

**BESCO S.A.C.**

**Estados Financieros Separados**

**31 de diciembre de 2014 y de 2013**

**(Con el Dictamen de los Auditores Independientes)**



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



**KPMG en Perú**  
Torre KPMG. Av. Javier Prado Oeste 203  
San Isidro. Lima 27, Perú

Teléfono 51 (1) 611 3000  
Fax 51 (1) 421 6943  
Internet [www.kpmg.com/pe](http://www.kpmg.com/pe)

## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Directorio:  
Besco S.A.C.

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de Besco S.A.C. (una subsidiaria de Besalco S.A. domiciliada en Chile), que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, los estados separados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas de la 1 a la 27 adjuntas a dichos estados financieros.

### *Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros*

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

### *Responsabilidad del Auditor*

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros separados basada en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron realizadas de acuerdo con 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 los requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros estén libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgo, el auditor considera el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

*Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros separados antes indicados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Besco S.A.C. al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

*Asunto de Énfasis*

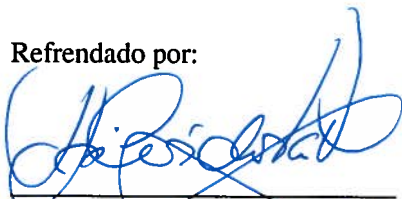
Los estados financieros separados de Besco S.A.C. han sido preparados en cumplimiento de los requerimientos vigentes en Perú para la presentación de información financiera y reflejan el valor de la inversión en sus subsidiarias, al costo (Nota 3f) y no sobre una base consolidada. Estos estados financieros separados deben leerse conjuntamente con los estados financieros consolidados de Besco S.A.C. y Subsidiarias, que se presentan por separado y sobre los cuales, en nuestro dictamen de la fecha, emitimos una opinión sin salvedades.

Lima, Perú

29 de enero de 2015

*Caipe y Asociados*

Refrendado por:



Juan José Córdova V. (Socio)  
C.P.C.C. Matrícula N° 01-18869

**BESCO S.A.C.**

**Estados Financieros Separados**

**31 de diciembre de 2014 y 2013**

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
<b>Estados Financieros Separados</b>	
Estado Separado de Situación Financiera	1
Estado Separado de Resultados Integrales	2
Estado Separado de Cambios en el Patrimonio	3
Estado Separado de Flujos de Efectivo	4
Notas a los Estados Financieros Separados	5 – 37

## BESCO S.A.C.

## Estado Separado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013

(Expresado en nuevos soles)

	Nota	2014	2013		Nota	2014	2013
<b>Activo</b>				<b>Pasivo</b>			
<b>Activo corriente</b>				<b>Pasivo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	10,881,123	17,702,879	Obligaciones financieras	9	9,905,493	8,104,355
Cuentas por cobrar comerciales		1,931,825	1,402,048	Cuentas por pagar comerciales		6,030,828	2,131,372
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	6	8,001,176	965,330	Cuentas por pagar a partes relacionadas	6	2,075,890	2,014,799
Otras cuentas por cobrar		2,663,743	544,661	Anticipos recibidos	10	22,274,491	17,524,149
Existencias	7	76,094,283	66,892,740	Otras cuentas por pagar	11	6,289,520	13,683,239
Gastos pagados por anticipado		111,558	-				
<b>Total activo corriente</b>		<b>99,683,708</b>	<b>87,507,658</b>	<b>Total pasivo corriente</b>		<b>46,576,222</b>	<b>43,457,914</b>
<b>Activo no corriente</b>				<b>Pasivo no corriente</b>			
Inversiones	8	38,465,800	35,448,299	Obligaciones financieras a largo plazo	9	33,783	584,077
Impuesto a la renta diferido	22	602,115	814,800				
Inmueble, maquinaria y equipo		1,476,138	2,088,543	<b>Total pasivo</b>		<b>46,610,005</b>	<b>44,041,991</b>
Intangibles		4,774	50,906	<b>Patrimonio</b>			
<b>Total activo no corriente</b>		<b>40,548,527</b>	<b>38,402,548</b>	Capital	12	19,082,608	19,023,932
				Prima de emisión	13	2,503,050	2,207,000
				Reserva legal	14	3,775,484	3,775,484
				Resultados acumulados	15	68,261,388	56,861,799
				<b>Total patrimonio</b>		<b>93,622,530</b>	<b>81,868,215</b>
<b>Total activo</b>		<b>140,232,535</b>	<b>125,910,206</b>	<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>140,232,535</b>	<b>125,910,206</b>

Las notas de la 1 a la 27 son parte integral de los estados financieros separados.

## BESCO S.A.C.

## Estado Separado de Resultados Integrales

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

(Expresado en nuevos soles)

	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Operaciones continuas</b>			
Ingresos por ventas de terreno y unidades inmobiliarias		79,639,773	62,930,483
Costo de ventas de terreno y unidades inmobiliarias	19	( 60,223,276)	( 40,367,949)
		-----	-----
<b>Utilidad bruta</b>		19,416,497	22,562,534
Gastos de ventas	16	( 3,640,247)	( 3,871,398)
Gastos de administración	17	( 7,233,277)	( 7,522,633)
Otros ingresos	20	16,208,041	14,527,772
Otros gastos	20	( 2,007,096)	( 4,628,057)
		-----	-----
<b>Utilidad de operación</b>		22,743,918	21,068,218
Ingresos (gastos) financieros:			
Ingresos financieros		264,344	153,173
Gastos financieros		( 124,284)	( 505,025)
Diferencia en cambio, neta		( 49,477)	( 170,139)
		-----	-----
<b>Utilidad antes de impuesto a la renta</b>		22,834,501	20,546,227
Impuesto a la renta	21	( 2,916,912)	( 2,639,350)
		-----	-----
Utilidad de operaciones continuas		19,917,589	17,906,877
		-----	-----
<b>Operaciones discontinuadas</b>			
Utilidad por venta de participaciones de empresa asociada	25	-	39,673,157
Dividendos recibidos	25	-	2,349,103
		-----	-----
Utilidad de operaciones discontinuas	25	-	42,022,260
		-----	-----
<b>Utilidad del año y de resultados integrales</b>		19,917,589	59,929,137
		=====	=====

Las notas de la 1 a la 27 son parte integral de los estados financieros separados.

## BESCO S.A.C.

## Estado Separado de Cambios en el Patrimonio

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

(Expresado en nuevos soles)

	Capital (nota 12)	Prima de emisión (nota 13)	Reserva legal (nota 14)	Resultados acumulados (nota 15)	Total
Saldos al 1 de enero de 2013	18,959,377	2,015,415	3,775,484	38,542,662	63,292,938
Utilidad del año	-	-	-	59,929,137	59,929,137
<b>Total resultados integrales</b>	18,959,377	2,015,415	3,775,484	98,471,799	123,222,075
Aporte de capital	64,555	191,585	-	-	256,140
Pago de dividendos	-	-	-	( 41,610,000)	( 41,610,000)
<b>Total transacciones con accionista</b>	64,555	191,585	-	( 41,610,000)	( 41,353,860)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	19,023,932	2,207,000	3,775,484	56,861,799	81,868,215
Saldos al 1 de enero de 2014	19,023,932	2,207,000	3,775,484	56,861,799	81,868,215
Utilidad del año	-	-	-	19,917,589	19,917,589
<b>Total resultados integrales</b>	-	-	-	76,779,388	101,785,804
Aporte de capital	58,676	296,050	-	-	354,726
Pago de dividendos	-	-	-	( 8,518,000)	(8,518,000)
<b>Total transacciones con accionista</b>	58,676	296,050	-	( 8,518,000)	( 8,163,274)
Saldos al 31 de diciembre de 2014	19,082,608	2,503,050	3,775,484	68,261,388	93,622,530

Las notas de la 1 a la 27 son parte integral de los estados financieros separados.



## BESCO S.A.C.

## Estado Separado de Flujos de Efectivo

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

(Expresado en nuevos soles)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
Cobranza a clientes	83,860,338	62,578,072
Pagos a proveedores y pagos por cuenta de empleados	( 75,332,920)	( 66,472,780)
Otros pagos relacionados a las actividades de operación	( 10,924,553)	( 8,922,942)
	-----	-----
Flujo neto usado en las actividades de operación	( 2,397,135)	( 12,817,650)
	-----	-----
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		
Venta de operación discontinuada	-	51,435,581
Dividendos recibidos	12,738,450	15,087,553
Aportes de capital en asociadas y subsidiaria	( 6,895,349)	( 7,377,990)
Devolución de aportes de capital	3,877,848	9,318,041
Compra de maquinaria y equipos	( 103,141)	( 110,704)
Préstamos a partes relacionadas	( 7,130,000)	-
	-----	-----
Flujo neto procedente de las actividades de inversión	2,487,808	68,352,481
	-----	-----
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>		
Préstamos bancarios y arrendamiento financieros, neto de amortizaciones	1,250,845	( 5,726,860)
Aportes de capital	354,726	256,140
Pago de dividendos	( 8,518,000)	( 41,610,000)
	-----	-----
Flujo neto usado en actividades de financiamiento	( 6,912,429)	( 47,080,720)
	-----	-----
Variación neta de efectivo y equivalentes de efectivo	( 6,821,756)	8,454,111
Saldo inicial de efectivo y equivalentes de efectivo	17,702,879	9,248,768
	-----	-----
Saldo final de efectivo y equivalentes de efectivo	10,881,123	17,702,879
	=====	=====

Las notas de la 1 a la 27 son parte integral de los estados financieros separados.

## BESCO S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros Separados

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013

(1) Entidad que Informa

Besco S.A.C. (en adelante la “Compañía” o Besco) se constituyó en Perú el 7 de setiembre de 1998 y es una subsidiaria de Besalco S.A., una sociedad constituida en Santiago de Chile, la que posee el 92% de las acciones representativas de su capital social. Su domicilio legal es Av. Paseo de la República N° 3245 piso 11, San Isidro, Lima – Perú. La actividad principal de la Compañía es la construcción y venta de unidades inmobiliarias en forma directa, así como indirecta a través de consorcios y asociaciones en participación. Asimismo, hasta el 6 de diciembre de 2013 sus actividades incluyeron el negocio de concesiones viales (nota 24).

La Junta General de Accionistas del 24 de mayo de 2013 acordó adaptar la Compañía a una sociedad anónima cerrada.

1.1 Subsidiarias

Desarrollos Inmobiliarios de Piura S.A.-

Con fecha 26 de abril del 2012, se constituyó Desarrollos Inmobiliarios de Piura S.A. (en adelante DIPSA), donde la Compañía posee el 70% de las acciones representativas de su capital. El objeto social de DIPSA es la construcción y desarrollos de proyectos inmobiliarios en la ciudad de Piura. Actualmente DIPSA viene llevando acabo el desarrollo de un proyecto inmobiliario el cual se encuentra en etapa de construcción.

Besco Colombia S.A.S.-

Con fecha 23 de octubre de 2014, se constituyó Besco Colombia S.A.S. (en adelante Besco Colombia), donde la Compañía posee el 70% de las acciones representativas de su capital. El objeto social de Besco Colombia es la construcción y desarrollo de proyectos inmobiliarios en Colombia. Durante el año 2014, las operaciones de Besco Colombia fueron de estudio del mercado inmobiliario en la ciudad de Bogotá y las gestiones de contar con una línea de financiamiento bancario para la compra de terrenos.

1.2 Asociadas

La Compañía es propietaria de acciones de las siguientes asociadas junto con las que desarrolla su actividad económica:

	<u>Empresas asociadas</u>	<u>Porcentaje de participación</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
- Asociación en participación “Los Parques de Comas”	Viva GyM S.A.	50.0	50.0
- GMVBS S.A.	Viva GyM S.A.	50.0	50.0
- Miranda Constructores S.A.	JJC Edificaciones S.A.C. y Miranda Constructores S.R.L.	50.0	50.0
- Besalco Perú S.A.	Besalco S.A.	20.0	-

BESCO S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

(a) Asociación en Participación “Los Parques de Comas”

La Compañía firmó un contrato el 29 de octubre de 2010 bajo la modalidad de asociación en participación en calidad de Asociado, con GMV S.A. (ahora, Viva GyM S.A.) en la que mantiene una participación del 50%. Este contrato fue suscrito con el propósito de desarrollar el proyecto inmobiliario denominado “Parques de Comas”, el cual comprende la construcción de 10,176 viviendas y 3,692 estacionamientos aproximadamente distribuido en seis etapas.

Al 31 de diciembre de 2014, el proyecto se encuentra en la etapa de proyectos y licencias de las viviendas que corresponden a la manzana “E”, proyecto Alborada Club Residencial, producto enmarcado dentro del Programa MiVivienda; y las viviendas que corresponden a la manzana “A”, producto enmarcado dentro del Programa Techo Propio.

La fecha estimada de inicio de las obras de construcción son febrero 2015 y abril 2015, respectivamente.

(b) GMVBS S.A.

Esta empresa se constituyó con la finalidad de que Viva GyM S.A. y Besco S.A.C. desarrollen el proyecto Inmobiliario "Parque Central Club Residencial", teniendo cada empresa el 50% de participación en el mismo.

El 25 de agosto de 2008 se adquirieron los inmuebles 1, 2 y 3, por un valor total de US\$ 10,000,000, que se encuentran ubicados entre la Av. Mariscal Oscar R. Benavides y el Pasaje Presbítero García Villón N° 614-660, en el distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima.

Este proyecto inmobiliario fue lanzado para la venta en julio de 2009 y se inició la construcción de la primera etapa en setiembre de 2013. El proyecto inmobiliario comprende la construcción de 1,968 departamentos distribuidos en 22 edificios y 721 estacionamientos desarrollados a través de 19 etapas.

Al 31 de diciembre de 2014, fueron vendidos y entregados 2071 departamentos (1,830 departamentos al 31 de diciembre de 2013) y 828 estacionamientos (621 estacionamientos al 31 de diciembre de 2013).

La fecha de término estimada del proyecto inmobiliario con la entrega de todas sus etapas es el año 2015.

(c) Miranda Constructores S.A.

Esta empresa se constituyó el 31 de enero de 2011 siendo sus accionistas, Besco S.A.C. (50%), JJC Edificaciones S.A.C. (40%) y Miranda Constructores S.R.L (10%). Su objeto es la construcción y desarrollo del Proyecto Especial de Construcción de Viviendas Sociales denominado "La Alameda el Rímac" convocado por el Fondo MIVIVIENDA S.A. Si bien la Compañía mantiene el 50% de participación en el capital de Miranda Constructores S.A., el estatuto establece que las decisiones operativas sobre la actividad económica de la misma sean tomadas en acuerdo por lo menos con JJC Edificaciones S.A.C.

## BESCO S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros Separados

A la fecha, el proyecto antes mencionado se encuentra a la espera de la emisión de la Resolución Ministerial que autorice la formalización del contrato de compra venta y desarrollo inmobiliario, cuyo plazo venció a finales del año 2014. Se viene evaluando la aplicación del mecanismo de solución de controversias que se considera en el contrato.

(d) Besalco Perú S.A.C.

Con fecha 24 de julio del 2014, se constituyó Besalco Perú S.A.C. (en adelante Besalco Perú), donde la Compañía posee el 20% de las acciones representativas de su capital. El objeto social de esta compañía es la ingeniería, construcción y operación de obras de infraestructura. Durante el año 2014, Besalco Perú se abocó a establecer relaciones con sus potenciales clientes, así como desarrollar alianzas estratégicas con empresas locales.

Los estados financieros adjuntos reflejan la actividad individual de la Compañía sin incluir los efectos de la consolidación de estados financieros con los de sus subsidiarias. La Compañía prepara y presenta estados financieros consolidados, los cuales se presentan por separado y muestran al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, los saldos auditados siguientes:

	En S/.	
	2014	2013
Activos:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	11,020,280	17,844,847
Cuentas por cobrar comerciales	2,207,543	983,792
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	619,746	485,478
Otras cuentas por cobrar	296,890	1,204,803
Existencias	106,173,832	87,566,060
Otras cuentas del activo	37,596,024	36,344,771
	-----	-----
	157,914,315	144,429,751
	=====	=====
Pasivos y patrimonio:		
Obligaciones financieras	24,679,735	20,747,873
Cuentas por pagar comerciales	7,513,477	1,886,216
Cuentas por pagar a partes relacionadas	845,721	1,349,942
Otras cuentas del pasivo	30,136,549	32,609,427
Patrimonio neto	94,738,833	87,836,293
	-----	-----
	157,914,315	144,429,751
	=====	=====

BESCO S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

1.3 Aprobación de los Estados Financieros Separados

Los estados financieros separados de Besco S.A.C., por el año terminado el 31 de diciembre de 2014, han sido aprobados por su Directorio el 20 de enero de 2015 y serán puestos a consideración de la Junta Obligatoria Anual de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia, los estados financieros separados de Besco S.A.C., serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 fueron aprobados por las Junta General de Accionistas del 20 de enero de 2014.

(2) Base de preparación

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”) y vigentes a cada cierre.

(b) Responsabilidad de la Información

La información contenida en estos estados financieros separados es responsabilidad del Directorio de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB).

(c) Bases de Medición

Los estados financieros separados han sido preparados con base en el costo histórico.

(d) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros separados se presentan en Nuevos Soles (S/.), que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

(e) Uso de Juicios y Estimaciones

La preparación de los estados financieros separados de acuerdo con NIIF requiere que la Gerencia realice juicio, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos y pasivos, de ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones; sin embargo, en opinión de la Gerencia los resultados reales no variarán significativamente con respecto a las estimaciones y supuestos aplicados por la Compañía.

Las estimaciones y supuestos son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

(i) Juicios

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 no se han determinado juicios críticos aplicables a partidas específicas en los estados financieros de la Compañía.

(ii) Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año terminado el 31 de diciembre de 2014 se incluye en la nota 20 – situación tributaria.

BESCO S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

(3) Políticas Contables Significativas

Las políticas contables significativas aplicadas en la preparación de los estados financieros separados se detallan a continuación. Estos principios y prácticas han sido aplicados uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

(a) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, y otras inversiones de corto plazo altamente líquidas con vencimientos originales de tres meses o menos y con riesgo no significativo de cambio en su valor razonable.

(b) Instrumentos Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía cuenta con activos financieros no derivados clasificados como préstamos y partidas por cobrar; y pasivos financieros no derivados clasificados otros pasivos financieros.

- (i) Activos financieros y pasivos financieros no derivados – reconocimiento y baja en cuenta.

Se reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar y los instrumentos de deuda en la fecha que se originan. Todos los otros activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de contratación.

Se da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos. Cualquier participación en estos activos financieros dados de baja en cuentas que sea creada o retenida por la Compañía es reconocida como un activo o pasivo separado.

Se da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando las obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado.

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, cuando y sólo cuando la Compañía tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

BESCO S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

(ii) Activos financieros no derivados – medición.

Préstamos y partidas por cobrar.

Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Pasivos financieros no derivados – medición

Los pasivos financieros no derivados se reconocen inicialmente al valor razonable menos los costos de transacción directamente atribuibles. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos son medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

(c) Existencias

Las existencias incluyen los terrenos y costos de construcción relacionadas con los proyectos inmobiliarios y se registran al costo de adquisición o a su valor neto de realización, el que resulte menor. El costo comprende el costo del terreno y sus gastos directamente relacionados como impuestos no recuperables, gastos notariales, licencias, así como también comprende los costos de construcción como materiales y mano de obra. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos de venta variables que apliquen.

Los gastos financieros provenientes de financiamiento bancario atribuibles a la adquisición y transformación de cualquier activo calificado, así como otros costos incurridos relacionados con la obtención de financiamiento, se capitalizan como mayor valor del activo apto durante el período que es necesario para completar y preparar el activo apto, que generalmente necesita un período de construcción superior a doce meses.

(d) Inmuebles, Maquinaria, Equipo y Depreciación

Las partidas de este rubro se registran al costo de adquisición menos su depreciación acumulada. 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 beneficios económicos futuros asociados con el activo se generen para la Compañía y el costo de estos activos puede ser medido razonablemente. Los gastos de mantenimiento y reparación se cargan al estado de resultados en el periodo en el que estos gastos se incurren.

BESCO S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

La depreciación de estos activos se calcula desde la fecha en que se encuentran disponibles para uso por el método de línea recta para asignar su costo menos su valor residual durante el período de su vida útil. El estimado de la vida útil de los activos es como sigue:

	<u>Años</u>
Edificios e instalaciones	20
Maquinarias y equipo	5
Unidades de transporte	5
Muebles y enseres y equipos diversos	10
Equipos de cómputo	4

(e) Deterioro de Valor

(i) Activos financieros medidos al costo amortizado:

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos a costo tanto a nivel específico como colectivo. Todos los activos individualmente significativos son evaluados individualmente por deterioro.

(ii) Activos no Financieros

En cada fecha de balance, la Compañía revisa los importes en libros de sus activos no financieros (distintos de los inventarios y activos por impuestos diferidos) para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo de activos más pequeño que genera entradas de efectivo a partir de su uso continuo que son, en buena medida, independientes de las entradas de efectivo derivados de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor valor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo o UGE excede su importe recuperable.

(f) Inversiones

(i) Subsidiaria

Las subsidiarias son entidades controladas por la Compañía. La Compañía controla una entidad cuando está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ésta.

Las inversiones en subsidiarias se registran al costo, menos las pérdidas por deterioro.



BESCO S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

(ii) Asociadas

Una asociada es una entidad sobre la que la Compañía tiene una influencia significativa pero no control o control conjunto, de sus políticas financieras y de operación.

Las participaciones en asociadas se reconocen al costo, que incluye los costos de transacción hasta la fecha en que la influencia significativa cesa.

(iii) Acuerdos Conjuntos

La Compañía clasifica sus participaciones en acuerdos conjuntos ya sea como operaciones conjuntas o negocios conjuntos. Al efectuar esta evaluación, la Compañía considera la estructura de los acuerdos, los términos contractuales y otros hechos y circunstancias.

La participación de la Compañía en negocios conjuntos se registra al costo.

(g) Arrendamientos

(i) Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento:

Al inicio del acuerdo, la Compañía determina si el acuerdo es o contiene un arrendamiento. La Compañía separa los pagos y demás contraprestaciones requeridas por el acuerdo, al inicio del mismo o tras haber hecho la correspondiente reconsideración, entre los derivados del arrendamiento y los derivados de los otros elementos, sobre la base de sus valores razonables relativos.

Si la Compañía concluye para un arrendamiento financiero que es impracticable separar con fiabilidad los pagos, reconocerá un activo y un pasivo por un mismo importe, igual al valor razonable del activo subyacente identificado; posteriormente, el pasivo se reducirá por los pagos efectuados, reconociendo la carga financiera imputada a dicho pasivo mediante la utilización de la tasa de interés incremental del endeudamiento del comprador.

(ii) Activos arrendados

Los activos mantenidos por la Compañía bajo arrendamientos que le transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas relacionados con la propiedad, son clasificados como arrendamientos financieros. Los activos arrendados se miden inicialmente a un importe igual al menor valor entre el valor razonable y el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los activos se contabilizan de acuerdo con la política contable aplicable al activo correspondiente.

Los activos mantenidos bajo otros arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos y no se reconocen en el estado de situación financiera de la Compañía.

BESCO S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

(iii) Pagos por arrendamiento

Los pagos realizados bajo arrendamientos operativos se reconocen en resultados en forma lineal durante el plazo del arrendamiento. Los incentivos por arrendamiento recibidos son reconocidos como parte integral del gasto total por arrendamiento durante el plazo de éste.

Los pagos mínimos por arrendamientos realizados bajo arrendamientos financieros son distribuidos entre la carga financiera y la reducción de la carga viva. La carga financiera total se distribuye entre los períodos que constituyen el plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada período, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar.

(h) Beneficio a los Empleados

Los beneficios a los empleados a corto plazo son reconocidos como gasto cuando se presta el servicio relacionado. Se reconoce una obligación por el monto que se espera pagar si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

(i) Obligaciones Financieras

Las obligaciones financieras se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Estas obligaciones financieras 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 periodo del préstamo usando el método de interés efectivo.

Las obligaciones financieras se clasifican en el pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos doce meses contados desde la fecha del balance general. Los intereses que generan los préstamos se reconocen en el estado de resultados cuando devengan.

(j) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de eventos pasados, es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto se ha estimado confiablemente.

(k) Pasivos y Activos Contingentes

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros y se exponen en notas, a menos que su ocurrencia sea remota. Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y se revelan sólo si es probable su realización.

BESCO S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

(l) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias deben ser reconocidos cuando se han transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes, la recuperabilidad de la contraprestación es probable, los costos asociados y el posible rendimiento de los bienes puede estimarse con fiabilidad, la entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, y el importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden netos de rendimientos, descuentos comerciales y descuentos por volumen. Adicionalmente:

Ingresos por venta de terrenos y unidades inmobiliarias

Los ingresos por la venta de terrenos y unidades inmobiliarias se reconocen cuando se transfiere la titularidad legal del bien construido al comprador, lo que sucede a través del acta de entrega.

Ingresos por servicios y alquileres

Los ingresos provenientes por servicios de asesoría técnica, gerencial y de alquiler de equipos y oficina se reconocen en el período contable en el que se prestan.

Intereses

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

(m) Transacciones y Saldos en Moneda Extranjera

Transacciones en moneda extranjera se consideran aquellas que se efectúan en una moneda diferente a la moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones.

Las ganancias o pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones y de la conversión a los tipos de cambio al cierre del ejercicio de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados integrales.

(n) Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

El gasto por impuesto a la renta incluye el impuesto corriente y el diferido y se reconocen en resultados excepto.

(i) Impuesto corriente

El impuesto corriente incluye el impuesto esperado por pagar o por cobrar sobre el ingreso o la pérdida imponible del año y cualquier ajuste al impuesto por pagar o por cobrar relacionado con años anteriores. Se mide usando tasas impositivas que se hayan aprobado, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de reporte. El impuesto corriente también incluye cualquier impuesto surgido de los dividendos.

Los activos y pasivos por impuestos corrientes sólo se compensan si se cumplen ciertos criterios.

BESCO S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

(ii) Impuesto diferido

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Se reconocen activos por impuestos diferidos por las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que existan ganancias imponibles futuras disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Los activos por impuestos a la renta diferidos son revisados en cada fecha de reporte y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

El impuesto diferido debe medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen usando tasas fiscales aprobadas o prácticamente aprobadas a la fecha de reporte.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Compañía y subsidiarias espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuestos a la renta diferidos se compensan solo si se cumplen ciertos criterios.

(o) Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se reconoce como pasivo en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos se aprueban por los accionistas de la Compañía.

(p) Operaciones Discontinuadas

Una operación discontinuada es un componente del negocio de la Compañía, cuyas operaciones y flujos de efectivo pueden distinguirse claramente y que:

- Representa una línea de negocio o un área geográfica, que es significativa y puede considerarse separada del resto.
- Es parte de un único plan coordinado para disponer de una línea de negocio o de un área geográfica de la operación que sea significativa y pueda considerarse separada del resto; o
- Es una entidad subsidiaria adquirida exclusivamente con la finalidad de revenderla.

La clasificación como operación discontinuada ocurre en el momento de la disposición o cuando la operación cumple con los criterios para ser clasificada como mantenida para la venta, lo que ocurra primero.

Cuando una operación se clasifica como operación discontinuada, el estado comparativo del resultado del período y otros resultados integrales debe representarse como si la operación hubiese sido discontinuada desde el comienzo del año comparativo.

BESCO S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

Los dividendos recibidos por una operación descontinuada son reconocidos como ingresos por dividendos en el estado de resultados, dentro de la categoría de operaciones discontinuadas.

(q) Nuevos Pronunciamientos Contables que no han sido Adoptados Anticipadamente

Las siguientes normas e interpretación han sido publicadas con aplicación para períodos que comienzan con posterioridad a la fecha de presentación de estos estados financieros.

- Modificaciones a la NIC 16 y NIC 38, “Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización”. Esta modificación introduce severas restricciones a la utilización de los ingresos como base de depreciación y amortización. La modificación no es obligatoria para la compañía hasta el 1 de enero de 2016. Se permite su adopción anticipada.
- Modificaciones a la NIC 19, “Beneficio a los empleados – Contribuciones de empleados”, respecto de simplificar la contabilidad de las contribuciones que son independientes del número de años de servicio del empleado. La modificación es obligatoria para los periodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014. El Grupo no ha optado por su adopción anticipada.
- La NIIF 9, “Instrumentos financieros”, reemplaza las guías de la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y los nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. También mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y la baja de cuentas de los instrumentos financieros de la NIC 39. La Compañía evaluará el impacto total de la NIIF 9 y planea adoptar la NIIF 9 a más tardar en el periodo contable que inicia a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su adopción anticipada.
- La NIIF 15, “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos de clientes”, establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. Reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 “Ingresos de Actividades Ordinarias”, NIC 11 “Contratos de Construcción” y “CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes”. La modificación no es obligatoria para la compañía hasta el periodo contable que inicia el 1 de enero de 2017. Se permite su adopción anticipada.
- Modificaciones a la NIIF 11, “Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas”, establece aplicar los principios de contabilización de combinaciones de negocios cuando se adquiera una participación en una operación conjunta que constituya un negocio, tal como se define en la NIIF 3 “Combinaciones de negocios”. La modificación es obligatoria para los periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016. Se permite su adopción anticipada.

## BESCO S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros Separados

La Gerencia de la Compañía se encuentra evaluando el impacto, en caso de existir alguno, de la adopción de estas modificaciones y Nuevas Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) emitidas que aún no son efectivas a la fecha de los estados financieros.

(4) Administración de Riesgos Financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de tipo de cambio y riesgo de tasa de interés), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de capital. El programa de administración de riesgos financieros de la Compañía busca reducir los potenciales efectos adversos en su rendimiento financiero de la Compañía. Los aspectos más importantes en la administración de estos riesgos son los siguientes:

(a) Riesgo de Tipo de Cambio

Las principales transacciones en moneda extranjera son en dólares estadounidenses y están relacionadas con cuentas por cobrar y con las actividades de financiamiento de la Compañía, las que la exponen al riesgo de fluctuaciones en los tipos de cambio del dólar estadounidense.

La Gerencia ha decidido aceptar este riesgo por lo que no ha efectuado operaciones de cobertura..

Los saldos en moneda extranjera al 31 de diciembre se resumen como sigue:

	En US\$	
	2014	2013
Activo:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	11,133	3,951,146
Cuentas por cobrar comerciales	281,668	292,520
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	8,341	17,144
	-----	-----
	301,142	4,260,810
	-----	-----
Pasivo:		
Cuentas por pagar comerciales	214,734	280,502
Cuentas por pagar partes relacionadas	-	4,662
Otras cuentas por pagar	28,380	59,946
	-----	-----
	243,114	345,110
	-----	-----
Posición activa neta	58,028	3,915,700
	=====	=====

## BESCO S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros Separados

Al 31 de diciembre de 2014, los tipos de cambio utilizados por la Compañía para el registro de los saldos en moneda extranjera han sido los publicados por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras de Fondos de Pensiones y son S/. 2.981 y S/. 2.989 por US\$ 1 para los activos y pasivos, respectivamente (S/. 2.794 y S/. 2.796 por US\$ 1 para los activos y pasivos, respectivamente, al 31 de diciembre de 2013).

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía registró una pérdida en cambio, neta por S/. 49,477 (pérdida neta de S/. 170,139 al 31 de diciembre de 2013).

En caso exista una devaluación o revaluación del nuevo sol en relación con el dólar estadounidense al 31 de diciembre de 2014 y 2013, y se mantengan todas las variables constantes, la utilidad neta antes de impuesto a la renta hubiese tenido las siguientes variaciones:

<u>Período</u>	<u>Incremento/disminución en US\$ tipo de cambio</u>	<u>Efectos en resultados antes de impuesto En S/.</u>
2014	+10%	17,103
	-10%	( 17,103)
2013	+10%	549,096
	-10%	( 549,096)

(b) Riesgo de Tasa de Interés

La Compañía no mantiene activos significativos que generan intereses; sus ingresos y flujos del efectivo operativos son independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado.

El riesgo de tasa de interés de la Compañía surge de su endeudamiento a corto y largo plazo. El endeudamiento a tasas variables la expone al riesgo de tasa de interés en los flujos de efectivo. El endeudamiento a tasas fijas la expone al riesgo del valor razonable de las tasas de interés.

La política de la Compañía es mantener financiamientos a tasas de interés fijas. Al respecto, la Gerencia considera que el riesgo del valor razonable de tasas de interés no es importante dado que las tasas de interés de los préstamos bancarios y del contrato de arrendamiento financiero no difieren significativamente de las tasas de interés de mercado que se encuentran disponibles para instrumentos financieros similares.

(c) Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito de la Compañía se origina de la incapacidad de los deudores de poder cumplir con sus obligaciones, en la medida que éstas hayan vencido. La Gerencia considera que la Compañía no tiene riesgo crediticio importante debido a que las concentraciones significativas de riesgo de crédito corresponden principalmente a las cuentas por cobrar a empresas relacionadas, las que mantienen un buen historial crediticio; y los depósitos son efectuados en entidades financieras de primer nivel.

## BESCO S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros Separados

Consecuentemente, la Compañía no prevé pérdidas significativas que surjan de este riesgo.

(d) Riesgo de Liquidez

La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalentes de efectivo y la posibilidad de comprometer y/o tener comprometido financiamiento a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito. Debido a la naturaleza dinámica de sus actividades de operación e inversión, la Compañía intenta conservar flexibilidad en el financiamiento a través del mantenimiento de líneas de crédito comprometidas disponibles.

A continuación se presenta un análisis de los pasivos financieros de la Compañía clasificados según su vencimiento, considerando el período restante para llegar a ese vencimiento en la fecha del cierre del ejercicio:

Al 31 de diciembre de 2014:

Pasivos financieros	En S/.			
	Valor en libros	2 meses o menos	2 – 12 meses	1 – 2 años
Préstamos y obligaciones	9,939,276	-	9,905,493	33,783
Cuentas por pagar relacionadas	2,075,890	-	2,075,890	-
Otras cuentas por pagar	6,289,520	6,289,520	-	-
Cuentas por pagar comerciales	6,030,828	6,030,828	-	-
	-----	-----	-----	-----
	24,335,514	12,320,348	11,981,383	33,783
	=====	=====	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2013:

Pasivos financieros	En S/.			
	Valor en libros	2 meses o menos	2 – 12 meses	1 – 2 años
Obligaciones financieras	8,688,431	-	8,104,355	584,076
Cuentas por pagar parte relacionadas	2,014,799	-	2,014,799	-
Otras cuentas por pagar	13,683,239	11,766,833	1,916,406	-
Cuentas por pagar comerciales	2,131,372	2,131,372	-	-
	-----	-----	-----	-----
	26,517,841	13,898,205	12,035,560	584,076
	=====	=====	=====	=====

La Gerencia administra el riesgo asociado con los importes incluidos en cada una de las categorías mencionadas anteriormente, los cuales incluyen el mantener buenas relaciones con bancos locales con el fin de asegurar suficientes líneas de crédito en todo momento, así como también solventar capital de trabajo con flujos de efectivo proveniente de las actividades de operaciones.



## BESCO S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(e) Administración del Riesgo de Capital

El objetivo de la Compañía al administrar el capital es salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha y proporcionar el retorno esperado a sus accionistas y los beneficios respectivos a los otros grupos de interés; así como mantener una estructura óptima para reducir el costo del capital.

Con el fin de mantener o ajustar la estructura de capital, la Compañía puede ajustar el monto de los dividendos pagados a los accionistas, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir la deuda.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del índice de deuda – capital total. Este índice es determinado dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta es calculada como el total del endeudamiento de la Compañía menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total corresponde al patrimonio neto, según se muestra en el estado de situación financiera.

El ratio de apalancamiento al 31 de diciembre de 2014 y 2013 fue como sigue:

	En S/.	
	2014	2013
Total pasivos	46,610,005	44,041,991
Menos: efectivo y equivalentes de efectivo	( 10,881,123)	( 17,702,879)
Deuda neta	35,728,882	26,339,112
Patrimonio	93,622,530	81,868,215
Índice deuda - patrimonio	0.38	0.32

(5) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	En S/.	
	2014	2013
Caja	17,750	19,884
Cuentas corrientes	7,183,373	4,819,726
Depósitos a plazos	3,680,000	12,863,269
	10,881,123	17,702,879

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía mantiene sus cuentas corrientes en instituciones financieras locales y del exterior de primer nivel, denominadas en moneda nacional y en moneda extranjera por aproximadamente S/. 7,150,185 y US\$ 11,133, respectivamente (S/. 4,811,835 y US\$ 3,136, respectivamente, al 31 de diciembre de 2013). Dichos fondos son de libre disponibilidad y devengan intereses a tasas de interés de mercado.

## BESCO S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros Separados

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, los depósitos a plazo son en nuevos soles y se mantienen en instituciones financieras locales, son de libre disponibilidad y devengan una tasa de interés anual efectiva entre 3.9% y 3.95%, son de vencimiento menor a 30 días.

De acuerdo con la información de la clasificadora de riesgo, Apoyo & Asociados Internacionales S.A.C. la calidad de los bancos locales en las que la Compañía deposita su efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre se discrimina como sigue:

	En S/.	
	2014	2013
Depósitos en bancos:		
Clasificación A+	3,575,124	15,968,023
Clasificación A	7,288,249	1,714,972
	-----	-----
	10,863,373	17,682,995
	=====	=====

(6) Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	En S/.	
	2014	2013
Cuentas por cobrar:		
GMVBS S.A. (i)	270,116	461,012
Besalco S.A.	9,445	17,144
Miranda Constructores S.A.	16,300	7,321
Desarrollos Inmobiliarios de Piura S.A. (ii)	7,365,210	479,853
Besalco Perú S.A.C. (i)	28,899	-
Viva GYM S.A. (i)	294,986	-
Besco Colombia S.A.S.	16,220	-
	-----	-----
	8,001,176	965,330
	=====	=====
Cuentas por pagar:		
Besalco S.A. (iii)	836,325	1,181,968
GMVBS S.A.	9,396	14,058
VIVA GYM S.A. (iv)	1,230,169	818,773
	-----	-----
	2,075,890	2,014,799
	=====	=====

Los saldos y las operaciones efectuadas por la Compañía con sus empresas relacionadas durante el año 2014 y 2013 comprenden principalmente lo siguiente:

- (i) Los saldos por cobrar a GMVBS S.A. corresponde principalmente a desembolsos realizados por cuenta de esta empresa relacionada. En el caso de Besalco Perú S.A.C. corresponden principalmente a desembolsos realizados por cuenta de esta empresa relacionada.

## BESCO S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros Separados

Las cuentas por cobrar a Viva GYM S.A. están referidas a la prestación de servicios de elaboración de presupuestos, servicios de administración y soporte técnico.

- (ii) Las cuentas por cobrar a DIPSA corresponde principalmente a: i) servicios de gerenciamiento de la división inmobiliaria y reembolso de gastos, devengan intereses y no cuentan con garantías específicas y; ii) préstamos otorgados para capital de trabajo por S/. 7,130,000 que generan intereses a tasa de 7.5% anual y son de vencimiento corriente.
- (iii) Las cuentas por pagar a Besalco S.A. corresponde principalmente a servicios de respaldo financiero y regalías por uso de marca y de información y capacitación relativa a la experiencia de negocios (Know-How).
- (iv) Las cuentas por pagar a VIVA GYM S.A. corresponde a la pérdida acumulada de la Asociación en participación Parque de Comas, según atribución de renta proporcionada al cierre de cada ejercicio.

Las principales transacciones con partes relacionadas que devienen en saldos por cobrar y por pagar comprenden:

	En S/.	
	2014	2013
a) Dividendos pagados:		
Besalco S.A.	7,758,194	37,898,388
Besalco Maquinarias S.A.	78,366	382,812
Personas Naturales	681,440	3,328,800
b) Préstamos otorgados:		
Miranda Contrutores S.A.	16,300	-
c) Dividendos recibidos:		
Norvial S.A.	-	4,265,563
GMVBS S.A.	10,861,263	12,738,750
CAP (Consorcio Ancon Pativilca)	154,859	
d) Compra de bienes y servicios:		
Besalco S.A.	114,794	230,387
Norvial S.A.	-	419
GMVBS S.A.	-	129,771
e) Venta de bienes y servicios:		
Besalco S.A.	-	14,487
GMVBS S.A.	641,387	693,205
Viva GYM S.A.	329,193	-
Desarrollo Inmobiliario de Piura S.A.	1,914,944	562,688
Besalco Perú S.A.	24,491	-
f) Compensación de la gerencia clave y miembros del directorio:		
Remuneraciones	1,721,466	1,106,312
Otros beneficios	2,058,002	333,501
g) Regalías:		
Besalco S.A.	862,145	1,199,374

## BESCO S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(7) Existencias

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	En S/.		
	Terreno	Construcciones en proceso	Total
2014:			
Productos en proceso:			
Proyecto Callao	9,880,101	853,064	10,773,165
Proyecto Central 10.5	5,767,535	20,753,272	26,520,807
Nuevo Alcázar	2,431,024	14,055,005	16,486,029
Barranco	5,733,689	3,989,533	9,723,222
Proyecto Chaclacayo	2,926,240	9,353,212	12,279,452
	-----	-----	-----
	26,738,589	49,004,086	75,742,675
	-----	-----	-----
Productos terminados:			
Estacionamientos y depósitos Spazio República			9,006
Estacionamientos y depósitos Villa Santa Clara			342,602
			-----
			76,094,283
			=====
2013:			
Productos en proceso:			
Proyecto Central 10.5	8,850,658	27,446,462	36,297,120
Nuevo Alcázar	2,304,655	13,652,456	15,957,111
Barranco	5,733,689	1,321,978	7,055,667
Proyecto Chaclacayo	4,293,141	1,395,610	5,688,751
	-----	-----	-----
	21,182,143	43,816,506	64,998,649
	-----	-----	-----
Productos terminados:			
Estacionamientos y depósitos Spazio República			9,006
Estacionamientos y Depósitos Santa Clara			1,885,085
			-----
			66,892,740
			=====

Los proyectos actualmente en ejecución estarán concluyendo en el año 2015.

El saldo de existencias incluye intereses financieros por un importe de S/. 179,360 capitalizados durante el ejercicio 2014 (S/. 443,949 durante el ejercicio 2013) provenientes de los préstamos relacionados directamente con los proyectos en ejecución.

## BESCO S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(8) Inversiones

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

<u>Inversiones</u>	Participación Patrimonial		En S/.	
	2014	2013	Valor en libros	
	%	%	2014	2013
<b>Subsidiarias:</b>				
Besco Colombia S.A.S.	70.0	-	190,455	-
DIPSA	70.0	70.0	8,050,000	7,000,000
<b>Asociadas:</b>				
GMVBS S.A.	50.0	50.0	250,000	4,127,848
Miranda Constructores S.A.	50.0	50.0	889,750	889,750
Asociación en participación "Los Parques de Comas"	50.0	50.0	29,070,985	23,430,701
Besalco Perú S.A.C.	20.0	-	14,610	-
			-----	-----
			38,465,800	35,448,299
			=====	=====

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los movimientos de inversión comprenden:

<u>2014</u>	En S/.			
	Saldo inicial	Aportes	Desaportes	Saldo final
<u>Inversiones</u>				
GMVBS S.A.	4,127,848	-	( 3,877,848)	250,000
Miranda Constructores S.A.	889,750	-	-	889,750
Desarrollos Inmobiliarios de Piura S.A.	7,000,000	1,050,000	-	8,050,000
Asociación en participación "Los Parques de Comas"	23,430,701	5,640,284	-	29,070,985
Besalco Perú S.A.C.	-	14,610	-	14,610
Besco Colombia S.A.S.	-	190,455	-	190,455
	-----	-----	-----	-----
Total	35,448,299	6,895,349	( 3,877,848)	38,465,800
	=====	=====	=====	=====

<u>2013</u>	En S/.			
	Saldo inicial	Aportes	Desaportes	Saldo final
<u>Inversiones</u>				
Desarrollos Inmobiliarios de Piura S.A.	3,885,000	3,115,000	-	7,000,000
Norvial S.A.	9,318,041	-	( 9,318,041)	-
GMVBS S.A.	4,127,848	-	-	4,127,848
Miranda Constructores S.A.	889,750	-	-	889,750
Asociación en participación "Los Parques de Comas"	19,167,711	4,262,990	-	23,430,701
	-----	-----	-----	-----
Total	37,388,350	7,377,990	( 9,318,041)	35,448,299
	=====	=====	=====	=====

## BESCO S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(9) Obligaciones Financieras

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

Entidad Bancaria	Tipo de Préstamo	Tasa de Interés	Vencimiento	En S/.	
				2014	2013
Banco Continental – Soles (a)	Pagaré	6.99%	28/02/2014	-	4,257,000
Interbank – Soles (a)	Pagaré	7.20%	15/04/2014	-	3,310,080
Interbank – Soles (b)	Pagaré	7.69%	25/01/2015	2,800,000	-
Banco de Credito del Perú – Soles (c)	Pagaré	6.50%	17/06/2015	3,055,200	-
Interbank – Soles (d)	Pagaré	7.50%	25/10/2015	3,500,000	-
Interbank (e)	Leasing	6.71%	20/09/2015	158,845	358,956
Interbank (e)	Leasing	6.71%	18/01/2016	425,231	762,396
				-----	-----
Total				9,939,276	8,688,432
Obligaciones financieras corrientes				( 9,905,493)	( 8,104,355)
				-----	-----
Obligaciones financieras no corrientes				33,783	584,077
				=====	=====

- (a) El 3 de marzo y 28 de abril de 2014, se efectuaron las cancelaciones de los préstamos obtenidos del BBVA Banco Continental e Interbank de S/. 4,257,000 y S/. 3,310,080, respectivamente, los cuales fueron obtenidos para el financiamiento de la adquisición de los terrenos para el Proyecto Barranco y proyecto “Chaclacayo”.
- (b) El 28 de agosto de 2014, se obtuvo un préstamo de S/. 2,800,000 para capital de trabajo, por un plazo de 4 meses y a una tasa de interés efectiva anual de 7.69%, el cual al 31 de diciembre de 2014 había sido cancelado.
- (c) El 19 de diciembre de 2014 se obtuvo un préstamo de S/. 3,055,200, el cual fue destinado para el financiamiento del proyecto Zafiro. El préstamo es por un plazo de 6 meses y la tasa de interés efectiva anual asciende a 6.50%.
- (d) El 30 de octubre de 2014 se obtuvo un préstamo de S/. 3,500,000 a un plazo de 12 meses y a una tasa de interés efectiva anual de 7.50%. Este préstamo fue obtenido para la financiación de la adquisición del terreno del proyecto Callao.
- (e) En el 2013, la Compañía suscribió los siguientes contratos de arrendamiento financiero con el Banco Interbank, los cuales a la fecha se encuentran vigentes:
- El 12 de marzo de 2013 se suscribió un contrato de arrendamiento financiero por un importe de S/. 452,205 (sin incluir el impuesto general a las ventas e intereses), a una tasa de interés efectiva anual de 6.71%, a 30 cuotas y con vencimiento hasta enero 2016. los bienes materia de arredramiento financiero fueron equipos para encofrado.

## BESCO S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros Separados

- El 19 de marzo de 2013 se suscribió un contrato de arrendamiento financiero por un importe de S/. 846,755 (sin incluir el impuesto general a las ventas e intereses), a una tasa de interés efectiva anual de 6.71%, a 30 cuotas y con vencimiento hasta setiembre de 2015. El bien materia de arrendamiento fue de una grúa torre marca Potain, modelo MC185-A.

A fin de garantizar las obligaciones financieras que la Compañía mantiene con los bancos Interbank y Banco de Crédito, se han constituido hipotecas sobre sus inmuebles por US\$. 25,690,486 y US\$. 2,143,500, respectivamente.

(10) Anticipos Recibidos

Al 31 de diciembre, este rubro comprende los anticipos recibidos para los siguientes proyectos inmobiliarios:

	En S/.	
	2014	2013
Proyecto "Central 10.5"	2,588,954	4,492,642
Proyecto "Nuevo Alcázar"	17,093,018	11,426,839
Proyecto "Estacionamientos y Depósitos Santa Clara"	41,658	1,471,549
Proyecto "Chaclacayo"	2,167,095	133,119
Proyecto "Zafiro Barranco"	383,766	-
	-----	-----
	22,274,491	17,524,149
	=====	=====

Los anticipos recibidos corresponden a los adelantos de efectivo entregados por los clientes para la adquisición de departamentos, estacionamientos o locales comerciales de los proyectos inmobiliarios de la Compañía.

(11) Otras Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre, este rubro comprende lo siguiente:

	En S/.	
	2014	2013
Tributos por pagar (a)	3,525,059	7,532,726
Provisiones (b)	866,378	3,152,533
Remuneraciones por pagar	1,844,914	2,964,406
Intereses por pagar	53,169	33,574
	-----	-----
	6,289,520	13,683,239
	=====	=====

- (a) Al 31 de diciembre de 2014, corresponde principalmente al impuesto a la renta de tercera categoría por S/ 2,704,227, (al 31 de diciembre de 2013, correspondía principalmente al impuesto a la renta de tercera categoría S/. 7,520,170).

## BESCO S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros Separados

- (b) Al 31 de diciembre de 2014, el saldo de la provisión de S/. 866,378 corresponde a una bonificación para funcionarios de la Compañía (S/. 2,948,170 al 31 de diciembre de 2013).

(12) Capital

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 el capital de acuerdo con los estatutos de la Compañía es de S/. 19,082,608 dividido y representado en 19,082,608 acciones, con un valor nominal de S/. 1.00 cada una. Al 31 de diciembre de 2014 las acciones se encuentran totalmente suscritas y pagadas (al 31 de diciembre de 2013, 18,891,782 se encontraban totalmente pagadas y 190,826 pagadas sólo en un 69.2%).

La estructura de participación accionaria es como sigue:

<u>Porcentaje de participación individual de capital</u>	<u>Número de accionistas</u>	<u>Porcentaje total de participación</u>
De 0.01 al 0.93	1	0.92
De 0.01 al 7.00	2	8.00
De 90.01 al 100.0	1	91.08
	-----	-----
	4	100.00
	=====	=====

(13) Prima de Emisión

El saldo de esta cuenta representa el mayor valor pagado por cada nuevo accionista con relación al valor nominal de las acciones emitidas por la Compañía y luego colocadas al nuevo accionista.

En el 2014 y 2013 la prima de emisión por S/. 296,049 y S/. 191,585, respectivamente, corresponden al mayor valor pagado por acciones pendientes de cancelación que habían sido suscritas por un accionista en el año 2013, según acuerdos establecidos en las Juntas Generales de Accionistas de fechas 23 de agosto y 19 de noviembre de 2012.

(14) Reserva Legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades en Perú, la reserva legal se constituye con la transferencia del 10% de la utilidad neta 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.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la reserva legal alcanzo el máximo de transferencias permitido por ley.



## BESCO S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(15) Resultados Acumulados

Los dividendos en favor de accionistas distintos de personas jurídicas domiciliadas en Perú, están afectos a la tasa del 4.1% por concepto de impuesto a la renta, siempre y cuando la distribución de dividendos haya sido aprobada en el 2014. A partir del 2015, la tasa es de 6.8%, la misma que se incrementará gradualmente hasta alcanzar la tasa de 9.3% en el 2019. Este impuesto es de cargo de los accionistas; el mismo que es retenido y liquidado por la Compañía.

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, los dividendos y cualquier otra forma de distribución de utilidades no constituyen renta gravable para efectos del impuesto a la renta. Sin embargo, en relación con los inversionistas extranjeros, éstos están autorizados a transferir al exterior, en divisas libremente convertibles, previo pago de los impuestos de ley en los casos aplicables, el integro de sus capitales, dividendos, regalías y cualquier elemento de propiedad industrial, registrados en el organismo nacional competente (Comisión Nacional de Inversión y Tecnología Extranjera -CONITE).

El 14 de julio y 22 de diciembre de 2014, en Sesión de Junta General de Accionistas se aprobó la distribución de dividendos por S/. 5,568,000 y S/. 2,950,000, respectivamente.

El 29 de noviembre de 2013 en Sesión de Junta General de Accionistas se aprobó la distribución de dividendos por S/. 41,610,000.

(16) Gastos de Ventas

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	En S/.	
	2014	2013
Gastos de personal	510,786	422,014
Compensación por tiempo de servicios	34,093	26,989
Servicios prestados por terceros	3,095,368	3,422,395
	-----	-----
	3,640,247	3,871,398
	=====	=====

(17) Gastos de Administración

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	En S/.	
	2014	2013
Gastos de personal	4,062,913	3,932,790
Servicios prestados por terceros	1,967,971	1,903,083
Tributos	439,343	600,289
Compensación por tiempo de servicios	237,892	184,198
Depreciación	101,329	103,166
Amortización	9,460	15,816
Otros gastos generales y de administración	414,369	783,291
	-----	-----
	7,233,277	7,522,633
	=====	=====

## BESCO S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(18) Gastos de Personal

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	En S/.	
	2014	2013
Sueldos	2,525,064	1,908,374
Gratificaciones	455,061	361,519
Vacaciones	238,475	188,963
Bonos	32,900	24,225
Participación en utilidades	474,426	1,319,328
Otros	847,773	552,395
	-----	-----
	4,573,699	4,354,804
	=====	=====

(19) Gastos por Naturaleza

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	En S/.	
	2014	2013
Variación de existencias	60,223,276	40,367,949
Cargas diversas de gestión	414,369	783,291
Gastos de personal	4,573,699	4,354,804
Servicios prestados por terceros	5,063,339	5,325,478
Depreciación y amortización	110,789	118,982
Compensación por tiempo de servicio	271,985	211,187
Tributos	439,343	600,289
	-----	-----
	71,096,800	51,761,980
	=====	=====
Conciliación:		
Costo de ventas	60,223,276	40,367,949
Gastos de ventas	3,640,247	3,871,398
Gastos de administración	7,233,277	7,522,633
	-----	-----
	71,096,800	51,761,980
	=====	=====

## BESCO S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(20) Otros Ingresos y Gastos

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	En S/.	
	2014	2013
Otros ingresos:		
Dividendos recibidos de inversiones en asociadas	12,234,848	12,738,450
Servicio de asesoría y consultoría	610,027	660,530
Ingresos por enajenación de activo fijo	-	38,115
Servicio de soporte gerencial	2,085,454	466,984
Reembolso de gastos	526,371	234,848
Ingresos de ejercicios anteriores	514,077	175,061
Indemnización seguro	-	98,023
Ingresos por penalidad	186,613	68,071
Alquiler de oficina	42,198	42,198
Otros ingresos	8,453	5,492
	-----	-----
	16,208,041	14,527,772
	=====	=====
Otros gastos:		
Regalías	( 862,145)	( 1,199,374)
Cargas diversas de ejercicios anteriores	( 5,467)	( 3,811)
Respaldo financiero	-	( 110,099)
Costo enajenación de activo fijo	( 11,354)	( 41,853)
Otros gastos	( 1,128,130)	( 3,272,920)
	-----	-----
	( 2,007,096)	( 4,628,057)
	=====	=====

(21) Situación Tributaria

- (i) Los años 2010 al 2014 inclusive, excepto 2011, Besco S.A.C., se encuentran pendientes de revisión por las autoridades tributarias. En el caso de Besco Edificaciones S.A. (empresa absorbida por Besco S.A.C. el 1 de setiembre de 2011) se encuentran pendientes de revisión los años 2010 y el periodo comprendido entre el 1 de enero hasta el 31 de agosto de 2011.

En opinión de la Gerencia de la Compañía, como resultado de estas posibles revisiones, no surgirán pasivos significativos que afecten los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y 2013. Sin embargo, cualquier mayor gasto que exceda las provisiones efectuadas para cubrir obligaciones tributarias será cargado a los resultados de los ejercicios en que las mismas queden finalmente determinadas.

De acuerdo con la legislación tributaria vigente, el impuesto a la renta de las personas jurídicas se calcula para los años 2014 y 2013 con una tasa del 30%, sobre su renta neta.

## BESCO S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros Separados

La Compañía al calcular su materia imponible por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013 ha determinado un impuesto a la renta de S/. 2,704,227 y S/. 7,520,171, respectivamente.

- a) El gasto por impuesto a la renta comprende:

	En S/.	
	2014	2013
Operaciones continuas:		
Corriente	2,704,227	3,159,328
Diferido (ver Nota 21)	212,685	( 519,978)
	-----	-----
	2,916,912	2,639,350
	-----	-----
Operaciones discontinuadas:		
Corriente (ver Nota 24)	-	4,360,843
	=====	=====

- b) La conciliación de la tasa efectiva del impuesto a la renta con la tasa tributaria es como sigue:

	En S/.			
	2014	%	2013	%
Utilidad antes del impuesto a la renta	22,834,501	100.00	20,546,227	100.00
	=====	=====	=====	=====
Impuesto a la renta (teórico)	6,850,350	30.00	6,163,868	30.00
Efecto tributario sobre adiciones y deducciones				
Diferencia permanentes	( 3,933,438)	( 17.23)	( 3,524,518)	( 17.00)
	-----	-----	-----	-----
Impuesto a la renta corriente y diferido registrado según tasa efectiva	2,916,912	12.77	2,639,350	13.00
	=====	=====	=====	=====

- (ii) En aplicación del Decreto Legislativo N° 972, a partir del 1 de enero de 2010 se ha eliminado la exoneración a las ganancias de capital e intereses provenientes de valores mobiliarios emitidos por personas jurídicas constituidas o establecidas en el país, así como también, los intereses y ganancias de capital provenientes de bonos emitidos por el Estado Peruano, y los provenientes de Certificados de Depósitos del Banco Central de Reserva.
- (iii) Para los efectos del impuesto a la renta, impuesto general a las ventas e impuesto selectivo al consumo, el valor de mercado de las transacciones entre partes vinculadas, y aquellas realizadas desde, hacía o a través de países o territorios de baja o nula imposición, se debe determinar basándose en las normas de precios de transferencia. Estas normas definen, entre otros, un ámbito de aplicación, criterios de vinculación, así como análisis de comparabilidad, metodologías, ajustes y declaración informativa.

BESCO S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

Las normas señalan que cumpliéndose ciertas condiciones, las empresas están obligadas a contar con un Estudio Técnico que respalde el cálculo de los precios de transferencia de transacciones con empresas vinculadas. Asimismo, esta obligación rige para toda transacción realizada desde, hacia o a través de países o territorios de baja o nula imposición.

Al respecto, la Gerencia de la Compañía, considera que para propósitos de lo anterior se ha tomado en cuenta lo establecido en la legislación tributaria sobre precios de transferencia para las transacciones entre empresas vinculadas y aquellas realizadas desde, hacia o a través de países o territorios de baja o nula imposición, por lo que no surgirán pasivos de importancia al 31 de diciembre de 2014. Esto incluye considerar la obligación, si la hubiere, de preparar y presentar la declaración jurada anual informativa de precios de transferencia del ejercicio fiscal 2014 en el plazo y formato que la SUNAT indicará.

- (iv) La distribución total o parcial de dividendos u otras formas de distribución de utilidades, aprobadas hasta el 2014 se encuentra gravada con el impuesto a la renta con una retención del 4.1%. No está comprendida la distribución de utilidades que se efectúe a favor de personas jurídicas domiciliadas.
- (v) A partir del año 2005 se ha establecido un impuesto temporal a los activos netos, cuya base imponible está constituida por el valor de los activos netos ajustados al cierre del ejercicio anterior al que corresponda el pago, deducidas las depreciaciones, amortizaciones, el encaje exigible y las provisiones específicas por riesgo crediticio. La tasa del Impuesto es del 0.4% para el 2014 y 2013 aplicable al monto de los activos netos que excedan de S/. 1 millón. El citado impuesto podrá ser pagado al contado o en nueve cuotas mensuales sucesivas. El monto pagado puede ser utilizado contra los pagos a cuenta del Régimen General del Impuesto a la Renta de los períodos tributarios de marzo a diciembre del ejercicio gravable por el cual se pagó el impuesto hasta la fecha de vencimiento de cada uno de los pagos a cuenta y contra el pago de regularización del impuesto a la renta del ejercicio gravable al que corresponda.
- (vi) De acuerdo con la legislación vigente, para propósitos de la determinación del Impuesto a la Renta y del Impuesto General a las Ventas, deben considerarse 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 esta norma, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y 2013.
- (vii) Con fecha 31 de diciembre de 2014 se publicó la Ley N° 30296 Ley que Promueve la Reactivación de la Economía, mediante la cual se dictaron diversas medidas de carácter tributario con el fin de reactivar la economía en el país. Como parte de las medidas aprobadas se aprobó la disminución gradual de la tasa del impuesto a la renta y el incremento gradual de la tasa del impuesto a los dividendos a partir del 2015.



BESCO S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

(23) Contingencias

La Compañía tiene pendiente demandas laborales y procesos administrativos relacionadas con las actividades que desarrolla y que, en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, no resultarán en pasivos adicionales, por lo que la Gerencia no ha considerado necesaria registrar una provisión al respecto.

(24) Compromisos

Al 31 de diciembre de 2014, algunas transacciones comerciales realizadas con terceros se encuentran garantizadas con cartas fianzas bancarias por S/. 10,210,467 y US\$ 1,200,000 (S/. 6,323,370 y US\$ 1,805,746 al 31 de diciembre de 2013). Asimismo, algunas operaciones referidas a la venta de las unidades inmobiliarias están garantizadas por cartas fianzas por un importe de S/. 136,006,924.

(25) Operaciones Discontinuas

Hasta diciembre de 2013, la Compañía mantenía suscrito un acuerdo de asociación con Graña y Montero S.A.A. y J.J.C. Contratistas Generales S.A. para la Concesión del Tramo Ancón-Huacho-Pativilca de la Carretera Panamericana Norte. En el marco de este acuerdo se constituyó la sociedad concesionaria denominada Norvial S.A. Esta sociedad era la encargada de la recaudación del peaje de la concesión.

Paralelamente, la Compañía mantenía suscrito un contrato de asociación en participación con Concar S.A. (una subsidiaria de Graña y Montero S.A.A.) y J.J.C. Contratistas Generales S.A., para que de manera conjunta y bajo la modalidad de Consorcio, se ejecuten los servicios de mantenimiento periódico de la concesión antes mencionada.

Con fecha 4 de setiembre de 2013 se suscribió un “Memorándum de Entendimiento”, mediante el cual, la Compañía y Graña y Montero S.A.A. acordaron celebrar de buena fe un contrato de compra-venta, en virtud del cual la Compañía transfería la propiedad y todos los derechos e intereses inherentes a las acciones que mantenía como inversión en Norvial S.A. En virtud de dicho acuerdo, el 6 de diciembre de 2013 se suscribió el contrato de compra-venta de acciones. El precio pactado fue de S/. 51,435,581, lo que generó una utilidad de S/. 44,034,000 antes de impuestos.

Asimismo como parte de la venta de las acciones de Norvial, la Compañía transfirió su participación que mantenía en la asociación en participación a Concar S.A.

En este sentido, a partir del 4 de setiembre de 2013, fecha de suscripción del “Memorándum de entendimiento” para la venta de acciones, las operaciones que se realizaban por estas inversiones pasaron a constituir una operación discontinua y los activos correspondientes se clasificaron como activos no corrientes mantenidos para la venta.

## BESCO S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros Separados

## (a) Resultados de operación discontinuada.-

Los ingresos generados por estos activos y su venta, por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 6 de diciembre de 2013 han sido como sigue:

	<u>En S/.</u> <u>2013</u>
Utilidad por venta de participaciones	44,034,000
Dividendos recibidos	2,349,103
	-----
	46,383,103
Impuesto a la renta	( 4,360,843)
	-----
Utilidad neta de operación discontinuada	42,022,260
	=====

En el estado de resultados integrales la utilidad por venta de participaciones en asociadas se presenta neto del impuesto a la renta.

## (b) Flujo de efectivo procedente de operaciones discontinuada.-

Los flujos de efectivo provenientes de las operaciones discontinuadas corresponden principalmente a las siguientes operaciones:

	<u>En S/.</u> <u>2013</u>
Venta de participaciones	51,435,581
Dividendos recibidos	2,349,103

(26) Valor Razonable

La Compañía no mantiene activos y pasivos financieros medidos a su valor razonable. La Compañía considera que el valor en libros del efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y obligaciones financieras de corto plazo son similares a sus valores razonables debido a sus vencimientos corrientes.

El valor razonable de las obligaciones financieras a largo plazo, para efectos de revelación, se estima descontando los flujos de efectivo contractuales futuros a la tasa de interés vigente en el mercado y que está disponible para el Grupo para instrumentos financieros similares.



## BESCO S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros Separados

El valor razonable de los activos y pasivos financieros, junto con el valor en libros incluido en el estado consolidado de situación financiera, se detallan a continuación:

	Nota	En S/.	
		Valor contable	Valor razonable
<b>Activos financieros corriente:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	10,881,123	10,881,123
Cuentas por cobrar comerciales		1,931,825	1,931,825
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	6	8,001,176	8,001,176
		-----	-----
		20,841,124	20,841,124
		=====	=====
<b>Pasivos financieros corriente:</b>			
Obligaciones financieras	9	9,905,493	9,905,493
Cuentas por pagar comerciales		6,030,828	6,030,828
Cuentas por pagar a partes relacionadas	6	2,075,890	2,075,890
		-----	-----
		18,012,211	18,012,211
		=====	=====
<b>Pasivos financieros no corriente:</b>			
Obligaciones financieras a largo plazo	9	33,783	33,783
		-----	-----
		33,783	33,783
		=====	=====

*Instrumentos financieros llevados a valor razonable*

Las mediciones de valor razonable se clasifican en diferentes niveles de la jerarquía del valor razonable sobre la base de las aportaciones a la técnica de valoración utilizada. Los diferentes niveles se definen de la siguiente manera:

- Nivel 1: Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos accesibles a la fecha de medición idénticas.
- Nivel 2: Variables distintas a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.
- Nivel 3: Los datos no son observables para el activo o pasivo.

La Compañía determina valor razonable de Nivel 2 usando una técnica de flujos de caja descontados con tasas de descuento de mercado. Sin embargo, debido a que el vencimiento de su deuda es sustancialmente en el periodo corriente, ha considerado que para la porción de deuda a largo plazo, su valor razonable es similar que su valor contable.

BESCO S.A.C.

Notas a los Estados Financieros Separados

(27) Eventos Posteriores a la Fecha del Estado de Situación Financiera

A la fecha no se han identificado situaciones que podrían afectar los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y que deban ser informados.