

Constructora Aesa S.A.C.

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



Building a better
working world



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

Más información: Datos Perú

Constructora Aesa S.A.C.

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

Contenido

Dictamen de los auditores independientes

Estados financieros

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 de Constructora Aesa S.A.C.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Constructora Aesa S.A.C. (una Compañía peruana subsidiaria de Inversiones Breca S.A.) que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas (incluidas en la notas 1 a la 30 adjuntas).

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros

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

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestras auditorías fueron realizadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en el Perú por la Junta de Decanos del Colegio 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 están libres de errores materiales.

4. Una auditoría implica realizar 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 de los riesgos de que existan errores materiales en los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al realizar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía para 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.

Dictamen de los auditores independientes (continuación)

Opinión

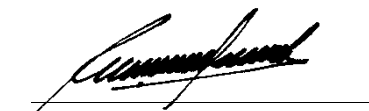
5. En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Constructora Aesa S.A.C. al 31 de diciembre de 2014 y de 2013; así como el desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en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

Otros asuntos

6. En la nota 1 de las "notas a los estados financieros" se explica que la Compañía es una subsidiaria de Inversiones Breca S.A. que posee el 99.99 por ciento del capital social; y que ésta ha incurrido en pérdidas significativas que suman S/.12,339,000 al 31 de diciembre de 2014, convirtiendo el patrimonio en negativo en S/.3,581,000 y que a esa fecha sus pasivos corrientes exceden a sus activos corrientes en S/.6,670,000. Por lo tanto la continuidad de la Compañía depende exclusivamente de su accionista mayoritario y de los planes de la gerencia.

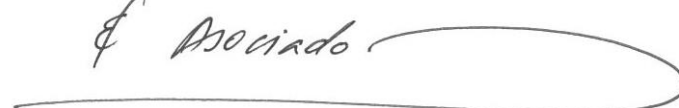
Lima, Perú
27 de marzo de 2015

Refrendado por:



Carlos Ruiz
C.P.C.C. Matrícula N° 8016

Paredes, Zeldimar, Burgos
& Asociado



Constructora Aesa S.A.C.

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013

| | Nota | 2014 S/.(000) | 2013 S/.(000) | | Nota | 2014 S/.(000) | 2013 S/.(000) |
|---|-------|------------------|------------------|---|-------|------------------|------------------|
| Activo | | | | Pasivo y patrimonio neto | | | |
| Activo corriente | | | | Pasivo corriente | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 4 | 9,752 | 3,434 | Cuentas por pagar comerciales a terceros | 11 | 12,257 | 42,058 |
| Cuentas por cobrar comerciales a terceros, neto | 5 | 17,742 | 42,496 | Adelantos de clientes | 12 | 2,490 | 8,027 |
| Cuentas por cobrar a relacionadas | 25(b) | 9,826 | 27,662 | Cuentas por pagar a relacionadas | 25(b) | 5,178 | 17,743 |
| Cuentas por cobrar diversas | 6 | 3,617 | 12,518 | Facturación en exceso de costos y utilidades estimadas de obras en ejecución | 13(b) | 1,427 | 7,445 |
| Inventarios, neto | 7 | 2,623 | 8,460 | Cuentas por pagar diversas | 14 | 14,538 | 12,776 |
| Impuestos y gastos pagados por anticipado | 8 | 3,051 | 1,204 | Obligaciones financieras | 15 | 20,006 | 720 |
| Ingresos de obras en ejecución por facturar | 13(b) | - | 1,090 | | | | |
| Activos no corrientes mantenidos para la venta | 9 | 2,615 | - | Total pasivo | | <u>55,896</u> | <u>88,769</u> |
| | | | | | | | |
| Total activo corriente | | <u>49,226</u> | <u>96,864</u> | | | | |
| | | | | Patrimonio neto | 17 | | |
| Instalaciones, maquinaria y equipo, neto | 10 | - | 3,719 | Capital social | | 7,500 | 7,500 |
| Intangibles, neto | | - | 200 | Reserva legal | | 1,258 | 1,073 |
| Activo diferido por impuesto a las ganancias | 16 | 3,089 | 2,519 | Resultados acumulados | | (12,339) | 5,960 |
| | | | | Total patrimonio neto | | <u>(3,581)</u> | <u>14,533</u> |
| Total activo | | <u>52,315</u> | <u>103,302</u> | Total pasivo y patrimonio neto | | <u>52,315</u> | <u>103,302</u> |

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado de situación financiera.

Constructora Aesa S.A.C.

Estado de resultados integrales

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

| | Nota | 2014 S/.(000) | 2013 S/.(000) |
|--|----------|------------------|------------------|
| Ingresos por obras | 19 | 116,001 | 200,780 |
| Costo de obras | 20 | <u>(118,192)</u> | <u>(184,603)</u> |
| (Pérdida) utilidad bruta | | (2,191) | 16,177 |
| | | | |
| Gastos de administración | 21 | (8,954) | (11,330) |
| Otros ingresos operativos | 23 | 997 | 1,037 |
| Otros gastos operativos | 23 | <u>(7,219)</u> | <u>(1,159)</u> |
| (Pérdida) utilidad operativa | | (17,367) | 4,725 |
| | | | |
| Ingresos financieros | 24 | 68 | 218 |
| Gastos financieros | 24 | (591) | (565) |
| Diferencia en cambio, neto | 28(a)(i) | <u>(794)</u> | <u>(492)</u> |
| (Pérdida) utilidad antes del impuesto a las ganancias | | (18,684) | 3,886 |
| | | | |
| Beneficio (gasto) impuesto a las ganancias | 16 | <u>570</u> | <u>(2,031)</u> |
| (Pérdida) utilidad neta del año | | (18,114) | 1,855 |
| | | | |
| Otros resultados integrales | | <u>-</u> | <u>-</u> |
| | | | |
| Total resultados integrales del año | | <u>(18,114)</u> | <u>1,855</u> |

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado .

Constructora Aesa S.A.C.

Estado de cambios en el patrimonio neto

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

| | Capital social S/.(000) | Reserva legal S/.(000) | Resultados acumulados S/.(000) | Total patrimonio neto S/.(000) |
|---|-------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|---|
| Saldos al 1 de enero de 2013 | 7,500 | 361 | 7,277 | 15,138 |
| Transferencia de reserva legal, nota 17 (b) | - | 712 | (712) | - |
| Distribución de dividendos, nota 17 (c) | - | - | (2,460) | (2,460) |
| Utilidad neta del año | - | - | 1,855 | 1,855 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2013 | 7,500 | 1,073 | 5,960 | 14,533 |
| Transferencia de reserva legal, nota 17 (b) | - | 185 | (185) | - |
| Pérdida neta del año | - | - | (18,114) | (18,114) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2014 | 7,500 | 1,258 | (12,339) | (3,581) |

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

Constructora Aesa S.A.C.

Estado de flujos de efectivo

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

| | 2014 S/.(000) | 2013 S/.(000) |
|--|------------------|------------------|
| Actividades de operación | | |
| Cobranza por prestación de servicios | 146,708 | 176,842 |
| Pago a proveedores | (123,662) | (126,801) |
| Pago de remuneraciones y beneficios sociales | (34,533) | (45,236) |
| Pago de tributos | (1,212) | (3,509) |
| Pago de intereses | (527) | (565) |
| Otros cobros (pagos) relativos a la actividad, neto | 344 | (757) |
| Efectivo y equivalentes de efectivo (utilizado en) las actividades de operación | <u>(12,882)</u> | <u>(26)</u> |
| Actividades de inversión | | |
| Intereses financieras | 44 | 245 |
| Compra de maquinaria y equipo | (176) | (848) |
| Venta de maquinaria y equipo | 46 | 135 |
| Compra intangibles | - | (156) |
| Efectivo y equivalentes de efectivo utilizado en las actividades de inversión | <u>(86)</u> | <u>(624)</u> |
| Actividades de financiamiento | | |
| Pago de dividendos | - | (2,460) |
| Pago de obligaciones financieras | (221) | - |
| Obtención de préstamos a plazo | 19,507 | - |
| Efectivo y equivalentes de efectivo proveniente de (utilizado en) las actividades de financiamiento | <u>19,286</u> | <u>(2,460)</u> |
| Aumento (Disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo | 6,318 | (3,110) |
| Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año | <u>3,434</u> | <u>6,544</u> |
| Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al final del año | <u>9,752</u> | <u>3,434</u> |
| Transacciones que no representan flujo de efectivo | | |
| Compra de activo fijo mediante arrendamiento financiero | <u>-</u> | <u>720</u> |

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

Constructora Aesa S.A.C.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013

1. Identificación, actividad económica y continuidad de operaciones

(a) Identificación -

Constructora Aesa S.A.C. (en adelante "la Compañía" o "Constructora Aesa") es una sociedad anónima peruana constituida en el año 2007, en la ciudad de Lima y es una subsidiaria de Inversiones Breca S.A., y como tal pertenece a Breca Grupo Empresarial. El domicilio legal de la Compañía es Calle Las Begonias N°441, Dpto. N° 1401, San Isidro, Lima, Perú.

(b) Actividad económica -

La actividad principal de la Compañía es la de prestar servicios de construcción en general, incluyendo la construcción de edificaciones, habilitaciones urbanas, reconstrucciones y estudios ambientales. Dichos servicios son contratados de distintas maneras, como sigue: (a) contrato de servicios a suma alzada o precio fijo; (b) contratos a precio fijo por unidad de trabajo ejecutado; y (c) contratos a costo más honorarios por administración o Gerencia de proyecto, o una combinación de ellos. En los dos primeros casos existe la facilidad de pactar cláusulas de escalamiento de precios. Los riesgos y beneficios normalmente son mayores en los dos primeros casos que en (c) donde los riesgos son menores.

Estos servicios son prestados tanto a las empresas de Breca Grupo Empresarial como a terceros, los mismos que se brindan directamente, y en el año 2011 a través de operaciones conjuntas con otras empresas del mismo sector, para la ejecución de obras específicas. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, las operaciones conjuntas en las cuales la Compañía participa, son las siguientes:

| Operación conjunta | Actividad | Porcentaje de participación | Fecha término de la obra |
|-------------------------|---|-----------------------------|--------------------------|
| Cosapi - Aesa | Construcción de la planta de procesamiento en Pucamarca | 40% | 2013 |
| HV Constructores - Aesa | Construcción del centro comercial San Borja | 50% | Diciembre 2012 |

La incorporación proporcional de los activos, pasivos, ingresos y gastos de los consorcios en las que participa la Compañía es como sigue:

Notas a los estados financieros (continuación)

Estado de situación financiera

| | Consortio Cosapi - Aesa | | Consortio HV - Aesa | |
|-----------------------|-------------------------|----------|---------------------|----------|
| | 2014 | 2013 | 2014 | 2013 |
| | S/.(000) | S/.(000) | S/.(000) | S/.(000) |
| Activo corriente | 3,677 | 4,494 | 770 | 1,219 |
| Activo no corriente | - | - | 1 | 2 |
| Pasivo | 2,581 | 3,338 | 159 | 974 |
| Resultados acumulados | 1,096 | 1,156 | 612 | 247 |

En el estado de resultados integrales

| | Consortio Cosapi - Aesa | | Consortio HV - Aesa | |
|---|-------------------------|----------------|---------------------|--------------|
| | 2014 | 2013 | 2014 | 2013 |
| | S/.(000) | S/.(000) | S/.(000) | S/.(000) |
| Ingresos por obras | - | 124 | 3 | 3,082 |
| Costos por obras | (4) | (1,435) | (4) | (2,990) |
| Otros ingresos | | 104 | 464 | 61 |
| Otros gastos | | (95) | (97) | (389) |
| Diferencia en cambio | (56) | - | - | (7) |
| (Pérdida) utilidad antes de impuesto a las ganancias | (60) | (1,302) | 366 | (243) |
| Impuesto a las ganancias | - | - | - | - |
| (Pérdida) utilidad neta | (60) | (1,302) | 366 | (243) |

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 fueron aprobados por la Gerencia el 25 de marzo de 2014 y por la Junta General de Accionistas el 27 de marzo de 2014. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y por el año terminado en esa fecha fueron aprobados por la Gerencia el 26 de febrero de 2015 y serán presentados para su aprobación a la Junta General de Accionistas en los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia dichos estados financieros serán aprobados sin modificación alguna.

(c) Continuidad de operaciones -

En septiembre del 2014, la Junta de Accionistas de la compañía acordó que Constructora Aesa no asuma nuevas obras y/o proyectos ni del Grupo ni de terceros y dispuso que se culminen los compromisos y obligaciones ya asumidas. Esta decisión corresponde al alineamiento de la Compañía con la estrategia empresarial de sus Accionistas.

Notas a los estados financieros (continuación)

En base a ello, la Gerencia preparó un plan de cierre de operaciones y tomó las provisiones necesarias para cumplir con sus obligaciones, incluyendo el período de garantía de las obras, el cual se estima vencerá en el año 2020, entre las que se detallan las siguientes:

- (a) Terminar las obras en ejecución de manera satisfactoria;
- (b) realizar la venta programada de los activos de la compañía;
- (c) cancelar la totalidad de las obligaciones financieras, laborales y con proveedores.

Al 31 de diciembre de 2014, el efecto de esta decisión representó que la Compañía incurra en pérdidas operativas significativas, ocasionando un patrimonio negativo de S/.3.6 millones y que los pasivos corrientes excedan a los activos corrientes en S/.6.7 millones a esa fecha (ver nota 7). Además ha clasificado los activos fijos como activos disponibles para la venta en base a valores estimados de realización (ver notas 9 y 10).

Por todo lo anterior, en Junta de Accionistas del 27 de marzo de 2015, se aprobó otorgar un aporte de capital que permita cumplir con todas las obligaciones existentes.

2. Bases de preparación y resumen de políticas contables significativas

A continuación se presentan los principales principios y prácticas contables utilizados en la preparación de los estados financieros de la Compañía:

- 2.1 Los estados financieros adjuntos se presentan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"); las cuales se han aplicado de manera consistente al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costos históricos. Los estados financieros se presentan en nuevos soles y todos los valores se redondean a miles según el valor más próximo (S/.000), excepto donde se indique de otro modo.

- 2.2 Cambios en las políticas contables y de revelación -

La Compañía aplicó por primera vez ciertas normas y modificaciones, las cuales estuvieron vigentes para los periodos anuales que empezaron el 1 de enero de 2014.

Algunas de estas normas y modificaciones estuvieron referidas a excepciones a la consolidación de entidades de inversión, compensación de activos financieros y pasivos financieros, novación de instrumentos derivados y modificaciones de la NIIF 13 "Medición al Valor Razonable, entre otras que a continuación detallamos:

- Entidades de inversión. Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27.
- Compensación de activos financieros y pasivos financieros. Modificaciones a la NIC 32.
- Novación de derivados y continuidad de la contabilidad de coberturas. Modificaciones a la NIC 39.
- CINIIF 21 Gravámenes.
- Mejoras anuales a las NIIF. Ciclo 2010-2012.
- Mejoras anuales a las NIIF. Ciclo 2011-2013.

Notas a los estados financieros (continuación)

En ese sentido, debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de estas normas no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la Compañía.

Por otro lado la Principal adoptó de manera anticipada la Modificación a la NIC 27 Estados financieros separados. En el caso de la Compañía este cambio contable no es aplicable.

2.3 Resumen de políticas contables significativas -

A continuación se describen las políticas contables significativas de la Compañía para la preparación de sus estados financieros:

2.3.1 Instrumentos financieros: Reconocimiento inicial y medición posterior -

(a) Activos financieros -

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros dentro del ámbito de la NIC 39, son clasificados como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta, opciones de compra, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros al momento del reconocimiento inicial.

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

Las compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de los activos dentro de un periodo de tiempo establecido por una norma o convención del mercado se reconocen en la fecha de la compraventa, es decir, la fecha en que La Compañía se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, relacionadas y otras cuentas por cobrar.

Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, de la siguiente manera:

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados -

Los activos financieros a valor razonable con efecto en resultados incluyen: (a) los activos financieros mantenidos para negociación y (b) los activos financieros a valor razonable con efecto en resultados designados desde el momento a su reconocimiento inicial. Los instrumentos financieros derivados también son clasificados como mantenidos para negociar a menos que sean designados como instrumentos de cobertura.

Notas a los estados financieros (continuación)

La Gerencia sólo puede designar un instrumento a valor razonable con efecto en resultados desde el momento de su reconocimiento inicial cuando se cumplen los siguientes criterios:

- La designación elimina o reduce significativamente el tratamiento inconsistente que, de otro modo, surgiría de la medición de los activos o pasivos o el reconocimiento de las ganancias o pérdidas que ellos generan sobre una base diferente; o
- los activos y pasivos son parte de un grupo de activos financieros, pasivos financieros o ambos; los cuales son gestionados y evaluados en base al rendimiento sobre su valor razonable, de acuerdo con una gestión de riesgo documentada o a una estrategia de inversión; o
- los instrumentos financieros contienen uno o más derivados incorporados, los cuales modifican significativamente los flujos de caja que de otra manera podrían ser requeridos por el contrato.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 la Compañía no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Préstamos y cuentas por cobrar -

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva (TIE), menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición, y las comisiones o los costos que son parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados integrales como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como gasto financiero.

Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento -

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos, se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento cuando la Compañía tiene la intención manifiesta y la capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Después de su reconocimiento inicial, las inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados integrales como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten

Notas a los estados financieros (continuación)

de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costo financiero.

La Compañía no mantuvo ninguna inversión en esta categoría durante los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

Inversiones financieras disponibles para la venta -

Los instrumentos de capital clasificados como disponibles para la venta son aquellos que no son clasificados ni como mantenidos para negociación ni como a valor razonable con efecto en resultados. Los instrumentos de deuda clasificados en esta categoría son aquellos instrumentos con la intención de mantenerlos por un periodo de tiempo indeterminado y que pueden ser vendidos en respuesta a necesidades de liquidez o de cambios en las condiciones de mercado. Después del reconocimiento inicial, las inversiones disponibles para la venta se miden a su valor razonable, y las ganancias o pérdidas no realizadas se reconocen como otros resultados integrales como parte de la reserva de inversiones disponibles para la venta neta de su correspondiente impuesto a las ganancias hasta que la inversión es vendida, en el cual la ganancia o pérdida acumulada es reconocida en el estado de resultados integrales. Asimismo, si se determina un deterioro, el monto determinado es reconocido en el estado de resultados integrales y retirado de la reserva de inversiones disponibles para la venta.

La Compañía puede optar por reclasificar estos activos financieros, pero solamente en circunstancias excepcionales. La reclasificación a la categoría préstamos y cuentas por cobrar está permitida cuando los activos financieros reúnen las condiciones y cumplen con la definición de préstamos y cuentas por cobrar, y la Compañía tiene la intención manifiesta y la capacidad de mantener estos activos en un futuro previsible o hasta su vencimiento. La reclasificación a la categoría "mantenidas hasta su vencimiento" está permitida solamente cuando la entidad tiene la capacidad y la intención manifiesta de mantener el activo financiero hasta su vencimiento.

Cuando se reclasifica un activo financiero fuera de la categoría "disponibles para la venta", cualquier ganancia o pérdida previa relacionada con ese activo que se haya reconocido en el patrimonio neto, se amortiza en los resultados integrales a lo largo de la vida residual de la inversión, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Cualquier diferencia entre el nuevo costo amortizado y los flujos de efectivo esperados, también se amortiza a lo largo de la vida residual del activo, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Si posteriormente se determina que el activo registra un deterioro de su valor, el importe registrado en el patrimonio se reconoce en el estado de resultados integrales.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 la Compañía no mantiene inversiones disponibles para la venta.

Notas a los estados financieros (continuación)

Baja en cuentas -

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

- (i) Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo; o
- (ii) Se hayan transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de intermediación, y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Cuando se hayan transferido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya celebrado un acuerdo de transferencia, pero no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni se haya transferido el control sobre el mismo, ese activo se continuará reconociendo en la medida que la Compañía siga comprometida con el activo.

En este último caso, la Compañía también reconocerá el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se medirán de manera que reflejen los derechos y obligaciones que la Compañía haya retenido.

Un compromiso firme que toma la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la Compañía podría estar obligada a pagar.

- (b) Deterioro del valor de los activos financieros -
La Compañía evalúa cada fin de año si existe un indicador de que un activo podría estar deteriorado. La Compañía prepara un estimado del importe recuperable del activo cuando existe un indicio de deterioro, o cuando se requiere efectuar la prueba anual de deterioro para un activo. El importe recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de la unidad generadora de efectivo menos los costos de vender y su valor de uso, y es determinado para un activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo de manera independiente. Cuando el importe en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Notas a los estados financieros (continuación)

La Compañía efectúa una evaluación en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si hay un indicio de que las pérdidas por deterioro previamente reconocidas ya no existen más o podrían haber disminuido. Si existe tal indicio, el importe recuperable es estimado. Las pérdidas por deterioro previamente reconocidas son reversadas sólo si se ha producido un cambio en los estimados usados para determinar el importe recuperable del activo desde la fecha en que se reconoció por última vez la pérdida por deterioro. Si este es el caso, el valor en libros del activo es aumentado a su importe recuperable. Dicho importe aumentado no puede exceder el valor en libros que se habría determinado, neto de la depreciación, si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para el activo en años anteriores. Dicha reversión es reconocida en resultados integrales a menos que el activo se lleve a su valor revaluado, en cuyo caso la reversión es tratada como un aumento de la revaluación. Luego de efectuada la reversión, el cargo por depreciación es ajustado en períodos futuros, distribuyendo el valor en libros del activo a lo largo de su vida útil remanente.

Activos financieros contabilizados al costo amortizado -

Para los activos financieros contabilizados al costo amortizado, la Compañía primero evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor, de manera individual para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos. Si la Compañía determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su importancia, incluye a ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evalúa de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor. Los activos que se evalúan de manera individual para determinar si existe deterioro de su valor, y para los cuales una pérdida por deterioro se reconoce o se sigue reconociendo, no son incluidos en la evaluación de deterioro del valor de manera colectiva.

Si existe evidencia objetiva de que ha habido una pérdida por deterioro del valor, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas de crédito futuras esperadas y que aún no se hayan producido). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros. Si un préstamo devenga una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor es la tasa de interés efectiva actual.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de provisión y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Los intereses ganados se siguen devengando sobre el importe en libros reducido del activo, utilizando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros a los fines de medir la pérdida por deterioro del valor. Los intereses ganados se registran como ingreso financiero en el estado de resultados.

Notas a los estados financieros (continuación)

Los préstamos y la provisión correspondiente se dan de baja cuando no existen expectativas realistas de un recupero futuro y todas las garantías que sobre ellos pudieran existir se efectivizaron o transfirieron a la Compañía. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de provisión. Si posteriormente se recupera una partida que fue imputada a pérdida, el recupero se acredita como costo financiero en el estado de resultados integrales.

(c) Pasivos financieros -

Reconocimiento inicial y medición -

Los pasivos financieros dentro del ámbito de la NIC 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, opciones de venta sobre el interés no controlador, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

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

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar comerciales y relacionadas, otras cuentas por pagar y obligaciones financieras.

Medición posterior -

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación de la siguiente manera:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados -

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros mantenidos para negociar y los pasivos financieros designados al momento del reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se contraen con el propósito de negociarlos en un futuro cercano. Las ganancias o pérdidas por pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultados.

La Compañía no ha designado ningún pasivo financiero al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

Notas a los estados financieros (continuación)

Deudas y préstamos que devengan interés

Después del reconocimiento inicial, las obligaciones financieras se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, como así también a través del proceso de amortización de la tasa de interés efectiva.

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

Baja en cuentas -

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación correspondiente ha sido pagada o cancelada, o ha expirado. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultados integrales.

(d) Compensación de instrumentos financieros -

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

(e) Medición del valor razonable -

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

Notas a los estados financieros (continuación)

La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

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

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

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

La Gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la Gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

2.3.2 Transacciones en moneda extranjera -

(a) Moneda funcional y moneda de presentación -

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad, es decir, su moneda funcional. La Gerencia de la Compañía considera al Nuevo Sol como su moneda funcional y de presentación, debido a que refleja la naturaleza de los eventos económicos y las circunstancias relevantes para la Compañía.

(b) Transacciones y saldos en moneda extranjera -

Se consideran transacciones en moneda extranjera a aquellas realizadas en una moneda diferente a la moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera son inicialmente registradas en la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son posteriormente ajustados a la moneda

Notas a los estados financieros (continuación)

funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera. Las ganancias o pérdidas por diferencia en cambio resultante de la liquidación de dichas transacciones y de la traslación de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera a los tipos de cambio de fin de año, son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Los activos y pasivos no monetarios determinados en moneda extranjera establecidos al costo histórico son trasladados a la moneda funcional al tipo de cambio prevaleciente a la fecha de la transacción.

2.3.3 Efectivo y equivalentes de efectivo -

El rubro efectivo y equivalente de efectivo del estado de situación financiera comprende el efectivo en bancos y en caja y los depósitos con vencimiento original de tres meses o menos. Para propósitos de preparación del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo y equivalentes de efectivo anteriormente definidos.

2.3.4 Inventarios -

Los inventarios se valúan al costo o al valor neto de realización, el menor. Los costos en los que se incurre para llevar los inventarios a su ubicación y condiciones actuales se contabilizan de la siguiente manera:

- *Materiales, suministros y repuestos:* Costo de compra. El costo se determina utilizando el método promedio ponderado.
- *Inventarios por recibir:* costo de compra.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y los costos estimados necesarios para llevar a cabo la venta.

2.3.5 Instalaciones, maquinaria y equipo neto -

El rubro de instalaciones, maquinaria y equipo neto se presenta al costo, neto de la depreciación acumulada y/o las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiere.

Este costo incluye el costo de reemplazar componentes de maquinaria y equipo y los costos de financiamiento para los proyectos de construcción a largo plazo, en la medida que se cumplan los requisitos para su reconocimiento. El rubro de instalaciones, maquinaria y equipo neto también incluye el costo de los activos adquiridos bajo contratos de arrendamiento financiero. Todos los demás costos rutinarios de reparación y mantenimiento se reconocen como gasto en el estado de resultados a medida que se incurren, toda renovación y mejora significativa se capitaliza únicamente cuando es probable que se produzcan beneficios económicos futuros que excedan el rendimiento estándar originalmente evaluado para el activo.

Notas a los estados financieros (continuación)

La depreciación de activos que se utilizan en la producción se carga al costo de producción y se determina sobre una base de amortización lineal a lo largo de las vidas útiles estimadas de esos activos de la siguiente manera:

| Descripción | Años |
|------------------------|------|
| Maquinaria y equipo | 10 |
| Unidades de transporte | 5 |
| Muebles y enseres | 10 |
| Equipos diversos | 10 |
| Equipos de cómputo | 4 |

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

Una partida de instalaciones maquinaria y equipo es dado de baja tras su enajenación o cuando no se espera ningún beneficio económico futuro de su uso. Cualquier ganancia o pérdida emergente de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto proveniente de la enajenación y el valor en libros del activo) se incluye en el estado de resultados integrales cuando el activo es dado de baja.

2.3.6 Activos mantenidos para la venta -

Son activos cuyo importe en libros se recuperarán a través de una transacción de venta en lugar de su uso continuo. Para que un activo califique como mantenido para la venta, su venta debe ser altamente probable; es decir, la Gerencia debe estar comprometida en un plan para vender el activo y debe haber iniciado en forma activa un plan para hallar un comprador. Los activos disponibles para la venta no se deprecian y se registran al menor de su importe en libros o su valor razonable menos los costos de venta.

2.3.7 Deterioro del valor de los activos no financieros -

La Compañía evalúa cada fin de año si existe un indicador de que un activo podría estar deteriorado. La Compañía prepara un estimado del importe recuperable del activo cuando existe un indicio de deterioro, o cuando se requiere efectuar la prueba anual de deterioro para un activo. El importe recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de la unidad generadora de efectivo menos los costos de vender y su valor de uso, y es determinado para un activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo de manera independiente. Cuando el importe en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

La Compañía efectúa una evaluación en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si hay un indicio de que las pérdidas por deterioro previamente reconocidas ya no existen más o podrían haber disminuido. Si existe tal indicio, el importe recuperable es estimado. Las pérdidas por deterioro previamente reconocidas son reversadas sólo si se ha producido un cambio en los estimados usados para determinar el importe recuperable

del activo desde la fecha en que se reconoció por última vez la pérdida por deterioro. Si este es el caso, el valor en libros del activo es aumentado a su importe recuperable. Dicho importe aumentado no puede exceder el valor en libros que se habría determinado, neto de la depreciación, si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para el activo en años anteriores. Dicha reversión es reconocida en resultados integrales a menos que el activo se lleve a su valor revaluado, en cuyo caso la reversión es tratada como un aumento de la revaluación. Luego de efectuada la reversión, el cargo por depreciación es ajustado en períodos futuros, distribuyendo el valor en libros del activo a lo largo de su vida útil remanente.

2.3.8 Arrendamiento operativo -

El arrendamiento operativo consiste en cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al arrendamiento financiero. El arrendamiento financiero es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo.

La Compañía presenta en su estado de situación financiera, los activos dedicados a arrendamientos operativos de acuerdo con la naturaleza de tales bienes. Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos se reconocerán como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento.

2.3.9 Activos intangibles -

Los activos intangibles adquiridos en forma separada se miden inicialmente al costo. El costo de los activos intangibles adquiridos en combinaciones de negocios es su valor razonable a la fecha de la adquisición. Después del reconocimiento inicial, los activos intangibles se contabilizan al costo menos la amortización acumulada y, de ser aplicable, de las pérdidas acumuladas por deterioro del valor.

Las vidas útiles de los activos intangibles pueden ser finitas o indefinidas. Los activos intangibles con vidas útiles finitas se amortizan por el método de línea recta a lo largo de sus vidas útiles económicas, que son de diez años (licencias para programas de cómputo), y se revisan para determinar si tuvieron algún deterioro del valor en la medida en que exista algún indicio de que el activo intangible pudiera haber sufrido dicho deterioro. El período y el método de amortización para un activo intangible con una vida útil finita se revisan al menos al cierre de cada período sobre el que se informa. Los cambios en la vida útil esperada o el patrón esperado de consumo del activo se contabilizan al modificarse el período o el método de amortización, según corresponda, y se tratan como cambios en las estimaciones contables. El gasto por amortización de activos intangibles con vidas útiles finitas se reconoce en el estado de resultados integrales en el rubro "gastos de administración".

Los activos intangibles con vidas útiles indefinidas no se amortizan, y se someten a pruebas anuales para determinar si sufrieron algún deterioro del valor, ya sea en forma individual o a nivel de la unidad generadora de efectivo a la que pertenecen. Una vida útil indefinida se revisa en forma anual para determinar si la misma sigue siendo apropiada.

Notas a los estados financieros (continuación)

En caso de no serlo, el cambio de vida útil de indefinida a finita se contabiliza en forma prospectiva.

Las ganancias o pérdidas que surjan de dar de baja un activo intangible se miden como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo, y se reconocen en el estado de resultados integrales cuando se da de baja el activo respectivo.

2.3.10 Obligaciones financieras -

Los préstamos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos y se registran subsecuentemente a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de ganancias y pérdidas durante el periodo del préstamo usando el método de tasa de interés efectiva.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos doce meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.3.11 Impuestos -

Impuesto a las ganancias corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, correspondientes al Perú, país en el que la Compañía opera y genera utilidades sujetas al impuesto. El impuesto a las ganancias corriente que se relaciona con partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, también se reconoce en el patrimonio y no en el estado de resultados integrales. La Gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Impuesto a las ganancias diferido

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

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

Notas a los estados financieros (continuación)

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporales deducibles, y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias arrastrables no utilizadas, en la medida en que sea probable la existencia de ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias temporales deducibles, y/o se puedan utilizar dichos créditos fiscales y pérdidas tributarias arrastrables, salvo las diferencias temporales deducibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, donde los activos por impuesto diferido se reconocen solamente en la medida en que sea probable que las diferencias temporales deducibles se reviertan en un futuro cercano, y que existan ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el ejercicio en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, en base a las tasas impositivas y normas fiscales que fueron aprobadas a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a esa fecha. Ver nota 18.

El impuesto diferido se reconoce en relación a la partida que lo origina, ya sea en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio neto.

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

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. impuesto al valor agregado), salvo:

- (i) Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;

Notas a los estados financieros (continuación)

- (ii) Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

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

2.3.12 Provisiones -

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que sea necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación fiable del monto de la obligación. Cuando la Compañía espera que las provisiones sean reembolsadas en todo o en parte, por ejemplo bajo un contrato de seguro, el reembolso se reconoce como un activo separado pero únicamente cuando este reembolso es virtualmente cierto. El gasto relacionado con cualquier provisión se presenta en el estado de resultados integrales neto de todo reembolso relacionado. Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleje, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión por el paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

2.3.13 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.

2.3.14 Contingencias -

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

Un pasivo contingente es divulgado cuando la existencia de una obligación sólo será confirmada por eventos futuros o cuando el importe de la obligación no puede ser medido con suficiente confiabilidad. Los activos contingentes no son reconocidos, pero son divulgados cuando es probable que se produzca un ingreso de beneficios económicos hacia la Compañía.

2.3.15 Reconocimiento de ingresos y costos -

(a) Construcción -

Si el resultado de un contrato puede determinarse de forma fiable, los ingresos asociados con el contrato de construcción se reconocen de acuerdo al grado de avance de la obra, al cierre de cada ejercicio (método del grado de avance).

Notas a los estados financieros (continuación)

El resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad siempre que se den las siguientes condiciones: (i) los ingresos de actividades ordinarias totales del contrato pueden medirse con fiabilidad, (ii) es probable que los beneficios económicos asociados con el contrato fluirán para la entidad; (iii) los costos atribuibles al contrato y el grado de avance se puede medir de forma fiable, y (iv) los costos atribuibles al contrato pueden ser claramente identificados y medidos de forma fiable de manera que los costos reales del contrato puedan ser comparados con las estimaciones previas de los mismos. Cuando el resultado de una construcción no puede estimarse de forma fiable (principalmente durante las primeras etapas de un contrato), los ingresos del contrato se reconoce sólo en la medida de los costos incurridos sean recuperables.

Al aplicar el método del grado de avance, los ingresos reconocidos corresponden a los ingresos totales del contrato (como se define más adelante) multiplicado por la tasa de terminación real basado en la proporción de los costos totales del contrato (como se define más adelante) incurridos hasta la fecha y los costos estimados para terminar.

Los ingresos y costos del contrato comprenden:

- (b) Ingresos del contrato -
Los ingresos del contrato comprende el importe inicial del ingreso acordado en el contrato y cualquier modificación en el trabajo contratado, así como reclamaciones o incentivos en la medida en que es probable que se traducirá en ingresos, y que sean susceptibles de medición fiable.
- (c) Costos del contrato -
Los costos del contrato incluyen los costos que se relacionan directamente con el contrato específico y los costos que son atribuibles a la actividad de contratación en general y pueden ser imputados al contrato. Los costos que se relacionan directamente con un contrato específico incluyen: costos de mano de obra en el lugar de la construcción (incluida la supervisión de la obra), costos de los materiales utilizados en la construcción, costos de depreciación de los equipos utilizados en el contrato, costos de diseño y asistencia técnica que estén directamente relacionados con el contrato, entre otros.

Ingresos por intereses -

Los ingresos por intereses se registran utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los intereses ganados se incluyen en la línea de ingresos financieros del estado de resultados integrales.

2.3.16 Ingresos no facturados y facturados por anticipado -

Los ingresos no facturados y facturados por anticipado al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, surgen por el uso del método de contabilidad de avance de obra y la oportunidad de la facturación. Se espera en el siguiente ejercicio facturar y cobrar substancialmente todos los ingresos no facturados y devengar substancialmente todos los ingresos facturados por anticipado.

2.3.17 Participación en acuerdos conjuntos -

La Compañía adoptó la NIIF 11 - Acuerdos conjuntos a partir del 1º de enero de 2013 eliminando los criterios contables existentes por la aplicación de la NIC 31 - Participaciones en Negocios Conjuntos.

2.3.17.1 Operaciones conjuntas -

La Compañía mantiene participaciones en operaciones conjuntas, que son entidades controladas en forma conjunta donde los participantes mantienen un acuerdo contractual que establece el control conjunto sobre las actividades económicas de la entidad. El contrato requiere que haya unanimidad en la toma de decisiones financieras y operativas por parte de los miembros de la operación conjunta. La Compañía reconoce su participación en la operación conjunta a través del método de la consolidación proporcional. La Compañía combina su participación proporcional sobre cada uno de los activos, pasivos, ingresos y gastos de la operación conjunta con las partidas similares, línea por línea, en sus estados financieros. Los estados financieros de la operación conjunta se preparan para el mismo período de información que el de la Compañía. De ser necesario, se realizan ajustes a los fines de alinear las políticas contables de la operación conjunta con las de la Compañía.

Se efectúan los ajustes en los estados financieros de la Compañía a fin de eliminar la porción de saldos, transacciones, ganancias y pérdidas no realizadas surgidas de las transacciones entre las operaciones conjuntas. Las pérdidas derivadas de estas transacciones son reconocidas en forma inmediata si las mismas son evidencia de una reducción del valor neto realizable de los activos corrientes o una pérdida por deterioro del valor. La operación conjunta se consolidará en forma proporcional hasta la fecha en la que la Compañía cese su participación en el control conjunto sobre el mismo. Ante la pérdida del control conjunto, la Compañía mide y reconoce la inversión residual por su valor razonable. Cualquier diferencia entre el importe en libros de la entidad anteriormente controlada en forma conjunta y el valor razonable de la inversión residual, y los ingresos procedentes de su venta, se reconoce en los resultados. Cuando la inversión residual representa una influencia significativa, se contabiliza como una inversión en una asociada.

Notas a los estados financieros (continuación)

2.3.17.2 Negocios conjuntos -

Un negocio conjunto es un tipo de acuerdo conjunto mediante el cual las partes que tienen control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del negocio conjunto. Esas partes se denominan participantes del negocio conjunto. El control conjunto es el reparto del control contractualmente decidido para un acuerdo conjunto, y que existe sólo cuando las decisiones sobre las actividades relevantes del mismo requieren el consentimiento unánime de las partes que comparten el control.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la Compañía no mantiene operaciones en negocios conjuntos.

2.4 Juicios, estimados y supuestos contables significativos -

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia utilice juicios, estimados y supuestos que afectan los montos reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los montos de ingresos y gastos por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

En opinión de la Gerencia, estos juicios, estimaciones y supuestos se han realizado sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos y circunstancias pertinentes en la fecha de preparación de los estados financieros; sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. La Gerencia no espera que los cambios, si los hubiera, tengan un efecto significativo sobre los estados financieros.

Las principales estimaciones y juicios críticos realizados por la Gerencia en la preparación de los estados financieros incluyen:

- Estimación de la vida útil de activos, con fines de depreciación y amortización, ver nota 2.3.5, 2.3.9, nota 9 y nota 10.
- Estimación de exceso o defecto de facturación de obras en ejecución, ver nota 2.3.16 y nota 13.
- Impuesto a las ganancias, ver nota 2.3.11 y nota 16.

3. Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas a nivel internacional pero aún no vigentes -

A continuación se enumeran las normas e interpretaciones emitidas pero que no se encuentran en vigencia a la fecha de emisión de los presentes estados financieros. La Compañía tiene la intención de adoptar estas normas, según corresponda, cuando entren en vigencia, o cuando lo disponga su Principal.

- NIC 19 "Beneficios a los empleados", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de julio de 2014.
- Mejoras a las NIIF - ciclo 2010-2012, éstas mejoras comprenden las modificaciones a la NIIF 2 "Pagos basados en acciones", NIIF 3 "Combinaciones de negocios", NIIF 8 "Segmentos de operación", NIC 16 "Propiedades, planta y equipo", NIC 38 "Activos intangibles" y NIC 24

Notas a los estados financieros (continuación)

“Información a revelar sobre partes relacionadas”, las cuales son efectivas para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de julio de 2014.

- Mejoras a las NIIF - ciclo 2011-2013, éstas mejoras comprenden las modificaciones a la NIIF 2 “Pagos basados en acciones”, NIIF 3 “Combinaciones de negocios”, NIIF 13 “Medición del valor razonable”, NIC 40 “Propiedades de inversión”, las cuales son efectivas para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de julio de 2014.
- NIIF 14 “Cuentas de diferimientos de actividades reguladas”, efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.
- NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”, efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.
- NIC 16 “Propiedades, planta y equipo” y NIC 38 “Activos intangibles”, efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.
- NIC 16 “Propiedades, planta y equipo” y NIC 41 “Agricultura”, efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.
- NIC 27 “Estados Financieros Separados”, efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016. Ver nota 2.2
- NIIF 15 “Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes”, efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2017.
- NIIF 9 “Instrumentos financieros”, efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2018.

En opinión de la Gerencia, la adopción de dichas normas e interpretaciones no tendrá un efecto significativo en la posición financiera y resultados de la Compañía cuando entren en vigencia, así como tampoco en las revelaciones requeridas para sus estados financieros.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

(a) A continuación se presenta la composición del rubro a la fecha del estado de situación financiera:

| | 2014 S/.(000) | 2013 S/.(000) |
|------------------------|------------------|------------------|
| Caja y fondos fijos | 7 | 22 |
| Cuentas corrientes (b) | 4,745 | 3,412 |
| Depósitos a plazo © | 5,000 | - |
| | <u>9,752</u> | <u>3,434</u> |

Notas a los estados financieros (continuación)

- (b) Las cuentas corrientes están denominadas en nuevos soles y en dólares estadounidenses se encuentran depositadas en entidades financieras del mercado local de reconocido prestigio y son de libre disponibilidad.
- (c) Al 31 de diciembre de 2014, corresponde a depósitos a plazo que mantiene la Compañía, denominados en nuevos soles constituidos en entidades financieras del mercado local, generan intereses a tasas de mercado y son de vencimiento menor a 90 días.

5. Cuentas por cobrar comerciales a terceros, neto

- (a) A continuación se presenta la composición del rubro a la fecha del estado de situación financiera:

| | 2014 S/.(000) | 2013 S/.(000) |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Facturas por cobrar (b) | 5,260 | 19,470 |
| Valorizaciones por cobrar © | 12,082 | 22,477 |
| Fondos de garantía | 400 | 549 |
| | <u>17,742</u> | <u>42,496</u> |

Las cuentas por cobrar comerciales son de vencimiento corriente, no devengan intereses y no cuentan con garantías específicas.

- (b) El anticuamiento del saldo de las cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

| | 2014 S/.(000) | 2013 S/.(000) |
|--|------------------|------------------|
| No vencido | 3,339 | 7,522 |
| Dentro de los plazos de vencimiento | | |
| De 30 a 60 días | 693 | 4,185 |
| De 61 a 90 días | 301 | 2,568 |
| De 91 a 180 días | 11 | 4,244 |
| De 181 a 360 días | 916 | 951 |
| | <u>5,260</u> | <u>19,470</u> |

Notas a los estados financieros (continuación)

- (c) Las valorizaciones por cobrar al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, corresponden a las siguientes obras:

| | 2014 S /.(000) | 2013 S /.(000) |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Obra Markham | 5,916 | 2,479 |
| Planta - Tasa Omega | 3,132 | 3,349 |
| Planta de procesamiento Pucamarca | 1,808 | 3,448 |
| Condominio Panoramic | 1,226 | 2,896 |
| Edificio Pardo y Aliaga | - | 5,655 |
| Torre Begonias | - | 2,380 |
| Multifamiliar City | - | 1,746 |
| Strip Mall 28 de Julio | - | 471 |
| Consortio estacionamientos | - | 53 |
| | 12,082 | 22,477 |

Estas valorizaciones han sido facturadas por un monto ascendente a S/.3,830,000 y S/.15,845,000 en los primeros meses del año 2015 y de 2014, respectivamente. Las valorizaciones pendientes a la fecha de este informe ascienden aproximadamente a S/.8,252,000, las cuales se espera facturar y cobrar en los próximos meses; y en opinión de la Gerencia, su demora no representa ningún riesgo de crédito del cliente.

6. Cuentas por cobrar diversas

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

| | 2014 S/.000 | 2013 S/.000 |
|--|----------------|----------------|
| Cuentas por cobrar a Consorcios © | 1,127 | 1,086 |
| Anticipos a proveedores (b) | 1,123 | 8,327 |
| Reclamaciones a terceros | 446 | 621 |
| Cuenta de detracción, Banco de la Nación (d) | 410 | 1,349 |
| Tributos por recuperar | 206 | 828 |
| Otros menores | 305 | 307 |
| | 3,617 | 12,518 |

- (b) Corresponde principalmente a los anticipos otorgados para la contratación de servicios vinculados al desarrollo de los proyectos de construcción.
- (c) Corresponde a la habilitación de fondos para asumir responsabilidades por la obra de la operación conjunta Cosapi - Aesa. Estas cuentas por cobrar serán canceladas en el periodo corriente y no devengarán intereses.
- (d) Corresponde al saldo de la cuenta del Banco de la Nación que mantiene la Compañía, la cual es empleada para fines de recaudación de detracciones realizadas por servicios prestados.

Notas a los estados financieros (continuación)

7. Inventarios, neto

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

| | 2014 S/.(000) | 2013 S/.(000) |
|---|------------------|------------------|
| Suministros (b) | 2,806 | 8,647 |
| Combustibles y lubricantes | 1 | 20 |
| Repuestos | 11 | 32 |
| | <u>2,818</u> | <u>8,699</u> |
| Menos - Provisión para desvalorización de existencias © | (195) | (239) |
| | <u>2,623</u> | <u>8,460</u> |

(b) Los suministros se mantienen principalmente en los almacenes de cada una de las obras en ejecución y mantienen rotación constante.

(c) La provisión para desvalorización de existencias por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013, se resume como sigue:

| | 2014 S/.(000) | 2013 S/.(000) |
|---------------------|------------------|------------------|
| Saldo al 1 de enero | 239 | 460 |
| Adiciones | 32 | 77 |
| Castigos | (76) | (298) |
| | <u>195</u> | <u>239</u> |

8. Impuestos y gastos pagados por anticipado

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

| | 2014 S/.(000) | 2013 S/.(000) |
|--|------------------|------------------|
| Pagos a cuenta de impuesto a las ganancias (b) | 2,419 | 301 |
| Crédito fiscal por impuesto general a las ventas (c) | 588 | 745 |
| Seguros pagados por adelantado | 44 | 154 |
| Diversas | - | 4 |
| | <u>3,051</u> | <u>1,204</u> |

(b) En opinión de Gerencia, el crédito fiscal por impuesto general a las ventas se recuperará a través del desarrollo de las operaciones comerciales corrientes de la Compañía.

(c) Al 31 de diciembre de 2014 corresponde a los pagos a cuenta del impuesto a las ganancias efectuados por la Compañía y por los consorcios HV- Aesa y Cosapi-Aesa, por S/ .2,200,000,

Notas a los estados financieros (continuación)

S/.201,000 y S/.18,000 respectivamente. Al 31 de diciembre de 2013, correspondió a los pagos a cuenta del impuesto a las ganancias efectuados por los consorcios HV- Aesa y Cosapi-Aesa, por S/.275,000 y S/.26,000 respectivamente.

9. **Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía decidió poner a la venta el rubro de instalaciones, maquinaria y equipo e intangibles, motivo por el cual se dejó de calcular la depreciación y amortización de dichos activos a partir de esa fecha y quedaron clasificados como disponible para venta por el importe de S/.2,615,000 equivalente al valor recuperable a esa fecha. Ver nota 10.

Notas a los estados financieros (continuación)

10. Instalaciones, maquinaria y equipo, neto

(a) A continuación se presenta el movimiento del costo y depreciación acumulada en los años 2014 y 2013:

| | Instalaciones S/.(000) | Maquinaria y equipo S/.(000) | Unidades de transporte S/.(000) | Muebles y enseres S/.(000) | Equipos diversos S/.(000) | Equipos de Cómputo S/.(000) | Total S/.(000) |
|---|---------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|-------------------|
| Costo | | | | | | | |
| Saldos al 1 de enero de 2013 | - | 2,482 | 375 | 143 | 486 | 373 | 3,859 |
| Adiciones | - | 1,150 | - | - | 196 | 224 | 1,570 |
| Ventas y/o retiros | - | (3) | - | - | (81) | (53) | (137) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2013 | - | 3,629 | 375 | 143 | 601 | 544 | 5,292 |
| Adiciones | 23 | 88 | - | 2 | 52 | 11 | 176 |
| Ventas y/o retiros | - | (138) | (86) | - | (82) | (52) | (358) |
| Deterioro de activos fijos (c) | (2) | (418) | (1) | (12) | (60) | (35) | (528) |
| Reclasificaciones (d) | (21) | (3,161) | (288) | (133) | (511) | (468) | (4,582) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2014 | - | - | - | - | - | - | - |
| Depreciación acumulada | | | | | | | |
| Saldos al 1 de enero de 2013 | - | 535 | 255 | 49 | 66 | 150 | 1,055 |
| Adiciones (b) | - | 313 | 69 | 14 | 53 | 9 | 545 |
| Ventas y/o retiros | - | (2) | - | - | (8) | (17) | (27) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2013 | - | 846 | 324 | 63 | 111 | 229 | 1,573 |
| Adiciones (b) | 12 | 454 | 17 | 15 | 187 | 123 | 808 |
| Ventas y/o retiros | - | (122) | (61) | - | (72) | (50) | (305) |
| Reclasificaciones (d) | (12) | (1,178) | (280) | (78) | (226) | (302) | (2,076) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2014 | - | - | - | - | - | - | - |
| Costo neto al 31 de diciembre 2014 | - | - | - | - | - | - | - |
| Costo neto al 31 de diciembre 2013 | - | 2,783 | 51 | 80 | 490 | 315 | 3,719 |

Notas a los estados financieros (continuación)

- (b) La distribución de la depreciación de los años 2014 y 2013 fue como sigue:

| | 2014 S/.(000) | 2013 S/.(000) |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Costo de obras - nota 20 | 505 | 403 |
| Gastos de administración - nota 21 | 303 | 142 |
| | <u>808</u> | <u>545</u> |

- (c) Al 31 de diciembre de 2014, la compañía ha reconocido una pérdida del valor recuperable por S/.528,000, correspondiente a la reducción del valor en libros a su valor razonable. El valor razonable se basó en la tasación determinada por un perito independiente debidamente certificado.
- (d) Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía decidió clasificar como disponible para la venta el rubro instalaciones, maquinaria y equipo neto, por el importe de S/2,506,000 neto de su respectiva pérdida de valor recuperable ascendente a S/. 528,000. Ver nota 9.

11. Cuentas por pagar comerciales a terceros

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

| | 2014 S /.000 | 2013 S /.000 |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Provisión de cuentas por pagar (c) | 6,541 | 23,566 |
| Facturas por pagar (b) | 5,716 | 17,668 |
| Anticipos de proveedores | - | 515 |
| Fondo de garantía | - | 288 |
| Otros | - | 21 |
| | <u>12,257</u> | <u>42,058</u> |

- (b) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, corresponde principalmente los servicios prestados por subcontratistas para las obras que actualmente se encuentran en ejecución, son de vencimiento corriente y no devengan intereses.
- (c) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, corresponde principalmente a servicios y materiales recibidos de subcontratistas y proveedores, que se encuentran pendientes de liquidación con las facturas a ser emitidas por los proveedores.

Notas a los estados financieros (continuación)

12. Adelantos de clientes

- (a) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, los adelantos recibidos de clientes se muestran a continuación:

| | 2014 S/.(000) | 2013 S/.(000) |
|---|------------------|------------------|
| Paz Centenario S.A. (b) | 2,280 | 4,836 |
| Asociación Educacional Británica del Perú (c) | 210 | 1,342 |
| Banco de Crédito del Perú (d) | - | 1,076 |
| Consortio Cosapi Aesa | - | 773 |
| | <u>2,490</u> | <u>8,027</u> |

- (b) Corresponde a los anticipos y facturación adicional recibidos de Paz Centenario, por los servicios de construcción de las obras Multifamiliar City y Residencial Panoramic. Al 31 de diciembre de 2014 los importes ascienden a S/.25,000 y S/..2,255,000, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2013, los importes ascendieron a S/. 4,171,000 y S/. 665,000, respectivamente.
- (c) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, corresponde a los anticipos recibidos por los servicios de construcción en la obra Markham.
- (d) Al 31 de diciembre de 2013, correspondió a los anticipos recibidos del Banco de Crédito, por los servicios de construcción y administración de contratos en la obra Torre Begonias.

13. Ingresos de obras en ejecución por facturar

- (a) Los ingresos estimados de obras en ejecución por facturar se resumen como sigue:

| | 2014 S/.(000) | 2013 S/.(000) |
|---|------------------|------------------|
| Costos incurridos en obras en ejecución | 90,579 | 236,515 |
| Utilidades estimadas (e) | 4,172 | 17,156 |
| Ingresos por facturar | 94,751 | 253,671 |
| Menos - Facturación a la fecha | 96,178 | 260,026 |
| Defecto (exceso) de ingresos por facturar, neto (b) y (c) | <u>(1,427)</u> | <u>(6,355)</u> |

Notas a los estados financieros (continuación)

- (b) Los importes indicados anteriormente se muestran en el estado de situación financiera como sigue:

| | 2014 S/.(000) | 2013 S/.(000) |
|--|------------------|------------------|
| Ingresos de obras en ejecución por facturar (c) | - | 1,090 |
| Menos- | | |
| Facturación en exceso de costos y utilidades estimadas de obras en ejecución (d) | <u>(1,427)</u> | <u>(7,445)</u> |
| Neto | <u>(1,427)</u> | <u>(6,355)</u> |

- (c) Corresponde a la diferencia entre los montos facturados y liquidaciones de avance de obra versus los costos y márgenes de obra, los cuales la Compañía estima que serán recuperadas en su integridad al finalizar la obra.

- (d) La facturación en exceso de costos y utilidades estimadas de obras en ejecución corresponde a la facturación en exceso de los ingresos reconocidos. Para completar las obras en construcción al 31 de diciembre de 2014, se requiere incurrir en costos adicionales por aproximadamente S/.2,623,000 (S/.100,035,000 al 31 de diciembre de 2013) que serán financiados con la facturación progresiva de los avances de obra. Se espera terminar esas obras en el transcurso del 2015.

- (e) Las utilidades estimadas de obras en ejecución al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 están conformadas como sigue:

| | 2014 S/.(000) | 2013 S/.(000) |
|----------|------------------|------------------|
| Ingresos | 94,751 | 253,671 |
| Costos | <u>90,579</u> | <u>236,515</u> |
| | <u>4,172</u> | <u>17,156</u> |

Notas a los estados financieros (continuación)

14. Cuentas por pagar diversas

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

| | 2014 S/.(000) | 2013 S/.(000) |
|---|------------------|------------------|
| Provisión por retiro (b) | 5,093 | - |
| Depósitos recibidos en garantía (c) | 2,517 | 2,271 |
| Tributos y contribuciones por pagar | 1,571 | 2,365 |
| Vacaciones por pagar | 1,147 | 3,735 |
| Cuentas por pagar accionistas de consorcios (d) | 1,128 | 1,087 |
| Provisión post venta | 960 | - |
| Penalidad por pagar | 628 | - |
| Bonificaciones por pagar | 633 | 620 |
| Compensación por tiempo de servicios | 190 | 223 |
| Administradoras de fondos de pensiones | 138 | 225 |
| Seguros por pagar | 324 | 520 |
| Participaciones por pagar | - | 687 |
| Remuneraciones por pagar | - | 841 |
| Otros | 209 | 202 |
| | <u>14,538</u> | <u>12,776</u> |

- (b) Corresponde a la provisión por cese de personal para hacer frente a sus obligaciones principalmente con sus trabajadores, de acuerdo al plan descrito en la nota 1(c).
- (c) Corresponde a los depósitos por garantía recibida de proveedores, para garantizar los avances de obra, por las obras que la compañía mantiene en ejecución.
- (d) Corresponde a las cuentas por pagar que mantiene el consorcio Cosapi - Aesa a sus accionistas, por las utilidades generadas. Estas cuentas serán pagadas en el año 2015 por el consorcio, luego de realizar los ingresos de obra por facturar pendientes al 31 de diciembre de 2014.
- (e) Las cuentas por pagar diversas tienen vencimientos corrientes, no generan intereses y no se han otorgado garantías específicas por las mismas.

Notas a los estados financieros (continuación)

15. Obligaciones financieras

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

| Tipo de obligación | Moneda de origen | Tasa de Interés % | Vencimiento | Importe original US\$(000) | Importe original S/.(000) | 2014 | | | 2013 | | |
|---|------------------|-------------------|-------------|----------------------------|---------------------------|----------------|--------------------|-----------------------|----------------|--------------------|-----------------------|
| | | | | | | Total S/.(000) | Corriente S/.(000) | No corriente S/.(000) | Total S/.(000) | Corriente S/.(000) | No corriente S/.(000) |
| Pagarés (b) | | | | | | | | | | | |
| Banco de Crédito del Perú - BCP | S/. | 5.41 | Enero 2015 | - | 11,600 | 11,670 | 11,670 | - | - | - | - |
| Banco Continental - BBVA | S/. | 5.50 | Enero 2015 | - | 7,800 | 7,837 | 7,837 | - | - | - | - |
| | | | | | | <u>19,507</u> | <u>19,507</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Arrendamientos financieros con Banco de Crédito del Perú (c) | | | | | | | | | | | |
| Adquisición maquinaria | US\$ | 4.90 | 2015 | 278 | - | 499 | 499 | - | 720 | 720 | - |
| | | | | | | <u>499</u> | <u>499</u> | <u>-</u> | <u>720</u> | <u>720</u> | <u>-</u> |
| Total | | | | | | <u>20,006</u> | <u>20,006</u> | <u>-</u> | <u>720</u> | <u>720</u> | <u>-</u> |

- (b) Los pagarés fueron empleados por la Compañía para financiar los costos operacionales debido principalmente a un atraso en los avances de obra programados en la construcción del edificio Pardo y Aliaga, lo que generó una disminución significativa en el flujo de ingresos de la Compañía.
- (c) Corresponde al desembolso efectuado por el Banco de crédito del Perú, para la adquisición de una maquinaria, por un importe ascendente a US\$278,000, equivalente aproximadamente a S/.773,000. Esta operación ha sido suscrita a una tasa de interés anual de 4.90 por ciento. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía ha amortizado esta deuda por un importe ascendente a US\$111,000 que equivale aproximadamente a S/.332,000, los intereses devengados por esta operación durante el año 2014 y 2013 ascienden a la suma aproximada de S/. 27,000 y S/.12,000, respectivamente.
- (d) Información de los arrendamientos financieros al 31 diciembre de 2014 y de 2013:

| | 2014 | | 2013 | |
|---------------------------|------------------------|--|------------------------|--|
| | Pagos mínimos S/.(000) | Valor presente de los pagos de arrendamientos S/.(000) | Pagos mínimos S/.(000) | Valor presente de los pagos de arrendamientos S/.(000) |
| En un año | 522 | 499 | 279 | 250 |
| Entre un año y cinco años | - | - | 488 | 467 |
| Total pagos a efectuar | <u>522</u> | <u>499</u> | <u>767</u> | <u>717</u> |
| Menos intereses por pagar | <u>(23)</u> | <u>-</u> | <u>(50)</u> | <u>-</u> |
| Total | <u>499</u> | <u>499</u> | <u>717</u> | <u>717</u> |

Notas a los estados financieros (continuación)

16. Impuesto a las ganancias

(a) A continuación se presenta la composición del activo y pasivo diferido a la fecha del estado de situación financiera:

| | Al 1 de enero de 2013 S/.(000) | Cargo/(abono) al estado de resultados integrales S/.(000) | Al 31 de diciembre de 2013 S/.(000) | Cargo/(abono) al estado de resultados integrales S/.(000) | Al 31 de diciembre de 2014 S/.(000) |
|---|--------------------------------------|---|---|---|---|
| Activo diferido | | | | | |
| Provisión por cierre de operaciones | - | - | - | 1,426 | 1,426 |
| Margen diferido por obras en ejecución | - | 2,672 | 2,672 | (2,272) | 400 |
| Provisión por vacaciones | 799 | 321 | 1,120 | (799) | 321 |
| Provisión por contingencia | - | 661 | 661 | (485) | 176 |
| Provisión bono gerencia | - | 186 | 186 | (9) | 177 |
| Deterioro de activo fijo | - | - | - | 154 | 154 |
| Deterioro de existencias | 138 | (66) | 72 | (17) | 55 |
| Provisiones diversas | - | 11 | 11 | 428 | 439 |
| | <u>937</u> | <u>3,785</u> | <u>4,722</u> | <u>(1,574)</u> | <u>3,148</u> |
| Pasivo diferido | | | | | |
| Depreciación de activos en arrendamiento financiero | (23) | 7 | (16) | (72) | (88) |
| Amortización intangibles | - | (50) | (50) | 12 | (38) |
| Depreciación activos fijos | - | 15 | 15 | 52 | 66 |
| Pasivo diferido por consorcios | (92) | 92 | - | - | - |
| Margen diferido por obras en ejecución | (819) | (1,333) | (2,152) | 2,152 | - |
| | <u>(934)</u> | <u>(1,269)</u> | <u>(2,203)</u> | <u>2,144</u> | <u>(59)</u> |
| Activo (pasivo) diferido, neto | <u>3</u> | <u>2,516</u> | <u>2,519</u> | <u>570</u> | <u>3,089</u> |

(b) Los activos y pasivos diferidos se miden utilizando las tasas de impuestos que se espera aplicar a la renta imponible en los años en que estas diferencias se recuperen o eliminen. De acuerdo con lo establecido por la Ley N°30296, el impuesto a la renta diferido al 31 de diciembre de 2014 ha sido actualizado aplicando las tasas que se encontrarán vigentes a partir del 1 de enero de 2015. El efecto de la aplicación de las nuevas tasas de impuesto a las ganancias ascendió a S/.221,000 los cuales fueron registrados como gasto en el estado de resultados.

(c) El gasto por el impuesto a las ganancias mostrado en el estado de resultados integrales al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 comprende:

| | 2014 S/.(000) | 2013 S/.(000) |
|--------------------|------------------|------------------|
| Gasto corriente | - | (4,547) |
| Beneficio diferido | <u>570</u> | <u>2,516</u> |
| | <u>570</u> | <u>(2,031)</u> |

Notas a los estados financieros (continuación)

- (d) A continuación se presenta la reconciliación de la tasa efectiva del impuesto a las ganancias con la tasa tributaria:

| | 2014 | | 2013 | |
|--|-----------------|---------------|----------------|----------------|
| | S/.(000) | % | S/.(000) | % |
| Utilidad antes del impuesto a las ganancias | <u>(18,684)</u> | <u>100.00</u> | <u>3,886</u> | <u>100.00</u> |
| Beneficio (gasto) teórico | 5,605 | 30.00 | (1,166) | (30.00) |
| Agregados permanentes | (4,814) | (26.00) | (865) | (22.25) |
| Efecto del cambio de tasa del impuesto a la renta diferido | <u>(221)</u> | <u>(1.00)</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Beneficio (gasto) por impuesto a las ganancias | <u>570</u> | <u>3.00</u> | <u>(2,031)</u> | <u>(52.25)</u> |

17. Patrimonio neto

- (a) Capital Social -

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, el capital social suscrito y pagado está representado por 7,500,000 acciones comunes de S/.1.00 cada una.

A continuación se muestra la estructura de la participación accionaria al 31 de diciembre de 2014 de la Compañía:

| Porcentaje de participación individual del capital | Números de accionistas | Porcentaje total de participación % |
|--|------------------------|-------------------------------------|
| Hasta 1.00 | 1 | 0.01 |
| De 1.01 a 100.00 | <u>1</u> | <u>99.99</u> |
| | <u>2</u> | <u>100.00</u> |

- (b) Reserva legal -

La Ley General de Sociedades establece que no menos del 10 por ciento de las utilidades netas de una Compañía debe ser transferido a una reserva legal, hasta que ésta alcance la quinta parte del capital pagado. Esta reserva no puede ser usada para la distribución de dividendos y su aplicación a compensar pérdidas y/o capitalización obliga a reponerla de utilidades futuras.

En Junta General de Accionistas de fecha 13 de marzo de 2014, se acordó transferir de los resultados del ejercicio 2013 a la reserva legal un importe ascendente a S/.185,000. En Junta General de Accionistas de fecha 15 de marzo de 2013, se acordó transferir de los resultados del ejercicio 2012 a la reserva legal un importe ascendente a S/.712,000.

- (c) Dividendos -

En Junta General de Accionistas de fecha 15 de marzo de 2013, se acordó destinar el pago de dividendos por un importe ascendente a S/.2,460,000, los cuales fueron pagados íntegramente.

Notas a los estados financieros (continuación)

18. Situación tributaria

- (a) La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la tasa del impuesto a la renta es de 30 por ciento sobre la utilidad gravable, luego de deducir la participación de los trabajadores que se calcula con una tasa de 5 por ciento sobre la utilidad imponible.

A partir del ejercicio 2015, en atención a la Ley 30296, la tasa del impuesto a la renta aplicable sobre la utilidad gravable, luego de deducir la participación de los trabajadores será la siguiente:

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

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

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

- (b) Para propósito de la determinación del Impuesto a la Renta, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación. Con base en el análisis de las operaciones de la Compañía, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

- (c) La autoridad tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a la renta calculado por la Compañía en los cuatro años posteriores al año de la presentación de la declaración de impuestos. Las declaraciones juradas del impuesto a la renta e impuesto general a las ventas de los años 2010 a 2014 de la Compañía están pendientes de fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria.

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

Notas a los estados financieros (continuación)

19. Ingresos por servicios de obras

Los ingresos por servicios se han generado producto de las siguientes obras:

| | 2014 S/.(000) | 2013 S/.(000) |
|---|------------------|------------------|
| Edificio Pardo y Aliaga | 37,491 | 50,157 |
| Condominio Panoramic | 26,929 | - |
| Tasa Omega | 17,331 | - |
| Obra Markham | 13,425 | - |
| Edificio City | 10,407 | - |
| Torre Nueva Clínica Internacional | 7,820 | 30,672 |
| Remodelación Clínica Internacional | 1,053 | - |
| Torre Begonias | 651 | 20,050 |
| Medicentro El Polo | 603 | - |
| Strip Mall 28 de Julio | 183 | 21,424 |
| Carretera de acceso Pucamarca | 17 | 10,072 |
| Recrecimiento Dique Bofedal | - | 16,150 |
| Planta Harina Pescado - Chicama | - | 15,875 |
| Obras Timpure | - | 11,330 |
| Estación Bombeo Pucamarca | - | 8,810 |
| Hoja Redonda | - | 5,001 |
| Relaves Bofedal | - | 4,641 |
| Recrecimiento Contradique Bofedal | - | 3,108 |
| Centro Comercial San Borja | - | 3,082 |
| Condominio Parque Los Olivos | - | 170 |
| Planta de procesamiento Pucamarca - Tacna | - | 102 |
| Proyecto Pucamarca | - | 27 |
| Otras obras menores | 91 | 109 |
| | <u>116,001</u> | <u>200,780</u> |

20. Costo de obras

A continuación se presenta la composición del rubro:

| | 2014 S/.(000) | 2013 S/.(000) |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Servicios prestados por terceros | 19,538 | 33,895 |
| Consumo de suministros | 34,661 | 39,921 |
| Gastos de personal, nota 22 | 24,851 | 42,514 |
| Servicios de subcontratación | 38,232 | 64,675 |
| Depreciación, nota 10 (b) | 505 | 403 |
| Contingencias | - | 2,202 |
| Otros menores | 405 | 993 |
| | <u>118,192</u> | <u>184,603</u> |

Notas a los estados financieros (continuación)

21. Gastos de administración

A continuación se presenta la composición del rubro:

| | 2014 S/.(000) | 2013 S/.(000) |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Servicios prestados por terceros | 2,475 | 5,798 |
| Gastos de personal, nota 22 | 5,641 | 5,291 |
| Depreciación, nota 10 (b) | 303 | 142 |
| Cargas diversas de gestión | 535 | 99 |
| | <u>8,954</u> | <u>11,330</u> |

22. Gastos de personal

A continuación se presenta la composición del rubro:

| | 2014 S/.(000) | 2013 S/.(000) |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Remuneraciones | 20,274 | 33,954 |
| Seguro social | 3,359 | 4,579 |
| Gratificaciones | 2,672 | 4,016 |
| Vacaciones | 1,267 | 1,657 |
| Compensación por tiempo de servicios | 1,286 | 1,357 |
| Bonificaciones | 1,060 | 1,178 |
| Participación a los trabajadores | - | 798 |
| Otros menores | 574 | 266 |
| | <u>30,492</u> | <u>47,805</u> |
| Número de trabajadores | <u>220</u> | <u>838</u> |

23. Otros ingresos y gastos operativos

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

| | 2014 S/.(000) | 2013 S/.(000) |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Reintegro de gastos | 535 | 952 |
| Otros ingresos Consorcio Aesa HV | 456 | - |
| Otros ingresos | 6 | 85 |
| | <u>997</u> | <u>1,037</u> |

Notas a los estados financieros (continuación)

(b) A continuación se presenta la composición del rubro Otros Gastos operativos:

| | 2014 S/.(000) | 2013 S/.(000) |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Provisión por cese de personal (c) | 6,188 | - |
| Deterioro de activo fijo (d) | 551 | 317 |
| Gastos por licitaciones | 480 | 842 |
| Otros gastos | - | 317 |
| | <u>7,219</u> | <u>1,159</u> |

(c) Corresponde a la provisión generada por el cese de personal de la Compañía, el cual está conformado principalmente por indemnizaciones.

(d) Corresponde al importe del deterioro de los activos fijos e intangibles,

24. Ingresos y gastos financieros

(a) A continuación se presenta la composición del rubro Ingresos financieros

| | 2014 S/.(000) | 2013 S/.(000) |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Intereses por depósitos a plazo | 44 | 171 |
| Intereses cuentas corrientes | 16 | 47 |
| Intereses consorcios | 8 | - |
| | <u>68</u> | <u>218</u> |

(b) A continuación se presenta la composición del rubro gastos financieros:

| | 2014 S/.(000) | 2013 S/.(000) |
|--|------------------|------------------|
| Intereses pagarés | 500 | - |
| Intereses y comisiones Consorcio HV-Aesa | 22 | 346 |
| Intereses cartas fianzas | 27 | 136 |
| Intereses por leasing | 26 | 12 |
| Otros gastos | 16 | 18 |
| | <u>591</u> | <u>565</u> |

Notas a los estados financieros (continuación)

25. Transacciones y saldos con partes relacionadas

- (a) Las principales transacciones entre la Compañía y sus empresas relacionadas fueron las siguientes:

| | 2014 S/.(000) | 2013 S/.(000) |
|---|------------------|------------------|
| Ingresos por servicios | 63,185 | 165,485 |
| Gastos por servicios de administración y asesoría | 5,553 | 2,514 |
| Remuneración del personal clave | 1,540 | 2,171 |
| Gastos por servicios de seguros y reaseguros | 1,537 | 453 |
| Gastos por servicios de seguridad | 2,819 | 1,562 |
| Gastos por arrendamiento de oficinas | 131 | 141 |
| Gastos por servicios de asesoría gerencial | 668 | 417 |
| Gastos por servicios de asistencia médica | 1,680 | 442 |

- (b) Como resultado de las transacciones con las partes relacionadas, la Compañía mantiene los siguientes saldos al 31 de diciembre de 2014 y de 2013:

| | 2014 S/.(000) | 2013 S/.(000) |
|--|------------------|------------------|
| Cuentas por cobrar comerciales - | | |
| Inmuebles Limatambo S.A. (c) | 6,797 | 1,169 |
| Clinica Internacional (d) | 1,555 | - |
| Consortio Cosapi - Aesa (e) | 418 | 1,268 |
| Inversiones San Borja S.A. | 356 | 285 |
| Rímac Seguros y Reaseguros S.A. | - | 10,197 |
| Consortio Aesa-HV | 63 | - |
| Minsur S.A. | - | 14,599 |
| Otros menores | 234 | 144 |
| | <u>9,423</u> | <u>27,662</u> |
| Otras cuentas por cobrar - | | |
| Rímac Seguros y Reaseguros S.A. | 403 | - |
| | <u>403</u> | <u>-</u> |
| | <u>9,826</u> | <u>27,662</u> |
| Cuentas por pagar comerciales - | | |
| Centria Servicios Administrativos S.A.C. (f) | 1,142 | 1,911 |
| Protección de Personal S.A.C. | 271 | 270 |
| Clínica Internacional | 115 | 245 |
| Estratégica S.A.C. | 105 | 268 |
| Rímac Internacional S.A. EPS | 64 | 252 |

Notas a los estados financieros (continuación)

| | 2014 S/.(000) | 2013 S/.(000) |
|---|------------------|------------------|
| Inmuebles Limatambo S.A. | 4 | 286 |
| Rímac Internacional S.A. Cía. de seguros y reaseguros | 4 | 167 |
| Urbanizadora Jardín S.A. | 15 | 13 |
| Otros menores | 53 | 83 |
| | <u>1,773</u> | <u>3,495</u> |
| Otras cuentas por pagar - | | |
| Inmuebles Limatambo S.A. (c) | <u>2,889</u> | <u>2,202</u> |
| | <u>2,889</u> | <u>2,202</u> |
| Anticipos recibidos - | | |
| Consortio Cosapi-Aesa | 276 | - |
| Rímac Seguros y Reaseguros S.A. (h) | 240 | 646 |
| Inmuebles Limatambo S.A. (c) | - | 9,518 |
| Minsur S.A. (g) | - | 1,882 |
| | <u>516</u> | <u>12,046</u> |
| | <u>5,178</u> | <u>17,743</u> |

- (c) Corresponde a las cuentas por cobrar por la construcción del Edificio Pardo y Aliaga al patrimonio en fideicomiso, propiedad de Inmuebles Limatambo S.A.

Las otras cuentas por pagar, corresponden a una provisión por penalidad de incumplimiento de contrato de obra asumida por la Compañía a favor de Inmuebles Limatambo S.A., una compañía relacionada, por la construcción de la obra Pardo y Aliaga.

Al 31 de diciembre de 2013, el Patrimonio en Fideicomiso otorgó un anticipo por la obra Edificio Pardo y Aliaga por S/. 9,518,000.

- (d) Corresponde a las valorizaciones y facturas emitidas por la construcción de la obra Remodelación Clínica Internacional. Las valorizaciones se espera que sean facturadas y canceladas en el periodo 2015, las facturas emitidas son de vencimiento corriente.
- (e) Al 31 de diciembre de 2014 corresponde a las cuentas por cobrar al consorcio Cosapi-Aesa, por valorizaciones del servicio de supervisión y administración.
- (f) Corresponde a los servicios de soporte técnico, administrativo y mantenimiento, correspondiente al periodo 2014 y 2013, las cuales tienen un vencimiento corriente.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (g) Al 31 de diciembre de 2013, corresponde a un anticipo que la Compañía recibió para dar inicio a las obras Planta de Procesamiento Pucamarca y Camino acceso Pucamarca. Dichas obras iniciaron a mediados de 2013 y han sido concluidas operativamente los últimos meses de 2014, pero se continúan con adicionales.
- (h) Las transacciones realizadas con empresas relacionadas se han efectuado bajo condiciones normales de mercado. Los impuestos que estas transacciones generaron, así como las bases de cálculo para la determinación de éstos, son los usuales en la industria y se liquidan de acuerdo a normas tributarias vigentes.
- (i) Los saldos por cobrar y por pagar comerciales a partes relacionadas son de vencimiento corriente, no devengan intereses y no cuentan con garantías específicas.

26. Compromisos

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía mantuvo responsabilidad por fianzas bancarias en garantía de adelantos recibidos de clientes y de cumplimiento de contratos por aproximadamente S/.4,320,000 y S/.5,048,000, respectivamente.

27. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía mantiene reclamos por daños y perjuicios de ex trabajadores y un proveedor por aproximadamente S/.1,584,000, los cuales son manejados por los asesores legales de la Compañía.

28. Objetivos y políticas de gestión de riesgos financieros

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía está expuesta a riesgos de mercado, crédito, liquidez y gestión de capital, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Compañía y cada persona dentro de la Compañía es responsable por las exposiciones de riesgo relacionadas con sus responsabilidades. El proceso independiente de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria. Estos son monitoreados a través del proceso de planificación estratégica de la Compañía.

Estructura de gestión de riesgos -

La estructura de gestión de riesgos tiene como base la Gerencia de la Compañía, que son los responsables de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

- (i) Tesorería y Finanzas -

El área de Tesorería y Finanzas es responsable de administrar diariamente el flujo de fondos de la Compañía, tomando en cuenta las políticas, procedimientos y límites establecidos por la Gerencia de la Compañía. Asimismo, gestiona la obtención de líneas de crédito a entidades financieras, cuando es necesario.

Notas a los estados financieros (continuación)

(a) Riesgos de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de sufrir pérdidas en posiciones de balance derivadas de movimientos en los precios de mercado. Estos precios comprenden principalmente dos tipos de riesgo para el caso de la Compañía: (i) tipo de cambio y (ii) tasas de interés. Todos los instrumentos financieros de la Compañía están afectados por estos riesgos.

(i) Riesgo de tipo de cambio -

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. Las transacciones que realiza la Compañía se expresan sustancialmente en su moneda funcional por lo que su exposición al riesgo de fluctuaciones severas en los tipos de cambio de la moneda extranjera (principalmente el dólar estadounidense) es poco significativa.

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a los tipos de cambio del mercado libre publicados por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras de Fondo de Pensiones. Al 31 de diciembre de 2014, los tipos de cambio promedio ponderado del mercado libre para las transacciones en dólares estadounidenses fueron de S/.2.981 por US\$.1 para la compra y S/.2.989 por US\$.1 para la venta (S/.2.794 por US\$.1 para la compra y S/.2.796 por US\$.1 para la venta al 31 de diciembre de 2013), respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía tenía los siguientes activos y pasivos en moneda extranjera:

| | 2014 US\$(000) | 2013 US\$(000) |
|---|-------------------|-------------------|
| Activos | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 94 | 109 |
| Cuentas por cobrar comerciales, neto | 3 | 143 |
| Cuentas por cobrar a relacionadas | 134 | 1,531 |
| Otras cuentas por cobrar | 575 | 1,224 |
| | <u>806</u> | <u>3,007</u> |
| Pasivos | | |
| Cuentas por pagar comerciales | 937 | 2,321 |
| Cuentas por pagar a empresas relacionadas | 137 | 84 |
| Obligaciones financieras | 167 | 257 |
| Otros cuentas por pagar | 146 | 2 |
| | <u>1,387</u> | <u>2,664</u> |
| Posición (pasiva) activa, neta | <u>(581)</u> | <u>343</u> |

Notas a los estados financieros (continuación)

El resultado de mantener saldos en moneda extranjera para la Compañía en los años 2014 y 2013 fue una pérdida neta aproximada de S/.794,000 y S/.492,000, respectivamente, las cuales se presentan en el rubro "Diferencia en cambio, neta" del estado de resultados integrales.

La Compañía maneja el riesgo de cambio de moneda extranjera monitoreando y controlando los valores de la posición que no es materia en nuevos soles (moneda funcional) expuestos a los movimientos en las tasas de cambio. La Compañía mide su rendimiento en nuevos soles de manera que si la posición de cambio en moneda extranjera es positiva, cualquier depreciación del dólar estadounidense afectaría de manera negativa el estado de situación financiera de la Compañía. La posición corriente en moneda extranjera comprende los activos y pasivos que están indicados al tipo de cambio. Cualquier devaluación/revaluación de la moneda extranjera afectaría el estado de resultados integrales.

El siguiente cuadro muestra el análisis de sensibilidad de los dólares estadounidense, la moneda a la 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. Un monto negativo muestra una reducción potencial neta en el estado de resultados integrales, mientras que un monto positivo refleja un incremento potencial neto.

| Análisis de sensibilidad | Cambio en tasas de cambio % | Ingreso (gasto) | |
|--------------------------|-----------------------------------|------------------|------------------|
| | | 2014 S/.(000) | 2013 S/.(000) |
| Devaluación - | | | |
| Dólares | 5 | 87 | (48) |
| Dólares | 10 | 174 | (95) |
| Revaluación - | | | |
| Dólares | 5 | (87) | 48 |
| Dólares | 10 | (174) | 95 |

(ii) Riesgo de tasa de interés -

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La Compañía maneja su riesgo de tasa de interés mediante la obtención de deudas con tasa de interés fija. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía no mantiene deudas con tasa variable, las cuales estarían expuestas a un riesgo de cambio en la tasa de interés.

Notas a los estados financieros (continuación)

A continuación se presenta información acerca de los instrumentos financieros con tasas de interés fija:

| | Tasa fija S/.(000) | Sin interés S/.(000) | Total S/.(000) | Tasa de interés promedio al 31 de diciembre de 2014 % |
|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------|---|
| Activos financieros | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 5,000 | 4,752 | 9,752 | 3.83 |
| Cuentas por cobrar comerciales | - | 17,742 | 17,742 | |
| Cuentas por cobrar a relacionadas | - | 9,826 | 9,826 | |
| Cuentas por cobrar diversas | - | 3,617 | 3,617 | |
| | <u>5,000</u> | <u>35,937</u> | <u>40,937</u> | |
| Total activos | <u>5,000</u> | <u>35,937</u> | <u>40,937</u> | |
| Pasivos financieros | | | | |
| Obligaciones financieras | 20,006 | - | 20,006 | 5.34 |
| Cuentas por pagar comerciales | | 12,257 | 12,257 | |
| Adelantos de clientes | | 2,490 | 2,490 | |
| Cuentas por pagar a relacionadas | | 5,178 | 5,178 | |
| Cuentas por pagar diversas | | 14,538 | 14,538 | |
| | <u>20,006</u> | <u>34,463</u> | <u>54,469</u> | |
| Total Pasivos | <u>20,006</u> | <u>34,463</u> | <u>54,469</u> | |
| Brecha marginal | <u>(15,006)</u> | <u>1,474</u> | <u>(13,532)</u> | |
| Brecha acumulada | <u>(15,006)</u> | <u>(13,532)</u> | <u></u> | |

Notas a los estados financieros (continuación)

| | Tasa fija S/.(000) | Sin interés S/.(000) | Total S/.(000) | Tasa de interés promedio al 31 de diciembre de 2013 % |
|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------|---|
| Activos financieros | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | - | 3,434 | 3,434 | - |
| Cuentas por cobrar comerciales | - | 42,496 | 42,496 | - |
| Cuentas por cobrar a relacionadas | - | 27,662 | 27,662 | - |
| Cuentas por cobrar diversas | - | 12,518 | 12,518 | - |
| Total activos | - | 86,110 | 86,110 | |
| Pasivos financieros | | | | |
| Obligaciones financieras | 720 | - | 720 | 4.90 |
| Cuentas por pagar comerciales | - | 42,058 | 42,058 | - |
| Adelantos de clientes | - | 8,673 | 8,027 | - |
| Cuentas por pagar a relacionadas | - | 17,097 | 17,743 | - |
| Cuentas por pagar diversas | - | 12,776 | 12,776 | - |
| Total Pasivos | 720 | 80,604 | 81,324 | |
| Brecha marginal | (720) | 2,113 | 1,393 | |
| Brecha acumulada | (720) | 1,393 | - | |

La Compañía sólo cuenta con instrumentos de deuda que pagan tasas de interés fijas, ante lo cual la Gerencia considera que las fluctuaciones en las tasas de interés, que se encuentran a tasas de mercado, no afectarán significativamente las operaciones de la Compañía, en los próximos doce meses.

(b) Riesgo de crédito -

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía no está sustancialmente expuesta a un riesgo de crédito, ya que sus actividades operativas no se relacionan a contrapartes que sean sujetos de riesgo crediticio. La Compañía está expuesta a riesgos de crédito por sus cuentas por cobrar y sus actividades de financiamiento, que incluyen depósitos en bancos.

La máxima exposición al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera es el valor en libros del efectivo y equivalente de efectivo y de las cuentas por cobrar.

Notas a los estados financieros (continuación)

(c) Riesgo de liquidez -

La liquidez se controla a través del calce de los vencimientos de sus activos y pasivos, de la obtención de líneas de crédito y/o manteniendo los excedentes de liquidez, lo cual le permite a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente.

La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo para el desarrollo normal de sus operaciones. Los resultados de la Compañía a la fecha han sido suficientes para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. La Compañía no ha requerido endeudarse para atender sus obligaciones operativas. La Gerencia estima que este comportamiento será consistente en el futuro.

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

| | Importe en libros S/.(000) | Hasta 1 año S/.(000) | Mayor a 1 año S/.(000) | Total S/.(000) |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------|------------------------------|-------------------|
| Al 31 de diciembre de 2014 | | | | |
| Obligaciones financieras | 20,006 | 20,006 | - | 20,006 |
| Cuentas por pagar comerciales | 12,257 | 12,257 | - | 12,257 |
| Cuentas por pagar a relacionadas | 5,178 | 5,178 | - | 5,178 |
| Cuentas por pagar diversas | 14,538 | 14,538 | - | 14,538 |
| | <u>51,979</u> | <u>51,979</u> | <u>-</u> | <u>51,979</u> |

| | Importe en libros S/.(000) | Hasta 1 año S/.(000) | Mayor a 1 año S/.(000) | Total S/.(000) |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------|------------------------------|-------------------|
| Al 31 de diciembre de 2013 | | | | |
| Obligaciones financieras | 720 | 253 | 467 | 720 |
| Cuentas por pagar comerciales | 42,058 | 42,058 | - | 42,058 |
| Cuentas por pagar a relacionadas | 17,743 | 17,743 | - | 17,743 |
| Cuentas por pagar diversas | 12,776 | 12,776 | - | 12,776 |
| | <u>73,297</u> | <u>72,830</u> | <u>467</u> | <u>73,297</u> |

(d) Riesgo de gestión de capital -

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando, entre otras medidas, los ratios establecidos por la Gerencia.

Notas a los estados financieros (continuación)

Los objetivos de la Compañía cuando gestiona su capital es un concepto más amplio que el "Patrimonio neto" que se muestra en el estado de situación financiera son: (i) salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; y (ii) mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

29. Valor razonable de los instrumentos financieros -

(a) Valor razonable -

El valor razonable es definido como el importe por el cual un activo podría ser intercambiado o un pasivo liquidado, entre partes conocedoras y dispuestas a ello en una transacción corriente, bajo el supuesto de que la entidad es una empresa en marcha.

Cuando un instrumento financiero es comercializado en un mercado líquido y activo, su precio estipulado en el mercado en una transacción real brinda la mejor evidencia de su valor razonable. Cuando no se cuenta con el precio estipulado en el mercado o este no puede ser un indicativo del valor razonable del instrumento, para determinar dicho valor razonable se pueden utilizar el valor de mercado de otro instrumento, sustancialmente similar, el análisis de flujos descontados u otras técnicas aplicables; las cuales se ven afectadas de manera significativa por los supuestos utilizados. No obstante que la Gerencia ha utilizado su mejor juicio en la estimación de los valores razonables de sus instrumentos financieros, cualquier técnica para efectuar dicho estimado conlleva cierto nivel de fragilidad inherente, consecuentemente, el valor razonable no puede ser indicativo del valor realizable neto o de liquidación.

Las metodologías y supuestos empleados para determinar los valores estimados de mercado dependen de los términos y características de riesgo de los diversos instrumentos financieros y comprenden lo siguiente:

- (i) Activos cuyo valor razonable es similar al valor en libros - Para los activos y pasivos financieros que son líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), se considera que el valor en libros es similar al valor razonable. Este supuesto también es aplicable para los depósitos a plazo, cuentas de ahorro sin un vencimiento específico e instrumentos financieros a tasa variable.
- (ii) Instrumentos financieros a tasa fija - El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasa fija y a costo amortizado se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares. El valor razonable estimado de los depósitos que devengan intereses se determina mediante los flujos de caja descontados usando tasas de interés del mercado en la moneda que prevalece con vencimientos y riesgos de crédito similares.

Notas a los estados financieros (continuación)

Sobre la base de lo mencionado anteriormente, a continuación se establece una comparación entre los valores en libros y los valores razonables de los instrumentos financieros de la Compañía presentados en el estado de situación financiera (la tabla no incluye los valores razonables de los activos y pasivos no financieros):

| | 2014 | | 2013 | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Valor en libros S/.(000) | Valor razonable S/.(000) | Valor en libros S/.(000) | Valor razonable S/.(000) |
| Activos | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 9,752 | 9,752 | 3,434 | 3,434 |
| Cuentas por cobrar a comerciales | 17,742 | 17,742 | 42,496 | 42,496 |
| Cuentas por cobrar a relacionadas | 9,826 | 9,826 | 27,662 | 27,662 |
| Cuentas por cobrar diversas | 3,617 | 3,617 | 12,518 | 12,518 |
| Ingresos de obras por facturar | - | - | 1,090 | 1,090 |
| | <u>40,937</u> | <u>40,937</u> | <u>87,200</u> | <u>87,200</u> |
| Pasivos | | | | |
| Cuentas por pagar comerciales | 12,257 | 12,257 | 42,058 | 42,058 |
| Adelantos de clientes | 2,490 | 2,490 | 8,027 | 8,027 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas | 5,178 | 5,178 | 17,743 | 17,743 |
| Facturación en exceso de costos y utilidades estimadas de obras en ejecución | 1,427 | 1,427 | 7,445 | 7,445 |
| Obligaciones financieras | 20,006 | 20,006 | 720 | 720 |
| Cuentas por pagar diversas | 14,538 | 14,538 | 12,776 | 12,776 |
| | <u>55,896</u> | <u>55,896</u> | <u>88,769</u> | <u>88,769</u> |

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

30. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Desde el 1 de enero de 2015 hasta la fecha del presente informe, no ha ocurrido ningún hecho significativo que afecte a los estados financieros, en adición a lo informado en las notas a los estados financieros.

EY | Assurance | Tax | Transactions | Advisory

Acerca de EY

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

Para más información visite ey.com

© 2015 EY
All Rights Reserved.

