

BRYSON HILLS PERÚ S.A.

Lima – Perú

ESTADOS FINANCIEROS

2014



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

BRYSON HILLS PERÚ S.A.

Lima – Perú

**INFORME SOBRE EL EXAMEN DE
LOS ESTADOS FINANCIEROS**

al 31 de Diciembre de 2014



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas

BRYSON HILLS PERÚ S.A.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **BRYSON HILLS PERÚ S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros del año anterior no fueron examinados por contadores públicos independientes. Dichos estados financieros son incluidos en este informe solo para propósitos comparativos.

Auditoría
Financiera

Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros

Control
Interno Coso

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

Outsourcing
Contable,
Financiero

Auditoría
LAP

Asesoría
Legal

Recursos
Humanos

Responsabilidad del Auditor

Asesoría
de Gestión

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

Inventario
Activos Fijos
y Existencias

Gobierno
Corporativo

Asesoría y
Outsourcing
Tributario

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

Precios de
Transferencia

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





Noles
Monteblanco & Asociados



BAKER TILLY
PERÚ

Audidores y Consultores

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **BRYSON HILLS PERÚ S.A.**, al 31 de diciembre de 2014, los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú.

Lima, Perú
29 de Mayo de 2015

Auditoría
Financiera

Control
Interno Coso

Outsourcing
Contable,
Financiero

Auditoría
LAP

Asesoría
Legal

Recursos
Humanos

Asesoría
de Gestión

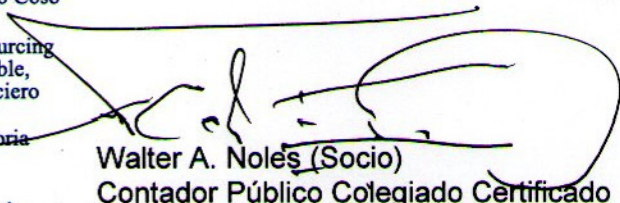
Inventario
Activos Fijos
y Existencias

Gobierno
Corporativo

Asesoría y
Outsourcing
Tributario

Precios de
Transferencia

NOLES MONTEBLANCO & ASOCIADOS
firma miembro de
BAKER TILLY INTERNATIONAL


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



an independent member of
BAKER TILLY
INTERNATIONAL

Calle Germán Schreiber No.283, San Isidro - Lima - Perú - Apto: 110091
<http://www.noles.com.pe> / Email - noles@noles.com.pe / Central: (511) 206-6700
Firma miembro de Baker Tilly International desde abril de 2011

BRYSON HILLS PERÚ S.A.

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

(En Nuevos Soles)

	<u>ACTIVOS</u>		<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activos corrientes :			Pasivos corrientes :	
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 3)	109 269 980	117 562 747	Cuentas por pagar comerciales (Nota 8)	1 402 117
Cuentas por cobrar comerciales, Neto (Nota 4)	8 126 355	8 214 342	Cuentas por pagar diversas (Nota 9)	364 137 179
Otras cuentas por cobrar (Nota 5)	4 503 110	3 694 834		
Existencia (Nota 6)	64 200 851	32 595 370		
Total de activos corrientes	186 100 296	162 067 293	Pasivos no corrientes :	365 539 296
			Cuentas por pagar diversas (Nota 9)	249 249 437
Existencia (Nota 6)	157 525 717	157 525 717		
Inversiones mobiliarias	249 249 437	-.-		
Maquinaria y equipo, neto (Nota 7)	5 248	7 134	Total de pasivos	614 788 733
Intangibles, neto	3 381	-.-		
			Patrimonio :	
			Capital social (Nota 10)	5 000
			Resultados acumulados	(21 909 654)
			Total de patrimonio	(21 904 654)
TOTAL ACTIVO	592 884 079	319 600 144	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	592 884 079
				319 600 144

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

BRYSON HILLS PERÚ S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

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

(En Nuevos Soles)

	<u>2 0 1 4</u>	<u>2 0 1 3</u>
Ventas	--	--
Costo de servicios (Nota 15)	--	--
	<hr/>	<hr/>
Utilidad bruta	--	--
GASTOS DE OPERACIÓN		
Gastos de administración (Nota 16)	(2 594 113)	(5 303 552)
	<hr/>	<hr/>
Resultado de operación	(2 594 113)	(5 303 552)
OTROS INGRESOS Y GASTOS		
Ingresos diversos, neto	67	--
Ingresos financieros, neto	1 425 791	40 981
Cargas financieras	(13 253)	(71 719)
Diferencia de tipo de cambio, neto	(13 353 496)	(2 036 537)
	<hr/>	<hr/>
Pérdida antes de participaciones y el impuesto a la renta	(14 535 004)	(7 370 827)
Participación de los trabajadores	--	--
Impuesto a la renta (Nota 17)	--	--
	<hr/>	<hr/>
PÉRDIDA NETA	(14 535 004)	(7 370 827)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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

BRYSON HILLS PERÚ S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

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

(En Nuevos Soles)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>	<u>TOTAL PATRIMONIO</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2012	5 000	(1 114)	3 886
Pérdida neta, 2013	-.-	(7 370 827)	(7 370 827)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	5 000	(7 371 941)	(7 366 941)
Ajustes de resultados acumulados	-.-	(2 709)	(2 709)
Pérdida neta, 2014	-.-	(14 535 004)	(14 535 004)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	5 000	(21 909 654)	(21 904 654)

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

BRYSON HILLS PERÚ S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

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

Aumento (Disminución) del Efectivo
(En Nuevos Soles)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobranza a clientes	87 987	(8 214 342)
Otros cobros	113 673 340	193 878 002
Pago a proveedores	(37 416 243)	(39 773 054)
Pago de remuneraciones y beneficios sociales	(914 896)	(195 874)
Pago de tributos	(3 593 782)	(5 772 192)
Otros cobro (pagos) de operación, neto	(15 931 682)	(2 250 459)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo proveniente de actividades de operación	55 904 724	137 672 081
	<hr/>	<hr/>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compra de activo fijo	-.-	(7 466)
Compra de intangible	(3 655)	-.-
	<hr/>	<hr/>
Efectivo utilizado en actividades de inversión	(3 655)	(7 466)
	<hr/>	<hr/>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamo accionistas	(64 193 836)	(20 409 075)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo utilizado en actividades de financiamiento	(64 193 836)	(20 409 075)
	<hr/>	<hr/>
Aumento (Disminución) neto de efectivo	(8 292 767)	117 255 540
	<hr/>	<hr/>
Saldo de efectivo al inicio del ejercicio	117 562 747	307 207
	<hr/>	<hr/>
Saldo de efectivo al final del ejercicio	109 269 980	117 562 747
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
RECONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Pérdida Neta	(14 535 004)	(7 370 827)
Ajustes al resultado neto según balance :		
Depreciación del ejercicio	2 160	332
Provisión de CTS	14 850	9 112
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo :		
Cuentas por cobrar	87 987	(8 214 342)
Otras cuentas por cobrar	(808 276)	1 424 871
Existencia	(31 605 481)	(45 891 532)
Cuentas por pagar comerciales	(5 283 517)	6 682 925
Otras cuentas por pagar	108 048 543	191 038 966
Pago de CTS	(16 538)	(7 424)
Efectivo proveniente de actividades de operación	<u>55 904 724</u>	<u>137 672 081</u>

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

BRYSON HILLS PERÚ S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En Nuevos Soles)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LA EMPRESA

BRYSON HILLS PERÚ S.A., es una empresa peruana del sector Inmobiliario, que fue creada por escritura pública el 13 de Agosto del 2012, ante el notario de Lima Jorge Luis Gonzales Loli, e inició sus actividades el 05 de setiembre del 2012, y cuenta con domicilio fiscal en Av. Tomas Marsano N° 2813 Int. P 08 – Surco.

La sociedad tiene por objeto la construcción, planeación, desarrollo, supervisión, administración, por cuenta propia o ajena de toda clase de obras de arquitectura e ingeniería. La urbanización, fraccionamiento y construcción por cuenta propia o ajena, de bienes inmuebles, para su venta arrendamiento o transmisión.

Compra y venta de bienes inmuebles, entre otros.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2014 han sido aprobados por la Junta Universal Obligatoria Anual de Accionistas celebrada el 02 de febrero del 2015.

2. PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES

A continuación se resumen los principales principios y prácticas contables seguidos en la preparación de los estados financieros:

a. Bases de presentación

Normatividad aplicable

Los estados financieros se preparan de acuerdo con las disposiciones legales sobre la materia y con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú. Los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú comprenden, substancialmente, a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC's), oficializadas mediante Resoluciones del Consejo Normativo de Contabilidad (CNC). Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) son las Normas e Interpretaciones adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Esas Normas comprenden: (a) las Normas Internacionales de Información Financiera; (b) las Normas Internacionales de Contabilidad; y (c) las Interpretaciones, ya sean las originadas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o las antiguas Interpretaciones (SIC).

Empresa en marcha

Al elaborar los estados financieros, la Gerencia evalúa la capacidad que tiene la Compañía para continuar en funcionamiento. Los estados financieros han sido elaborados bajo la hipótesis de negocio en marcha.

La empresa al cierre del ejercicio económico 2014, mantiene una pérdida acumulada de S/. 21'909,654, la cual se ha originado como consecuencia del proceso de desarrollo del negocio que se viene impulsando, la Gerencia estima que estos resultados se comenzarán a revertir a partir del ejercicio 2015, con el inicio de las ventas de los inmuebles que mantiene en su inventario.

Base contable de acumulación (o devengo)

Salvo en lo relacionado con la información sobre flujos de efectivo, la Gerencia elabora los estados financieros aplicando la base contable de acumulación (o devengo), reconociendo como activos, pasivos, patrimonio neto, ingresos y gastos los elementos que satisfagan las definiciones y los criterios de reconocimiento previstos en el Marco Conceptual para tales elementos.

Uniformidad en la presentación

La Gerencia de la Compañía considera que la presentación y la clasificación aplicada en los estados financieros se conservan de un período a otro.

Materialidad o importancia relativa y agrupación de datos

Cada clase de partidas similares, que poseen la suficiente importancia relativa, se presentan por separado en los estados financieros. Las partidas de naturaleza o función distinta se presentan separadamente, a menos que no sean materiales.

Compensación

En la formulación de los estados financieros, la Gerencia de la Compañía no compensa los activos con pasivos, ni ingresos con gastos, salvo cuando la compensación sea requerida o esté permitida por alguna Norma o Interpretación, en cuyo caso se revela esta situación en notas a los estados financieros.

a. Aplicación de estimaciones contables

El proceso de preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia de la compañía lleve a cabo estimaciones y supuestos para la determinación de los saldos de los activos y pasivos, el monto de las contingencias y el reconocimiento de los ingresos y gastos. Si estas estimaciones o supuestos, que se basan en el mejor criterio de la Gerencia a la fecha de los estados financieros, variaran como

resultado de cambios en las premisas en las que se sustentaron, los saldos de los estados financieros serán corregidos en la fecha en la que el cambio en las estimaciones y supuestos se produzca.

Las principales estimaciones relacionadas con los estados financieros se refieren a la provisión para cuentas de cobranza dudosa, la depreciación de los bienes del activo fijo, la amortización de intangibles, la provisión para beneficios sociales, el impuesto a la renta y las participaciones de los trabajadores.

b. Transacciones en moneda extranjera

- **Moneda funcional y moneda de presentación**

Para expresar sus estados financieros, la Compañía ha determinado su moneda funcional, sobre la base del entorno empresarial primario donde se desenvuelve, al momento de fijar sus precios por compras y ventas. Los estados financieros se presentan en nuevos soles, que es, a su vez, la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. Todas las transacciones son medidas en la moneda funcional y por el contrario, moneda extranjera es toda aquella distinta de la funcional.

- **Transacciones y saldos en moneda extranjera**

Las operaciones en moneda extranjera se registran en nuevos soles aplicando los tipos de cambio del día de la transacción. Los saldos al 31 de diciembre de 2014 y 2013 están valuados al tipo de cambio de cierre del año. Las ganancias o pérdidas por diferencias de cambio que resulten del pago de tales transacciones y de traducción a los tipos de cambio al cierre del año de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados integrales.

c. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en los bancos.

d. Cuentas por cobrar comerciales

Los saldos de las cuentas por cobrar son los montos adeudados por los clientes por los servicios vendidos en el curso normal de las operaciones. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como corrientes. De lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y subsecuentemente se valorizan a su costo menos la provisión por cobranza dudosa.

e. Existencias

Las existencias se registran al costo o valor neto de realización, el que resulte menor. El costo se determina siguiendo el método de costo promedio ponderado.

El costo de las existencias comprende todos los costos derivados de su adquisición, así como otros costos en los que haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales.

f. Maquinaria y equipo, neto

El costo de maquinarias y equipos comprende un precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables así como cualquier costo atribuible directamente para dejar el activo en condiciones de trabajo y uso.

La depreciación de los activos fijos es calculada siguiendo el método de línea recta y las vidas útiles estimadas son de 4 años para los equipos diversos.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, solo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la Compañía y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente. El mantenimiento y las reparaciones menores son reconocidos como gastos según se incurren.

La vida útil y el método de depreciación se revisan periódicamente para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos futuros.

Al vender o retirar maquinaria y equipo, la Compañía elimina el costo y la depreciación acumulada correspondiente. Cualquier pérdida o ganancia que resultase de su disposición se incluye en el estado de resultados integrales.

Para el registro de los activos fijos adquiridos con las operaciones de arrendamiento y retro arrendamiento financiero se sigue el método financiero de mostrar el activo fijo y su correspondiente pasivo por el capital financiado en el contrato. Los gastos financieros se cargan a resultados en el período en que se devengan.

g. Intangibles y amortización

Los intangibles se contabilizan al costo inicial menos su amortización acumulada. Un activo se reconoce como intangible si es probable que los beneficios económicos futuros atribuibles que genere fluyan a la Compañía y su costo pueda ser medido confiablemente. Después del reconocimiento inicial, los intangibles se miden al costo menos la amortización acumulada. Los intangibles se amortizan bajo el método de línea recta, utilizando vidas útiles estimadas son de 4 años para las Licencias de Software.

El período y el método de amortización se revisan al final de cada año.

h. Desvalorización de activos

El valor de los inmuebles, maquinaria y equipo e intangibles es revisado periódicamente para determinar si existe deterioro, cuando se producen indicadores o circunstancias que indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. De haber indicios de deterioro, la Compañía estima el importe recuperable de los activos, y reconoce una pérdida por desvalorización en el estado de resultados integrales.

El valor recuperable de un activo es el mayor entre su valor razonable menos los gastos de venta y su valor de uso. El valor de uso es el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados que resultarán del uso continuo de un activo así como de su disposición al final de su vida útil. Los importes recuperables se estiman para cada activo o, si no es posible, para la menor unidad generadora de efectivo que haya sido identificada. De existir una disminución de las pérdidas por desvalorización, determinada en años anteriores, se registra un ingreso en el estado de resultados integrales.

i. Cuentas por pagar comerciales

Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios: las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se deba realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

j. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por ventas de servicios se reconocen en el resultado del periodo cuando culmina el servicio, de acuerdo a lo establecido en el contrato con el cliente y la retribución por este puede ser medida confiablemente.

k. Reconocimiento de costos y gastos

El costo de servicio se registra en el resultado del ejercicio en el periodo cuando se presta el servicio.

Los gastos se reconocen conforme se devengan.

l. Bases para la conversión de moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan al tipo de cambio fijado por la oferta y la demanda en el Sistema Financiero Nacional.

Al 31 de diciembre de 2014 el tipo de cambio promedio ponderado publicado por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras de Fondos de Pensiones para las transacciones en dólares estadounidenses era de S/. 2.981 para las operaciones de compra y S/. 2.989 para las operaciones de venta (S/. 2.794 para la compra y S/. 2.796 para la venta en el 2013).

La Compañía tenía los siguientes activos y pasivos en dólares estadounidenses:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activos		
Efectivo y equivalentes de efectivo	20 447 646	41 651 517
Cuentas por cobrar comerciales	2 726 050	2 939 993
	-----	-----
	23 173 696	44 591 510
	=====	=====
Pasivos		
Cuentas por pagar comerciales	13 438	-.-
Cuentas por pagar Accionistas	20 192 177	44 545 155
Cuentas por pagar – Inversiones inmobiliarias	101 496 646	69 275 408
	-----	-----
	121 702 261	113 820 563
	-----	-----
Pasivo neto	(98 528 565)	(69 229 053)
	=====	=====

3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Fondos fijos	-.-	384
Cuentas corrientes bancarias (*)	61 459 163	94 176 583
Depósito a plazos (**)	47 810 817	23 385 780
	-----	-----
	109 269 980	117 562 747
	=====	=====

(*) La Compañía mantiene cuentas corrientes en bancos locales principalmente en Nuevos Soles y Dólares Estadounidenses, en el 2014 S/. 55'202,428 pertenecen a la cuenta recaudadora y a la cuenta garante del Interbank, para lo cual necesitan una autorización del banco para su disponibilidad (S/. 82'645,951 en el ejercicio 2013).

(**) Son depósitos del patrimonio fideicomiso con el Interbank en Nuevos Soles.

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Facturas por cobrar	8 126 355	8 214 342
	-----	-----
	8 126 355	8 214 342
	=====	=====

Las cuentas por cobrar comerciales, representan el saldo de las facturas por cobrar a corto plazo, derivado de la venta de servicios a nuestros clientes, relacionadas con el giro del negocio.

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Reclamaciones (*)	3 713 469	2 905 410
Préstamos a accionistas	789 424	789 424
Entregas a rendir cuenta	217	-.-
	-----	-----
	4 503 110	3 694 834
	=====	=====

(*) Corresponden a impuestos pagados en exceso, como renta de tercera categoría, retención renta de tercera categoría, impuesto temporal a los activos netos, que a la fecha de revisión está en proceso de solicitud del reintegro.

6. EXISTENCIA

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Corto plazo		
Inversiones al costo (*)	64 200 851	32 595 370
	-----	-----
	64 200 851	32 595 370
	=====	=====
Largo plazo		
Inversiones inmobiliarias (**)	157 525 717	157 525 717
	-----	-----
	157 525 717	157 525 717
	=====	=====

(*) Son las obras que están en proceso en los terrenos adquiridos para el proyecto de lotización, que consiste en construcción de veredas, desagüe, sistema de saneamiento, electrificación, etc., estos lotes serán destinados al sector industrial.

(**) Son los tres terrenos adquiridos para la ampliación del proyecto Huaycoloro: uno de 147.7989 hectáreas, otro de 13.19 hectáreas y el último de 26.81 hectáreas, los cuales también serán comprendidos a los terrenos de corto plazo.

7. MAQUINARIA Y EQUIPO, NETO

El movimiento durante el presente ejercicio fue como sigue:

<u>CONCEPTO</u>	<u>SALDO AL 31.12.2013</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>SALDO AL 31.12.2014</u>
Costo			
Equipos diversos	7 466	-.-	7 466
	<u>7 466</u>	<u>-.-</u>	<u>7 466</u>
Depreciación acumulada			
Equipos diversos	(322)	(1 886)	(2 218)
Total depreciación	<u>(322)</u>	<u>(1 886)</u>	<u>(2 219)</u>
	<u>7 134</u>	<u>=====</u>	<u>5 248</u>

8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Facturas	1 401 267	6 681 425
Honorarios	850	1 500
	<u>1 402 117</u>	<u>6 682 925</u>

9. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Corriente		
Tributos	33 744	1 299 339
Remuneraciones y participaciones	-.-	222 890
Accionistas y Directores	60 726 068	125 067 113
Diversas (*)	303 377 367	193 694 818
	<u>364 137 179</u>	<u>320 284 160</u>
No corriente		
Accionistas	249 249 437	-.-
	<u>249 249 437</u>	<u>-.-</u>

(*) Corresponde a los anticipos realizados por los clientes, por los terrenos detallados en la Nota 6 de existencias.

10. CAPITAL SOCIAL

El capital de la compañía al 31 de diciembre de 2014 asciende a 5,000 Nuevos Soles y está representada por 5 000 acciones de un valor nominal de S/. 1.00 cada una.

La estructura de la participación accionaría al 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

<u>% DE PARTICIPACIÓN INDIVIDUAL DEL CAPITAL</u>			<u>NÚMERO DE ACCIONISTAS</u>	<u>% TOTAL DE PARTICIPACIÓN</u>
De 00.01	Hasta	34.00	1	34.00
De 34.01	Hasta	100.00	1	66.00
TOTAL			2	100.00

11. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cargas de personal	544 146	568 597
Servicios prestados por terceros	500 182	523 998
Cargas diversas de gestión	26 845	40 449
Provisiones del ejercicio	2 161	332
Tributos	1 520 779	4 170 176
	2 594 113	5 303 552

12. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros cuyos potenciales efectos adversos son permanentemente evaluados por la Gerencia de la Compañía a efectos de minimizarlos. A continuación presentamos los riesgos financieros a los que está expuesta la Compañía.

- a. **Riesgo de tipo de cambio:** La Gerencia de la Compañía considera que no existe un riesgo importante de tipo de cambio que pudiera llevar a la Compañía a una situación financiera de difícil manejo dado que el desenvolvimiento de las variables macroeconómicas del país permite descartar una devaluación traumática. Asimismo considera que el nivel de rentabilidad de la Compañía posibilita absorber con holgura los efectos de la devaluación de la moneda peruana.

- b. Riesgo de tasas de interés crédito y liquidez:** Los ingresos y los flujos de caja operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado. La Compañía no tiene activos significativos que devenguen intereses y riesgos significativos de concentración de crédito dado sus políticas conservadoras sobre el particular. Asimismo la Gerencia de la Compañía considera que no tiene riesgos de liquidez en la medida que el pago de sus pasivos a largo plazo ha sido programado en coordinación con sus flujos futuros de fondos.

15. MODIFICACIONES APLICABLES EN LOS EJERCICIOS 2014 Y SIGUIENTES

A. MODIFICACIONES EJERCICIO 2014

a) Impuesto Temporal a los Activos Netos - ITAN

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

b) Impuesto a las Transacciones Financieras

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

c) Exoneración del Impuesto a la Renta.

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

d) Obligación de llevar libros y registros contables electrónicos.

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

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

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

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

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

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

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

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

B. MODIFICACIONES APLICABLES A PARTIR DEL EJERCICIO 2015

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Retenciones por Rentas de Cuarta Categoría.

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

Modificaciones al TUO del Código Tributario.

- Fiscalización Parcial Electrónica

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

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

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

b) Régimen especial de Depreciación para Edificios y Construcciones.

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

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

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

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

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

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

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

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

----- oOo -----