedades de inversión

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

Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan a los resultados en el período en el que éstos se incurren. Cuando el valor en libros de un inmueble es mayor que su valor recuperable estimado se reduce inmediatamente a su valor recuperable. El costo y la depreciación acumulada de los inmuebles vendidos o dados de baja se eliminan de sus respectivas cuentas y la utilidad o pérdida se afecta a los resultados del período. La depreciación de estos bienes se calcula por el método de línea recta a una tasa que se considera suficiente para absorber el costo de los activos al término de su vida útil. La vida útil estimada de dichos inmuebles es de aproximadamente 33 años.

2.9 Propiedades, planta y equipo

Estos se registran a su costo histórico menos su depreciación. El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de estas partidas.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la Compañía, y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente.

El valor en libros del activo reemplazado es dado de baja. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan a los resultados en el período en el que éstos se incurren.

Los activos en etapa de construcción se capitalizan como un componente separado. A su culminación, el costo de estos activos se transfiere a su categoría definitiva.

La depreciación de la propiedad, planta y equipo se calcula por el método de línea recta para asignar su costo menos su valor residual durante el estimado de su vida útil como sigue:

	<u>Años</u>
Unidades de transporte	De 3 a 5
Muebles y enseres	10
Equipo de cómputo	De 2 y 4
Equipos diversos	De 3 y 10

Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera. El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable. Las ganancias y pérdidas por la venta de activos corresponden a la diferencia entre los ingresos de la transacción y sus valores en libros y se reconocen en el rubro "otras (pérdidas) ganancias, netas" en el estado de resultados integrales.

2.10 Activos intangibles

Los costos asociados con el mantenimiento de software se reconocen como gasto cuando se incurren. Los costos de desarrollo que son directamente atribuibles al diseño y prueba de software identificable y único que controla la Compañía se reconocen como activos intangibles cuando cumplen con los siguientes criterios:

- técnicamente es posible completar el software de modo que podrá ser usado;
- la gerencia tiene la intención de terminar el software y de usarlo o venderlo;
- se tiene la capacidad para usar o vender el software;
- se puede demostrar que es probable que el software generará beneficios económicos futuros;
- se tiene los recursos técnicos, financieros y otros recursos necesarios para completar el desarrollo del software que permita su uso o venta; y
- el gasto atribuible al software durante su desarrollo se puede medir de manera confiable.

Los costos directos que se capitalizan como parte del costo de software incluyen los costos de los empleados que desarrollan los software y una porción de los costos indirectos correspondientes. Estos activos intangibles, se les asigna vidas útiles finitas que son registradas al costo de adquisición y están presentados netos de amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro. La amortización se reconoce como gasto y se determina siguiendo el método de línea recta sobre la base de la vida útil estimada de los activos, representada por tasas de amortización equivalentes. La vida útil de estos activos ha sido estimada en 2 a 4 años.

2.11 Inversiones en subsidiarias y operaciones conjuntas

Las subsidiarias son las entidades sobre las que la Compañía posee control, esto es, poder de gobernar sus políticas operativas y financieras generalmente por ser propietario de más de la mitad de sus acciones con derecho a voto. La Compañía también evalúa la existencia de control en los casos en los que sin poseer más de 50% de los derechos a voto, sí puede gobernar las políticas financieras y operativas por virtud de un control de facto. El control de facto puede surgir en circunstancias en las que el conjunto de los derechos a voto de la Compañía comparado con los derechos a voto y dispersión de los otros accionistas le da a la Compañía el poder de gobernar las políticas financieras y operativas, entre otras.

Las inversiones en subsidiarias se registran al costo.

Las inversiones en acuerdos conjuntos son clasificadas como operaciones conjuntas o como negocios conjuntos dependiendo de los derechos contractuales y obligaciones de cada inversionista. La Compañía ha evaluado la naturaleza de sus acuerdos conjuntos y ha determinado que tiene operaciones conjuntas.

Una operación conjunta es un acuerdo conjunto por el que las partes tienen control conjunto del acuerdo, tienen derechos a los activos y obligaciones por los pasivos relacionados al acuerdo. Cada parte reconoce sus activos, pasivos, ingresos y gastos y su parte en algún activo y pasivo mantenido conjuntamente, así como todo ingreso o gasto surgido de la operación conjunta. No ha surgido ningún efecto significativo de la aplicación de la NIIF 11 en los estados financieros separados.

La Compañía reconoce como ingresos los dividendos procedentes de una subsidiaria en el resultado cuando surge el derecho a recibirlo.

2.12 Deterioro de activos no financieros

Los activos que tienen vida útil indeterminada no se amortizan y se someten a pruebas anuales para evaluar su deterioro. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que su valor en libros podría no recuperarse. Las pérdidas por deterioro se miden como el monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre su valor razonable y su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). El valor en libros de activos no financieros distintos de la plusvalía mercantil que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de reporte para verificar posibles reversiones del deterioro.

2.13 Cuentas por pagar comerciales

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

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

2.14 Otros pasivos financieros

Corresponde a los préstamos que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Estos préstamos se registran posteriormente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de redención se reconoce en resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los cargos incurridos para obtener los préstamos se reconocen como costos de la transacción en la medida de que sea probable que una parte o todo el préstamo se recibirán. En este caso, estos cargos se difieren hasta el momento en que el préstamo se reciba.

2.15 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del período comprende al impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto se reconoce en los resultados integrales, excepto cuando se relaciona a partidas reconocidas directamente como otros resultados integrales o en el patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce como otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, respectivamente.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de la legislación tributaria promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha del estado de situación financiera en los países en los que la Compañía y sus subsidiarias operan y generan renta gravable. La Gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones juradas de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. La Gerencia, cuando corresponde, constituye provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

El impuesto a la renta diferido se registra por el método del pasivo, reconociendo el efecto de las diferencias temporales que surgen entre la base tributaria de los activos y pasivos y sus saldos en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido se realice o se pague.

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

El impuesto a la renta diferido se determina sobre las diferencias temporales que surgen de las inversiones en subsidiarias y en asociadas, excepto por el impuesto diferido pasivo si la oportunidad de la reversión de las diferencias temporales es controlada por la Compañía y, además, es probable que la diferencia temporal no se revierta en un futuro previsible.

El impuesto a la renta diferido activo y pasivo se compensa cuando existe el derecho legal de compensar el impuesto a la renta corriente activo con el impuesto a la renta corriente pasivo y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

El impuesto a la renta diferido de las diferencias temporales que surgen de inversiones en subsidiarias y participaciones en acuerdos conjuntos no es reconocido debido a la legislación tributaria de Chile y Perú que no considera los ingresos de los dividendos como una partida gravable y la Compañía espera recuperar la inversión a través de los dividendos más que de las ventas.

2.16 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente, legal o asumida, que resulta de eventos pasados que es probable que requiera la salida de recursos que involucren beneficios económicos para su liquidación y su monto se pueda estimar confiablemente. Si el valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan usando una tasa, antes de impuestos, que refleje, cuando sea apropiado, los riesgos específicos del pasivo. La reversión del descuento por el paso del tiempo origina el aumento de la obligación que se reconoce con cargo al estado de resultados integrales como gasto financiero. Las provisiones no se reconocen por pérdidas operativas futuras.

2.17 Pasivos y activos contingentes

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, sólo se revelan en nota a los estados financieros, a menos de que sea remota la necesidad de utilización de recursos en el futuro.

Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y sólo se revelan cuando es probable que se produzca un ingreso de recursos a la Compañía.

2.18 Capital emitido

Las acciones comunes se clasifican en el patrimonio.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones u opciones se muestran en el patrimonio como una deducción del monto recibido, neto de impuestos.

Cuando cualquier subsidiaria de la Compañía compra acciones de la Compañía (acciones de tesorería), el pago efectuado, incluyendo cualquier costo directamente atribuible a la transacción (neto de impuestos) se deduce del patrimonio atribuible a los titulares del capital social de la Compañía hasta que las acciones se cancelen, coloquen o sean vendidas. Cuando tales acciones son subsecuentemente remitidas, cualquier pago recibido, neto de los costos incrementales directamente atribuibles a la transacción y los efectos correspondientes por el impuesto a la renta, se incluye en el patrimonio atribuible a los titulares del patrimonio de la Compañía.

2.19 Reconocimiento de ingresos

La medición de los ingresos de actividades ordinarias debe hacerse utilizando el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. Los ingresos se muestran netos de impuestos a las ventas, rebajas y descuentos.

La Compañía reconoce sus ingresos cuando su importe se puede medir confiablemente, es probable que beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y la transacción cumple con criterios específicos por cada una de las actividades de la Compañía, como se describe más adelante.

a) Ingreso por dividendos -

Los ingresos por dividendos son reconocidos cuando se obtiene el derecho a recibirlos, que generalmente es con la aprobación del reparto de dividendos en las empresas en las que invierte.

b) Ingresos por servicios -

Los ingresos por servicios prestados se reconocen en el período contable en el que se prestan, con referencia al servicio específico completo, calculado sobre la base del servicio realmente brindado como una porción del total de los servicios a ser brindados.

c) Ingreso por intereses -

Los ingresos por intereses se reconocen sobre la base de la proporción de tiempo transcurrido, usando el método de interés efectivo.

2.20 Arrendamientos

a) Arrendamientos en los que la Compañía es arrendataria -

Los arrendamientos en los que una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad son retenidos por el arrendador se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos efectuados bajo un arrendamiento operativo (neto de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan a resultados sobre la base del método de línea recta en el período del arrendamiento.

La Compañía arrienda edificaciones, equipos y unidades de transporte. Los arrendamientos de los edificios, equipos y unidades de transporte en los que la Compañía asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al menor valor que resulte de comparar el valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento.

Cada cuota de arrendamiento se distribuye entre el pasivo y el cargo financiero de modo que se obtenga una tasa constante sobre el saldo pendiente de pago. La obligación por cuotas de arrendamiento correspondientes, neto de cargos financieros, se incluye en otras cuentas por pagar a largo plazo. El elemento de interés del costo financiero se carga a resultados en el período del arrendamiento de manera que se obtenga una tasa de interés periódica constante sobre el saldo del pasivo para cada período.

Los equipos y unidades de transporte adquiridas a través de arrendamientos financieros se deprecian a lo largo de su vida útil o en el período del arrendamiento, el menor.

b) Arrendamientos en los que la Compañía es arrendadora -

Los inmuebles arrendados bajo contratos de arrendamiento operativo se incluyen en el rubro de propiedades de inversión en el estado separado de situación financiera (nota 11).

La Compañía efectúa pagos por servicios relacionados con la negociación de los contratos de alquiler con los arrendatarios de la Compañía. Estos pagos se capitalizan junto con el valor de la inversión inmobiliaria correspondiente y se amortizan en el período del arrendamiento. Incentivos otorgados a los arrendatarios se reducen del ingreso por arrendamiento en línea recta en el plazo del contrato de arrendamiento.

2.21 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se reconoce como pasivo en los estados financieros separados en el período en que los dividendos son aprobados.

2.22 Normas, modificaciones e interpretaciones

a) Normas, modificaciones e interpretaciones adoptadas por la Compañía en el 2013

Las siguientes normas han sido adoptadas por la Compañía por primera vez para los estados financieros del 2013. La mayoría de los impactos de adopción de estas normas se limita a la presentación y revelación en los estados financieros:

- Modificación a la NIC 1, "Presentación de estados financieros", respecto de otros resultados integrales. El principal cambio que resulta de estas modificaciones es un requerimiento para que las entidades agrupen partidas presentadas en otros resultados integrales (ORI) considerando si son potencialmente re-clasificables a ganancias o pérdidas con posterioridad (ajustes por reclasificación).
- NIC 27 (revisada en 2011), "Estados financieros separados", tiene el objetivo de prescribir los requerimientos de contabilización e información a revelar para inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas cuando una entidad prepara estados financieros separados. A su vez, las revelaciones de control de la NIC 27 han sido incluidos en la nueva NIIF 10, "Estados financieros consolidados".
- NIIF 11, "Acuerdos conjuntos" se enfoca en los derechos y obligaciones de las partes del acuerdo antes que en su forma legal. Hay dos tipos de acuerdos conjuntos: operaciones conjuntas y negocios conjuntos. Las operaciones conjuntas surgen cuando los inversionistas tienen derechos a los activos y obligaciones por pasivos de un acuerdo. En una operación conjunta el operador contabiliza su porción de participación en los activos, pasivos, ingresos y gastos. Los negocios conjuntos surgen cuando los inversionistas tienen derechos en los activos netos del acuerdo: los negocios conjuntos se contabilizan bajo el método de participación patrimonial en los estados financieros consolidados. Ya no se permite la consolidación proporcional de un acuerdo conjunto.
- NIIF 13, "Medición a valor razonable", tiene el objetivo de mejorar la uniformidad y reducir la complejidad al dar una definición precisa de valor razonable y una sola fuente de medición del valor razonable, y establecer requerimientos de exposición a ser usado dentro de todas las NIIF. Los requerimientos de esta norma que están ampliamente alineados con USGAAP, no amplían la aplicación contable del valor razonable sino que ofrece guías sobre cómo es que se debe aplicar cuando es ya requerida o permitida por otras normas dentro de las NIIF.

- Modificación a la NIIF 7, "Instrumentos financieros: Revelaciones", sobre la compensación de activos y pasivos financieros. Esta modificación incluye nuevos requerimientos de revelación para facilitar la comprensión entre las entidades que preparan estados financieros bajo NIIF con aquellas que preparan estados financieros de conformidad con USGAAP.
- b) Nuevas normas e interpretaciones que no han sido adoptadas anticipadamente
- La NIIF 9 "Instrumentos financieros", cubre la clasificación, medición y reconocimiento de activos financieros y pasivos financieros. La NIIF 9 fue emitida en noviembre de 2009 y octubre de 2010. Reemplaza las porciones de la NIC 39 que se relacionan a la clasificación y medición de instrumentos financieros. La NIIF 9 requiere que se clasifiquen los activos financieros en dos categorías de medición: aquellos medidos al valor razonable y aquellos medidos al costo amortizado. Esta determinación se efectúa a su reconocimiento inicial. La clasificación depende del modelo de negocios de la entidad para la administración de instrumentos financieros y las características de flujos de efectivo contractuales del instrumento. Respecto de los pasivos financieros, la norma retiene la mayoría de los requerimientos de la NIC 39. El principal cambio es que los casos en los que la opción de valor razonable es tomada para pasivos financieros, la parte que corresponde al cambio en el valor razonable originada por el riesgo crediticio de la propia entidad se registrará en otros resultados integrales y no en el estado de ganancias y pérdidas, a menos que esto cree una divergencia contable. La Compañía evaluará el impacto total de la NIIF 9.
 - IFRIC 21, "Gravámenes", establece el tratamiento contable de una obligación de pago de un gravamen que no sea impuesto a la renta. La interpretación describe el evento de obligación que da lugar al pago de un gravamen y cuándo se deberá reconocer un pasivo. La Compañía está en proceso de evaluar el impacto de esta nueva norma.

No se espera que otras NIIF o interpretaciones (CINIIF) que aún no están vigentes puedan tener un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

3 ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

La administración de riesgos financieros es llevada a cabo por la Gerencia de la Compañía. La Gerencia gestiona la administración general de riesgos en áreas específicas, tales como el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de precio, el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados y para la inversión de los excedentes de liquidez así como de riesgos financieros, y ejerce supervisión y monitoreo periódico.

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (principalmente riesgo de moneda, riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

a) Riesgos de mercado -

i) *Riesgo de cambio -*

La Compañía está expuesta al riesgo de cambio derivado de transacciones a nivel local efectuadas en moneda extranjera y por sus operaciones en el extranjero. Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, esta exposición está concentrada sustancialmente a las fluctuaciones del dólar estadounidense.

A fin de reducir esta exposición se realizan esfuerzos para mantener un balance apropiado entre los activos y pasivos, así como entre los ingresos y egresos en moneda extranjera. La Gerencia no tiene como política la protección del riesgo cambiario a través de instrumentos derivados.

Al 31 de diciembre de 2013, los saldos de activos y pasivos financieros denominados en moneda extranjera corresponden a saldos en dólares estadounidenses, los cuales están expresados en nuevos soles al tipo de cambio de oferta y demanda publicado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) vigente a esa fecha, los cuales fueron S/.2.794 y S/.2.796 (S/.2.549, y S/.2.551 al 31 de diciembre de 2012) por US\$1.00, para saldos de pasivos y activos en dólares estadounidenses, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2013, el estado de situación financiera incluye activos y pasivos en moneda extranjera equivalentes a S/.1,052 millones y S/.22.3 millones equivalentes a US\$376 millones y US\$5.6 millones, respectivamente (S/.238.1 millones y S/.155 millones equivalentes a US\$93.4 millones y US\$60.4, respectivamente, al 31 de diciembre de 2012).

La ganancia y pérdida por diferencia en cambio de la Compañía por el año 2013 es S/.80.9 millones y S/.74.2 millones, respectivamente (S/.8.5 millones y S/.13.6 millones, respectivamente, en 2012).

Si al 31 de diciembre de 2013, el nuevo sol se hubiera revaluado/devaluado en 2% en relación con el dólar estadounidense; con todas las otras variables mantenidas constantes, la utilidad antes de impuestos del año se habría incrementado/disminuido en S/.14.71 millones (S/.0.25 millones en 2012).

ii) Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo -

El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge de sus otros pasivos financieros a largo plazo. Las obligaciones a tasas variables exponen a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. Las obligaciones financieras a tasas fijas exponen a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos. La política de la Compañía es mantener su endeudamiento en instrumentos que devengan tasas fijas.

Los ingresos y flujos de caja operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado. La Gerencia considera que no es relevante presentar el análisis de sensibilidad considerando que las tasas de interés de su financiamiento son fijas y su nivel de endeudamiento no es significativo.

b) Riesgo de crédito -

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalente de efectivo y depósitos en bancos e instituciones financieras. Sólo se aceptan a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes sean como mínimo de 'A'. La administración de la Compañía evalúa la calidad crediticia de los clientes, tomando en consideración su posición financiera, la experiencia pasada y otros factores. Se establecen límites de crédito individuales de acuerdo con los límites fijados por el directorio sobre la base de las calificaciones internas o externas. El uso de los límites de crédito se monitorea con regularidad.

Con relación a los créditos a sus partes relacionadas, la Compañía ha establecido medidas para asegurar la recuperación de dichos préstamos; a través del control efectuado por Gerencia Corporativa de Finanzas y la evaluación de gestión realizada por el Directorio.

No se excedieron los límites de crédito durante el período de reporte y la Gerencia no espera que la Compañía incurra en pérdida alguna por desempeño de estas contrapartes.

c) Riesgo de liquidez -

La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalente de efectivo, la disponibilidad de financiamiento a través de una adecuada cantidad de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones en el mercado. En ese sentido la Compañía no tiene riesgos significativos de liquidez ya que en los últimos años los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

El área de Finanzas Corporativa supervisa las proyecciones de flujo de efectivo realizadas sobre los requisitos de liquidez de la Compañía para asegurar que haya suficiente efectivo para alcanzar las necesidades operacionales manteniendo suficiente margen para las líneas de crédito no usadas (Nota 11-d) de modo que la Compañía no incumpla con los límites de endeudamiento o con las garantías (*covenants*), de ser aplicable, sobre cualquier línea de crédito.

Dichas proyecciones toman en consideración los planes de financiamiento de deuda de la Compañía, cumplimiento de *covenants*, cumplimiento con los objetivos de ratios financieros del estado de situación financiera y, de ser aplicable, con los requisitos regulatorios externos o requerimientos legales, por ejemplo, restricciones en el uso de moneda extranjera.

Los excedentes de efectivo y saldos por encima del requerido para la administración del capital de trabajo son invertidos en cuentas corrientes que generan intereses y depósitos a plazo, escogiendo instrumentos con vencimiento apropiado o de suficiente liquidez.

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros de la Compañía agrupados sobre la base del período remanente a la fecha del estado de situación financiera hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

	<u>Menos de 1</u> <u>año</u> S/.000	<u>Entre 1 y 2</u> <u>años</u> S/.000	<u>Entre 2 y 5</u> <u>años</u> S/.000	<u>Total</u> S/.000
Al 31 de diciembre de 2013				
Otros pasivos financieros (excepto arrendamientos financieros)	5,900	-	-	5,900
Arrendamientos financieros	822	1,645	1,644	4,111
Cuentas por pagar comerciales	3,580	-	-	3,580
Otras cuentas por pagar	9,056	-	-	9,056
Cuentas por pagar a partes relacionadas	<u>45,045</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>45,045</u>
	<u>64,403</u>	<u>1,645</u>	<u>1,644</u>	<u>67,692</u>
Al 31 de diciembre de 2012				
Otros pasivos financieros (excepto arrendamientos financieros)	172,836	-	-	172,836
Arrendamientos financieros	822	1,644	2,467	4,933
Cuentas por pagar comerciales	1,793	-	-	1,793
Otras cuentas por pagar	6,994	-	-	6,994
Cuentas por pagar a partes relacionadas	<u>271</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>271</u>
	<u>182,716</u>	<u>1,644</u>	<u>2,467</u>	<u>186,827</u>

3.2 Administración del riesgo de capital -

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son salvaguardar el retorno a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Para mantener o ajustar la estructura de capital, la Compañía puede ajustar el importe de los dividendos pagados a los accionistas, devolver capital a los accionistas, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir su deuda.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta corresponde al total de los otros pasivos financieros (incluyendo el endeudamiento corriente y no corriente) menos el efectivo y equivalente de efectivo. El capital total corresponde al patrimonio mostrado en el estado de situación financiera más la deuda neta.

Al 31 de diciembre de 2012, debido a que la Compañía ha adquirido obligaciones financieras significativas, la estrategia de la Compañía fue mantener un ratio de apalancamiento entre el rango de 0.03 y 1.00. Al 31 de diciembre de 2013, no se requirió el análisis de apalancamiento, debido a que a esa fecha los excedentes de efectivo fueron mayores a sus otros pasivos financieros (obligaciones financieras), es decir, el patrimonio no se encuentra comprometido con obligaciones financieras.

El ratio de apalancamiento al 31 de diciembre es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Total otros pasivos financieros	9,293	158,340
Menos: Efectivo y equivalente de efectivo	(479,384)	(46,863)
Deuda neta	(470,091)	111,477
Total patrimonio	<u>2,287,442</u>	<u>1,075,743</u>
Total capital emitido	<u>1,817,351</u>	<u>1,178,220</u>
Ratio de apalancamiento	<u>0.00</u>	<u>0.09</u>

3.3 Estimación del valor razonable -

Para la clasificación del tipo de valorización utilizada por la Compañía para sus instrumentos financieros a valor razonable, se han establecido los siguientes niveles de medición.

- Nivel 1: Medición basada en valores de cotización en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: Medición basada en información sobre el activo o pasivo distinta a valores de cotización (nivel 1) pero que puede ser confirmada, sea directa (por ejemplo, precios) o indirectamente (por ejemplo, provenientes de precios).
- Nivel 3: Medición basada en información sobre el activo o pasivo que no proviene de fuentes que puedan ser confirmadas en el mercado (es decir, información no observable, generalmente basada en estimados y supuestos internos de la Compañía).

En el año 2013, el valor razonable de los instrumentos sin cotización bursátil se basó en el precio pagado en una transacción de mercado entre partes debidamente informadas. La información usada para determinar el valor razonable de esta inversión es de Nivel 2.

El valor en libros del efectivo y equivalentes de efectivo corresponde a su valor razonable. La Compañía considera que el valor en libros de las cuentas por cobrar y cuentas por pagar de corto plazo, es similar a sus valores razonables. El valor razonable de los pasivos financieros, revelado en (Nota 11-c) ha sido estimado descontando los flujos de efectivo contractuales futuros a la tasa de interés vigente en el mercado y que está disponible a la Compañía para instrumentos financieros similares.

4 ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRÍTICOS

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

4.1 Estimados y criterios contables críticos

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. En opinión de la Gerencia, las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el próximo año se presentan a continuación:

i) Propiedades, planta y equipo -

Esta cuenta comprende equipos diversos, que se deprecian en el estimado de su vida útil. En el proceso de determinación de su vida útil la Gerencia recurre a profesionales independientes. Cualquier cambio en la vida útil se reconoce de forma prospectiva como un cambio en un estimado contable.

ii) Deterioro de inversiones -

La Compañía evalúa periódicamente si hay evidencia objetiva de que la inversión en subsidiaria se ha deteriorado. Si éste es el caso, se determina una pérdida por deterioro entre el valor recuperable de la subsidiaria y su valor en libros. Al 31 de diciembre de 2013, de acuerdo con la evaluación realizada por la Gerencia no se ha identificado evidencia de deterioro de las inversiones.

iii) Impuestos -

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Gerencia considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, pueden surgir discrepancias con la administración tributaria en la interpretación de normas que requieran de ajustes por impuestos en el futuro.

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

La Gerencia efectúa estimaciones de la provisión para impuesto a la renta diferido activo. Esta provisión puede ser aumentada o disminuida si la Compañía determina que será más probable que nuestra provisión necesite ajustes. Si no es probable que una posición tributaria sea finalmente realizada, no se registrará ningún beneficio tributario.

La Compañía basa sus estimados de esta provisión sobre la base de las evidencias disponibles que incluyen datos históricos, ingresos proyectados, transacciones corrientes y estrategias de planeamiento. El impuesto a la renta diferido activo se sustenta en el supuesto de que el Grupo continuará generando ingresos en el futuro. Si la Gerencia determina que sus ingresos futuros no serán suficientes para cubrir el impuesto a la renta diferido activo, ajustará la valuación contable del impuesto a la renta diferido activo.

La exposición máxima de la Compañía con relación a contingencias tributarias asciende a S/.36 millones.

4.2 Juicio crítico en la aplicación de las políticas contables

Consolidación de entidad en las que la Compañía mantiene menos del 50% -

La Compañía posee subsidiarias en las que tiene control incluso con menos del 50% de los derechos de voto, como el de la Promotora Larcomar S.A. que posee 42.80% de participación en la propiedad con control de facto, teniendo en cuenta que no hay antecedentes de otros accionistas que estén formando un grupo para ejercer sus votos de manera colectiva.

5 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

5.1 Instrumentos financieros por categoría -

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

	<u>2013</u> S/.000	<u>2012</u> S/.000
Activos según estado de situación financiera		
Préstamos y cuentas por cobrar:		
- Efectivo y equivalente de efectivo	479,384	46,863
- Trabajos en curso pendientes por cobrar	37,490	-
- Otras cuentas por cobrar, excluyendo anticipos a proveedores	35,917	30,472
- Cuentas por cobrar a partes relacionadas	<u>791,140</u>	<u>304,813</u>
	1,343,931	382,148
Otros activos financieros	<u>88,333</u>	<u>5,005</u>
	<u>1,432,264</u>	<u>387,153</u>
Pasivos según estado de situación financiera		
Otros pasivos financieros al costo amortizado		
- Otros pasivos financieros	5,869	154,371
- Arrendamientos financieros	3,424	3,969
- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (excluyendo pasivos no financieros)	12,636	8,787
- Cuentas por pagar a partes relacionadas	<u>45,045</u>	<u>271</u>
	<u>66,974</u>	<u>167,398</u>

5.2 Calidad crediticia de los activos financieros -

La calidad crediticia de los activos financieros que no están ni vencidos ni deteriorados puede ser evaluada con referencia a calificaciones de riesgo externas (si existen) o sobre la base de información histórica sobre los índices de incumplimiento de sus contrapartes:

La calidad crediticia de los activos financieros se presenta a continuación:

	<u>2013</u> S/.000	<u>2012</u> S/.000
Efectivo y equivalente de efectivo (*)		
Banco de Crédito del Perú (A+)	321,446	45,829
Banco Continental (A+)	153,682	788
Banco Scotiabank (A)	7	9
Banco Interbank (A)	17	18
Citibank (A)	14	13
Banco de la Nación (A)	<u>4,207</u>	<u>200</u>
	<u>479,373</u>	<u>46,857</u>

(*) La diferencia con el saldo de la nota 6 corresponde al saldo de fondos fijos.

La calidad crediticia de los clientes se evalúa en tres categorías (calificación interna):

- A: clientes/partes vinculadas nuevos (menores a 6 meses),
- B: clientes existentes /partes relacionadas (con más de 6 meses de vínculo comercial) con incumplimientos en el pasado, y
- C: clientes existentes /partes relacionadas (con más de 6 meses de vínculo comercial) con incumplimiento en el pasado.

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la totalidad de la cartera de la Compañía se ubica en la segunda categoría. Asimismo, de las cuentas que están en cumplimiento de sus términos contractuales, no existen algunas que hayan sido renegociadas.

Con relación a los otros activos financieros, al 31 diciembre de 2013 y de 2012, la contraparte presenta una calificación externa de AAA.

6 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Este rubro comprende:

	<u>2013</u> S/.000	<u>2012</u> S/.000
Cuentas corrientes	479,373	46,857
Fondos fijos	<u>11</u>	<u>6</u>
	<u>479,384</u>	<u>46,863</u>

7 TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS

Las siguientes transacciones se realizaron entre partes relacionadas:

- a) Subsidiarias -

	<u>2013</u> S/.000	<u>2012</u> S/.000
Prestación de servicios	50,505	43,408
Adquisición de bienes y servicios	3,390	11,041

Las transacciones se negocian con las partes relacionadas a precios como si se transaran con terceros no vinculados.

- b) Compensación de la gerencia clave -

La gerencia clave incluye a los directores (ejecutivos y no ejecutivos), miembros del Comité Ejecutivo, y la Gerencia de Auditoría Interna. La compensación pagada o por pagar a la gerencia clave en 2013 ascendió a S/.7.08 millones (S/.6.74 millones en 2012).

c) Saldos al cierre del año -

	<u>2013</u> S/.000	<u>2012</u> S/.000
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	791,140	304,813
Cuentas por pagar a partes relacionadas	45,045	271

Las cuentas por cobrar a partes relacionadas surgen de prestación de servicios de gerenciamiento y vencen dos meses después de la fecha del servicio prestado. Estas cuentas por cobrar no tienen garantías y no generan intereses.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2013 las cuentas por cobrar incluyen préstamos otorgados a empresas relacionadas; siendo los principales los otorgados a GyM Ferrovías por S/.335 millones, los mismos que son a corto plazo y generan intereses mensuales que oscilan entre 5.66% y 7.32% para los préstamos en moneda nacional y 5.38% y 6.45% para los préstamos en moneda extranjera. Estos préstamos no tienen garantías específicas.

El incremento de las cuentas por pagar es principalmente por la deuda que tiene la Concesionaria La Chira con el Consorcio La Chira, por la construcción de la obra para el tratamiento de agua por un importe de S/. 24 millones. Asimismo, incluye el saldo del préstamo recibido de Surval por S/. 19 millones para solventar las operaciones vinculadas al capital de trabajo. Estos préstamos generan intereses mensuales a tasas que oscilan entre 3.88% y 4.44% y no cuentan con garantías específicas.

d) Préstamos entre relacionadas -

	<u>2013</u> S/.000	<u>2012</u> S/.000
Préstamos otorgados:		
Saldo inicial	272,345	128,185
Adiciones	489,586	305,856
Cobranzas	(43,200)	(161,696)
Saldo final	<u>718,731</u>	<u>272,345</u>

No se requiere constituir ninguna provisión en 2013 y en 2012 para las cuentas por cobrar y préstamos otorgados a partes relacionadas.

	<u>2013</u> S/.000	<u>2012</u> S/.000
Préstamos recibidos:		
Saldo inicial	-	-
Adiciones	64,716	-
Pagos	(45,609)	-
Saldo final	<u>19,107</u>	<u>-</u>

8 INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Este rubro comprende:

	Clase de acciones	Participación en el capital		Valor en libros		
		Cantidad de acciones	Al 31 de diciembre de		Al 31 de diciembre de	
			2013	2012	2013	2012
		%	%	S/.000	S/.000	
G y M S.A.	Común	211,970,734	93.66	93.66	218,762	218,762
GMP S.A.	Común	96,141,984	95.00	95.00	175,284	175,284
GMD S.A.	Común	11,423,664	89.15	88.68	17,781	16,185
Concar S.A.	Común	11,062,737	99.74	99.57	20,552	19,936
GMI S.A. Ingenieros Consultores S.A.	Común	7,610,162	89.41	89.41	17,406	17,406
Concesión Canchaque S.A.	Común	10,788,210	99.97	99.97	2,554	10,813
Survial S.A.	Clase A	9,240,000	99.99	99.99	17,590	17,590
	Clase B	17,158,680				
Viva GyM S.A.	Común	133,582,351	59.25	59.12	138,657	137,586
Norvial S.A.	Común	36,941,345	67.33	50.10	112,936	61,500
Promotora Larcomar S.A.	Común	7,697,286	42.80	42.80	7,698	7,698
GyM Ferrovías S.A.	Común	75,078,750	75.00	75.00	75,075	75,075
Promotores Asociados de Inmobiliarias S.A.	Común	2,876,909	99.99	99.99	2,086	2,086
CAM Holding S.P.A. Chile	Común	5,220,000	100.00	100.00	10,515	10,515
Concesionaria La Chira (*)	Común	23,000,000	50.00	50.00	-	11,500
Larcomar S.A.	Común	36,000	79.60	79.66	36	36
Inversiones Real Once S.A.	Común			29.07	-	4,276
Generadora Arabesco	Común	1,678,493	99.00	99.00	4,076	4,076
Concesionaria Via Expresa Sur S.A.	Común	5,381,424	99.98	-	5,381	-
					<u>826,389</u>	<u>790,324</u>

(*) En el año 2012, Concesionaria La Chira S.A. fue considerada como una subsidiaria. En el año 2013, la Compañía re-evaluó la naturaleza de los derechos atribuibles, de acuerdo con NIIF 11, y concluyó que la partes tienen control conjunto de la entidad. Considerando la naturaleza de los derechos y obligaciones de las partes, Concesionaria La Chira S.A. ha sido clasificada, a partir del 2013, como una operación conjunta. Dado que el impacto en los estados financieros de 2012, los resultados de las operaciones o flujos de efectivo no son relevantes para la situación financiera de la Compañía, la Gerencia de la misma decidió no re-expresar las cifras de años anteriores.

El movimiento de las inversiones es como sigue:

	2013	2012
	S/.000	S/.000
Saldo inicial	790,324	692,021
Adquisición de inversiones y aportes en relacionadas	57,957	10,590
Venta de inversiones	(4,323)	(3,906)
Compensación de deuda - accionistas	2,189	-
Capitalización de deuda - subsidiarias	-	93,981
Reducción de capital	(8,258)	(2,314)
Cambio en tratamiento contable de Concesionaria La Chira S.A.	(11,500)	-
Otros	-	(48)
Saldo final	<u>826,389</u>	<u>790,324</u>

a) Adquisiciones -

En febrero de 2013, la Compañía efectuó un aporte de S/.5,381 millones para la constitución de la Concesionaria Via Expresa Sur cuya actividad principal consiste en el diseño, construcción, operación y mantenimiento de la Via Expresa-Paseo de la República en Lima.

En marzo de 2013, la Compañía adquirió un 0.175% adicional de participación en la empresa Concar S.A., equivalente a 19,462 acciones por un valor de S/.0.66 millones, también adquirió un 0.128% de VIVA GYM S.A., equivalente a 289,266 acciones por un valor de S/.1.07 millones.

Asimismo, la compañía adquirió en la misma fecha un 0.4736% adicional de participación de la empresa GMD S.A., equivalente a 60,686 acciones por un importe de S/.1.60 millones.

En diciembre de 2013, la Compañía efectuó la compra de un 17.23% equivalentes a 9,318,040 acciones de la empresa Norvial S.A., por un importe de S/.51.44 millones, cuya propietaria era la empresa Besco S.A.

En abril de 2012, se formó la empresa Cam Telecom S.A. con 99.99% de participación mediante aportes en efectivo de S/.0.45 millones y la escisión del bloque patrimonial de la división de telecomunicaciones de GYM S.A. por S/.3.46 millones, la cual, posteriormente, fue absorbida por la fusión con Cam Perú.

En mayo de 2012, la Compañía adquirió un 26.99% adicional de participación en la empresa Survial S.A. mediante un pago en efectivo ascendente a S/.4.39 millones y con ello alcanzó un total de 99.99% de participación.

b) Venta de inversiones -

El 20 de diciembre de 2013, la Compañía vendió su participación del 26.07% de Inversiones Real Once S.A. correspondiente a 4,123,783 acciones comunes. La venta se realizó con las siguientes tres empresas: Negocios e Inmuebles S.A., Los Portales S.A. e Inversiones Centenario S.A.A., por un importe de S/.2.91 millones, S/.1.94 millones y S/.1.94 millones, respectivamente. Dicha transacción generó una utilidad de S/.2.52 millones.

El 2 de enero de 2013, la Compañía vendió una participación de 0.43% de Concar S.A. correspondiente a 47,692 acciones comunes. La venta se realizó por un importe de S/.0.65 millones, generando una utilidad de S/.0.6 millones.

El 21 de diciembre de 2012, la Compañía vendió su participación en Cam Perú S.A. (S/.3.9 millones) por un importe de S/.5.49 millones, lo que generó una utilidad de S/.1.58 millones.

c) Reducción de capital -

En Abril del 2013, se realizó una devolución por aporte de los accionistas de la empresa Canchaque S.A.C. por un importe de S/.8,258,000. Esta devolución consta en actas de la Junta General de Accionistas del 15 de febrero del 2013 en la cual se precisó que la suma en la que quedaría el capital como resultado de la reducción es la misma suma que se acordó establecer para el capital social en el acto de constitución de la sociedad, por lo que la reducción garantiza que en todo momento se cumple con tener un capital social equivalente al mínimo exigido en el Contrato de Concesión.

En el 2012, la reducción de capital corresponde a la disminución en la participación en Torre Real 6 y a la reducción de capital en Promotores Asociados efectuadas en mayo y julio de 2012, respectivamente.

d) Capitalización de deuda -

En enero de 2012, mediante Junta General de Accionistas se aprobó la capitalización de deuda de Viva GyM S.A. por un importe de S/.89.9 millones, por lo que la Compañía pasó de tener una participación de 52.43% a 59.12%. Asimismo, se capitalizó deuda de la empresa Generadora Arabesco por un importe ascendente a S/.4.3 millones, por ello la Compañía alcanzó un 99% de participación en dicha entidad, al 31 de diciembre de 2012.

9 OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Esta cuenta comprende la inversión mantenida por la Compañía directa e indirectamente en Transportadora de Gas del Perú S.A. (TGP), entidad peruana dedicada a brindar servicios de transporte de gas. Al 31 de diciembre de 2012, la inversión corresponde a las acciones que representan una participación del 0.6% en el capital de TGP.

En diciembre de 2013, el Grupo adquirió de uno de los accionistas de TGP, Pluspetrol Resources Corporation (en adelante Pluspetrol), una participación adicional de 1.04% en TGP por US\$20 millones (equivalentes a S/.56.1 millones). Al 31 de diciembre de 2013 el valor razonable del interés del Grupo en TGP equivale a S/.88.3 millones. Los cambios en el valor razonable del año 2012 al 2013 por S/.19.1 millones, neto del impuesto a la renta por S/.8.2 millones se reconocieron en otros resultados integrales.

Junto con la adquisición de la participación del 1.04%, la Compañía adquirió de Pluspetrol, en representación del Canada Pension Plan Investment Board (CPPIB), una participación indirecta del 11.34% en TGP por US\$217 millones. Esta adquisición fue efectuada en su totalidad con fondos de CPPIB. Los riesgos y beneficios de esta inversión son de CPPIB.

Dadas las características de la transacción, la Compañía no ha reconocido la inversión en TGP ni ninguna obligación con CPPIB, en la medida que actuó como agente de CPPIB.

Esta adquisición es parte de un acuerdo de inversión firmado con CPPIB, en el que ambas partes se comprometen a iniciar y ejecutar proyectos en la industria de petróleo e hidrocarburos.

El 27 de diciembre de 2013, la Compañía anunció su intención de transferir el 11.34% de su participación en TGP a CPPIB (10.43%) y a Corporación Financiera de Inversiones – CFI (0.91%) si ninguno de los accionistas de TGP ejerce sus derechos de adquisición preferencial. La transferencia de intereses a estas entidades se llevó a cabo en febrero de 2014.

10 PROPIEDADES DE INVERSION

El movimiento de esta cuenta y el de su correspondiente depreciación acumulada, por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

	<u>Terrenos</u> S/.000	<u>Edificios</u> S/.000	<u>Obras en</u> <u>curso</u> S/.000	<u>Total</u> S/.000
Costo neto al 1 de enero de 2012	16,567	28,500	12,854	57,921
Adiciones	-		10,909	10,909
Cargo por depreciación	-	(1,024)	-	(1,024)
Costo neto	<u>16,567</u>	<u>27,476</u>	<u>23,763</u>	<u>67,806</u>
Costo	16,567	30,522	23,763	70,852
Depreciación acumulada	-	(3,046)	-	(3,046)
Costo neto al 31 de diciembre de 2012	<u>16,567</u>	<u>27,476</u>	<u>23,763</u>	<u>67,806</u>
Adiciones	-	-	26,303	26,303
Cargo por depreciación	-	(1,024)	-	(1,024)
Costo neto	<u>16,567</u>	<u>26,452</u>	<u>50,066</u>	<u>93,085</u>
Costo	16,567	30,522	50,066	97,155
Depreciación acumulada	-	(4,070)	-	(4,070)
Costo neto al 31 de diciembre de 2013	<u>16,567</u>	<u>26,452</u>	<u>50,066</u>	<u>93,085</u>

Las obras en curso en el año 2013, corresponden a los trabajos de remodelación de las oficinas administrativas en el bloque IV por un importe de S/.25,309 millones (S/.6,730 millones en el 2012) y a la construcción de la nueva sede administrativa de la Compañía por un importe de S/.24,754 millones (S/.17,033 millones en el 2012).

Las propiedades de inversión de la Compañía se arriendan a empresas relacionadas y terceros bajo arrendamiento operativo y durante el período 2013 generaron ingresos por S/.3.12 millones (S/.3.07 millones en 2012), los cuales se incluyen en el rubro "ingresos por alquileres" del estado de resultados.

La depreciación de las propiedades de inversión se distribuye en el estado de resultados integrales de la siguiente manera:

	<u>2013</u> S/.000	<u>2012</u> S/.000
Costo de servicios y bienes	877	993
Gastos administrativos	<u>147</u>	<u>31</u>
Total depreciación relacionada a propiedad de inversión	<u>1,024</u>	<u>1,024</u>
(+) Depreciación relacionada a activos fijos	<u>539</u>	<u>366</u>
Total depreciación cargado a gastos (Nota 15)	<u>1,563</u>	<u>1,390</u>

Las obligaciones por el arrendamiento financiero relacionado a las propiedades de inversión por S/.3.4 millones (S/.3.9 millones al 31 de diciembre de 2012) se garantizan con el bien adquirido.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el valor razonable de las propiedades de inversión (que considera terrenos y edificios) asciende a S/.67,663,000 (S/.59,743,000 al 31 de diciembre de 2012).

11 OTROS PASIVOS FINANCIEROS

	<u>Total</u>		<u>Corriente</u>		<u>No Corriente</u>	
	<u>2013</u> S/.000	<u>2012</u> S/.000	<u>2013</u> S/.000	<u>2012</u> S/.000	<u>2013</u> S/.000	<u>2012</u> S/.000
Préstamos bancarios	5,869	154,371	5,869	154,371	-	-
Arrendamiento financiero	<u>3,424</u>	<u>3,969</u>	<u>587</u>	<u>545</u>	<u>2,837</u>	<u>3,424</u>
	<u>9,293</u>	<u>158,340</u>	<u>6,456</u>	<u>154,916</u>	<u>2,837</u>	<u>3,424</u>

a) Préstamos bancarios -

Con fecha 27 de febrero de 2013, la Compañía suscribió un contrato de préstamo sindicado hasta por un monto máximo de US\$150 millones, con un conjunto de doce entidades financieras, locales y del exterior.

Al 30 de setiembre de 2013, la Compañía recibió el íntegro de los fondos de este préstamo, que fueron destinados, a amortizar un préstamo de corto plazo del BBVA Continental por US\$60 millones, y a financiar actividades de la subsidiaria GyM Ferrovías S.A. El préstamo sindicado era pagadero en diecisiete cuotas trimestrales a partir de mayo de 2014 hasta febrero de 2018 y devengaba intereses anuales de LIBOR (3 meses) + 4.25%. Este préstamo estaba íntegramente garantizado por garantía otorgada por las subsidiarias GyM S.A., GMP S.A., Concar S.A. y Viva GyM S.A.

Al 27 de setiembre de 2013, la Gerencia financiera pagó el íntegro del préstamo sindicado por tratarse de un préstamo puente para la compra de trenes de GyM Ferrovías S.A.

b) Obligaciones por arrendamiento financiero -

Las deudas por contratos de arrendamiento financiero se encuentran garantizadas con los bienes adquiridos.

Los pagos mínimos a efectuarse y el valor presente de las obligaciones por contratos de arrendamiento financiero son los siguientes:

	<u>2013</u> S/.000	<u>2012</u> S/.000
Hasta 1 año	822	822
Mayor a 1 año y hasta 5 años	<u>3,289</u>	<u>4,111</u>
	<u>4,111</u>	<u>4,933</u>
Cargos financieros futuros sobre contratos de arrendamiento financiero	(687)	(964)
Valor presente de las obligaciones por contratos de arrendamiento financiero	<u>3,424</u>	<u>3,969</u>

El valor presente de las obligaciones de arrendamientos financieros es como sigue:

	<u>2013</u> S/.000	<u>2012</u> S/.000
Hasta 1 año	587	545
Mayor a 1 año y hasta 5 años	<u>2,837</u>	<u>3,424</u>
	<u>3,424</u>	<u>3,969</u>

c) Valor razonable de la deuda -

El valor en libros y el valor razonable del endeudamiento son como sigue:

	<u>Valor en libros</u>		<u>Valor razonable</u>	
	<u>Al 31 de diciembre</u>		<u>Al 31 de diciembre</u>	
	<u>2013</u> S/.000	<u>2012</u> S/.000	<u>2013</u> S/.000	<u>2012</u> S/.000
Préstamos bancarios	5,869	154,371	5,871	154,371
Arrendamientos financieros	<u>3,424</u>	<u>3,969</u>	<u>3,377</u>	<u>3,593</u>
	<u>9,293</u>	<u>158,340</u>	<u>9,248</u>	<u>157,964</u>

Los valores razonables se basan en flujos de efectivo descontados usando una tasas de endeudamiento de 4.52% y 6.45% (5.61% y 6.45% en 2012) y están dentro del nivel 2 de la jerarquía de valor razonable.

d) La Compañía tiene las siguientes líneas de crédito no utilizadas:

	<u>2013</u> S/.000	<u>2012</u> S/.000
Tasa fija:		
Expiran en un año	<u>162,687</u>	<u>156,258</u>

Las líneas de crédito expiran en un año y corresponden a líneas anuales que están sujetas a revisión en diversas fechas durante 2013. Las otras líneas de crédito se negociaron para financiar la propuesta de expansión de las actividades de la Compañía en la ciudad de Lima.

Los otros pasivos financieros de la Compañía están denominadas en nuevos soles y dólares estadounidenses.

12 PATRIMONIO

a) Capital emitido -

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, el capital autorizado, suscrito y pagado de acuerdo con los estatutos de la Compañía y sus modificaciones está representado por 660,053,790 acciones comunes (558,284,190 acciones comunes al 31 de diciembre de 2012), cuyo valor nominal es de S/.1.00 cada una.

En Junta General de Accionistas del 30 de marzo de 2012, se tomó la decisión de capitalizar los resultados acumulados, que incrementaron el capital de S/.390,799,000 a S/.558,284,000. Como resultado de esta transacción, el valor nominal de las acciones incrementó de S/.0.7 a S/.1.00 por acción.

Posteriormente, a través de resolución de la Junta General de Accionistas del 26 de marzo de 2013, así como los acuerdos adoptados en las reuniones del Directorio del 30 de mayo, 23 de julio y 22 de agosto de 2013, se aprobó la emisión de acciones a través de oferta pública de "American Depositary Shares" (ADS's) registrados en la Securities and Exchange Commission (SEC) y en la Bolsa de Valores de Nueva York (NYSE), lo que a su vez incrementó el capital de S/.558,284,000 a S/.660,054,000.

Este aumento de capital fue efectuado en dos tramos de la siguiente manera:

- (i) El primer tramo por un monto de S/.97,674,420 (representando la emisión de 97,674,420 acciones comunes y 19,534,884 ADSs; por lo tanto, a 5 acciones por ADS) y
- (ii) Un segundo tramo por un monto de S/.4,095,180 (representando la emisión de 4,095,180 acciones comunes y 819.036 ADSs, emitidos a un ratio de 5 acciones por ADS).

Al 31 de diciembre del 2013, la estructura societaria de la Compañía es la siguiente:

<u>Porcentaje de participación individual del capital</u>	<u>Número de accionistas</u>	<u>Porcentaje total de participación</u>
Hasta 1.00	1,361	15.37
De 1.01 al 5.00	4	9.76
De 5.01 al 10.00	3	16.68
Mayor al 10	2	58.19
	<u>1,370</u>	<u>100.00</u>

Al 31 de diciembre de 2013 las acciones de la Compañía registraron una cotización bursátil de S/.11.90 por acción y una frecuencia de negociación de 95.24% (S/.9.70 por acción y una frecuencia de negociación de 95% al 31 de diciembre de 2012).

b) Otras reservas de capital -

Este rubro comprende la reserva legal, y de acuerdo con la Ley General de Sociedades, la reserva legal se constituye con la transferencia del 10% de la utilidad neta anual hasta alcanzar un monto equivalente al 20% del capital pagado. En ausencia de utilidades o de reservas de libre disposición, la reserva legal deberá ser aplicada a la compensación de pérdidas, debiendo ser repuesta con las utilidades de ejercicios subsiguientes. Esta reserva puede ser capitalizada siendo igualmente obligatoria su reposición.

c) Emisión de acciones -

En Junta General de Accionistas del 26 de marzo de 2013 y las reuniones del Directorio del 30 de mayo, 23 de julio y 22 de agosto de 2013, se acordó emitir acciones comunes a través de la oferta pública de "American Depositary Shares" (ADS's) registrados en el Securities and Exchange Commission (SEC) y en la Bolsa de Valores de Nueva York (NYSE).

En julio y agosto 2013, la Compañía emitió 101,769,600 nuevas acciones comunes, equivalentes a 20,353,920 ADSs en dos tramos.

El exceso de los ingresos totales obtenidos de esta transacción en comparación con el valor nominal de estas acciones ascendió a S/. 1,055,488 (neto de comisiones y otros costos relacionados por S/. 48,375 y efecto neto en impuestos por S/. 9,840). Este monto fue registrado como prima por la emisión de acciones en el estado consolidado de cambios en el patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2013 habían un total de 265,877,310 acciones representadas en ADS (equivalente a 53,175,462 ADSs).

d) Resultados acumulados -

Los dividendos que se distribuyan a accionistas distintos de personas jurídicas domiciliadas, están afectos a la tasa del 4.1% por concepto de impuesto a la renta de cargo de estos accionistas; dicho impuesto es retenido y liquidado por la Compañía.

Con fecha 26 de marzo del 2013, la Junta General de Accionistas aprobó por unanimidad distribuir la suma de S/. 86.99 millones en calidad de dividendos en favor de los titulares de acciones comunes por cada acción de que sean titulares a la fecha de Registro.

13 GASTOS POR NATURALEZA

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la composición de estos rubros es la siguiente:

	<u>Costo de servicios</u> S/.000	<u>Gastos de administración</u> S/.000	<u>Total</u> S/.000
Año 2013:			
Cargas de personal	44,209	2,573	46,782
Servicios prestados por terceros	49,518	4,058	53,576
Cargas diversas de gestión	1,703	380	2,083
Depreciación	1,231	332	1,563
Amortización	86	389	475
	<u>96,747</u>	<u>7,732</u>	<u>104,479</u>
Año 2012:			
Cargas de personal	33,698	1,548	35,246
Servicios prestados por terceros	7,457	1,847	9,304
Cargas diversas de gestión	712	38	750
Depreciación	1,348	42	1,390
Amortización	680	5	685
	<u>43,895</u>	<u>3,480</u>	<u>47,375</u>

14 INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la composición de estos rubros es la siguiente:

	<u>2013</u> S/.000	<u>2012</u> S/.000
Ingresos financieros:		
- Ingresos por intereses de depósitos bancarios a corto plazo	196	218
- Ingresos por intereses de préstamos a relacionadas	27,188	7,172
- Ganancia por diferencia en cambio	80,997	8,497
- Otros ingresos financieros	228	-
	<u>108,609</u>	<u>15,887</u>
Gastos por intereses:		
- Intereses por préstamos bancarios	18,465	2,247
- Intereses por arrendamientos financieros	277	316
- Intereses y comisiones de cartas fianzas	545	373
- Pérdida por diferencia en cambio	74,210	13,554
- Otros gastos financieros	2,107	187
	<u>95,604</u>	<u>16,677</u>

15 GASTO POR IMPUESTO A LA RENTA

- a) La Gerencia considera que ha determinado la pérdida tributaria bajo el régimen general del impuesto a la renta de acuerdo con la legislación tributaria vigente, la que exige agregar y deducir al resultado, mostrado en los estados financieros separados, aquellas partidas que la referida legislación reconoce como gravables y no gravables, respectivamente. La tasa del impuesto a la renta es de 30%.

El gasto por impuesto a la renta mostrado en el estado de resultados integrales corresponde al impuesto a la renta diferido e impuesto corriente.

- b) La Administración Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser el caso, corregir el cálculo del impuesto a la renta determinado por la Compañía en los cuatro últimos años, contados a partir del 1 de enero del año siguiente al de la presentación de la declaración jurada del impuesto correspondiente (años abiertos a fiscalización). Los años 2010 al 2013 están abiertos a fiscalización. Debido a que pueden surgir diferencias en la interpretación por parte de la Administración Tributaria sobre las normas aplicables a la Compañía, no es posible anticipar a la fecha si se producirán pasivos tributarios adicionales como resultado de eventuales revisiones. Cualquier impuesto adicional, moras, recargos e intereses, si se produjeran, serán reconocidos en los resultados del año en el que la diferencia de criterios con la Administración Tributaria se resuelva. La Gerencia estima que no surgirán pasivos de importancia como resultado de estas posibles revisiones.
- c) El gasto por impuesto a la renta mostrado en el estado separado de resultados integrales comprende:

	<u>2013</u> S/.000	<u>2012</u> S/.000
Participación de los trabajadores:		
Corriente	-	64
Impuesto a la renta:		
Corriente	(2,084)	365
Diferido	39	3,780
Ajuste de años anteriores	(881)	-
	<u>(2,926)</u>	<u>4,145</u>

El impuesto a la renta sobre la utilidad antes de impuestos difiere del monto teórico que habría resultado de aplicar la tasa del impuesto a los ingresos de la Compañía, como sigue:

	<u>2013</u> S/.000	<u>2012</u> S/.000
Utilidad antes de impuestos	124,257	254,670
Impuesto calculado aplicando la tasa de 30%	37,277	76,401
Partidas permanentes	4,529	(496)
Dividendos recibidos (*)	(35,937)	(75,686)
Impuesto a la renta de años anteriores	(2,083)	-
Ajustes de años anteriores - pérdida acumulada	-	1,813
Ajustes de años anteriores - incobrables	-	2,091
Otros	(860)	22
Impuesto a la renta del año (pérdida tributaria)	<u>2,926</u>	<u>4,145</u>

(*) Diferencia temporal, cuyo impuesto a la renta diferido no es reconocido (Nota 2.15).

d) De acuerdo con la legislación vigente, para propósitos de la determinación del impuesto a la renta y del impuesto general a las ventas, debe considerarse los precios de transferencia por las operaciones con partes relacionadas y/o paraísos fiscales, para tal efecto debe contarse con documentación e información que sustente los métodos y criterios de valuación aplicados en su determinación. La Administración Tributaria está facultada a solicitar esta información al contribuyente. Con base en el análisis de las operaciones de la Compañía, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de esta norma, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre de 2013.

e) Impuesto Temporal a los Activos Netos (ITAN) -

Grava a los generadores de rentas de tercera categoría sujetos al régimen general del Impuesto a la Renta. A partir del año 2012, la tasa del impuesto es de 0.4% aplicable al monto de los activos netos que excedan S/.1 millón.

El monto efectivamente pagado podrá utilizarse como crédito contra los pagos a cuenta del Régimen General del Impuesto a la Renta o contra el pago de regularización del Impuesto a la renta del ejercicio gravable al que corresponda.

16 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTÍAS

a) Contingencias -

Durante el curso del 2013, Graña y Montero S.A.A. estuvo sujeta a fiscalización por los ejercicios 2010, 2011 y 2012. A la fecha de la emisión de los estados financieros, la administración tributaria (SUNAT) aún no emitido resoluciones de determinación y multas contra la Compañía.

Durante el año 2012, la Compañía fue fiscalizada por los períodos 2007, 2008 y 2009, como resultado de este proceso la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT), emitió resoluciones de determinación y de multa, por las cuales a la fecha la Compañía ha iniciado acciones de apelación las mismas que se encuentran pendientes de resolución y por las cuales la Gerencia y sus asesores estiman que se resolverán en favor de la Compañía.

El 20 de abril de 2011, el Tribunal Fiscal resolvió favorablemente para la Compañía el litigio que se tenía con la administración tributaria por aproximadamente S/.0.31 millones, según Resolución No.02928-8-2011 referida sustancialmente a retenciones del impuesto a la renta.

b) Compromisos -

Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía mantiene vigente cartas fianza por un importe aproximado de US\$63.2 millones de dólares americanos (US\$15.7 millones al 31 de diciembre de 2012).

c) Avales -

Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía mantiene avales por US\$10.02 millones de dólares (US\$64.38 millones al 31 de diciembre de 2012). De este importe, US\$0.14 millones son a favor de la subsidiaria GMD S.A. (US\$1.22 millones al 31 de diciembre de 2012), US\$1.16 millones a favor de la subsidiaria GyM Ferrovías S.A. y por Cam Perú S.A. US\$7.67 y Concesionaria La Chira S.A. por US\$1.05.

17 EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de aprobación de los estados financieros separados, no han ocurrido eventos posteriores que requieran su revelación en nota a los estados financieros.