

Arteco Perú S.A.

Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 junto con el dictamen de los auditores independientes



Building a better
working world



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

Más información: Datos Perú

Arteco Perú S.A.

**Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2014 y de 2013
junto con el dictamen de los auditores independientes**

Contenido

Dictamen de los auditores independientes

Estados financieros separados

Estado separado de situación financiera

Estado separado de resultados integrales

Estado separado de cambios en el patrimonio

Estado separado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros separados

Dictamen de los auditores independientes

A los Accionistas y Directores de Arteco Perú S.A.

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de Arteco Perú S.A. (una empresa peruana subsidiaria de Arteco S.A. de Chile), que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, y los correspondientes estados separados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas (incluidas en las notas 1 al 21 adjuntas).

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros separados

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Gerencia determina que es necesario para permitir la preparación de estados financieros separados que estén libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros separados basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en 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 la auditoría para tener una seguridad razonable de que los estados financieros separados están libres de errores materiales.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las divulgaciones en los estados financieros separados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de que existan errores materiales en los estados financieros separados, ya sea debido a fraude o error. Al realizar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros separados.

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

Dictamen de los auditores independientes (continuación)

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos, preparados para los fines indicados en el párrafo siguiente, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Arteco Perú S.A. al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, así como su desempeño financiero y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

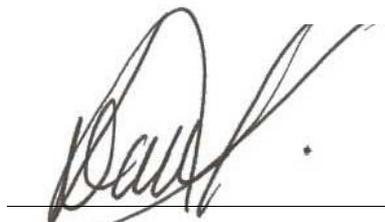
Énfasis sobre información separada

Los estados financieros separados de Arteco Perú S.A. han sido preparados en cumplimiento de los requerimientos legales vigentes en Perú para la presentación de información financiera. Estos estados financieros separados reflejan el valor de sus inversiones en subsidiarias bajo el método del costo y no sobre una base consolidada, por lo cual estos estados financieros separados deben leerse junto con los estados financieros consolidados de Arteco Perú S.A. y Subsidiarias, que se presentan por separado y sobre los cuales hemos emitido una opinión sin salvedades el 27 de marzo de 2015.

Lima, Perú,
27 de marzo de 2015

Refrendado por:

Paredes, Zaldívar, Burga & Asociados



Daniel Carpio
C.P.C.C. Matrícula No. 24098

Arteco Perú S.A.

Estado separado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013

	Nota	2014 S/.	2013 S/.
Activo			
Activo corriente			
Efectivo	3	301,175	7,528,805
Cuentas por cobrar		63,062	38,728
Cuentas por cobrar a empresas vinculadas	13(c)	35,962,075	26,506,437
Impuestos y gastos pagados por anticipado	4	502,699	439,643
		<u>36,829,011</u>	<u>34,513,613</u>
Activo no corriente			
Inversiones en subsidiarias	5	43,061,292	30,659,294
Instalaciones, mobiliario y equipo, neto	6	446,413	436,465
Intangibles, neto		102,992	91,576
Activo por impuesto a las ganancias diferido	7(a)	1,400,431	635,750
		<u>45,011,128</u>	<u>31,823,085</u>
Total activo		<u>81,840,139</u>	<u>66,336,698</u>
Pasivo y patrimonio			
Pasivo corriente			
Obligaciones financieras	8	62,092	90,299
Cuentas por pagar comerciales		53,755	63,061
Cuentas por pagar a empresas vinculadas	13(c)	1,003,118	3,905,265
Otras cuentas por pagar	10	1,388,808	1,912,963
		<u>2,507,773</u>	<u>5,971,588</u>
Pasivo no corriente			
Cuentas por pagar a accionista	9 y 13(c)	57,761,254	42,196,290
Total pasivo		<u>60,269,027</u>	<u>48,167,878</u>
Patrimonio			
	11		
Capital social		14,000,600	11,000,600
Resultados acumulados		7,570,512	7,168,220
Total patrimonio		<u>21,571,112</u>	<u>18,168,820</u>
Total pasivo y patrimonio		<u>81,840,139</u>	<u>66,336,698</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

Arteco Perú S.A.

Estado separado de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013

	Nota	2014 S/.	2013 S/.
Prestación de servicios de gerenciamiento a relacionadas	14	5,683,716	4,755,668
Costo de servicios de gerenciamiento a relacionadas	15	(4,258,732)	(3,403,675)
Utilidad bruta		<u>1,424,984</u>	<u>1,351,993</u>
Gastos operativos			
Gastos de administración	16	(1,123,488)	(854,757)
Gastos de ventas	17	(97,072)	(292,085)
Otros ingresos		914,036	1,178,789
Otros gastos		(888,335)	(1,114,759)
Utilidad operativa		<u>230,125</u>	<u>269,181</u>
Otros Ingresos (gastos)			
Dividendos recibidos	13(b)	2,400,000	7,200,000
Ingresos financieros	18	3,518,305	2,938,921
Gastos financieros	18	(6,127,398)	(5,112,500)
Diferencia de cambio, neto		(383,421)	126,359
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a las ganancias		<u>(362,389)</u>	<u>5,421,961</u>
Impuesto a las ganancias	7(b)	764,681	342,962
Utilidad neta		<u>402,292</u>	<u>5,764,923</u>
Otros resultados integrales		<u>-</u>	<u>-</u>
Total resultados integrales		<u>402,292</u>	<u>5,764,923</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

Arteco Perú S.A.

Estado separado de cambios en el patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013

	Capital social S/.	Resultados acumulados S/.	Total S/.
Saldos al 1 de enero de 2013	11,000,600	1,403,297	12,403,897
Utilidad neta	-	5,764,923	5,764,923
Saldos al 31 de diciembre de 2013	11,000,600	7,168,220	18,168,820
Capitalización de préstamo de accionista, nota 11(b)	3,000,000	-	3,000,000
Utilidad neta	-	402,292	402,292
Saldos al 31 de diciembre de 2014	14,000,600	7,570,512	21,571,112

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

Arteco Perú S.A.

Estado separado de flujos de efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y de 2013

	2014 S/.	2013 S/.
Actividades de operación		
Ingresos operacionales	3,589,223	4,842,251
Pago de remuneraciones y beneficios sociales	(3,482,629)	(3,403,675)
Pago a proveedores de bienes y servicios	(1,312,043)	(3,562,573)
Pago de tributos	(1,241,843)	(549,038)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	<u>(2,447,292)</u>	<u>(2,673,035)</u>
Actividades de inversión		
Cobros de dividendos	2,400,000	7,200,000
Inversión en subsidiarias	(12,402,000)	(6,662,000)
Préstamos a subsidiarias, neto	(6,535,248)	(7,339,963)
Adquisición de instalaciones, mobiliaria y equipo	(134,280)	(72,279)
Adquisición de Intangibles	(60,577)	(62,327)
Efectivo neto utilizado en de las actividades de inversión	<u>(16,732,105)</u>	<u>(6,936,569)</u>
Actividades de financiamiento		
Cobros de préstamos de accionista	18,564,964	16,167,612
Pagos de préstamos de accionista	(6,584,990)	-
Pago de obligaciones financieras	(28,207)	(2,400,000)
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	<u>11,951,767</u>	<u>13,767,612</u>
Aumento neto (disminución neta) de efectivo	(7,227,630)	4,158,008
Efectivo al inicio del año	<u>7,528,805</u>	<u>3,370,797</u>
Efectivo al final del año	<u>301,175</u>	<u>7,528,805</u>
Actividades que no generan flujo de efectivo		
Capitalización de préstamos de accionista, nota 11(b)	3,000,000	-

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

Arteco Perú S.A.

Notas a los estados financieros separados

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013

1. Identificación y actividad económica

(a) Identificación -

Arteco Perú S.A. (en adelante "la Compañía") es una sociedad anónima peruana constituida el 11 de julio de 2007 y es subsidiaria de Arteco S.A. (entidad domiciliada en Chile), la cual posee el 99.99 por ciento de las acciones del capital social de la Compañía. El domicilio legal de la Compañía es Av. Manuel Olgún Nro. 501, Oficina 506, Santiago de Surco, Lima, Perú.

(b) Actividad económica -

La actividad económica de la Compañía es dedicarse al servicio de gerenciamiento de los proyectos de sus subsidiarias, asesoramiento en el diseño arquitectónico, desarrollo inmobiliario, comercializaciones de bienes inmuebles y a la prestación o asesorías en materias de orden financiero, económico y de factibilidad sus proyectos. Los ingresos provenientes de los servicios brindados a sus empresas relacionadas durante los años 2014 y 2013 ascendieron a S/.5,683,716 y S/.4,755,668. Ver nota 14.

(c) Aprobación de los estados financieros separados -

Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2014 adjuntos, han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 27 de marzo de 2015 y serán presentados para su aprobación a la Junta General de Accionistas, a realizarse durante el primer semestre de 2015. En opinión de la Gerencia, los estados financieros separados adjuntos serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones. Los estados financieros separados por el año terminado al 31 de diciembre de 2013 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas de la Compañía de fecha 21 de marzo de 2014.

2. Base de preparación y resumen de políticas contables significativas

2.1 Bases de preparación y presentación -

Declaración de cumplimiento -

Los estados financieros separados adjuntos se preparan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") vigentes al 31 de diciembre de 2014.

De acuerdo con las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2014, no existe obligación de preparar estados financieros separados; pero en el Perú las compañías tienen la obligación de prepararlos de acuerdo con las normas legales vigentes. Debido a esto, la Compañía ha preparado estados financieros separados de acuerdo a la NIIF 10 - "Estados Financieros Consolidados". Estos estados financieros se hacen públicos dentro del plazo establecido por la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV).

Notas a los estados financieros separados (continuación)

La Compañía también ha preparado estados financieros separados de acuerdo a lo previsto en la NIIF 10, que se presentan en forma separada. Para una correcta interpretación de los estados financieros separados de acuerdo a NIIF, éstos deben leerse conjuntamente con los estados financieros consolidados.

Base de medición -

Los estados financieros separados han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía. Los estados financieros separados adjuntos se presentan en nuevos soles (moneda funcional y de presentación).

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adoptado las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para los períodos que se inician en o después del 1 de enero de 2014; las mismas que no generan cambios en los estados financieros separados de la Compañía.

Las nuevas normas que se relacionan con las operaciones de la Compañía son:

- NIC 32 Instrumentos financieros: Presentación - Compensación de activos y pasivos financieros (modificación)
La modificación precisa el significado de "cuenta actualmente con un derecho legal de compensación" y los criterios de los mecanismos de solución no simultáneas de las cámaras de compensación para tener derecho a la compensación. Además, esta enmienda aclara que para compensar dos o más instrumentos financieros, las entidades deben tener un derecho de compensación que no puede estar condicionado a un hecho futuro, y debe ser de cumplimiento obligatorio las siguientes circunstancias: (i) el curso normal de sus operaciones, (ii) un evento de incumplimiento, y (iii) en caso de insolvencia o quiebra de la entidad o de cualquiera de las contrapartes.
- NIC 36 Deterioro del valor de los activos (Enmiendas)
Estas enmiendas eliminan las consecuencias imprevistas de la NIIF 13 sobre las revelaciones requeridas por la NIC 36. Asimismo, las modificaciones también requieren la revelación de los importes recuperables de los activos o unidades generadoras de efectivo para los que la pérdida por deterioro ha sido reconocida o cuando se hayan reconocido reversiones en el periodo.
- NIC 39 Novación de derivados y continuidad de la contabilidad de coberturas (modificaciones)
Estas modificaciones proporcionan una excepción para suspender la contabilidad de coberturas cuando se da la novación de un derivado designado como un instrumento de cobertura que cumple con ciertos criterios.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- CINIIF 21 Gravámenes
La CINIIF 21 aclara que una entidad reconoce un pasivo por un gravamen cuando la actividad que dé lugar al pago, tal como se identifica en la legislación pertinente, se realiza. Para un gravamen que se activa al alcanzar un umbral mínimo, la interpretación aclara que ningún pasivo debe ser anticipado antes de alcanzar el umbral mínimo especificado.

En la preparación y presentación de los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Gerencia de la Compañía ha observado el cumplimiento del marco normativo indicado anteriormente.

2.2 Resumen de las políticas contables significativas -

(a) Efectivo -

El efectivo presentado en el estado separado de situación financiera comprende los saldos en fondos fijos y cuentas corrientes que son liquidados en un periodo no mayor a 3 meses. Para propósitos de preparar el estado separado de flujos de efectivo, el efectivo incluye el efectivo en fondos fijos y cuentas corrientes, neto de los sobregiros bancarios si hubiese.

(b) Instrumentos financieros: Reconocimiento inicial y medición posterior -

(b.1) Activos financieros -

Reconocimiento y medición inicial -

Los activos financieros dentro del ámbito de la NIC 39 son clasificados como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los activos que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo y cuentas por cobrar comerciales y diversas.

Medición posterior -

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía sólo tiene préstamos y cuentas por cobrar, cuyo registro es como sigue:

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no se cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición, y las comisiones o los costos que son parte integrante de la tasa de interés efectiva.

La amortización según el método de la tasa de interés efectiva se presenta como ingreso financiero en el estado separado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado separado de resultados integrales como costos financieros en el caso de los préstamos y como costos de ventas u otros gastos operativos en el caso de las cuentas por cobrar.

Baja en cuentas -

Un activo financiero (o, cuando resulte aplicable, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- (i) Han expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo; o
- (ii) Se han transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se ha asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia (*pass-through arrangement*), y (a) se han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo; o (b) no se han transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero se ha transferido el control sobre el mismo.

La Compañía continuará reconociendo el activo cuando haya transferido sus derechos a recibir los flujos de efectivo generados por el activo, o haya celebrado un acuerdo de intermediación, pero no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, ni ha transferido el control sobre el mismo. En este caso, la Compañía, reconocerá el activo transferido en base a su involucramiento continuo en el activo y también reconocerá el pasivo relacionado.

El activo transferido y el pasivo relacionado se medirán sobre una base que refleje los derechos y obligaciones retenidos por la Compañía.

(b.2) Deterioro de los activos financieros -

Al cierre de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un deterioro del valor existe si uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (“el evento que causa la pérdida”), tienen impacto negativo sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse de manera fiable.

La evidencia de un deterioro del valor podría incluir de que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados.

La Compañía determina el deterioro de sus activos financieros mediante la estimación para cuentas de cobranza dudosa.

La Gerencia evalúa periódicamente la suficiencia de dicha estimación a través del análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar y las estadísticas de cobrabilidad que mantiene la Compañía. La estimación para cuentas de cobranza dudosa se registra con cargo a resultados del año en que se determine su necesidad.

(b.3) Pasivos financieros -

Reconocimiento y medición inicial -

Los pasivos financieros dentro del ámbito de la NIC 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados y préstamos y cuentas por pagar. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados por su costo amortizado, se registran netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

Medición posterior -

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía sólo tiene pasivos al costo amortizado, cuyo registro es como sigue:

Después del reconocimiento inicial, las obligaciones financieras, préstamos y cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado separado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado separado de resultados integrales.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía mantiene dentro de esta categoría préstamos bancarios a corto plazo, obligaciones financieras a largo plazo y cuentas por pagar comerciales y diversas.

Baja en cuentas -

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se ha pagado o cancelado, o ha vencido.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes respectivos en libros se reconoce en el estado separado de resultados integrales.

(b.4) Compensación de instrumentos financieros -

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado separado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

(b.5) Valor razonable de los instrumentos financieros -

La Compañía mide sus derivados de cobertura al valor razonable en cada fecha del estado separado de situación financiera. El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros separados son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- (i) *Nivel 1* - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- (ii) *Nivel 2* - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- (iii) *Nivel 3* - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros separados sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

- (c) **Transacciones en moneda extranjera -**
La Compañía ha definido que la moneda funcional y de presentación sea el Nuevo Sol. En este sentido, se consideran transacciones en moneda extranjera a aquellas realizadas en una moneda diferente a la moneda funcional.

Transacciones y saldos -

Las transacciones en moneda extranjera (monedas distintas al Nuevo Sol) son inicialmente registradas por la Compañía a los tipos de cambio vigentes a la fecha de la transacción.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten al tipo de cambio de cierre de la moneda funcional vigente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa. Todas las diferencias se registran en el estado separado de resultados integrales, las partidas no monetarias que se miden en términos de su costo histórico en moneda extranjera se convierten utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de las transacciones originales.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(d) Instalaciones, mobiliario y equipo -

El rubro de instalaciones, mobiliario y equipo se miden al costo, neto de la depreciación acumulada y/o las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiere. El costo inicial comprende el precio de compra, incluyendo impuestos no reembolsables y cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar al activo en condiciones de uso. Los desembolsos posteriores relacionados con reparaciones y mantenimientos rutinarios, se cargan a los resultados del período en que se incurren.

Los desembolsos posteriores que resultarán en beneficios futuros por el uso de los activos, más allá de su estándar de rendimiento original, son capitalizados como un costo adicional. Al vender o retirar las instalaciones, mobiliario y equipo, se elimina su costo y depreciación y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el estado separado de resultados integrales.

Cuando se requiere reemplazar componentes significativos de instalaciones, mobiliario y equipo, la Compañía da de baja el componente reemplazado, y reconoce el nuevo componente, con su correspondiente vida útil. Asimismo, cuando se efectúa una inspección de gran envergadura, su costo es reconocido en el valor en libros de las instalaciones, mobiliario y equipo como un reemplazo si se cumplen los criterios para su reconocimiento. Todos los otros costos de reparación y mantenimiento se reconocen como costo de ventas o gasto, según corresponda, a medida que se incurren.

La depreciación es calculada utilizando el método de línea recta, considerando las vidas útiles estimadas sobre la base de expectativa de vida del activo de la siguiente manera:

Descripción	Años
Instalaciones	5 - 10
Vehículos	5
Equipos de cómputo	4
Muebles y enseres	10
Equipos diversos	4

Una partida de instalaciones, mobiliario y equipo y cualquier parte significativa inicialmente reconocida es dada de baja al momento de su uso o disposición. Cualquier ganancia o pérdida al retirar el activo (calculado como la diferencia entre el ingreso neto proveniente de la disposición y el valor en libros del activo) es incluida en el estado separado de resultados integrales cuando se retira el activo.

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de depreciación se revisan a cada fecha de cierre de ejercicio y, de ser necesario, se ajustan prospectivamente.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(e) Arrendamientos -

La determinación de si un acuerdo es, o contiene, un arrendamiento se basa en la esencia del acuerdo a la fecha de su celebración, ya sea que el cumplimiento del acuerdo dependa del uso de un activo específico o que el acuerdo otorgue el derecho de uso del activo, incluso si tal derecho no está de manera explícita en el acuerdo.

Los arrendamientos financieros que transfiere a la Compañía sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la titularidad del activo arrendado, son capitalizados en la fecha de inicio del arrendamiento al valor razonable de la propiedad arrendada o, si el monto fuera menor, al valor actual de los pagos mínimos de arrendamiento.

Los pagos de arrendamiento se prorratan entre los cargos financieros y la reducción del pasivo por arrendamiento de modo de alcanzar una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo. Los cargos financieros se reconocen como costos financieros en el estado separado de resultados integrales. Un activo arrendado se deprecia a lo largo de la vida útil del activo. Sin embargo, si no existe seguridad razonable de que la Compañía obtendrá la titularidad al final del período de arrendamiento, el activo se depreciará durante la vida útil estimada del activo o en el plazo de arrendamiento, en el que sea menor

Los arrendamientos en los que la Compañía no obtiene sustancialmente todos los riesgos y los beneficios inherentes a la propiedad del activo, se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos por arrendamientos operativos se reconocen como gastos operativos en el estado separado de resultados integrales sobre una base de amortización lineal a lo largo del período de arrendamiento.

(f) Deterioro de activos no financieros

A cada fecha de cierre del período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. La Compañía estima el importe recuperable de un activo cuando existe tal indicio, o cuando se requiere efectuar una prueba anual de deterioro de su valor. El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los otros activos o grupos de activos.

Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable.

Al evaluar el valor en uso de un activo, los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones corrientes del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Para la determinación del valor razonable menos los costos de venta, se toman en cuenta las transacciones recientes de mercado, si las hubiera. Si no existen dichas transacciones, se usa un modelo apropiado de evaluación.

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuas, incluido el deterioro del valor de los inventarios, se reconocen en el estado separado de resultados integrales en aquellas categorías de gastos que correspondan con la función del activo deteriorado.

La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo no exceda su monto recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la depreciación acumulada, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para ese activo en años anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado separado de resultados integrales.

(g) Inversiones en subsidiarias -

Las subsidiarias son entidades sobre las que la Compañía posee control de sus operaciones y políticas financieras, y en las que generalmente posee más del 50 por ciento de derecho a voto. Una asociada es una entidad sobre la que el inversor posee influencia significativa.

La influencia significativa se refiere al poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de operación de la entidad receptora de la inversión, pero sin llegar a tener el control o el control conjunto de ésta.

Las inversiones en subsidiarias se reconocen bajo el método del costo. Los dividendos ganados en efectivo son acreditados en los resultados del año cuando los mismos son declarados.

(h) Intangibles -

Los intangibles se registran inicialmente al costo e incluyen principalmente los costos incurridos en el desarrollo del proyecto de implementación del sistema contable y costos de adquisición de programas informáticos, los cuales son considerados de vida útil finita.

Un intangible se reconoce como activo si es probable que los beneficios económicos futuros atribuibles que genere fluyan a la Compañía y su costo puede ser medido confiablemente. Después del reconocimiento inicial, los intangibles se miden al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por desvalorización.

Los intangibles se amortizan bajo el método de línea recta, sobre la base de una vida, útil estimada que fluctúa entre 4 y 6 años, según el activo del que se trate. El período y el método de amortización se revisan cada año.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(i) Obligaciones financieras -

Las obligaciones financieras son reconocidas a su valor razonable, neto de los costos de emisión de deuda incurridos. Cualquier diferencia entre el valor razonable (neto de los costos de transacción) y el valor reembolsable, es reconocida en el estado separado de resultados integrales del período.

Los préstamos son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado separado de situación financiera.

(j) Costos de financiamiento -

Los costos de financiamiento directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que necesariamente requiere un período de tiempo sustancial antes de estar listo para el uso o venta al que está destinado se capitalizan como parte del costo de los activos respectivos. Todos los demás costos de financiamiento se contabilizan en el período en que ocurren. Los costos de financiamiento incluyen los costos de intereses y otros costos en los que incurre la entidad en relación con los préstamos obtenidos.

(k) Provisiones -

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que sea necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación fiable del monto de la obligación. Cuando la Compañía espera que las provisiones sean reembolsadas en todo o en parte, por ejemplo bajo un contrato de seguro, el reembolso se reconoce como un activo separado pero únicamente cuando este reembolso es virtualmente cierto. El gasto relacionado con cualquier provisión se presenta en el estado separado de resultados integrales, neto de todo reembolso relacionado.

Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleje, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión por el paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado separado de resultados integrales.

Un pasivo contingente se revela cuando la existencia de una obligación sólo será confirmada por eventos futuros o el monto de la obligación no puede ser medido confiablemente. Los activos contingentes no se reconocen, pero se revelan cuando es probable un ingreso de beneficios económicos.

(l) Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos se reconocen en la medida en que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía, y los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente de cuándo se realice el pago.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por cobrar, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas por contrato y sin incluir los impuestos o gastos. La Compañía revisa sus contratos de ingresos a fin de determinar si actúa como titular o agente. La Compañía llegó a la conclusión de que actúa como titular en todos sus convenios de ingresos.

Los siguientes criterios de reconocimiento específicos también se deben cumplir antes del reconocimiento de un ingreso:

Servicios de gerenciamiento -

Los ingresos por servicios prestados se reconocen en el período contable en el que se prestan, con referencia al servicio específico completo.

Ingresos por intereses -

Estos ingresos se reconocen cuando se devengan los intereses utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los ingresos por intereses están incluidos en los ingresos financieros en el estado separado de resultados integrales.

(m) Impuestos -

Impuesto a las ganancias corriente -

Los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente se miden por los importes que se esperan recuperar o pagar de o a la Autoridad Tributaria. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén vigentes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa en el Perú.

El impuesto a las ganancias corriente que se relaciona con partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, también se reconoce en el patrimonio y no en el estado separado de resultados integrales. La Gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Impuesto a las ganancias diferido -

El impuesto a las ganancias diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto a las ganancias diferido se reconocen por todas las diferencias temporales imponibles, salvo las diferencias temporales imponibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias y asociadas, cuando la oportunidad de su reversión se pueda controlar, y sea probable que las mismas no se reversen en el futuro cercano.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Los activos por impuesto a las ganancias diferido se reconocen por todas las diferencias temporales deducibles, y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias arrastrables no utilizadas, en la medida en que sea probable la existencia de utilidades imponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias temporales deducibles, y/o se puedan utilizar dichos créditos fiscales y pérdidas tributarias arrastrables.

El importe en libros de los activos por impuesto a las ganancias diferido se revisa en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto a las ganancias diferido sean utilizados total o parcialmente.

Los activos por impuesto a las ganancias diferido no reconocidos se revisan en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto a las ganancias diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferido se miden a las tasas impositivas que se esperan sean de aplicación en el año en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, en base a las tasas impositivas y normas fiscales que fueron aprobadas a la fecha de cierre del período sobre el que se informa. El impuesto a la ganancia diferido se reconoce en relación a la partida que lo origina, ya sea en resultados o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por impuesto a las ganancias, y si los impuestos a las ganancias diferidos se relacionan con la misma Autoridad Tributaria y la misma jurisdicción fiscal.

Impuesto general a las ventas -

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe del impuesto general a las ventas, salvo:

- (i) Cuando el impuesto general a las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la Autoridad Fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- (ii) Las cuentas por cobrar y por pagar que ya están expresadas incluyendo el importe de impuesto general a las ventas.

El importe neto del impuesto general a las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la Autoridad Tributaria, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado separado de situación financiera, según corresponda.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(n) Contingencias -

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros separados. Estos se revelan en notas a los estados financieros separados, a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros separados, pero se revela cuando su grado de contingencia es probable.

2.3 Juicios, estimados y supuestos contables significativos

La preparación de los estados financieros separados de la Compañía requiere que la Gerencia efectúe juicios, estimados y supuestos que afectan la cifras reportadas de ingresos, gastos, activos y pasivos, y revelaciones de pasivos contingentes. Sin embargo, las incertidumbres y juicio profesional que tienen estos supuestos y estimados podrían resultar en montos que requieren un ajuste material al valor en libros de los activos y pasivos.

Los estimados más significativos considerados por la Gerencia en relación con los estados financieros separados se refieren a:

- Provisiones - nota 2.2 (k)
- Provisión por contingencias - nota 2.2 (n)
- Impuesto a las ganancias - nota 2.2 (m)

La Gerencia considera que las estimaciones incluidas en los estados financieros separados se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de la preparación de los mismos; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros separados.

2.4 Normas internacionales emitidas pero aún no vigentes

La Compañía decidió no adoptar anticipadamente las siguientes normas e interpretaciones que fueron emitidas por el IASB y que se aplican a las operaciones que realiza la Compañía, pero que no son efectivas al 31 de diciembre de 2014:

- NIIF 9 "Instrumentos financieros" -

En julio de 2014, el IASB emitió la versión final de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, que refleja todas las fases del proyecto de instrumentos financieros y que sustituirá a la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición y todas las versiones anteriores de la NIIF 9. La norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición, deterioro y contabilidad de cobertura. La NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018, con aplicación anticipada permitida. Se requiere la aplicación retroactiva, pero la información comparativa no es obligatoria. La aplicación anticipada de las versiones anteriores de la NIIF 9 (2009, 2010 y 2013) se permite si la fecha de la aplicación inicial es antes del 1 de febrero de 2015. La adopción de la NIIF 9 tendrá un efecto sobre la clasificación y medición de los activos financieros de la Compañía, pero ningún impacto sobre la clasificación y medición de sus pasivos financieros.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- NIF 15 “Los ingresos procedentes de los contratos con los clientes” -
La NIF 15 fue emitida en mayo de 2014 y establece un nuevo modelo de cinco pasos que se aplicará a los ingresos procedentes de los contratos con los clientes. Bajo NIF 15 los ingresos se reconocen por un importe que refleja la consideración de que la entidad espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o servicios a un cliente. Los principios de la NIF 15 proporcionan un enfoque más estructurado para la medición y el reconocimiento de ingresos. El nuevo estándar de los ingresos es aplicable a todas las entidades y reemplazará todos los requisitos actuales de reconocimiento de ingresos bajo NIF. La aplicación retroactiva completa o modificada es requerida para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero 2017, la adopción anticipada es permitida.

- Modificaciones a la NIF 11 Acuerdos conjuntos: Contabilización de adquisiciones de intereses -
Las modificaciones de la NIF 11 requieren que un operador conjunto contabilice la adquisición de un interés en una operación conjunta, en la cual la actividad de dicha operación conjunta constituye un negocio, de acuerdo a la NIF 3. Las enmiendas también aclaran que un interés preexistente en una operación conjunta no se vuelve a medir en la adquisición de una participación adicional en la misma operación conjunta, mientras que se mantenga el control conjunto. Además, una exclusión de alcance ha sido añadida a la NIF 11 para especificar que las modificaciones no se aplican cuando las partes que comparten el control conjunto, incluyendo la entidad que informa, estén bajo control común de la misma controladora principal.

Las modificaciones se aplican tanto a la adquisición de la participación inicial en una operación conjunta y la adquisición de cualquier interés adicional en la misma operación conjunta y son efectivas prospectivamente para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, permitiéndose la adopción anticipada.

- Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38: Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización -
Las modificaciones aclaran el principio de la NIC 16 y de la NIC 38, que los ingresos reflejan un patrón de los beneficios económicos que se generan a partir de operar un negocio (de la cual el activo es parte) en lugar de los beneficios económicos que se consumen a través del uso del activo. Como resultado, un método de depreciación basado en los ingresos no se puede utilizar para depreciar propiedad, planta y equipo y sólo podrán ser utilizados en circunstancias muy limitadas a la amortización de intangibles. Las modificaciones son efectivas prospectivamente a los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016, permitiendo una adopción anticipada.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- Modificaciones a la NIC 27: Método de participación patrimonial en los estados financieros separados -

Las modificaciones permiten a las entidades utilizar el método de participación patrimonial para contabilizar las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados. Las entidades que ya aplican NIIF y que elijan cambiar al método de participación patrimonial en sus estados financieros separados tendrán que aplicar dicho cambio retrospectivamente. Para las entidades que adoptan NIIF por primera vez y que eligen usar el método de participación patrimonial en sus estados financieros separados, será requerido aplicar este método desde la fecha de transición a NIIF. Las modificaciones serán efectivas para los periodos que inicien en o a partir del 1 de enero de 2016, con adopción anticipada permitida.

La Compañía está en proceso de evaluar el impacto de la aplicación de estas normas, si lo hubiere, en sus estados financieros separados, así como en las revelaciones en las notas a los estados financieros separados.

3. Efectivo

- (a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014 S/.	2013 S/.
Cuentas corrientes (b)	286,175	7,515,605
Fondo fijo	15,000	13,200
	<u>301,175</u>	<u>7,528,805</u>

- (b) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, las cuentas corrientes bancarias están denominadas en moneda local y en dólares estadounidenses, son de libre disponibilidad y no generan intereses.

4. Impuestos y gastos pagados por anticipado

- (a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014 S/.	2013 S/.
Impuesto temporal a los activos netos y/o pagos a cuenta		
del Impuesto a las ganancias, nota 12(c)	474,215	372,619
Gastos pagados por anticipado	27,163	29,629
Detracciones - Banco de la Nación (b)	1,321	37,395
	<u>502,699</u>	<u>439,643</u>

- (b) El saldo al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, corresponde a las cuentas corrientes que mantiene la Compañía en el Banco de la Nación para el pago de sus impuestos.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

5. Inversión en subsidiarias

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

Subsidiarias (b)	Proyecto	2014 S/.	2013 S/.
Arteco Inmobiliaria Proyecto 5 S.A.	"El Mirador II" y "Depas y Club Huachipa"	14,150,999	9,150,999
Arteco Inmobiliaria Proyecto 8 S.A.C.	"Residencial Las Quintanas"	8,000,999	6,000,999
Arteco Inmobiliaria Proyecto 6 S.A.C.	"Residencial Campobello"	5,000,999	4,000,999
Arteco Inmobiliaria Santa Clara S.A.	"Paseo Santa Clara"	3,999,999	3,999,999
Arteco Inmobiliaria Proyecto 12 S.A.C.	"Campiña IV"	2,750,999	1,750,999
Arteco Inmobiliaria Proyecto 9 S.A.C.	"Larco"	2,400,999	999
Arteco Inmobiliaria Proyecto 11 S.A.C.	"Villa California"	2,250,999	1,250,999
Arteco Inmobiliaria Proyecto 7 S.A.C.	"La Campiña III"	2,000,999	2,000,999
Arteco Inmobiliaria Vistamar S.A.	"Vistamar"	1,150,999	1,150,999
Arteco Inmobiliaria La Castellana S.A.	"El Mirador I"	959,999	959,999
Arteco Inmobiliaria Guardia Civil S.A.	"La Campiña I"	250,999	250,999
Arteco Inmobiliaria Ontario S.A.	"La Campiña II"	99,999	99,999
Inmobiliaria Javier Prado S.A.	"Los Robles"	37,307	37,307
Arteco Inmobiliaria Proyecto 13 S.A.C.	"Proyecto 13"	999	999
Arteco Inmobiliaria Proyecto 14 S.A.C.	"Proyecto 14"	999	999
Arteco Inmobiliaria Proyecto 15 S.A.C.	"Proyecto 15"	999	-
Arteco Inmobiliaria Proyecto 16 S.A.C.	"Proyecto 16"	999	-
Arteco Inmobiliaria Proyecto 10 S.A.C.	"Proyecto 10"	999	999
		43,061,292	30,659,294

(b) El porcentaje de participación directa que posee Arteco Perú S.A. en cada una de sus Subsidiarias es de 99.99 por ciento, con excepción de Inmobiliaria Javier Prado S.A. de la cual posee el 80 por ciento de participación directa, el 20 por ciento de participación restante le corresponde a la Compañía Magma Edificaciones S.A.C.

El domicilio legal de sus subsidiarias es Av. Manuel Olgún Nro. 501, Oficina 506, Santiago de Surco, Lima, Perú.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

6. Instalaciones, mobiliario y equipo, neto

(a) A continuación se presenta la composición y el movimiento del rubro:

	Instalaciones S/.	Vehículos S/.	Equipos de cómputo S/.	Muebles y enseres S/.	Equipos diversos S/.	Total S/.
Costo -						
Saldos al 1 de enero de 2013	209,784	127,060	91,905	94,340	63,833	586,922
Adiciones	22,001	-	48,431	1,847	-	72,279
Saldos al 31 de diciembre de 2013	231,785	127,060	140,336	96,187	63,833	659,201
Adiciones	106,862	-	18,412	3,700	5,306	134,280
Saldos al 31 de diciembre de 2014	338,647	127,060	158,748	99,887	69,139	793,481
Depreciación acumulada -						
Saldos al 1 de enero de 2013	(37,098)	(4,381)	(53,992)	(10,269)	(7,425)	(113,165)
Adiciones (d)	(43,660)	(25,412)	(24,599)	(9,517)	(6,383)	(109,571)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	(80,758)	(29,793)	(78,591)	(19,786)	(13,808)	(222,736)
Adiciones (d)	(55,190)	(25,412)	(27,370)	(9,773)	(6,587)	(124,332)
Saldos al 31 de diciembre de 2014	(135,948)	(55,205)	(105,961)	(29,559)	(20,395)	(347,068)
Valor neto en libros -						
Saldos al 31 de diciembre de 2013	151,027	97,267	61,745	76,401	50,025	436,465
Saldos al 31 de diciembre de 2014	202,699	71,855	52,787	70,328	48,744	446,413

(b) La Compañía mantiene seguros sobre sus principales activos, a través de pólizas corporativas por los ramos de incendio, equipo electrónico y responsabilidad civil cuyas sumas aseguradas exceden a los valores en libros al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

(c) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, el rubro instalaciones, mobiliario y equipo de la Compañía se encuentran libres de gravámenes, a excepción de los vehículos adquiridos durante los años 2011 y 2012 a través de contratos de arrendamiento financiero cuyo valor en libros asciende a aproximadamente S/.62,092 y S/.90,299 al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, respectivamente.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (d) El gasto por depreciación del ejercicio ha sido registrado en los siguientes rubros del estado separado de resultados integrales:

	2014 S/.	2013 S/.
Costo de ventas	5,336	-
Gastos de administración, nota 16	114,662	82,496
Gastos de ventas, nota 17	4,334	27,075
	<u>124,332</u>	<u>109,571</u>

- (e) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Gerencia de la Compañía considera que no existen situaciones que indiquen la existencia de deterioro en el valor del rubro de instalaciones, mobiliario y equipo; y en su opinión, el valor recuperable de sus instalaciones, mobiliaria y equipo es mayor a su valor en libros, por lo que no es necesario constituir ninguna provisión por este concepto a la fecha del estado separado de situación financiera.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

7. Activo por impuesto a las ganancias diferido

(a) A continuación se detalla los componentes que originan el impuesto a las ganancias diferido al 31 de diciembre de 2014 y de 2013:

	Saldo al 1 de enero de 2013 S/.	(Cargo)/abono al estado separado de resultados integrals S/.	Saldo al 31 de diciembre de 2013 S/.	(Cargo)/abono al estado separado de resultados integrals S/.	Saldo al 31 de diciembre de 2014 S/.
Pérdida tributaria	186,580	302,783	489,363	730,877	1,220,240
Vacaciones	6,653	24,502	31,155	(1,427)	29,728
Otros	99,555	15,677	115,232	35,231	150,463
Total	<u>292,788</u>	<u>342,962</u>	<u>635,750</u>	<u>764,681</u>	<u>1,400,431</u>

Producto a la reducción de la tasa del impuesto a las ganancias indicada en la nota 12, en el año 2014 se ha registrado una disminución neta del activo diferido por aproximadamente S/.89,000 registrada con cargo al rubro "Impuesto a las ganancias" del estado separado de resultados.

(b) El gasto por impuesto a las ganancias mostrado en el estado separado de resultados integrales por los años 2014 y 2013 corresponden únicamente al impuesto a las ganancias diferido.

(c) A continuación se presenta la reconciliación de la tasa efectiva del impuesto a las ganancias de los ejercicios 2014 y de 2013 con la tasa tributaria:

	2014		2013	
	S/.	%	S/.	%
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a las ganancias	(362,387)	100.0	5,421,961	100.0
Gasto (beneficio) teórico	(108,716)	(30.0)	1,626,588	30.0
Dividendos recibidos	(720,000)	(198.6)	(2,160,000)	(39.8)
Partidas permanentes	(24,965)	(6.9)	190,450	3.5
Efecto de cambio de tasa del impuesto a las ganancias	89,000	24.6	-	-
Beneficio por impuesto a las ganancias	<u>(764,681)</u>	<u>(210.9)</u>	<u>(342,962)</u>	<u>(6.3)</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

8. Obligaciones financieras

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	Tasas de interés anual %	2014 S/.	2013 S/.
Arrendamientos financieros (b)			
Banco de Crédito del Perú S.A.	7.75	62,092	85,182
Banco de Crédito del Perú S.A.	9.60	-	5,117
		<u>62,092</u>	<u>90,299</u>

(b) Corresponde a los contratos de arrendamientos financieros suscritos por la Compañía con el Banco de Crédito del Perú S.A., para la adquisición de dos camionetas. Dichos contratos tienen vencimientos mensuales hasta el mes de mayo de 2014 y noviembre de 2016, respectivamente.

(c) Los pagos mínimos futuros para el arrendamiento financiero descritos en la presente nota, netos de los cargos financieros futuros son los siguientes:

	2014		2013	
	Pagos mínimos S/.	Valor presente de los pagos de arrendamientos financieros S/.	Pagos mínimos S/.	Valor presente de los pagos de arrendamientos financieros S/.
Hasta 1 año	34,919	31,262	39,059	44,693
Entre 1 y 5 años	32,008	30,830	61,670	45,606
Total pagos a efectuar	<u>66,927</u>	<u>62,092</u>	<u>100,729</u>	<u>90,299</u>
Menos intereses por devengar	<u>(4,835)</u>	<u>-</u>	<u>(10,430)</u>	<u>-</u>
Total	<u>62,092</u>	<u>62,092</u>	<u>90,299</u>	<u>90,299</u>

(d) El gasto financiero generado por los préstamos bancarios y los arrendamiento financieros durante el año 2014 asciende a S/.5,702 (S/.101,447 durante el año 2013). Ver nota 18.

(e) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía no se encuentra obligada a cumplir ningún ratio financiero por las deudas con entidades bancarias.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

9. Cuentas por pagar a accionista

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014 S/.	2013 S/.
Préstamos (b)	47,184,960	36,997,360
Interés de préstamos (b)	5,805,631	4,336,350
Facturas por pagar (c)	4,770,663	862,580
	<u>57,761,254</u>	<u>42,196,290</u>

(b) Comprenden los préstamos recibidos de Arteco S.A. de Chile. para capital de trabajo, los cuales devengan intereses a tasas de mercado y no cuentan con garantías específicas.

(c) Corresponden las facturas emitidas provenientes de los servicios prestados por Arteco S.A. de Chile, tales como asesorías para la ejecución de proyectos inmobiliarios para vivienda e intereses por préstamos otorgados.

10. Otras cuentas por pagar

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014 S/.	2013 S/.
Tributos por pagar (b)	757,989	1,159,490
Provisiones (c)	480,852	611,287
Remuneraciones, vacaciones y otros	149,967	142,186
	<u>1,388,808</u>	<u>1,912,963</u>

(b) Corresponde a los saldos de impuestos por pagar al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, tales como impuesto general a las ventas, retenciones del impuesto a las ganancias de no domiciliados, retenciones al impuesto a las ganancias de cuarta y quinta categoría y Fondo de pensiones (ONP y AFP).

(c) El saldo al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, corresponde a las provisiones de bonos, de servicios con terceros, tributos y otros gastos operativos que no se encontraban facturados a la fecha del estado separado de situación financiera.

11. Patrimonio

(a) Capital social -

Al 31 de diciembre de 2014, el capital social está representado por 14,000,600 (11,000,600 al 31 de diciembre de 2013) acciones comunes íntegramente suscritas y pagadas, cuyo valor nominal es de un nuevo sol por acción.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (b) Capitalización de préstamo de accionista -
En la Junta General de Accionistas, celebrada el 1 de diciembre de 2014, se acordó por unanimidad aprobar el aumento del capital social en la suma de S/.3,000,000 mediante la capitalización del préstamo del accionista Arteco S.A. de Chile.

12. Situación tributaria

- (a) La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la tasa del impuesto a las ganancias es de 30 por ciento sobre la utilidad gravable.

En atención a la Ley 30296, la tasa del impuesto a las ganancias aplicable sobre la utilidad gravable, luego de deducir la participación de los trabajadores será la siguiente:

- Ejercicio 2015 y 2016: 28 por ciento.
- Ejercicio 2017 y 2018: 27 por ciento.
- Ejercicio 2019 en adelante: 26 por ciento.

Las personas jurídicas no domiciliadas en el Perú y las personas naturales están sujetas a la retención de un impuesto adicional sobre los dividendos recibidos. Al respecto, en atención a la Ley 30296, el impuesto adicional a los dividendos por las utilidades generadas será el siguiente:

- 4.1 por ciento por las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2014.
- Por las utilidades generadas a partir de 2015, cuya distribución se efectúen a partir de dicha fecha, será en las siguientes:
 - 2015 y 2016: 6.8 por ciento.
 - 2017 y 2018: 8 por ciento.
 - 2019 en adelante: 9.3 por ciento.

- (b) Para propósito de la determinación del Impuesto a las ganancias, los precios de transferencia de las transacciones con empresas vinculadas y con empresas residentes en territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación.

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 estas normas, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

- (c) La Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a las ganancias calculado por la Compañía en los cuatro años posteriores al año de la presentación de la declaración de impuestos. Las declaraciones juradas del impuesto a las ganancias e impuesto general a las ventas de los años 2011, 2012, 2013 y 2014 no han sido sometidas a fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Debido a las posibles interpretaciones que la Autoridad Tributaria puedan dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar, a la fecha, si de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para la Compañía por lo que cualquier mayor impuesto o recargo que pudiera resultar de eventuales revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en que éste se determine. En opinión de la Gerencia de la Compañía y de sus asesores legales, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

Al 31 de diciembre de 2014 la Compañía mantiene un crédito por el impuesto a las ganancias de S/.157,156 y pagos a cuenta por S/.151,740. Este saldo a favor ascendente a S/.308,896 y otros créditos tributarios por S/.165,319, los cuales se presentan en el rubro "Impuestos y gastos pagados por anticipado" del estado separado de situación financiera, ver en nota 4(a).

- (d) Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía mantiene una pérdida arrastrable para fines tributarios de S/.4,357,999 (S/.1,631,210 al 31 de diciembre de 2013). De acuerdo con lo establecido por la Ley del impuesto a las ganancias existe la facultad de escoger entre dos métodos para el arrastre de sus pérdidas tributarias, los cuales se detallan a continuación; (i) la pérdida tributaria podrá ser utilizada hasta cuatro años después de haberse generado, ó (ii) la pérdida tributaria se podrá compensar con utilidades futuras año a año hasta su extinción final, aplicando dicha pérdida hasta el 50 por ciento de su utilidad gravable. La Compañía ha optado por el método (i) por lo que su pérdida tributaria tiene límite de cuatro años. En opinión de la Gerencia, la Compañía hará uso del total de la pérdida tributaria acumulada al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 antes de su vencimiento.

A continuación presentamos el cálculo de la pérdida arrastrable al 31 de diciembre de 2014 y de 2013:

	2014 S/.	2013 S/.
Pérdida (utilidad) antes de impuestos a las ganancias	(362,389)	5,421,961
(+) Adiciones	783,530	1,310,365
(-) Deducciones	<u>(3,147,930)</u>	<u>(7,741,602)</u>
Pérdida tributaria del ejercicio	(2,726,789)	(1,009,276)
Pérdida de ejercicios anteriores	<u>(1,631,210)</u>	<u>(621,934)</u>
Pérdida arrastrable	<u>(4,357,999)</u>	<u>(1,631,210)</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

13. Transacciones y saldos con empresas vinculadas

- (a) Las principales transacciones realizadas con empresas vinculadas durante los años 2014 y 2013, se resume como sigue:

	2014 S/.	2013 S/.
Ingresos operacionales, nota 14		
Arteco Inmobiliaria Proyecto 5 S.A.	2,154,087	1,888,291
Arteco Inmobiliaria Proyecto 8 S.A.C.	1,645,180	1,219,107
Arteco Inmobiliaria Proyecto 12 S.A.C.	509,728	-
Arteco Inmobiliaria Proyecto 7 S.A.C.	434,492	449,039
Arteco Inmobiliaria Santa Clara S.A.	363,749	260,807
Arteco Inmobiliaria Proyecto 6 S.A.C.	360,714	558,389
Arteco Inmobiliaria Proyecto 11 S.A.C.	69,316	-
Arteco Inmobiliaria Vistamar S.A.	64,800	380,035
Arteco Inmobiliaria la Castellana S.A.	43,200	-
Arteco Inmobiliaria Ontario S.A.	38,450	-
	<u>5,683,716</u>	<u>4,755,668</u>

En opinión de la Gerencia de la Compañía las referidas transacciones se realizaron a valores de mercado.

- (b) La Compañía ha recibido dividendos con empresas vinculadas durante los años 2014 y 2013, se resume como sigue:

	2014 S/.	2013 S/.
Dividendos recibidos		
Arteco Inmobiliaria Vistamar S.A.	2,400,000	-
Arteco Inmobiliaria la Castellana S.A.	-	6,000,000
Arteco Inmobiliaria Ontario S.A.	-	1,200,000
	<u>2,400,000</u>	<u>7,200,000</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (c) Como consecuencia de las transacciones indicadas anteriormente, al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 la Compañía mantenía los siguientes saldos con empresas vinculadas:

	2014 S/.	2013 S/.
Cuentas por cobrar a subsidiarias (d)		
Arteco inmobiliaria Proyecto 8 S.A.C.	13,990,571	5,229,802
Arteco inmobiliaria Proyecto 6 S.A.C.	5,763,152	4,516,678
Arteco inmobiliaria Proyecto 5 S.A.	5,755,807	11,633,277
Arteco Inmobiliaria Santa Clara S.A.	2,830,794	1,662,631
Arteco inmobiliaria Proyecto 9 S.A.C.	2,129,585	212,684
Arteco inmobiliaria Proyecto 12 S.A.C.	2,102,576	239,975
Arteco inmobiliaria Proyecto 11 S.A.C.	1,811,075	106,531
Arteco inmobiliaria Proyecto 7 S.A.C.	1,064,948	2,132,925
Inmobiliaria Javier Prado S.A.	271,312	248,586
Arteco Inmobiliaria Vistamar S.A.	87,269	346,707
Arteco Inmobiliaria Ontario S.A.	66,980	841
Arteco Inmobiliaria La Castellana S.A.	50,976	164,275
Arteco inmobiliaria Proyecto 14 S.A.C.	14,274	-
Arteco inmobiliaria Proyecto 10 S.A.C.	12,086	11,525
Arteco inmobiliaria Proyecto 13 S.A.C.	8,266	-
Arteco inmobiliaria Proyecto 15 S.A.C.	1,202	-
Arteco inmobiliaria Proyecto 16 S.A.C.	1,202	-
	<u>35,962,075</u>	<u>26,506,437</u>
Cuentas por pagar a subsidiarias (e)		
Arteco Inmobiliaria Vistamar S.A.	793,505	2,195,046
Arteco Inmobiliaria La Castellana S.A.	154,000	1,530,373
Arteco inmobiliaria Guardia Civil S.A.	55,613	12,972
Arteco Inmobiliaria Ontario S.A.	-	141,827
Arteco inmobiliaria Proyecto 8 S.A.C.	-	12,455
Arteco Inmobiliaria Santa Clara S.A.	-	6,292
Arteco inmobiliaria Proyecto 5 S.A.	-	6,300
	<u>1,003,118</u>	<u>3,905,265</u>
Cuentas por pagar accionista, nota 9(a)		
Arteco S.A. de Chile	<u>57,761,254</u>	<u>42,196,290</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

La Compañía efectúa sus operaciones con empresas vinculadas bajo las mismas condiciones que las efectuadas con terceros, por consiguiente no hay diferencias en las políticas de precios ni en la base de liquidación de impuestos; en relación a las formas de pago, los mismos no difieren con políticas otorgadas a terceros.

- (d) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, las cuentas por cobrar a empresas vinculadas corresponden principalmente a reembolsos de gastos, intereses de financiamiento y servicios de gerenciamiento de proyectos prestados a sus vinculadas.
- (e) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, las cuentas por pagar a entidades vinculadas corresponden principalmente a préstamos destinados para capital de trabajo. Dichos préstamos son de vencimiento corriente, y devengan intereses a tasas de mercado.
- (f) Las transacciones realizadas con empresas vinculadas se han efectuado bajo condiciones normales de mercado. Los impuestos que estas transacciones generaron, así como las bases de cálculo para la determinación de éstos, son los usuales en la industria y se liquidan de acuerdo a normas tributarias vigentes.
- (g) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, los saldos por cobrar y por pagar a las subsidiarias tienen vencimientos corrientes, excepto la cuenta por pagar a accionista, y no cuentan con garantía alguna.

14. Prestación de servicios de gerenciamiento

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía mantiene ingresos por gerenciamientos, administración, supervisión, promoción y ejecución de proyectos inmobiliarios por un importe ascendente a S/.5,683,716 y S/.4,755,668; respectivamente. Ver nota 13(a).

15. Costos de servicio de gerenciamiento

Corresponden principalmente a los costos de personal incurridos para brindar el servicio de gerenciamiento a sus subsidiarias. Dichos costos ascienden a S/.4,258,732 y S/.3,403,675 por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente.

16. Gastos de administración

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014 S/.	2013 S/.
Servicios prestados por terceros	871,147	636,051
Depreciación, nota 6(d)	114,662	82,496
Cargas diversas de gestión	113,500	125,296
Tributos y otros	24,179	10,914
	<u>1,123,488</u>	<u>854,757</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

17. Gastos de ventas

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014	2013
	S/.	S/.
Servicios prestados por terceros	64,728	234,782
Cargas diversas de gestión	16,521	25,677
Tributos y otros	11,489	4,551
Depreciación, nota 6(d)	4,334	27,075
	<u>97,072</u>	<u>292,085</u>

18. Ingresos y gastos financieros

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014	2013
	S/.	S/.
Ingresos financieros		
Intereses por préstamos de vinculadas	3,505,116	2,932,194
Otros menores	13,189	6,727
	<u>3,518,305</u>	<u>2,938,921</u>
Gastos financieros		
Intereses por préstamos de accionista, nota 9(b)	(5,805,631)	(4,336,350)
Intereses por préstamos de vinculadas, nota 13(d)	(316,065)	(674,703)
Intereses de obligaciones financieras, nota 8	(5,702)	(101,447)
	<u>(6,127,398)</u>	<u>(5,112,500)</u>

19. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, en opinión de la Gerencia de la Compañía y de sus asesores legales, cualquier liquidación adicional de impuestos u otras contingencias, no serían significativas.

20. Objetivos y políticas de gestión de riesgos financieros

Los principales pasivos financieros de la Compañía, además de los instrumentos derivados, incluye obligaciones financieras y cuentas por pagar comerciales y diversas. La Compañía cuenta con efectivo y cuentas por cobrar comerciales y diversas, los cuales surgen directamente de sus operaciones. La Compañía también realiza transacciones con instrumentos financieros derivados. La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

La Alta Gerencia supervisa el manejo de estos riesgos. El proceso de manejo de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Compañía y cada persona dentro esta es responsable por las exposiciones de riesgo vinculadas con sus responsabilidades. De acuerdo con las políticas corporativas de la Compañía, no se puede realizar transacciones con instrumentos financieros derivados con fines especulativos. El Directorio revisa y aprueba las políticas para administrar cada uno de los riesgos que se resumen a continuación:

(i) Riesgo de mercado -

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran cuatro tipos de riesgo: riesgo de tasa de interés, riesgo de tipos de cambio, riesgo de precio de las materias primas, y otros riesgos de precios. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos, préstamos e instrumentos financieros derivados.

Los análisis de sensibilidad incluidos en las siguientes secciones se relacionan con la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y de 2013. Estos análisis de sensibilidad se prepararon sobre el supuesto de que el monto de la deuda neta, la proporción de interés fijo al flotante, la deuda e instrumentos derivados, y la proporción de instrumentos financieros en moneda extranjera, permanecen constantes al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

(a) Riesgo de tasa de interés -

La política de la Compañía es mantener instrumentos financieros que devenguen tasas fijas de interés, al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, mantiene financiamientos con entidades financieras locales y compañías relacionadas. Los flujos de efectivo operativos de la Compañía es sustancialmente independiente de los cambios de la tasa de interés del mercado, debido a la clasificación crediticia individual de la Compañía, le permite obtener tasas de interés competitivas en los mercados locales. En opinión de la Gerencia, la Compañía no tiene una exposición significativa a los riesgos de tasas de interés.

(b) Riesgo de tipo de cambio -

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen por variaciones en los tipos de cambio.

Las transacciones que realiza la Compañía se expresa sustancialmente en su moneda funcional por lo que su exposición al riesgo de fluctuaciones severas en los tipos de cambio de la moneda extranjera (principalmente el dólar estadounidense) es poco significativo. Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a los tipos de cambio del mercado libre publicados por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

Al 31 de diciembre de 2014, los tipos de cambio del mercado libre para las transacciones en dólares estadounidenses fueron de S/.2.981 por US\$1 para la compra y S/.2.989 por US\$1 para la venta (S/.2.794 por US\$1 para la compra y S/.2.796 por US\$1 para la venta al 31 de diciembre de 2013).

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía tenía los siguientes activos y pasivos en miles de dólares estadounidenses:

	2014 US\$	2013 US\$
Activos		
Efectivo	8,397	354,197
Cuentas por cobrar a empresas vinculadas	107,756	205,155
Otras cuentas por cobrar	2,327	504
	<u>118,480</u>	<u>559,856</u>
Pasivos		
Obligaciones financieras	(20,767)	(30,466)
Cuentas por pagar comerciales y vinculadas	(1,596,906)	(320,424)
	<u>(1,617,673)</u>	<u>(350,890)</u>
Posición pasiva (activa), neta	<u>(1,499,193)</u>	<u>208,966</u>

Durante el año 2014 la Compañía ha registrado pérdidas por diferencia de cambio netas por S/.383,421 (ganancias netas de S/.126,359 durante el año 2013), las cuales se presentan en el estado separado de resultados integrales.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía no tiene operaciones vigentes con productos derivados para la cobertura de su riesgo de cambio.

El siguiente cuadro muestra el análisis de sensibilidad de los dólares estadounidenses en sus activos y pasivos monetarios. El análisis determina el efecto de una variación razonablemente posible del tipo de cambio del dólar estadounidense, considerando las otras variables constantes.

Análisis de sensibilidad	Cambio en tasas de cambio %	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Devaluación -			
Soles	5	224	(29)
Soles	10	449	(58)
Revaluación -			
Soles	5	(224)	29
Soles	10	(449)	58

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez -

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago vinculadas con pasivos financieros al vencimiento. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones tanto con terceros. La Compañía monitorea su riesgo de liquidez usando un flujo de efectivo proyectado a corto y largo plazo por lo que, en opinión de la Gerencia, la Compañía no tendría una exposición significativa a dicho riesgo.

El siguiente cuadro muestra el vencimiento de las obligaciones contraídas por la Compañía a la fecha del estado separado de situación financiera y los importes a desembolsar a su vencimiento, en base a los pagos no descontados que se realizarán:

	Al 31 de diciembre de 2014		
	Menos de 1 año S/.	Entre 1 a 5 años S/.	Total S/.
Obligaciones financieras			
Amortización de capital	62,092	-	62,092
Amortización de interés	4,835	-	4,835
Cuentas por pagar comerciales	53,755	-	53,755
Cuentas por pagar a empresas vinculadas	1,003,118	-	1,003,118
Cuentas por pagar a accionista	-	57,761,254	57,761,254
Otras cuentas por pagar	907,957	-	907,957
Total pasivos	2,031,757	57,761,254	59,793,011

	Al 31 de diciembre de 2013		
	Menos de 1 año S/.	Entre 1 a 5 años S/.	Total S/.
Obligaciones financieras			
Amortización de capital	90,299	-	90,299
Amortización de interés	10,430	-	10,430
Cuentas por pagar comerciales	63,061	-	63,061
Cuentas por pagar a empresas vinculadas	3,905,265	-	3,905,265
Cuentas por pagar a accionista	-	42,196,290	42,196,290
Otras cuentas por pagar	1,301,676	-	1,301,676
Total pasivos	5,370,731	42,196,290	47,567,021

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(iii) Gestión de capital -

El principal objetivo de la gestión de capital de la Compañía es garantizar que éste mantenga una calificación de crédito sólida y ratios de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para el accionista. La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en dicha estructura según los cambios en las condiciones económicas.

Para mantener o ajustar su estructura de capital, la Compañía puede modificar los pagos de dividendos a los accionistas, devolver capital a los accionistas o emitir nuevas acciones. No hubo modificaciones en los objetivos, políticas o procesos relacionados con la gestión del capital durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

21. Valor razonable

El valor razonable es definido como el monto al que un instrumento financiero puede ser intercambiado en una transacción entre dos partes que así lo deseen, distinta a una venta forzada o a una liquidación, y la mejor evidencia de su valor es su cotización, si es que ésta existe.

Las metodologías y supuestos utilizados dependen de los términos y riesgos característicos de los distintos instrumentos financieros, e incluyen lo siguiente:

- (i) Los rubros de efectivo e inversiones corrientes no representan un riesgo de crédito ni de tasa de interés significativo. Por lo tanto, se ha asumido que el valor en libros se aproxima a su valor razonable.
- (ii) Las cuentas por cobrar comerciales, debido a que se encuentran netas de su estimación para incobrabilidad y que, en general, tienen vencimientos menores a un año, la Gerencia de la Compañía ha considerado que su valor razonable no es significativamente diferente a su valor en libros.
- (iii) En el caso de las cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar a entidades vinculadas, y otras cuentas por pagar, dado que estos pasivos tienen vencimiento corriente, la Gerencia estima que sus saldos contables se aproxima a su valor razonable.
- (iv) En el caso de las obligaciones financieras, estas obligaciones generan intereses a tasas fijas y tasas preferenciales similares a las vigentes en el mercado. Como resultado, se estima que sus valores en libros no difieren en forma significativa de sus correspondientes valores de mercado.

Sobre la base de los criterios descritos anteriormente, la Gerencia de la Compañía estima que no existen diferencias importantes entre el valor en libros y el valor razonable de los instrumentos financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

EY | Assurance | Tax | Transactions | Advisory

Acerca de EY

EY es un líder global en servicios de auditoría, impuestos, transacciones y consultoría. La calidad de servicio y conocimientos que aportamos ayudan a brindar confianza en los mercados de capitales y en las economías del mundo. Desarrollamos líderes excepcionales que trabajan en equipo para cumplir nuestro compromiso con nuestros stakeholders. Así, jugamos un rol fundamental en la construcción de un mundo mejor para nuestra gente, nuestros clientes y nuestras comunidades.

Para más información visite ey.com

© 2015 EY
All Rights Reserved.

