

CONCYSSA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

JUNTAMENTE 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

CONCYSSA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

CONTENIDO

Dictamen de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio neto

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas
CONCYSSA S.A.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CONCYSSA S.A.** (una sociedad anónima peruana subsidiaria de A&G Holding S.A.C.), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas, de la 1 a la 30.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Gerencia concluye es necesario, para permitir que la preparación de estados financieros esté libre de errores importantes, ya sea por fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aprobadas 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 para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen representaciones erróneas de importancia relativa.

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 que los estados financieros contengan errores materiales, ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno de la Compañía pertinente a 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 los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

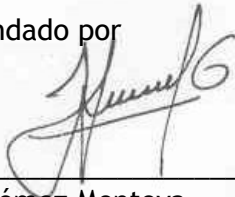
En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **CONCYSSA S.A.** al 31 de diciembre de 2014, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos de interés

El estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha fueron auditados por otros auditores independientes quienes, en su dictamen de fecha 19 de febrero de 2014, emitieron una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros.

Lima, Perú
27 de enero de 2015

Refrendado por



(Socio)

Luis Gómez Montoya
CPCC Matrícula N° 01-19084



CONCYSSA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Expresado en nuevos soles)

<u>ACTIVO</u>			<u>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</u>				
	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>		<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	5,924,441	14,458,528	Obligaciones financieras	15	1,020,230	417,560
		-----	-----	Cuentas por pagar comerciales	16	10,115,615	9,978,604
Cuentas por cobrar				Otras cuentas por pagar	17	21,801,061	14,979,565
Comerciales	8	22,801,911	27,371,789			-----	-----
Otras, neto	9	10,507,478	4,592,376				
		-----	-----	Total pasivo corriente		32,936,906	25,375,729
		33,309,389	31,964,165			-----	-----
Existencias	10	31,170,771	16,412,673				
		-----	-----	PASIVO NO CORRIENTE			
Gastos contratados por anticipado		171,820	76,437	Provisiones por litigios	18	855,226	480,502
		-----	-----	Pasivo por impuesto a la renta diferido	14	3,464,913	4,067,217
Total activo corriente		70,576,421	62,911,803			-----	-----
		-----	-----	Total pasivo no corriente		4,320,139	4,547,719
						-----	-----
ACTIVO NO CORRIENTE							
Inversiones financieras, neto de estimación por deterioro	11	341,243	562,555	PATRIMONIO NETO	19		
Inversiones inmobiliarias	12	5,994,533	-	Capital social		23,060,247	23,060,247
Inmuebles, maquinaria y equipo, neto de depreciación acumulada	13	32,121,220	31,524,631	Reserva legal		4,612,049	4,612,049
Intangibles, neto de amortización acumulada		198,817	223,669	Resultados acumulados		46,235,469	39,849,029
Activo por impuesto a la renta diferido	14	1,932,576	2,222,115			-----	-----
		-----	-----	Total patrimonio neto		73,907,765	67,521,325
		40,588,389	34,532,970			-----	-----
		-----	-----				
Total activo no corriente		111,164,810	97,444,773			111,164,810	97,444,773
		=====	=====			=====	=====

Las notas a los estados financieros adjuntas forman parte del estado de situación financiera.

CONCYSSA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

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

(Expresado en nuevos soles)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
INGRESOS OPERACIONALES	20	160,271,459	148,517,341
COSTOS OPERACIONALES	21	(128,075,194)	(115,455,646)
Utilidad bruta		----- 32,196,265	----- 33,061,695
GASTOS DE VENTAS	22	(1,387,194)	(956,859)
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	23	(10,901,597)	(8,810,429)
OTROS INGRESOS	24	5,261,412	1,644,030
OTROS GASTOS	24	(811,407)	(1,106,058)
Utilidad de operación		----- 24,357,479	----- 23,832,379
INGRESOS FINANCIEROS	25	235,295	481,443
GASTOS FINANCIEROS	25	(1,169,165)	(1,162,513)
Utilidad antes de impuesto a la renta		----- 23,423,609	----- 23,151,309
IMPUESTO A LA RENTA	14 (a)	(7,513,676)	(7,321,145)
Utilidad neta		----- 15,909,933	----- 15,830,164
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		----- -	----- -
Total resultado integral del año		----- 15,909,933 =====	----- 15,830,164 =====

Las notas a los estados financieros adjuntas forman parte de este estado.

CONCYSSA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

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

(Expresado en nuevos soles)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>	<u>TOTAL</u>
SALDOS AL 1 DE ENERO DE 2013	23,060,247	4,612,049	32,409,332	60,081,628
Distribución de dividendos	-	-	(8,406,303)	(8,406,303)
Utilidad neta	-	-	15,830,164	15,830,164
Ajustes	-	-	15,836	15,836
	-----	-----	-----	-----
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	23,060,247	4,612,049	39,849,029	67,521,325
Distribución de dividendos	-	-	(9,498,098)	(9,498,098)
Utilidad neta	-	-	15,909,933	15,909,933
Ajustes	-	-	(25,395)	(25,395)
	-----	-----	-----	-----
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	23,060,247	4,612,049	46,235,469	73,907,765
	=====	=====	=====	=====

Las notas a los estados financieros adjuntas forman parte de este estado.

CONCYSSA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

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

(Expresado en nuevos soles)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	15,909,933	15,830,164
Más (menos) ajustes a la utilidad neta:		
Deterioro de inversiones financieras	221,312	29,992
Depreciación de activos fijos	4,196,668	3,436,916
Amortización de intangibles	24,852	24,852
Estimación para cuentas de cobranza dudosa	57,154	57,153
Provisiones por litigios	374,724	14,144
Impuesto a la renta diferido	(312,765)	(570,352)
Bajas de activos fijos	102,988	66,587
Utilidad en venta de activos fijos	(31,987)	(62,352)
Ingresos por contratos de colaboración empresarial	(4,510,322)	(1,203,911)
Ajuste de resultados acumulados	(25,395)	15,836
Castigo de otras cuentas por cobrar estimadas como de cobranza dudosa	-	(163,019)
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo:		
Disminución (aumento) de cuentas por cobrar comerciales	4,569,878	(3,580,945)
(Aumento) disminución de otras cuentas por cobrar	(1,461,934)	1,484,339
Aumento de existencias	(14,758,098)	(429,054)
(Aumento) disminución de gastos contratados por anticipado	(95,383)	17,410
Aumento de cuentas por pagar comerciales	137,011	3,654,502
Aumento (disminución) de otras cuentas por pagar	6,821,496	(5,027,751)
Pago de provisiones por litigios	-	(50,261)
	-----	-----
AUMENTO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	11,220,132	13,544,250
	=====	=====

CONCYSSA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

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

(Expresado en nuevos soles)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Ventas de activos fijos	37,729	53,090
Adiciones de inversiones inmobiliarias	(5,994,533)	-
Adiciones de activos fijos	(4,901,987)	(9,471,161)
	-----	-----
DISMINUCIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(10,858,791)	(9,418,071)
	-----	-----
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Variación neta de obligaciones financieras	602,670	(909,539)
Pago de dividendos	(9,498,098)	(8,406,303)
	-----	-----
DISMINUCIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(8,895,428)	(9,315,842)
	-----	-----
DISMINUCIÓN NETA DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	(8,534,087)	(5,189,663)
SALDO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO	14,458,528	19,648,191
	-----	-----
SALDO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL	5,924,441	14,458,528
	=====	=====

Las notas a los estados financieros adjuntas forman parte de este estado.

CONCYSSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

1. IDENTIFICACIÓN, ACTIVIDAD ECONÓMICA Y OTROS ASUNTOS SOCIETARIOS

(a) Identificación

Concyssa S.A. (en adelante la Compañía) se constituyó en el Perú, en la ciudad de Lima, el 21 de julio de 1972. La Compañía es una subsidiaria de A&G Holding S.A.C. (domiciliada en el Perú), la cual posee el 73.8 por ciento de su accionariado.

Su domicilio fiscal se encuentra en Calle Marie Curie N° 372, Urbanización Santa Rosa, distrito de Ate, Lima. También cuenta con una fábrica en Calle Felipe Salaverry N° 148, Urbanización El Pino, distrito de San Luis, Lima.

(b) Actividad económica

La Compañía se dedica a la actividad de operación y mantenimiento de obras y proyectos de infraestructura sanitaria (parte de las redes de agua potable y alcantarillado de la ciudad de Lima), a través de su División Servicios.

Así también, se dedica a la fabricación de accesorios en PVC para la conexión domiciliaria del agua, a través de su División Industria; y, a la construcción y venta de unidades inmobiliarias, a través de su División Inmobiliaria.

(c) Contratos de colaboración empresarial -

La Compañía mantiene, como asociado, dos contratos de colaboración empresarial:

(i) Contrato firmado el 12 de diciembre de 2011, con SADE C.G.T.H. SUC. DEL PERÚ (asociante, sucursal de una empresa francesa), la cual ha firmado con SEDAPAL el Contrato N° 001-2011/KfW-SEDAPAL, correspondiente a la Licitación Pública Internacional N° 001-2011/KfW-SEDAPAL “Contratación del Lote 1: Obras Generales Agua Potable” (en adelante, Obra Lote 1).

(ii) Contrato firmado el 23 de abril de 2013, con SADE C.G.T.H. SUC. DEL PERÚ (asociante, sucursal de una empresa francesa), la cual ha firmado con SEDAPAL el Contrato N° 002-2013-CW-63000/BIRF-SEDAPAL, correspondiente a la Licitación Pública Internacional N° 001-2012/BIRF-SEDAPAL “Contratación del Lote 4: Rehabilitación de Redes Secundarias de Agua Potable y Alcantarillado” (en adelante, Obra Lote 4).

La Compañía colabora en la gestión operativa de las obras descritas anteriormente. Las obras son contabilizadas por el asociante.

Las partes contratantes acordaron que una vez concluidas las obras serán repartidas o asumidas las utilidades o pérdidas en proporción de un 70 por ciento para el asociante y un 30 por ciento para el asociado.

Al 31 de diciembre de 2014, la Obra Lote 1 se encontraba terminada, por lo que la Junta Directiva de dicho Contrato autorizó en 2014 una pre liquidación de la participación de la Compañía por S/. 1,437,647 (S/. 950,474 en 2013). Asimismo, a la misma fecha, la Obra Lote 4 se encontraba con un avance de aproximadamente 89 por ciento, por lo que la Junta Directiva de dicho Contrato autorizó en 2014 una pre liquidación de la participación de la Compañía por S/. 3,072,675 (S/. 253,437 en 2013). Ver Nota 24.

(d) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 fueron aprobados en Junta de Accionistas realizada el 18 de marzo de 2014. Los correspondientes al 2014 han sido autorizados por la Gerencia de la Compañía el 26 de enero de 2015 y serán presentados para su aprobación por la Junta General de Accionistas que se efectuará dentro de los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia de la Compañía los estados financieros adjuntos serán aprobados sin modificaciones.

2. PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES
QUE SIGUE LA COMPAÑÍA

Los principales principios contables adoptados por la Compañía en la preparación y presentación de sus estados financieros, se señalan a continuación. Han sido aplicados en forma consistente por los años presentados.

(a) Bases de preparación

- (i) En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Gerencia de la Compañía ha cumplido con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante IASB) vigentes al 31 de diciembre de 2014.
- (ii) La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Compañía, que manifiesta expresamente haber cumplido con la aplicación de las NIIF en su totalidad, sin restricciones ni reservas.

(iii) Los estados financieros han sido preparados en términos de costos históricos, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía, excepto por las siguientes partidas: inversiones inmobiliarias reconocidas a su valor razonable y activos fijos reflejados a sus valores razonables. Los estados financieros adjuntos se presentan en nuevos soles.

(b) Modificaciones y nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) que entraron en vigencia en 2014

Las normas que entraron en vigencia para el 2014 se enumeran a continuación y se adoptaron, pero ninguna de ellas tuvo efecto importante en los estados financieros.

- Compensación de Activos Financieros con Pasivos Financieros (Modificaciones a la NIC 32). Emitidas: Diciembre de 2011.
- Declaraciones de Montos Recuperables aplicables a Activos No Financieros (Modificaciones a la NIC 36). Emitidas: Mayo de 2013.
- Novación de Derivados y Continuación de Contabilidad de Coberturas (Modificaciones a la NIC 39). Emitidas: Junio de 2013.

Así también, no han tenido efecto en el 2014 la aplicación de las siguientes normas:

- Entidades de Inversión (Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27). Emitidas: Octubre de 2012.
- CINIIF 21 - Gravámenes. Emitida: Mayo de 2013.

(c) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros también requiere que la Gerencia de la Compañía lleve a cabo estimaciones y juicios para la determinación de los saldos de los activos y pasivos, de ingresos y gastos, el monto de contingencias y la exposición de eventos significativos en notas a los estados financieros. El uso de estimaciones razonables es una parte esencial de la preparación de estados financieros y no menoscaba su fiabilidad. Las estimaciones y juicios determinados por la Compañía, son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y toda información que sea considerada relevante. Si estas estimaciones y juicios variaran en el futuro como resultado de cambios en las premisas que las sustentaron, los correspondientes saldos de los estados financieros serán corregidos en la fecha en la que el cambio en las estimaciones y juicios se produzca. Las estimaciones más significativas en relación a los estados financieros adjuntos están referidas a la estimación para cuentas de cobranza dudosa, estimación por deterioro de inversiones financieras, la vida útil y valor recuperable de inversiones inmobiliarias, inmuebles, maquinaria y equipo e intangibles, la determinación del impuesto a la renta diferido y las contingencias.

(d) Transacciones en moneda extranjera

(i) Moneda funcional y moneda de presentación

Para expresar sus estados financieros, la Compañía ha determinado su moneda funcional, sobre la base del entorno económico principal donde opera, el cual influye fundamentalmente en la determinación de los precios de los bienes que vende y servicios que presta y en los costos que se incurren para producir estos bienes y brindar estos servicios. Los estados financieros se presentan en nuevos soles, que es la moneda funcional y la moneda de registro de la Compañía. Todas las transacciones son medidas en la moneda funcional y por el contrario, moneda extranjera es toda aquélla distinta a la funcional.

(ii) 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 de 2013 están valuados al tipo de cambio de cierre del año. Las diferencias de cambio que se generan entre el tipo de cambio registrado al inicio de una operación y el tipo de cambio de liquidación de la operación o el tipo de cambio de cierre del año, forman parte del rubro "Pérdida por diferencia en cambio, neto" en el estado de resultados integrales.

(e) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. En el caso de la Compañía, los instrumentos financieros corresponden a instrumentos primarios tales como el efectivo, cuentas por cobrar y cuentas por pagar. En su reconocimiento inicial los instrumentos financieros son medidos a su valor razonable, más los costos directamente relacionados con la transacción, excepto que se trate de instrumentos financieros a valor razonable con efecto en resultados, en cuyo caso los costos de transacción afectan los resultados del periodo.

(f) Clasificación, reconocimiento y valuación de activos financieros

Se ha establecido cuatro categorías para la clasificación de los activos financieros: al valor razonable con efecto en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta el vencimiento y activos financieros disponibles para la venta.

A la Compañía le aplica los acápites (i) y (ii) siguientes:

- (i) Los activos financieros a valor razonable con efecto en resultados incluyen el efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo es un activo financiero porque representa un medio de pago y por ello es la base sobre la que se miden y reconocen todas las transacciones en los estados financieros. Los equivalentes de efectivo son inversiones (depósitos a plazo altamente líquidos a corto plazo).

Los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable con efecto en resultados son registrados en el estado de resultados integrales en el rubro “Pérdida (ganancia) neta por diferencia en cambio”. El interés ganado es devengado en el estado de resultados integrales en la cuenta “Intereses por Overnight” e “Intereses por depósitos a plazo”, según los términos del contrato.

- (ii) Préstamos y cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar en el estado de situación financiera. A estos instrumentos financieros no se les da de baja hasta que se haya transferido el riesgo inherente a la propiedad de los mismos, hayan expirado sus derechos de cobranza o ya no se retenga control alguno. El reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar es a su valor razonable y posteriormente son llevadas al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, menos la estimación para cuentas de cobranza dudosa. El costo amortizado es calculado considerando cualquier descuento o prima incurrida, comisiones y costos, que constituyen una parte integral de la tasa de interés efectiva. Las pérdidas originadas por la desvalorización son reconocidas en el estado de resultados integrales.

- (g) Clasificación, reconocimiento y valuación de pasivos financieros

Se ha establecido dos categorías para la clasificación de los pasivos financieros: a valor razonable con efecto en resultados y aquéllos registrados al costo amortizado.

La Compañía solo ha tenido pasivos financieros al costo amortizado, los cuales comprenden obligaciones financieras, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, y se reconocen a su costo más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra debido a que la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento financiero, posteriormente se miden utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado es calculado considerando cualquier descuento o prima incurrida, comisiones y costos, que constituyen una parte integral de la tasa de interés efectiva.

(h) Compensación de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(i) Baja de activos y pasivos financieros

Activos financieros

Un activo financiero es dado de baja cuando: (i) los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o (ii) la Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso y (iii) la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original, se reconoce el nuevo pasivo y la diferencia entre ambos se refleja en los resultados del periodo.

(j) Deterioro de activos financieros

La Compañía evalúa a la fecha de cada estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados. Este deterioro proviene de uno o más eventos posteriores al reconocimiento inicial del activo y cuando tiene un impacto que afecta negativamente los flujos de caja proyectados estimados del activo financiero o grupo de activos financieros y puede ser estimado de manera confiable.

El criterio utilizado por la Compañía para las cuentas por cobrar que son registradas al costo amortizado, es primero evaluar individualmente si es que existe evidencia objetiva de desvalorización para activos financieros significativos, o colectivamente para activos financieros que no son individualmente significativos. Si hay evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por desvalorización, el monto de la pérdida es cuantificada como la diferencia entre el valor del activo en libros y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados descontados

con la tasa de interés efectiva original del activo financiero en caso de ser aplicable. La Compañía considera como deterioradas todas aquellas partidas vencidas por las cuales se ha efectuado las gestiones de cobranza sin obtener resultados y que a la fecha no se encuentran refinanciadas.

El valor en libros de las cuentas por cobrar se ve afectado través de una cuenta de estimación y el monto de la pérdida es reconocido en el estado de resultados integrales. Las cuentas por cobrar, junto con la estimación asociada, son castigadas cuando no hay un prospecto realista de recupero en el futuro. Si en un año posterior, el monto estimado de la pérdida de desvalorización aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de que la desvalorización es reconocida, la pérdida por desvalorización previamente reconocida es aumentada o reducida ajustando la cuenta de estimación. Si un activo que fue castigado es recuperado posteriormente, el recupero es abonado en el estado de resultados integrales.

(k) Existencias

- (i) Terrenos para construcción, inmuebles en proceso de construcción y unidades inmobiliarias para la venta

El costo de los terrenos para construcción comprende el costo de los terrenos y los gastos generales relacionados con su adquisición.

El costo de los inmuebles en proceso de construcción y unidades inmobiliarias para la venta comprende el costo de los terrenos y los costos de materiales, mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales relacionados con la construcción de los proyectos.

- (ii) Productos terminados y productos en proceso

Las productos terminados y productos en proceso se valúan al costo o valor neto de realización, el menor, siguiendo el método de costo promedio.

El costo de productos terminados y en proceso incluye los costos de materias primas, mano de obra directa, otros costos directos y gastos relacionados con la provisión.

El valor neto de realización es el precio de venta normal menos los costos para ponerlas en condición de venta, incluyendo los gastos de comercialización y distribución.

- (iii) Materias primas, materiales y auxiliares, mercaderías, suministros y existencias por recibir

Las materias primas, materiales y auxiliares, mercaderías y suministros se registran al costo por el método de costo promedio ponderado o a su valor de reposición, el menor. El costo de estas partidas incluye fletes e impuestos aplicables no reembolsables.

Las existencias por recibir se registran al costo por el método de identificación específica.

(l) Inversiones financieras y estimación por deterioro

Las inversiones se registran al costo (el cual incluye los costos de transacción que estén relacionados directamente a su compra). Los dividendos recibidos en efectivo o en acciones, se reconocen como ingresos en el periodo que se toma el acuerdo de distribución o capitalización según corresponda.

La Compañía compara el valor en libros de las inversiones con su valor razonable, y se constituye una provisión para fluctuación de inversiones cuando el deterioro de éstas se considera permanente, de acuerdo con los criterios de la Gerencia y sobre la base de las expectativas de desarrollo de estas inversiones. Esta provisión se registra con cargo a los resultados del periodo.

(m) Inversiones inmobiliarias

Al momento de su reconocimiento inicial las inversiones inmobiliarias se registran al costo de adquisición más los costos directos relacionados con su adquisición. Posteriormente, son valuadas al costo de adquisición más los costos directos relacionados con su adquisición menos su depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

(n) Inmuebles, maquinaria y equipo y depreciación acumulada

Los inmuebles, maquinarias y equipos se presentan al costo menos su depreciación acumulada. La depreciación de los inmuebles, maquinaria y equipo es calculada siguiendo el método de línea recta sobre la base de vidas útiles estimadas indicadas en la Nota 13. El costo histórico de adquisición incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de los activos. El mantenimiento y las reparaciones menores son reconocidos como gastos según se incurren. La vida útil, el valor residual 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. Los desembolsos posteriores y renovaciones de importancia se reconocen como activo, cuando es probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser valorizado con fiabilidad.

Al vender o retirar los inmuebles, 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.

(ñ) Intangibles y amortización acumulada

Los intangibles adquiridos separadamente, los cuales son medidos en el reconocimiento inicial al costo. Tras el reconocimiento inicial, los activos intangibles se registran al costo menos la amortización acumulada. En este rubro se incluye el software adquirido "SAP", el cual se capitalizó sobre la base de los costos incurridos para ponerlo en uso. Estos costos se amortizan sobre la base de su vida útil estimada en 10 años. La vida útil y el método de amortización se revisan al final de cada periodo.

(o) Deterioro de activos no financieros

El valor de las inversiones financieras, inversiones inmobiliarias, inmuebles, maquinaria y equipo e intangibles es revisado periódicamente para determinar si existe deterioro, cuando se producen 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. 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.

Para estimar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor actual utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones del mercado actual sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Al determinar el valor razonable menos los costos de venta, las transacciones recientes del mercado se tienen en cuenta. Si tales transacciones no pueden ser identificadas, un modelo de valoración adecuado es utilizado. Estos cálculos son corroborados por múltiplos de valuación, precios de las acciones cotizadas por las empresas que cotizan en bolsa u otros indicadores del valor razonable disponibles.

La Compañía basa su cálculo del deterioro sobre presupuestos detallados y cálculo de pronósticos, que se preparan separadamente para cada una de las unidades generadoras de efectivo de la Compañía a la cual los activos individuales son asignados. Estos presupuestos y cálculos de pronósticos generalmente cubren un período de cinco años. Para períodos más largos, una tasa de crecimiento a largo plazo es calculada y aplicada para proyectar los flujos de efectivo futuros después del quinto año.

(p) Arrendamientos

La determinación de si un acuerdo es o contiene un arrendamiento se realiza en base a la sustancia del contrato en la fecha de inicio del mismo. Es necesario tomar en consideración si el cumplimiento del contrato depende del uso de un activo o activos específicos o si el contrato traslada el derecho de usar el activo. Con posterioridad al inicio del arrendamiento, sólo se puede reevaluar el activo si resulta aplicable una de las siguientes consideraciones:

- (i) Existe un cambio en los términos contractuales, que no sea la renovación o prórroga del contrato.
- (ii) Se ha ejercido una opción de renovación o se ha otorgado una prórroga, a menos que la renovación o la prórroga esté estipulada dentro de los términos del contrato.
- (iii) Existe un cambio en la determinación de si el cumplimiento depende de un activo específico; o
- (iv) Existe un cambio sustancial en el activo.

De llevarse a cabo una revaluación, la contabilización del arrendamiento comenzará o cesará a partir de la fecha en que el cambio de circunstancias dé lugar a la revaluación en el caso de los escenarios (i), (iii) o (iv) y en la fecha de la renovación o del inicio del período de prórroga para el escenario (ii).

(q) Beneficios a los empleados

La Compañía tiene obligaciones de corto plazo por beneficios a sus empleados que incluyen sueldos, aportaciones sociales, gratificaciones de ley, bonificaciones por desempeño y participaciones en las utilidades. Estas obligaciones se registran mensualmente con cargo al estado de resultados integrales, a medida que se devengan.

(r) Provisiones

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene alguna obligación presente como consecuencia de un hecho pasado, es probable que se requiera para su liquidación un flujo de salida de recursos y puede hacerse una estimación confiable del monto de la obligación. Las provisiones se revisan periódicamente y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera. El gasto relacionado con una provisión se muestra en el estado de resultados integrales.

(s) Reconocimiento de ingresos por venta de bienes muebles y prestación de servicios

Los ingresos por venta de bienes se reconocen, según sea el caso, cuando:

- (1) Se transfiera al comprador los riesgos y beneficios importantes de la propiedad de los bienes, con independencia de la cesión o no del título legal de propiedad;
- (2) La Compañía no retiene ninguna clase de implicancia gerencial, en el grado generalmente asociado con la propiedad, ni el control efectivo sobre los bienes vendidos;
- (3) El importe de los ingresos puede cuantificarse confiablemente;
- (4) Es probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción fluirán a la Compañía; y,
- (5) Los costos incurridos o por incurrir respecto a la transacción pueden cuantificarse confiablemente.

Los ingresos por prestación de servicios se reconocen, según sea el caso, cuando:

- (1) El importe de los ingresos puede cuantificarse confiablemente;
- (2) Es probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción fluirán a la Compañía;
- (3) El grado de terminación de la transacción, en la fecha del balance, pueda ser cuantificado confiablemente; y,
- (4) Los costos incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan cuantificarse confiablemente.

(t) Reconocimiento de ingresos por intereses, ganancias por diferencia de cambio y otros ingresos

Los ingresos por intereses son reconocidos conforme se devengan, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, sobre la base del valor neto en libros del activo financiero.

Las diferencias de cambio correspondientes al ajuste de las partidas monetarias representadas en moneda extranjera que sean favorables para la Compañía, son reconocidas como un ingreso financiero cuando fluctúa el tipo de cambio.

Los otros ingresos se reconocen cuando se devengan.

- (u) Reconocimiento de costos por venta de bienes muebles, costo de prestación de servicios, gastos por intereses, pérdidas por diferencia de cambio y otros gastos

El costo de ventas corresponde al costo de producción y de adquisición de los productos que comercializa la Compañía y se registra cuando éstos son entregados al cliente.

El costo de prestación de servicios y los otros gastos se reconocen conforme se devengan.

Los gastos por intereses se reconocen en proporción al tiempo transcurrido, de manera que reflejen el costo efectivo del instrumento financiero.

Las diferencias de cambio correspondientes al aporte de las partidas monetarias representadas en moneda extranjera que sean desfavorables para la Compañía, son reconocidas como un gasto financiero cuando fluctúa el tipo de cambio.

Los otros gastos se reconocen conforme se devengan.

- (v) Reconocimiento de ingresos y costos por venta de inmuebles

Los ingresos y costos por venta de inmuebles se reconocen con la entrega de los mismos.

- (w) Impuestos

Impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta corriente es considerado como el importe por pagar a la autoridad tributaria. Es calculado sobre la base de la renta imponible determinada para fines tributarios.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se calcula bajo el método del pasivo, consistente en determinar las diferencias temporales entre los activos y pasivos financieros y tributarios y aplicar a dichas diferencias la tasa del impuesto a la renta.

Impuesto general a las ventas

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

- Cuando el impuesto general a las ventas (IGV) incurrido en una adquisición de activos o servicios no resulta recuperable de la autoridad tributaria, en cuyo caso el IGV se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte de la partida del gasto, según corresponda;

- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya están expresadas con el importe del IGV incluido.

El importe neto del IGV que se pueda recuperar de la autoridad tributaria o que se le deba pagar, se incluye como parte de las otras cuentas por cobrar o por pagar en el estado de situación financiera.

(x) Contingencias

Las contingencias son activos o pasivos que surgen a raíz de sucesos pasados, cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir, sucesos futuros que no están enteramente bajo el control de la Compañía.

Los activos contingentes no se registran en los estados financieros, pero se revelan en notas cuando su grado de contingencia es probable.

Los pasivos contingentes son registrados en los estados financieros cuando se considera que es probable que se confirmen en el tiempo y puedan ser razonablemente cuantificados; en caso contrario, sólo se revelan en notas a los estados financieros.

(y) Segmentos

Un segmento de negocios es un grupo de activos y operaciones que proveen bienes o servicios, y que está sujeto a riesgos y retornos significativos distintos a los riesgos y retornos de otros segmentos de negocios. Un segmento geográfico se caracteriza por proveer bienes o servicios dentro de un ambiente económico particular que está sujeto a riesgos y retornos diferentes de aquellos segmentos que operan en otros ambientes económicos.

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados por la Gerencia al Directorio para las decisiones operativas de la Compañía. La autoridad que toma las decisiones operativas, responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos es el Directorio de la Compañía.

(z) Eventos posteriores

Los eventos posteriores a la fecha de reporte que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

3. NIIF 1 - ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2013, son los primeros estados financieros que la Compañía preparó de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En consecuencia, la Compañía ha preparado estados financieros que cumplen con las NIIF aplicables para periodos que terminan en o después del 31 de diciembre de 2013.

Para la elaboración de estos estados financieros, la Compañía preparó un estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2012, considerada como la fecha de transición a NIIF de la Compañía, y efectuó ajustes a los estados financieros preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú (PCGA en el Perú) al 1 de enero y 31 de diciembre de 2012, respectivamente. El efecto acumulado de estos ajustes al 1 de enero de 2013 representó un incremento de S/. 9,026,677, S/. 2,776,012 y S/. 6,250,665 a los activos, pasivos y patrimonio neto, respectivamente.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS DE LIQUIDEZ, DE CRÉDITO, DE TASA DE INTERÉS Y DE CAMBIO

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros. Los principales riesgos que puedan afectar adversamente a los activos y pasivos financieros de la Compañía, así como a sus flujos de caja futuros son: riesgo de liquidez, de crédito, de tasa de interés y de cambio. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar los potenciales efectos adversos. La Gerencia de la Compañía es conocedora de las condiciones existentes en el mercado y sobre la base de su conocimiento y experiencia revisa, acuerda y controla los riesgos, siguiendo las políticas aprobadas por el Directorio.

Se incluye en análisis de sensibilidad en los instrumentos financieros de la Compañía para ver su variabilidad frente a los cambios del mercado y mostrar el impacto en el estado de resultados integrales o en el patrimonio si fuese el caso.

La sensibilidad ha sido preparada por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013 con los saldos de activos y pasivos financieros a esas fechas.

Los aspectos más importantes para la gestión de estos riesgos son:

(a) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez surge de la administración de la Compañía del capital de trabajo, de los cargos financieros y de los pagos del capital de sus instrumentos de deuda. Es el riesgo que la Compañía tenga dificultades para cumplir sus obligaciones cuando éstas venzan.

La política de la Compañía es asegurarse que siempre tendrá suficiente efectivo que le permita cumplir sus obligaciones a su vencimiento. Para lograr este fin, trata de mantener saldos de efectivo (o facilidades de crédito acordadas), para cubrir sus requerimientos esperados por un periodo promedio de 45 días.

El siguiente cuadro muestra los vencimientos de los pasivos financieros considerando el periodo restante para llegar a ese vencimiento en la fecha del estado de situación financiera (expresado en nuevos soles):

	Menos de <u>1 año</u>
<u>Al 31 de diciembre de 2014</u>	
Obligaciones financieras	
Amortización del capital	1,020,230
Flujo por pago de intereses	13,168
Cuentas por pagar comerciales	10,115,615
Otras cuentas por pagar	21,801,061

	32,950,074
	=====
<u>Al 31 de diciembre de 2013</u>	
Obligaciones financieras	
Amortización del capital	417,560
Flujo por pago de intereses	6,284
Cuentas por pagar comerciales	9,978,604
Otras cuentas por pagar	14,979,565

	25,382,013
	=====

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera para la Compañía si un cliente o una contraparte de un instrumento financiero no pueden cumplir sus obligaciones contractuales. Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito corresponden principalmente a cuentas por cobrar comerciales. La Compañía opera con contrapartes solventes y por lo tanto no tiene mayor riesgo de crédito.

(c) Riesgo de tasa de interés

La exposición de la Compañía a este riesgo se da por cambios en las tasas de interés en sus pasivos financieros. La Compañía mantiene pasivos financieros, principalmente por sus obligaciones financieras. La Compañía ha pactado los intereses a tasas fijas, por lo que no está expuesta a variaciones de tasas de interés de sus préstamos.

(d) Riesgo de cambio

La mayoría de las transacciones de la Compañía se realizan en nuevos soles. La exposición a los tipos de cambio proviene de algunas obligaciones financieras, algunas facturas de proveedores y saldos de caja que están básicamente denominadas en dólares estadounidenses.

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 AFP (SBS) para las transacciones en dólares estadounidenses era de S/. 2.981 para las operaciones de compra y S/. 2.989 para la operaciones de venta (S/. 2.794 para la compra y S/. 2.796 para la venta en el 2013).

Los activos y pasivos financieros en dólares estadounidenses son los siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Activos</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	37,498	311,045
	-----	-----
	37,498	311,045
	-----	-----
<u>Pasivos</u>		
Obligaciones financieras	-	(149,877)
Cuentas por pagar comerciales	(771,796)	(742,518)
	-----	-----
	(771,796)	(892,395)
	-----	-----
Pasivo neto	(734,298)	(581,350)
	=====	=====

El siguiente cuadro muestra el análisis de sensibilidad de los dólares estadounidenses (la única moneda distinta a la funcional en que la Compañía tiene una exposición significativa al 31 de diciembre de 2014 y 2013), en sus activos y pasivos monetarios y sus flujos de caja estimados. El análisis determina el efecto de una variación razonablemente posible del tipo de cambio del dólar estadounidense, considerando las otras variables constantes en el estado de resultados integrales antes del impuesto a la renta. Un monto negativo muestra una reducción potencial neta en el estado de resultados integrales, mientras que un monto positivo refleja un incremento potencial neto.

<u>Análisis de sensibilidad</u>	<u>Cambio en tasas de cambio</u> %	<u>Ganancia (pérdida) antes de impuestos (en nuevos soles)</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Devaluación</u>			
Nuevos soles	-5	109,756	81,304
Nuevos soles	-10	219,512	162,608
<u>Revaluación</u>			
Nuevos soles	+5	(109,756)	(81,304)
Nuevos soles	+10	(219,512)	(162,608)

5. PRINCIPALES INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las normas contables definen un instrumento financiero como cualquier activo y pasivo financiero de una empresa, considerando como tales al efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y obligaciones patrimoniales.

En opinión de la Gerencia de la Compañía, al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, el valor razonable de sus instrumentos financieros no es significativamente diferente al de sus respectivos valores en libros y, por lo tanto, la revelación de dicha información no tiene efecto para los estados financieros a dichas fechas.

Los siguientes son los importes de los activos y pasivos financieros del estado de situación financiera, clasificados por categoría (expresado en nuevos soles):

	2014				2013			
	Activos financieros		Pasivos financiero al costo amortizado	Total	Activos financieros		Pasivos financiero al costo amortizado	Total
	A valor razonable	Cuentas por cobrar			A valor razonable	Cuentas por cobrar		
<u>Activos</u>								
Efectivo y equivalentes de efectivo	5,924,441	-	-	5,924,441	14,458,528	-	-	14,458,528
Cuentas por cobrar comerciales	-	22,801,911	-	22,801,911	-	27,371,789	-	27,371,789
Otras cuentas por cobrar	-	10,012,758	-	10,012,758	-	4,280,199	-	4,280,199
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	5,924,441	32,814,669	-	38,739,110	14,458,528	31,651,988	-	46,110,516
	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====
<u>Pasivos</u>								
Obligaciones financieras	-	-	1,020,230	1,020,230	-	-	417,560	417,560
Cuentas por pagar comerciales	-	-	10,115,615	10,115,615	-	-	9,978,604	9,978,604
Otras cuentas por pagar	-	-	9,200,491	9,200,491	-	-	1,657,011	1,657,011
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	-	-	20,336,336	20,336,336	-	-	12,053,175	12,053,175
	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

6. JERARQUÍA DE VALOR RAZONABLE

Para incrementar la coherencia y comparabilidad de la medición del valor razonable se ha establecido una jerarquía que clasifica en tres niveles los datos de entrada de las técnicas de valoración utilizadas:

- Nivel 1: Precios cotizados (sin ajustar) para activos o pasivos idénticos en mercados activos. Un precio cotizado en un mercado activo proporciona la evidencia más fiable del valor razonable y se utilizará sin ajuste para medir el valor razonable siempre que estén disponibles.
- Nivel 2: La información es distinta a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1. Se utilizan otras técnicas por las que son observables todos los datos que tienen un efecto significativo en el valor razonable registrado, ya sea directa o indirectamente.
- Nivel 3: Técnicas que utilizan datos que no se basan en datos de mercado observables y que tienen un efecto significativo sobre el valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía no mantuvo instrumentos financieros que califiquen como de nivel 1, 2 y 3.

7. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Fondo fijo	26,900	28,500
Cuentas corrientes bancarias (a)	1,397,541	2,330,028
Depósitos a plazo (b)	4,500,000	6,100,000
Fondos mutuos (c)	-	6,000,000
	-----	-----
	5,924,441	14,458,528
	=====	=====

- (a) La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en moneda nacional y en dólares estadounidenses en diversas entidades financieras locales, son de libre disponibilidad y no generan intereses.
- (b) Al 31 de diciembre de 2014 corresponde a un depósito a plazo (“overnight”) en nuevos soles, con vencimiento de 6 días, efectuado en el BBVA Banco Continental. Este depósito devengaba una tasa de interés de 3.85 por ciento y fue íntegramente liquidado el 5 de enero de 2015.
- (c) Al 31 de diciembre de 2013 correspondía a un fondo mutuo en nuevos soles, aperturado en el BBVA Banco Continental. Este depósito devengaba un rendimiento fijo y fue íntegramente liquidado en 2014.

8. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

El saldo corresponde a facturas por cobrar a terceros que son de vencimiento corriente, están denominadas en nuevos soles, no devengan intereses, y no cuentan con garantías específicas.

- (a) La calidad crediticia de las cuentas por cobrar se ha evaluado sobre la base de información histórica que refleja los índices de incumplimiento, como sigue (expresado en nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Por vencer	22,660,737	26,567,753
	-----	-----
Vencidas no deterioradas		
De 61 a 180 días	141,174	804,036
	-----	-----
	22,801,911	27,371,789
	=====	=====

- (b) En el año 2013, la Compañía castigó cuentas por cobrar comerciales por un valor de S/. 163,019.

- (c) En opinión de la Gerencia de la Compañía, al 31 de diciembre de 2014 no es necesario registrar una provisión para cuentas de cobranza dudosa debido a que no existe riesgo de incobrabilidad de estas partidas a la fecha del estado de situación financiera, por no encontrarse deterioradas.

9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Participaciones por cobrar de contratos de colaboración empresarial	5,787,607	1,128,691
Fondos sujetos a restricción (a)	3,806,722	2,444,596
Crédito por impuesto a la renta de la Compañía	18,463	-
Cuentas por cobrar al personal	262,357	147,615
Subsidios por cobrar a EsSalud	213,900	164,562
Consignaciones judiciales por recuperar	207,747	216,100
Depósitos en garantía	88,433	91,034
Otros reclamos a terceros	80,093	80,819
Otros menores	156,463	376,112
	-----	-----
	10,621,785	4,649,529
Estimación para cuentas de cobranza dudosa (b)	(114,307)	(57,153)
	-----	-----
	10,507,478	4,592,376
	=====	=====

- (a) Al 31 de diciembre de 2014 corresponde al saldo de la cuenta de detracción del Impuesto General a las Ventas por S/. 1,212,404 (S/. 601,476 en 2013); y, al saldo de cuentas aperturadas en el BBVA Banco Continental por S/. 2,594,318 (S/. 1,004,920 en 2013) utilizadas para la recaudación de los anticipos de clientes por la compra de unidades inmobiliarias. Asimismo, al 31 de diciembre de 2013, incluía el saldo de un depósito en garantía por US\$ 300,000, equivalente a S/. 838,200, que garantizaba una carta fianza de Aguas de Tumbes S.A.
- (b) El movimiento anual de la estimación para cuentas de cobranza dudosa es el siguiente (expresado en nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	57,153	-
Estimación del año	57,154	57,153
	-----	-----
Saldo final	114,307	57,153
	=====	=====

10. EXISTENCIAS

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Terrenos para construcción	10,876,789	6,356,308
Inmuebles en proceso de construcción	15,396,026	4,671,302
Unidades inmobiliarias para la venta	-	893,980
Materiales para la prestación de servicios	1,527,680	1,764,839
Productos terminados PVC	642,433	389,285
Productos en proceso PVC	396,779	416,168
Materias primas, materiales y auxiliares PVC	2,208,658	1,872,361
Mercaderías	39,722	41,867
Suministros	82,684	-
Existencias por recibir	-	6,563
	-----	-----
	31,170,771	16,412,673
	=====	=====

En opinión de la Gerencia de la Compañía, de acuerdo a la evaluación efectuada con la participación de las áreas operativas, no es necesario registrar una provisión para desvalorización de existencias debido a que no existe riesgo de pérdidas al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

11. INVERSIONES FINANCIERAS

A continuación presentamos la composición del rubro:

	2014		2013	
	Porcentaje de participación %	Valor en libros S/.	Porcentaje de participación %	Valor en libros S/.
Aguas de Tumbes S.A. (a)	15%	758,972	15%	758,972
Obras del Norte S.A.C.	50%	5,000	50%	5,000
Consortio Concyssa Altesa (b)	-	-	60%	1,102,117
		-----		-----
		763,972		1,866,089
Estimación por deterioro (b)		(422,729)		(1,303,534)
		-----		-----
		341,243		562,555
		=====		=====

- (a) Esta empresa fue creada en el año 2006 para operar la Concesión de los Servicios de Saneamiento en las provincias de Tumbes, Zarumilla y Contraalmirante Villar, en el departamento de Tumbes.
- (b) Al 31 de diciembre de 2013, la estimación por deterioro corresponde a las inversiones en Consortio Concyssa Altesa y Aguas de Tumbes S.A. por S/. 1,102,117 y S/. 201,417, respectivamente. En el año 2014, la Compañía reconoció un deterioro adicional de la inversión en Aguas de Tumbes S.A. por S/. 221,312; asimismo, dio de baja a la inversión en Consortio Concyssa Altesa debido a que con fecha 6 de febrero de 2014 éste fue liquidado.

12. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Corresponde a los desembolsos efectuados entre enero y noviembre de 2014 por US\$ 2,120,687 para la adquisición de 10 oficinas y 10 estacionamientos ubicados en Av. Del Ejército N° 250, distrito de Miraflores. Dichos inmuebles serán recibidos dentro del primer semestre de 2015 y serán alquilados a terceros.

13. INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO
Y DEPRECIACIÓN ACUMULADA

A continuación se presenta el movimiento y la composición del rubro (expresado en nuevos soles):

	<u>AÑO 2014</u>	<u>SALDOS INICIALES</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>VENTAS Y BAJAS</u>	<u>TRANSFERENCIAS</u>	<u>SALDOS FINALES</u>
COSTO DE:						
Terrenos		13,532,600	-	-	-	13,532,600
Edificaciones administrativas		5,866,247	2,455	(11,546)	595,360	6,452,516
Maquinarias y equipos de explotación		16,853,489	1,358,055	(1,070,612)	457,003	17,597,935
Vehículos motorizados		11,794,971	366,607	(142,754)	-	12,018,824
Muebles		644,466	73,826	(26,705)	14,717	706,304
Equipos de procesamiento de información		770,156	206,379	(39,125)	-	937,410
Otros equipos diversos		2,752,270	246,674	(112,369)	9,000	2,895,575
Trabajos en curso (c)		184,849	2,647,991	-	(1,076,080)	1,756,760
		-----	-----	-----	-----	-----
		52,399,048	4,901,987	(1,403,111)	-	55,897,924
		-----	=====	=====	=====	-----
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE:						
Edificaciones administrativas		1,572,720	219,732	(7,145)	-	1,785,307
Maquinarias y equipos de explotación		9,203,666	1,853,296	(995,579)	-	10,061,383
Vehículos motorizados		8,318,993	1,510,186	(138,360)	-	9,690,819
Muebles		195,466	63,696	(19,547)	-	239,615
Equipos de procesamiento de información		449,483	147,800	(39,100)	-	558,183
Otros equipos diversos		1,134,089	401,958	(94,650)	-	1,441,397
		-----	-----	-----	-----	-----
		20,874,417	4,196,668	(1,294,381)	-	23,776,704
		-----	=====	=====	=====	-----
Valor neto		31,524,631				32,121,220
		=====				=====
	<u>AÑO 2013</u>					
COSTO		44,211,042	9,471,161	(1,283,155)	-	52,399,048
		-----	=====	=====	=====	-----
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		18,663,331	3,436,916	(1,225,830)	-	20,874,417
		-----	=====	=====	=====	-----
		25,547,711				31,524,631
		=====				=====

- (a) La depreciación se calcula por el método de línea recta para asignar su costo menos su valor residual durante el estimado de su vida útil económica, como sigue:

Edificaciones administrativas	20 años
Maquinaria y equipos de explotación	Entre 2 y 10 años
Vehículos motorizados	2 y 5 años
Muebles	10 años
Equipos de procesamiento de información	4 años
Otros equipos diversos	2, 4 y 5 años

- (b) El cargo por depreciación se ha distribuido como sigue (expresado en nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Costos operacionales (Nota 21)	3,893,364	3,239,906
Gastos de ventas (Nota 22)	1,391	140
Gastos de administración (Nota 23)	301,913	196,870
	-----	-----
	4,196,668	3,436,916
	=====	=====

- (c) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la composición de los trabajos en curso es como sigue (expresado en nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Vehículos en proceso	1,541,311	-
Moldes en proceso de fabricación	215,449	184,849
	-----	-----
	1,756,760	184,849
	=====	=====

Los vehículos en proceso comprenden la adquisición de 20 vehículos, realizada en diciembre de 2014, cuyos acondicionamientos adicionales encargadas a un tercero para 15 vehículos culminaron en enero de 2015, quedando 5 vehículos que se estima serán recibidos en febrero del mismo año. Asimismo, los moldes en proceso de fabricación, serán parte del bloque escindido.

- (d) En opinión de la Gerencia de la Compañía, las pólizas de seguros contratadas están de acuerdo con el estándar utilizado por empresas equivalentes del sector, y cubren adecuadamente el riesgo de eventuales pérdidas por cualquier siniestro que pudiera ocurrir, considerando el tipo de activos que posee la Compañía.
- (e) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Gerencia de la Compañía realizó una evaluación del valor recuperable de inmuebles, maquinaria y equipo a través de los flujos futuros descontados en nuevos soles que se estima generarán estos activos. Los resultados de las pruebas de deterioro a esas fechas indican que no se requiere registrar ninguna pérdida por deterioro de los activos de extensa vida útil; por lo que en su opinión, el valor en libros es recuperable con las utilidades futuras.

14. IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

A continuación se presenta el movimiento y la composición del rubro (expresado en nuevos soles):

	Al 1 de enero de <u>2013</u>	Ingreso (gasto) del año	Al 31 de diciembre de <u>2013</u>	Ingreso (gasto) del año	Al 31 de diciembre de <u>2014</u>
<u>Activo diferido</u>					
Vacaciones devengadas no pagadas	1,173,390	262,097	1,435,487	(184,909)	1,250,578
Estimación por deterioro de inversiones financieras	382,063	8,997	391,060	(281,151)	109,909
Disminución de valor de activos fijos al costo atribuido por aplicación de la NIIF 1	153,824	42,329	196,153	(49,907)	146,246
Diferencia de vidas útiles financieras y tributarias de activos fijos	152,417	22,970	175,387	134,449	309,836
Provisión para litigios	6,881	-	6,881	77,119	84,000
Otros	17,147	-	17,147	14,860	32,007
	-----	-----	-----	-----	-----
	1,885,722	336,393	2,222,115	(289,538)	1,932,576
	-----	-----	-----	-----	-----
<u>Pasivo diferido</u>					
Incremento de valor de activos fijos al costo atribuido por aplicación de la NIIF 1	(4,234,469)	167,252	(4,067,217)	602,304	(3,464,913)
	-----	-----	-----	-----	-----
	(4,234,469)	167,252	(4,067,217)	602,304	(3,464,913)
	-----	-----	-----	-----	-----
Pasivo neto	(2,348,747)	503,645	(1,845,102)	312,766	(1,532,337)
	=====	=====	=====	=====	=====

- (a) El gasto por impuesto a la renta registrado en el estado de resultados integrales se compone como sigue (expresado en nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Corriente (Nota 28 (b))	7,826,442	7,824,790
Diferido (Ingreso)	(312,766)	(503,645)
	-----	-----
Gasto por impuesto a la renta	7,513,676	7,321,145
	=====	=====

- (b) A continuación se presenta la reconciliación de la tasa efectiva con la tasa teórica (tributaria) del impuesto a la renta (expresado en nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>%</u>	<u>2013</u>	<u>%</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	23,423,609	100.00	23,151,309	100.00
	-----	-----	-----	-----
Gasto teórico por impuesto a la renta	7,027,083	30.00	6,945,393	30.00
Efecto de gastos no deducibles, neto de ingresos no gravables	486,593	2.08	375,752	1.62
	-----	-----	-----	-----
Gasto por impuesto a la renta	7,513,676	32.08	7,321,145	31.62
	=====	=====	=====	=====

16. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Facturas	9,301,395	8,761,891
Letras	814,220	1,216,713
	-----	-----
	10,115,615	9,978,604
	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 las cuentas por pagar comerciales, las cuales comprenden principalmente las obligaciones con proveedores locales y del exterior no relacionados, denominadas en moneda nacional y dólares estadounidenses, se encuentran por vencer, tienen vencimientos corrientes y no devengan intereses. La Compañía no ha otorgado garantías por dichas obligaciones.

17. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anticipos recibidos por venta de unidades inmobiliarias	9,200,491	1,050,713
Remuneraciones por pagar	746,106	1,157,724
Vacaciones por pagar	4,466,348	4,614,229
Liquidaciones por pagar	311,356	77,661
Compensación por tiempo de servicios	853,086	859,143
Participaciones en las utilidades por pagar	2,603,248	2,520,691
Otras remuneraciones	366	42
Contribuciones a EsSalud	523,307	461,109
Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo y Vida Ley	237,661	-
Aportes a administradoras de fondos de pensiones	756,941	674,715
Impuesto a la renta de la Compañía	-	22,911
Impuesto general a las ventas	747,950	1,639,873
Retenciones del impuesto general a las ventas	30,594	50,358
Impuesto a la renta de los trabajadores	221,664	221,026
Otros tributos por pagar	16,771	-
Dietas al directorio	910,957	900,209
Descuentos sindicales, judiciales y otros por pagar	174,215	122,863
Otros anticipos de clientes	-	606,298
	-----	-----
	21,801,061	14,979,565
	=====	=====

18. CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTÍAS

(a) Contingencias

En relación con los procesos laborales y administrativos en los que los asesores legales confirman de que existe probabilidad de utilización de recursos, la Compañía tiene provisionado S/. 855,226 al 31 de diciembre de 2014 (S/. 480,502 al 31 de diciembre de 2013).

En opinión de la Gerencia de la Compañía y de sus asesores legales, no existen otros juicios ni demandas importantes pendientes de resolver u otras contingencias en contra de la Compañía al 31 de diciembre de 2014.

(b) Compromisos

Al 31 de diciembre de 2014 la Compañía mantiene vigentes cartas fianza por S/. 78,704,635 (S/. 47,288,127, S/. 24,726,882 y S/. 6,689,626 del BBVA Banco Continental, Scotiabank e Interbank, respectivamente), principalmente para garantizar el fiel cumplimiento de contratos de servicios de mantenimiento con Sedapal.

(c) Garantías

Al 31 de diciembre de 2014 la Compañía mantiene hipotecas:

- BBVA Banco Continental

- Hipotecas por US\$ 2,500,000 de dos inmuebles ubicados en Calle Marie Curie N° 372 (Lote 8) y N° 366 (Lote 7), en el distrito de Ate.
- Hipotecas por S/. 26,127,581 y US\$ 2,601,040 de tres inmuebles en los cuales la Compañía viene desarrollando unidades inmobiliarias para la venta.

- Scotiabank

- Hipotecas por US\$ 3,170,989 de dos inmuebles ubicados en Calle Felipe Salaverry N° 148, en el distrito de San Luis, y en Avenida Argentina N° 1872, en el distrito de Cercado de Lima.

19. PATRIMONIO NETO

(a) Capital social

Está representado por 23,060,247 acciones comunes, suscritas y pagadas, cuyo valor nominal es de un nuevo sol por acción. Al 31 de diciembre de 2014 había 4 accionistas nacionales.

La estructura societaria de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 fue como sigue:

<u>Participación individual del capital</u>				<u>Número de accionistas</u>	<u>Total de participación</u>
Hasta	2.00			1	1.20
De	10.01	al	20.00	2	25.00
De	70.01	al	80.00	1	73.80
				----	-----
				4	100.00
				==	=====

(b) Reserva legal

Según lo dispone la Ley General de Sociedades, se requiere que un mínimo del 10 por ciento de la utilidad distributable de cada ejercicio se transfiera a una reserva legal hasta que ésta sea igual al 20 por ciento del capital. La reserva legal puede ser usada únicamente para absorber pérdidas debiendo ser repuesta y no puede ser distribuida como dividendos, salvo en el caso de liquidación. De acuerdo al artículo 229° de la Ley General de Sociedades, la Compañía puede capitalizar la reserva legal pero queda obligada a restituirla en el ejercicio inmediato posterior en que se obtenga utilidades. En los años 2013 y 2014, la Compañía no detrajo el importe de reserva legal por llegar al límite establecido.

(c) Distribución de dividendos

En Junta General de Accionistas del 19 de marzo de 2013, se acordó distribuir dividendos con cargo a utilidades de libre disposición por S/. 8,406,303, cuyos pagos fue efectuados en enero y marzo de 2013.

En Junta General de Accionistas del 18 de marzo de 2014, se acordó distribuir dividendos con cargo a utilidades de libre disposición por S/. 7,915,081, cuyos pagos fue efectuados en enero y marzo de 2014.

Asimismo, en julio de 2014 se aprobaron adicionalmente dividendos complementarios por S/. 1,583,017, los cuales se pagaron en agosto de 2014.

(d) Resultados acumulados

Son susceptibles de ser capitalizados o pueden distribuirse como dividendos, por acuerdo de la Junta de Accionistas. Los dividendos y cualquier otra forma de distribución de utilidades están afectos al Impuesto a la Renta con la tasa del 4.1 por ciento sobre el monto distribuido, de cargo de los accionistas, solo aplicable vía retención en la fuente al accionista persona natural domiciliada o no o persona jurídica no domiciliada en el Perú. Según la Ley General de Sociedades, la distribución de dividendos debe efectuarse en proporción al aporte de los accionistas.

20. INGRESOS OPERACIONALES

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Servicios de mantenimiento de alcantarillado y agua potable	149,254,407	130,078,480
Venta de accesorios para conexiones domiciliarias de agua potable en plástico	9,867,781	10,546,335
Venta de unidades inmobiliarias	1,149,271	7,892,526
	-----	-----
	160,271,459	148,517,341
	=====	=====

21. COSTOS OPERACIONALES

A continuación se presenta la determinación del rubro (expresado en nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>División Servicios</u>		
Saldo inicial de materiales	1,764,839	1,543,998
Compra de materiales	17,076,321	14,425,127
Mano de obra directa	64,816,793	56,793,455
Servicios prestados por terceros	24,904,964	18,870,558
Tributos	5,054,081	4,349,707
Cargas diversas de gestión	2,939,347	3,084,891
Depreciación	3,175,164	2,647,907
Participación en las utilidades	1,750,432	2,331,705
Saldo final de materiales	(1,527,680)	(1,764,839)
	-----	-----
	119,954,261	102,282,509
	-----	-----
<u>División Inmobiliaria</u>		
Costo de ventas de unidades inmobiliarias	893,980	6,287,105
	-----	-----
	893,980	6,287,105
	-----	-----

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>División Industria</u>		
Saldo inicial de productos terminados	389,285	478,137
Saldo inicial de productos en proceso	416,168	439,847
Saldo inicial de materias primas, materiales y auxiliares	1,872,361	1,469,846
Compras de materia prima, materiales y auxiliares	3,711,896	3,343,642
Mano de obra directa	1,815,120	2,084,967
Servicios prestados por terceros	1,097,828	670,759
Tributos	150,542	174,201
Cargas diversas de gestión	67,512	130,454
Depreciación	718,200	591,999
Otras provisiones del ejercicio	45,675	-
Participación en las utilidades	179,816	147,889
Otros	10,420	32,105
Saldo final de materias primas, materiales y auxiliares	(2,208,658)	(1,872,361)
Saldo final de productos terminados	(642,433)	(389,285)
Saldo final de productos en proceso	(396,779)	(416,168)
	-----	-----
	7,226,953	6,886,032
	-----	-----
	128,075,194	115,455,646
	=====	=====

22. GASTOS DE VENTAS

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Gastos de personal	672,684	351,019
Servicios prestados por terceros	584,738	388,231
Tributos	74,329	56,318
Cargas diversas de gestión	33,466	76,981
Participación en las utilidades	17,387	7,048
Depreciación	1,391	140
Otras provisiones del ejercicio	3,199	77,122
	-----	-----
	1,387,194	956,859
	=====	=====

23. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Gastos de personal	6,851,565	5,663,997
Servicios prestados por terceros	1,333,127	1,857,141
Tributos	531,517	517,007
Cargas diversas de gestión	990,927	382,854
Participación en las utilidades	655,612	80,563
Depreciación	301,913	196,870
Otras provisiones del ejercicio	236,936	111,997
	-----	-----
	10,901,597	8,810,429
	=====	=====

24. OTROS INGRESOS (GASTOS)

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Ingresos</u>		
Ingresos por contratos de colaboración empresarial (Nota 1 (c))	4,510,322	1,203,911
Ventas de activos fijos	37,729	53,090
Indemnizaciones de seguros	13,097	85,932
Reembolsos de terceros	81,840	36,445
Asesorías administrativas	277,650	257,400
Recupero de penalidades	276,184	-
Otros menores	64,590	7,252
	-----	-----
	5,261,412	1,644,030
	-----	-----
<u>Gastos</u>		
Otros gastos operativos de la división Inmobiliaria	(187,738)	(355,219)
Gastos operativos relacionados con contratos de colaboración empresarial	(514,939)	(666,995)
Costo de enajenación de activos fijos	(5,742)	(17,257)
Bajas de activos fijos	(102,988)	(66,587)
	-----	-----
	(811,407)	(1,106,058)
	-----	-----
	4,450,005	537,972
	=====	=====

25. INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Ingresos</u>		
Ganancia por diferencia de cambio	111,085	133,270
Intereses por "overnight"	43,823	48,953
Rentabilidad de fondos mutuos	80,387	299,220
	-----	-----
	235,295	481,443
	-----	-----
<u>Gastos</u>		
Pérdida por diferencia de cambio	(464,598)	(467,226)
Intereses por préstamos bancarios	(98,423)	(42,377)
Portes bancarios e Impuesto a las Transacciones Financieras	(91,140)	(83,629)
Comisiones de fianzas bancarias	(495,023)	(543,170)
Intereses por operaciones de financiamiento de terceros	(19,981)	(26,111)
	-----	-----
	(1,169,165)	(1,162,513)
	-----	-----
	(933,870)	(681,070)
	=====	=====

26. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Los segmentos son determinados por la manera cómo la Gerencia organiza la Compañía para tomar decisiones y evaluar el desempeño del negocio.

La Compañía ha definido la existencia de tres segmentos dentro de sus operaciones. Estos segmentos se detallan a continuación:

	<u>2014</u>			<u>2013</u>		
	<u>Servicios</u>	<u>Industria</u>	<u>Inmobiliaria</u>	<u>Servicios</u>	<u>Industria</u>	<u>Inmobiliaria</u>
Ingresos operacionales	149,254,407	9,867,781	1,149,271	130,078,480	10,546,335	7,892,526
Costos operacionales	(119,954,261)	(7,226,953)	(893,980)	(102,282,509)	(6,886,032)	(6,287,105)
Gastos de ventas y administración	(11,256,291)	(1,007,961)	(24,539)	(8,211,656)	(1,081,349)	(474,283)

27. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES

De acuerdo con el Decreto Legislativo N° 892 y modificado por la Ley N° 28873, los trabajadores participan de las utilidades de la Compañía mediante la distribución de un 5 por ciento de la renta anual antes del impuesto a la renta. La participación se calcula sobre el saldo de la renta imponible del ejercicio gravable, luego de haber compensado las pérdidas de ejercicios anteriores, de ser aplicable, sin que ésta incluya la deducción de la participación de los trabajadores en las utilidades.

El monto atribuido por participación de los trabajadores en las utilidades, incluye una participación voluntaria de S/. 1,168,678, y se ha distribuido como sigue (expresado en nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Costos operacionales (Nota 21)	1,930,248	2,479,594
Gastos de ventas (Nota 22)	17,387	7,048
Gastos de administración (Nota 23)	655,612	80,563
	-----	-----
	2,603,247	2,567,205
	=====	=====

28. SITUACIÓN TRIBUTARIA

- (a) Las declaraciones juradas del impuesto a la renta de los años 2010 y 2012 a 2014 están pendientes de revisión por la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT). La declaración jurada del ejercicio 2011 fue fiscalizada en 2014, habiendo resultado acotaciones por un valor de S/. 65,122, pagado en el año 2014. En diciembre de 2014, la SUNAT comunicó el inicio de la fiscalización de la declaración jurada del ejercicio 2012. En caso que la Compañía reciba acotaciones fiscales, los mayores impuestos, recargos, reajustes, sanciones e intereses moratorios que pudieran surgir, según corresponda, serían aplicados contra los resultados de los años en que se produzcan las liquidaciones definitivas.
- (b) El impuesto a la renta corriente de 2014, sujeto a los resultados de la fiscalización pendiente a que se refiere el párrafo (a), asciende a S/. 7,826,442 y ha sido determinado como sigue (expresado en nuevos soles):

Utilidad antes de impuesto a la renta	23,423,609
Participación de los trabajadores	2,603,247

Utilidad antes de participación de los trabajadores e impuesto a la renta	26,026,856

<u>Adiciones temporales:</u>	
1. Vacaciones no pagadas en 2014	3,626,529
2. Provisión para litigios	277,064
3. Estimación para cuentas de cobranza dudosa	57,154
4. Estimación por deterioro de inversión en Aguas de Tumbes S.A.	221,312
5. Diferencia de vidas útiles financieras y tributarias de activos fijos	572,466
6. Depreciación del incremento de valor de activos fijos al costo atribuido por aplicación de la NIIF 1, neto	133,323

	4,887,848

Adiciones permanentes:

1. Multas y moras tributarias	251,070
2. Impuesto General a las Ventas no deducible	27,391
3. Gastos no sustentados con comprobantes de pago o cuya documentación no es aceptada tributariamente	260,221
4. Gastos que no cumplen el principio de causalidad	362,593
5. Depreciación de activos dados de baja tributariamente pero con valor financiero	16,456
6. Exceso de dietas al directorio	360,000
7. Donaciones y otros actos de liberalidad	150,700
8. Depreciación de activos adquiridos mediante arrendamiento financiero antes del 31 de diciembre de 2000	103,720
9. Otros menores	18,942

	1,551,093

Deducciones temporales:

1. Vacaciones pagadas en 2014 y reparadas en años anteriores	(3,774,411)

	(3,774,411)

Base para el cálculo de la participación de los trabajadores	28,691,386
Participación de los trabajadores - 5%	(1,434,569)
Participación voluntaria	(1,168,678)

Base imponible del impuesto a la renta	26,088,139
	=====
Impuesto a la renta - 30%	7,826,442
	=====

- (c) La tasa del impuesto a la renta aplicable a las empresas es de 30 por ciento. Posteriormente, dicha tasa irá disminuyendo progresivamente a 28 por ciento en los ejercicios 2015 y 2016, a 27 por ciento en los ejercicios 2017 y 2018 y a 26 por ciento desde el ejercicio 2009. Si la empresa distribuye total o parcialmente sus utilidades, aplicará para el ejercicio 2014 una tasa adicional del 4.1 por ciento sobre el monto distribuido; impuesto que es de cargo de los accionistas, en tanto sean personas naturales o sean personas jurídicas no domiciliadas en el país. Posteriormente, se aplicará un aumento gradual en la tasa a 6.8 por ciento en los ejercicios 2015 y 2016, a 8 por ciento en los ejercicios 2017 y 2018 y a 9.3 por ciento desde el ejercicio 2019.

A las distribuciones de dividendos, o cualquier otra forma de distribución de utilidades, que se efectúen sobre los resultados acumulados obtenidos hasta el 31 de diciembre de 2014, se les aplicará la tasa del 4.1 por ciento.

El impuesto con la tasa del 4.1 por ciento será de cargo de la empresa por toda suma o entrega en especie que resulte renta gravable de la tercera categoría que represente una disposición indirecta de renta no susceptible de posterior control tributario, incluyendo sumas cargadas a gastos e ingresos no declarados.

La Gerencia de la Compañía opina que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre de 2014. En todo caso, cualquier acotación al respecto por las autoridades tributarias se reconocería en el ejercicio que ocurra.

- (d) A partir del mes de agosto de 2012 se han incorporado nuevas reglas para la determinación de los pagos a cuenta del impuesto a la renta. Entre otros, se ha establecido que las empresas deberán abonar con carácter de pago a cuenta, el monto que resulte mayor de comparar la cuota mensual que sea determinada conforme al procedimiento expuesto en el nuevo texto del inciso a) del artículo 85° de la Ley del Impuesto a la Renta y la cuota que resulte de aplicar el 1.5 por ciento a los ingresos netos obtenidos en el mismo mes.

Asimismo, se han regulado reglas específicas a efectos de modificar los coeficientes aplicables para la determinación de los pagos a cuenta.

- (f) A partir del ejercicio 2013, las normas de precios de transferencia ya no aplican respecto del impuesto general a las ventas e impuesto selectivo al consumo.

A partir del ejercicio 2013, la Declaración Jurada Informativa de Precios de Transferencia del ejercicio 2012 debe ir acompañada del respectivo Estudio de Precios de Transferencia.

Como se recordará, para determinación del impuesto a la renta, la determinación de los precios de transferencia por las transacciones con empresas vinculadas y con empresas residentes en países o territorios de baja o nula imposición, debe contar con la documentación, información y el Estudio de Precios de Transferencia, si correspondiese, que sustente el valor de mercado utilizado y los criterios considerados para su determinación.

- (g) A partir del 1 de enero de 2013, las diferencias de cambio originadas por pasivos en moneda extranjera relacionados y plenamente identificables con inventarios en existencia o en tránsito a la fecha del estado de situación financiera, y las diferencias de cambio originadas por pasivos en moneda extranjera relacionados con activos fijos existentes o en tránsito a la fecha del estado de situación financiera, deberán ser incluidas en la determinación de la materia imponible del período en el cual la tasa de cambio fluctúa, considerándose como utilidad o como pérdida.

- (i) A partir del ejercicio 2004 se aprobaron medidas para la lucha contra la evasión e informalidad, obligándose al uso de determinados medios de pago para las obligaciones de dar sumas de dinero (bancarización) así como la creación del Impuesto a las Transacciones Financieras (ITF), que grava una diversa gama de operaciones en moneda nacional o extranjera que se realizan, principalmente, a través del Sistema Financiero.

En los casos en que el pago de obligaciones se haga por medios distintos a la entrega de suma de dinero o sin usar los medios de pago, el impuesto es del doble de la alícuota y siempre sobre el exceso del 15 por ciento de las obligaciones de la empresa que se cancelen por esta vía.

A partir del 1 de abril de 2011 la alícuota es de 0.005 por ciento.

- (j) Mediante Ley N° 28424 y a partir del 1 de enero de 2005 se creó el Impuesto Temporal a los Activos Netos (ITAN) que se constituye como un impuesto patrimonial a ser pagado por los perceptores de rentas de tercera categoría sujetos al Régimen General del Impuesto a la Renta. La vigencia de este impuesto, creado originalmente como de naturaleza temporal, fue prorrogada sucesivamente, dándole carácter permanente.

La base del ITAN está constituida por el valor de los activos netos consignados en el estado de situación financiera al 31 de diciembre del ejercicio anterior al que corresponda el pago, neto de las deducciones admitidas por la Ley del Impuesto a la Renta. Para el ejercicio 2014 y 2013, sobre la referida base, el primer millón de nuevos soles (S/. 1,000,000) se encuentra inafecto y, por el exceso, se aplica la alícuota de 0.4 por ciento.

El ITAN puede ser pagado al contado o fraccionado en nueve cuotas mensuales entre los meses de abril a diciembre del propio año. El monto pagado por el ITAN puede ser utilizado como crédito contra los pagos a cuenta del impuesto a la renta del ejercicio al que corresponda el ITAN o como crédito contra el impuesto a la renta de regularización del ejercicio gravable al que corresponda.

29. EVENTOS POSTERIORES

Con fecha 15 de setiembre de 2014 la Junta de Accionistas acordó aprobar el proyecto de escisión, que entrará en vigencia a partir del 1 de enero de 2015, por el cual la Compañía entrega un bloque patrimonial a Concyssa Industrial S.A.C., que comprende todos los activos y pasivos de la división industrial. Por tal motivo, la Compañía reducirá el capital social en S/. 5,293,280.

30. MODIFICACIONES Y NUEVAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF) EMITIDAS QUE NO SON EFECTIVAS A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Las modificaciones a NIIF existentes y nuevas NIIF, emitidas por el IASB y aprobadas por el Consejo Normativo de Contabilidad al 31 de diciembre de 2014, aplicables a la Compañía, cuya vigencia se iniciará en fecha posterior a la misma, se muestran a continuación. La Gerencia de la Compañía estima que las modificaciones y NIIF aplicables a la Compañía se considerarán de forma razonable en la preparación de los estados financieros en la fecha que su vigencia se haga efectiva.

- Mejoras anuales a las NIIF - Ciclo 2010-2012. Las ocho modificaciones estaban relacionadas con siete Normas.

	<u>NIIF</u>		<u>Sujeto a modificación</u>
NIIF 2	Pagos basados en acciones	en	Definición de condición necesaria para la irrevocabilidad de la concesión
NIIF 3	Combinaciones de negocios	de	Contabilidad de contraprestaciones contingentes en una combinación de negocios
NIIF 8	Segmentos de operación	de	Agregación de segmentos de operación
NIIF 13	Medición del valor razonable		Conciliación del total de los activos de los segmentos sobre los que se deba informar con los activos en la entidad
NIC 16	Propiedades, planta y equipo		Cuentas comerciales por cobrar y por pagar a corto plazo
NIC 24	Información a revelar sobre partes relacionadas		Método de revaluación - reexpresión proporcional de la depreciación acumulada
NIC 38	Activos intangibles		Personal clave de la gerencia
			Método de revaluación - reexpresión proporcional de la depreciación acumulada

- Mejoras anuales a las NIIF - Ciclo 2011-2013. Las cuatro modificaciones estaban relacionadas con cuatro Normas.

	<u>NIIF</u>		<u>Sujeto a modificación</u>
NIIF 1	Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	por	Significado de "NIIF vigentes"
NIIF 3	Combinaciones de negocios	de	Excepciones al alcance para negocios conjuntos.
NIIF 13	Medición del valor razonable		Alcance del párrafo 52 (excepción de cartera)
NIC 40	Propiedades de inversión	de	Aclaración de la interrelación entre la NIIF 3 y la NIC 40 al clasificar una propiedad como propiedad de inversión o propiedad ocupada por el propietario

- Mejoras anuales a las NIIF - Ciclo 2012-2014.

- NIIF 5 Activo no corriente mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas
- NIIF 7 Instrumentos financieros: Revelaciones
- NIIF 9 Instrumentos financieros: Modificaciones
- NIC 10 Estados financieros consolidados: Modificación a NIIF 10 y NIC 28
Se refiere al registro por la venta o aporte entre el inversionista y sus asociados
- NIIF 11 Acuerdos conjuntos: Modificaciones a las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas
- NIIF 27 Estados financieros separados: Modificación
Se permite el uso del método del valor patrimonial
- NIC 41 Agricultura: Modificación - se agrega el concepto de plantas productoras

Nuevos pronunciamientos

- NIIF 14 Cuentas de diferimiento de actividades reguladas
- NIIF 15 Ingresos

La Compañía no ha determinado el efecto en sus estados financieros por aplicación de estas normas pero estima que no sería importante.
