

*Victor Vargas & Asociados S. Civil de R.L*

Audidores, Contadores y Consultores

**CONSTRUCTORA CONCEPCION S.A.C.**

**Dictamen de los Auditores Independientes  
y Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2014**





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

- Aumentar la disponibilidad de información sobre las actividades gubernamentales
- Apoyar la participación ciudadana
- Fomentar un gobierno y un sector privado responsables
- Fomentar los negocios y la prosperidad
- Apoyar la lucha contra la corrupción
- Aumentar el acceso a las nuevas tecnologías para la apertura y la rendición de cuentas
- Combatir los intentos de cualquier gobierno a limitar el acceso a la información pública
- Combatir los intentos de cualquier gobierno a vigilarnos

Más información: Datos Perú

*Victor Vargas & Asociados S. Civil de R.L.*

Audidores, Contadores y Consultores

**CONSTRUCTORA CONCEPCIÓN S.A.C.**

**INFORME SOBRE SUS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

**PRESENTADO POR LOS AUDITORES  
INDEPENDIENTES:**

**VICTOR VARGAS & ASOCIADOS S. Civil de R.L.**



*Victor Vargas & Asociados S. Civil de R.L*

Audidores, Contadores y Consultores

**CONSTRUCTORA CONCEPCIÓN S.A.C.**

**INDICE**

**CONTENIDO DEL INFORME**

**DICTAMEN DE LOS AUDITORES**

**ESTADOS FINANCIEROS**

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



*A los Señores Socios de*  
**CONSTRUCTORA CONCEPCIÓN S.A.C.**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CONSTRUCTORA CONCEPCIÓN S.A.C.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y 2013, y los correspondientes estados de resultados, resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas mismas fechas; así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

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

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la adecuación gradual de las Normas Internacionales de Información Financiera aprobadas por el Consejo Normativo de Contabilidad – CNC 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 debido a fraude o error.

***Responsabilidad del Auditor***

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con 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. Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor y de su evaluación de riesgo que en los estados financieros existan errores materiales, ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía para permitir la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de si las Normas Internacionales de Información Financiera, en proceso de adecuación, es decir, si los principios de contabilidad aplicados son apropiados, así como si las estimaciones contables realizadas y la evaluación de la presentación general de los estados financieros por la Gerencia son razonables.

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



*Victor Vargas & Asociados S. Civil de R.L.*

Audidores, Contadores y Consultores

**Opinión**

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

**Otros asuntos**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la Compañía se encuentra obligada a la adecuación formal de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF completas emitidas por el International Accounting Standard Board y vigentes a dichas fechas, en el contexto de cumplimiento del Artículo 5º de la Ley N° 29720 que permite exenciones a la adopción gradual de las NIIF hasta el año 2015.

Refrendado por:



Victor Vargas Calderón (Socio)  
Contador Público  
Colegiado Certificado  
Matrícula N° 4333

*Victor Vargas & Asociados S. Civil de R.L.*  
*Firma miembro de ICG Internacional*

Lima, Peru

12 de junio de 2015



## CONSTRUCTORA CONCEPCIÓN S.A.C.

### Estado de Situación Financiera Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013 (Expresado en Nuevos Soles)

	Notas	2014	2013
<b>Activo</b>			
Activo corriente			
Efectivo y equivalente de efectivo	4	8,910,535	483,692
Cuentas por cobrar comerciales, terceros	5	3,150,449	1,284,980
Otras cuentas por cobrar	6	14,293,014	6,431,967
Existencias	7	2,063,978	2,044,632
Otros activos no financieros	8	513,851	2,590,705
<b>Total del activo corriente</b>		<b>28,931,827</b>	<b>12,835,976</b>
Inversiones en valores	10	5,426,110	1,960
Propiedades, planta y equipo, neto	9	29,360,930	26,239,135
Activos intangibles, neto		46,793	35,711
<b>Total del activo</b>		<b>63,765,660</b>	<b>39,112,782</b>
<b>Pasivo y patrimonio neto</b>			
Pasivo corriente			
Obligaciones financieras	11	9,374,639	3,089,904
Cuentas por pagar comerciales, terceros	12	1,153,115	645,626
Otras cuentas por pagar	13	1,514,961	1,512,066
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>12,042,715</b>	<b>5,247,596</b>
Obligaciones financieras	11	8,352,058	1,111,248
Cuentas por pagar relacionadas	14	15,827,093	17,757,858
<b>Total del pasivo</b>		<b>24,179,151</b>	<b>18,869,106</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>36,221,866</b>	<b>24,116,702</b>
Patrimonio neto	15		
Capital		13,394,574	8,394,579
Capital adicional		11,655,000	4,864,672
Reserva legal			
Resultados acumulados		2,494,220	1,736,829
<b>Total del patrimonio neto</b>		<b>27,543,794</b>	<b>14,996,080</b>
<b>Total del pasivo y del patrimonio neto</b>		<b>63,765,660</b>	<b>39,112,782</b>

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



**CONSTRUCTORA CONCEPCIÓN S.A.C.**

**Estado de Resultados**  
**Por el periodo terminado al 31 de Diciembre de 2014 y 2013**  
**( En nuevos soles)**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Ganancia Neta del Ejercicio	757,391	725,732
Otros Resultados Integrales antes de Impuestos		
Impuestos a las Ganancias diferido relacionado con el superávit de revaluación	-	-
Otros Resultado Integral	-	-
<b>Resultado Integral Total del Ejercicio</b>	<b><u>757,391</u></b>	<b><u>725,732</u></b>

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



**CONSTRUCTORA CONCEPCIÓN S.A.C.**

**Estado de Resultados Integrales**  
**Por el periodo terminado al 31 de Diciembre de 2014 y 2013**  
**( En nuevos soles)**

<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Ventas Netas	13,844,909	12,363,626
Costo de venta de servicios	<u>-10,012,348</u>	<u>-8,877,345</u>
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>3,832,561</b>	<b>3,486,281</b>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>		
Gastos administrativos	-1,396,302	-1,259,339
Gastos de Ventas	<u>-771,917</u>	<u>-571,281</u>
<b>UTILIDAD OPERATIVA</b>	<b>1,664,342</b>	<b>1,655,661</b>
Otros Ingresos	93,235	607,018
Otros Gastos	-21,406	-655,600
Ganancia de cambio	55,226	535,743
Gastos Financieros	-388,335	-242,810
Pérdida de cambio neto	<u>-176,113</u>	<u>-745,300</u>
<b>RESULTADO ANTES DE PARTICIPACIONES Y DEL IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>1,226,949</b>	<b>1,154,712</b>
Participaciones por Pagar a los Trabajadores	-70,083	-64,027
Impuesto a la Renta	<u>-399,475</u>	<u>-364,953</u>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO)</b>	<b><u>757,391</u></b>	<b><u>725,732</u></b>

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



CONSTRUCTORA CONCEPCIÓN S.A.C.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto  
Por el período terminado al 31 de Diciembre de 2014 y 2013  
(En nuevos soles)

Movimientos	Capital		Reserva legal	Resultados acumulados	Total
	social	adicional			
<b>Patrimoniales</b>					
Saldos al 01 de Enero de 2013	8,394,579	4,864,672		1,011,097	14,270,348
Ganancia neta				725,732	725,732
Saldos al 31 de diciembre de 2013	8,394,579	4,864,672		1,736,829	14,996,080
Capitalización de préstamos de accionistas	4,999,995	8,154,995			13,154,990
Devolución		-1,364,667			-1,364,667
Ganancia neta				757,391	757,391
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	<u>13,394,574</u>	<u>11,655,000</u>		<u>2,494,220</u>	<u>27,543,794</u>

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



**CONSTRUCTORA CONCEPCIÓN S.A.C.**

**Estado de Flujo de Efectivo  
Por el periodo terminado al 31 de Diciembre de 2014 y 2013  
( En nuevos soles)**

	2,014	2,013
<b>Actividades de operación</b>		
Cobranzas a clientes	11,979,440	11,732,991
Otros cobros relativos a la actividad	6,580,428	12,548,821
Pagos a proveedores de bienes y servicios	-8,282,660	-7,032,038
Pago de tributos y contribuciones sociales	-841,162	-343,751
Pago de remuneraciones y beneficios sociales	-3,074,787	-2,858,340
Otros pagos	-4,319,097	-1,997,882
<b>Efectivo y equivalente de efectivo neto, proveniente de las     Actividades de operación</b>	<u>2,042,162</u>	<u>12,079,801</u>
<b>Actividades de inversión</b>		
Adquisición de inversiones en valores	-5,426,110	-1,960
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo	62,000	-
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	-4,944,946	-7,269,919
Pagos por compra de activos intangibles	-23,911	-20,586
<b>Efectivo y equivalente de efectivo neto, utilizado en las     actividades de inversión</b>	<u>-10,332,967</u>	<u>-7,292,464</u>
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Aumento(disminución) obligaciones financieras	13,493,423	-5,091,585
Incremento de préstamos recibidos de relacionadas	4,588,892	
Devolución de capital adicional	-1,364,667	
<b>Efectivo y equivalente de efectivo neto, utilizado en las     actividades de financiamiento</b>	<u>16,717,648</u>	<u>-5,091,585</u>
<b>Disminución neta de efectivo y equivalente de efectivo</b>	<u>8,426,843</u>	<u>- 304,248</u>
Saldo de efectivo y equivalente de efectivo del inicio del ejercicio	483,692	787,940
<b>Saldo de efectivo y equivalente de efectivo al final del ejercicio</b>	<u>8,910,535</u>	<u>483,692</u>
<b>Transacciones sin efecto en los flujos de efectivo</b>		
Transferencia de préstamos de accionistas	-13,154,990	
Incremento de capital	13,154,990	
	<u>-</u>	



**CONSTRUCTORA CONCEPCIÓN S.A.C.**

**Estado de Flujo de Efectivo  
Por el periodo terminado al 31 de Diciembre de 2014 y 2013  
( En nuevos soles)**

	2,014	2,013
<b>Conciliación de la (pérdida) neta con el efectivo y equivalentes de efectivo provenientes de las actividades de operación</b>		
<b>Ganancia neta del ejercicio</b>	757,391	725,732
<b>Más - Partidas que no representan ingresos o desembolsos de efectivo</b>		
Depreciación y amortización	952,339	846,416
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar		
Retiro de propiedades, planta y equipo	-508,009	
<b>Cargos y abonos por cambios neto en cuentas de activo</b>		
<b>Disminución ( aumento ) de activos</b>		
Cuentas por cobrar	-9,730,417	-6,470,071
Existencias	-18,340	-1,388,524
Otros activos no financieros	2,078,814	-147,493
<b>Aumento ( disminución ) de pasivos</b>		
Cuentas por pagar comerciales	507,489	17,998,173
Cuentas por pagar, relacionadas		
Otras cuentas por pagar		300,101
<b>Efectivo neto proveniente de las actividades de operación</b>	<u>8,002,895</u>	<u>12,079,801</u>
	<b><u>2,042,162</u></b>	<b><u>12,079,801</u></b>

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



**CONSTRUCTORA CONCEPCIÓN S.A.C.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

**1. INTRODUCCION**

La actividad empresarial de CONSTRUCTORA CONCEPCIÓN S.A.C. se inicia el 07 de Julio del 1979, mediante Escritura Pública inscrita en los Registros de Personas Jurídicas.

Sus operaciones comerciales se realizan en sus oficinas ubicadas en la Av. Costanera N° 2098, San Miguel, Lima, Lima.

**2. ACTIVIDAD ECONOMICA DE LA EMPRESA**

La sociedad tiene por actividad económica dedicarse a actividades de inversión, hoteleras, restaurant, alquileres, servicios de construcción y afines.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y 2013, han sido aprobados por la Junta General de Accionistas.

**3. PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES**

Los estados financieros se preparan y presentan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), y las Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF), o por el anterior Comité Permanente de Interpretación (SIC) adoptadas por el IASB, oficializadas por el Consejo Normativo de Contabilidad (CNC) para su aplicación en Perú.

Los principios y prácticas contables más importantes aplicadas en el registro de las operaciones y la preparación de los estados financieros son los siguientes:

**(a) Uso de estimaciones**

La preparación de los estados financieros también requiere que la Gerencia lleve a cabo estimaciones para la determinación de los saldos de los activos y pasivos, de ingresos y gastos, el monto de contingencias y la exposición de eventos significativos en notas a los estados financieros. El uso de estimaciones razonables es una parte esencial de la preparación de estados financieros y no menoscaba su fiabilidad. Las estimaciones determinadas por la Gerencia, son continuamente evaluadas y están basados en la experiencia histórica y toda información que sea considerada relevante. Si estas estimaciones y juicios variaran en el futuro como resultado de cambios en las premisas que las sustentaron, los



correspondientes saldos de los estados financieros serán corregidos en la fecha en la que el cambio en las estimaciones y juicios se produzca. Las estimaciones más significativas en relación a los estados financieros adjuntos están referidas a la provisión para créditos incobrables y cuentas por cobrar, la provisión para contingencias y la vida útil y valor recuperable de inmuebles mobiliario y equipo.

**(b) Transacciones en moneda extranjera**

- Moneda funcional y moneda de presentación

Para expresar sus estados financieros, CONSTRUCTORA CONCEPCIÓN S.A.C. ha determinado su moneda funcional, sobre la base del entorno económico principal donde opera, el cual influye fundamentalmente al momento de fijar las tasas de intereses y comisiones por sus operaciones. Los estados financieros se presentan en nuevos soles, que es, a su vez, la moneda funcional y la moneda de presentación de CONSTRUCTORA CONCEPCIÓN S.A.C. Todas las transacciones son medidas en la moneda funcional y por el contrario, moneda extranjera es toda aquella distinta de la funcional.

**(c) Cuentas por cobrar comerciales**

Las cuentas por cobrar comerciales se registran a su valor nominal y están presentadas netas de provisión para cuentas de cobranza dudosa, la cual es estimada de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia, en base a los saldos vencidos pendientes de cobro con una antigüedad mayor a los doce meses, de modo que su monto tenga un nivel que la Gerencia considera adecuado para cubrir eventuales pérdidas en las cuentas por cobrar a la fecha del balance general.

**(d) Existencias**

Las existencias se valúan al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El costo se determina usando el método de promedio ponderado; el costo de las existencias por recibir, usando el método de costo específico. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos estimados para terminar su producción y poner las existencias en condición de venta. Por las reducciones del valor en libros de las existencias a su valor neto realizable, se constituye una provisión para desvalorización de existencias con cargo a resultados del ejercicio en el que ocurren tales reducciones.

**(e) Instrumentos financieros**

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que origina simultáneamente, un activo financiero en una empresa y un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra empresa. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el balance general son efectivo, cuentas por cobrar y pagar comerciales y a partes vinculadas, otras cuentas por cobrar y por pagar, sobregiros bancarios y obligaciones financieras. Las políticas contables para su reconocimiento y medición se describen en las correspondientes notas de políticas contables.



La clasificación de un instrumento financiero como pasivo financiero o como instrumento de patrimonio se hace de conformidad con la esencia del acuerdo contractual que lo origina. Los intereses, y las pérdidas y ganancias relacionadas con un instrumento financiero clasificado como pasivo financiero se reconocen como gasto o ingreso. Las distribuciones a los tenedores de un instrumento financiero clasificado como instrumento financiero de patrimonio se cargan directamente a resultados acumulados.

(f) Disponible

El saldo del disponible incluye el efectivo y equivalente de efectivo.

(g) Cuentas por cobrar y provisión

Los saldos de las cuentas por cobrar se muestran a su valor nominal netos de la correspondiente provisión para incobrables. Esta provisión se registra como gasto del año y se efectúa en base a la evaluación específica individual de cada deudor, considerando la posibilidad de cobro, teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda, el juicio de la Gerencia y la experiencia crediticia con el deudor.

(h) Inmuebles, mobiliario y equipo y depreciación acumulada

Las Inmuebles, maquinaria y equipo se registran al costo y están presentados netos de depreciación acumulada. La depreciación anual se reconoce con cargo costo de venta y a gastos de administración o ventas, según corresponda, y se determina siguiendo el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos, representada por tasas de depreciación equivalentes.

Los desembolsos incurridos después de que el activo ha sido puesto en uso se capitalizan como costo adicional del activo, únicamente cuando puedan ser medidos confiablemente y es probable que tales desembolsos resulten en beneficios económicos futuros superiores al rendimiento normal evaluado originalmente para dicho activo. Los desembolsos para mantenimiento y reparaciones se reconocen con gasto del ejercicio en que son incurridos. Cuando un activo fijo se vende o es retirado del uso, su costo y depreciación acumulada se eliminan y la ganancia o pérdida resultante se reconoce como ingreso o gasto.

(i) Intangibles y amortización acumulada

Los intangibles se contabilizan al costo inicial menos su amortización acumulada. Se amortizan bajo el método de línea recta sobre la base de su vida útil estimada, utilizando una tasa anual de 20%. El período y el método de amortización se revisan al final de cada año.

(j) Arrendamiento financiero

Los bienes recibidos en arrendamiento financiero se reconocen como activos y pasivos al inicio del arrendamiento financiero y se registran al valor razonable del bien arrendado, o al valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento, el que sea mayor. Estos activos se deprecian siguiendo el método de línea recta en base a la vida útil estimada para



bienes similares propios. La depreciación anual se reconoce como gasto. El cargo financiero se distribuye entre los ejercicios comprendidos en el plazo del arrendamiento.

**(k) Deterioro de activos no financieros**

Cuando existen acontecimientos o cambio económicos que indiquen que el valor de un activo de larga vida pueda no ser recuperable, la Gerencia revisa el valor en los libros de estos activos. Si luego de este análisis resulta que su valor en libros excede a su valor recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro en el estado de ganancias y pérdidas, por un monto equivalente al exceso del valor en libros. Los importes recuperables se estiman para cada activo o, si no es posible, para cada unidad generadora de efectivo.

El valor recuperable de un activo de larga vida o de una unidad generadora de efectivo, es el mayor valor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor de uso. El valor razonable menos los costos de venta de un activo de larga vida o de una unidad generadora de efectivo, es el importe que se puede obtener al venderlo, en una transacción efectuada en condiciones de independencia mutua entre las partes bien informadas, menos los correspondientes costos de ventas. El valor de uso es el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados que se espera obtener de un activo o de una unidad generadora de efectivo.

**(l) Impuesto a la renta corriente y diferido**

El impuesto a la renta corriente se determina de acuerdo con la legislación tributaria vigente.

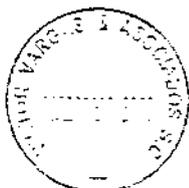
El impuesto a la renta diferido se provisiona por el método del pasivo reconociendo el efecto de las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y su saldo en los estados financieros. Para determinar el impuesto a la renta diferido se usan tasas tributarias promulgadas a la fecha del balance general. Impuestos diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que produzcan beneficios tributarios futuros contra los que puedan usar las diferencias temporales.

**(m) Provisiones**

Las provisiones se reconocen solo cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para liquidar la obligación, y se puede estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se registran en cada ejercicio y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del balance general. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

**(n) Pasivos y activos contingentes**

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, solo se revelan en nota a los estados financieros a menos que la probabilidad



de una salida de recursos sea remota. Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros, solo se revelan en nota a los estados financieros cuando es probable que se produzca un ingreso de recursos.

Las partidas tratadas previamente como pasivos o activos contingentes, serán reconocidas en los estados financieros del periodo el cual se ocurra el cambio de probabilidades, esto es, cuando en el caso de pasivos se determine que es probable, o virtualmente seguro en el caso de activos, que se producirá una salida o ingreso de recursos, respectivamente.

**(o) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos**

Los ingresos, costos y gastos se reconocen como sigue: (a) ingresos por venta de servicios y el costo de venta relacionado, son reconocidos en el ejercicio en el que se ha transferido al usuario los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, y (b) los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

**(p) Contingencias**

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

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

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

**(q) Efectivo y equivalente de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo presentado en el estado de flujos de efectivo incluye los fondos disponibles, así como equivalentes de efectivo que correspondan a las inversiones financieras de corto plazo y alta liquidez, fácilmente convertibles en un importe determinado de efectivo y estar sujeta a un riesgo insignificante de cambios en su valor, cuya fecha de vencimiento no exceda a 90 días desde la fecha de adquisición.

**(r) Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**

**Adopción gradual de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**

**Aplicación de exenciones.-**

La Resolución SMV N° 028-2014-SMV/01, establece la adopción gradual de las NIIF en tres grupos; en el primer grupo las empresas con ingresos o activos iguales o mayores a 10,000 UIT deberán presentar su información Auditada en el 2015, en el segundo grupo las empresas con ingresos o activos iguales o



mayores a 5,000 UIT deberán presentar su información auditada en el 2016, en el tercer grupo las empresas con ingresos o activos iguales o mayores a 3,000 UIT deberán presentar su información auditada en el 2017.

La Compañía se encuentra en el primer grupo, teniendo que adoptar las NIIF completas para el año 2015. Ver la Nota 20.

La NIIF 1- Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera otorga a las entidades que las adopten, ciertas exenciones de aplicación retrospectiva.

**4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO**

Comprende, en nuevos soles:

	2014	2013
Caja	262,536	298,171
Cuentas Corrientes	8,645,702	185,233
Fondo restringido	2,297	288
	<u>8,910,535</u>	<u>483,692</u>

**5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES**

Comprende, en nuevos soles:

	2014	2013
Facturas por Cobrar	3,150,449	1,284,980
	<u>3,150,449</u>	<u>1,284,980</u>

**6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Comprende, en nuevos soles:

	2014	2013
J&S Peruana Star S.A.C. - Préstamo	11,269,127	4,250,497
Depósitos en Garantía	53,037	31,202
Brickel Bay S.A.C.	1,269,459	859,183
Colorantes Naturales S.A.C.	637,075	18,054
Diversas	1,064,316	1,273,031
	<u>14,293,014</u>	<u>6,431,967</u>

Los préstamos no generan intereses.



7. **EXISTENCIAS**

Comprende, en nuevos soles:

	2014	2013
Mercaderías	228,834	246,623
Suministros Diversos	1,835,144	1,798,009
	<u>2,063,978</u>	<u>2,044,632</u>

8. **OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS**

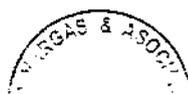
Comprende, en nuevos soles:

	2014	2013
Seguros Pagados por Adelantado	117,169	121,481
Alquileres pagados por adelantado	42,998	50,798
Intereses	27,643	336,218
Percepciones del IGV	69,604	44,383
IGV Régimen General	81,266	1,123,973
Detracciones	553	433
Impuesto Temporal a los Activos Netos	-	41,808
Pagos a cta. Imp. Renta 3ra Categ.	2,956	323,144
Otras cargas diferidas	171,662	548,467
	<u>513,851</u>	<u>2,590,705</u>

9. **PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

Comprende, en nuevos soles:

ACTIVO	2014			SALDO FINAL
	SALDO INICIAL	ADICIONES	RETIROS	
Terrenos	67,818			67,818
Edificios	11,761,900	11,688,238	-561,689	22,888,449
Maquinaria y Equipo	1,328,526	302,142		1,630,668
Unidades de Transporte	214,141		-56,446	
				157,695
Muebles y Enseres	1,399,948	310,169		1,710,117
Equipos Diversos	2,664,319	494,941		3,159,260
Unidades por Recibir	375,631		-375,631	0
Trabajos en Curso	12,437,586	-7,850,544		4,587,042
<b>TOTAL</b>	<u>30,249,869</u>	<u>4,944,946</u>	<u>-993,766</u>	<u>34,201,049</u>
Depreciación Edificios	2,230,647	338,040	-68,498	
				2,500,189



Depreciación Maquinaria y Equipo	543,402	109,974		653,376
Depreciación Unidades de Transporte	83,468	42,829	-41,628	84,669
Depreciación Muebles y Enseres	437,589	136,123		573,712
Depreciación Equipos Diversos	715,628	312,545		1,028,173
<b>TOTAL</b>	<b>4,010,734</b>	<b>939,511</b>	<b>-110,126</b>	<b>4,840,119</b>
<b>NETO</b>	<b>26,239,135</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29,360,930</b>
<b>2013</b>				
<b>ACTIVO</b>	<b>SALDO</b>			<b>SALDO</b>
	<b>INICIAL</b>	<b>ADICIONES</b>	<b>RETIROS</b>	<b>FINAL</b>
Terrenos	0	67,818		67,818
Edificios	10,594,600	1,167,300	0	11,761,900
Maquinaria y Equipo	1,260,898	67,628	0	1,328,526
Unidades de Transporte	187,535	26,606	0	214,141
Muebles y Enseres	1,123,237	276,711	0	1,399,948
Equipos Diversos	2,024,303	640,016	0	2,664,319
Unidades por Recibir	0	375,631	0	375,631
Trabajos en Curso	7,789,377	4,648,209	0	12,437,586
<b>TOTAL</b>	<b>22,979,950</b>	<b>7,269,919</b>	<b>0</b>	<b>30,249,869</b>
Depreciación Edificios	1,889,244	341,403		2,230,647
Depreciación Maquinaria y Equipo	448,037	95,365		543,402
Depreciación Unidades de Transporte	46,167	37,301		83,468
Depreciación Muebles y Enseres	325,540	112,049		437,589
Depreciación Equipos Diversos	462,850	252,778		715,628
<b>TOTAL</b>	<b>3,171,838</b>	<b>838,896</b>	<b>0</b>	<b>4,010,734</b>
<b>NETO</b>	<b>19,808,112</b>	<b>6,431,023</b>	<b>0</b>	<b>26,239,135</b>

Los activos adquiridos mediante arrendamiento financiero garantizan el correspondiente pasivo financiero. Ver la Nota 12.

La depreciación se calcula siguiendo el método de línea recta, considerando las siguientes tasas anuales:

Edificios e instalaciones	3%
Mobiliario de oficina	10%
Equipos diversos	10 y 20%
Unidades de transporte	20%



## 10. INVERSIONES EN VALORES

	2014	2013
J&S Peruana Star S.A.C. 4,999,960 acciones comunes de un valor nominal de S/.1 cada una	4,999,960	1,960
Consortio Carolina S.A.C. 426,150 acciones comunes de un valor nominal de S/.1 cada una	426,150	-
	<u>5,426,110</u>	<u>1,960</u>

## 11. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Comprende, en nuevos soles:

	Corriente	Largo plazo
Caja Trujillo		
Préstamo en moneda nacional	2,072,500	6,217,500
Banco de Comercio		
Pagarés en moneda extranjera	5,717,785	
Préstamo	658,147	383,925
Intereses IGV y otros no vencidos	-90,960	-16,629
	567,187	367,296
Financiera TFC		
Préstamo en moneda nacional	1,279,962	2,026,607
Intereses no vencidos	-382,443	-259,345
	897,519	1,767,262
Banco Financiero		
Leasing, vehículos	14,751	
Intereses, IGV y otros no vencidos	-3,925	
	10,826	
América Financiera		
Leasing, inmuebles San Borja	131,134	
Intereses, IGV y otros no vencidos	-22,312	
	108,822	
Saldos al 31.12.2014	<u>9,374,639</u>	<u>8,352,058</u>
Saldos al 31.12.2013	<u>3,089,904</u>	<u>1,111,248</u>

Las tasas de interés sobre préstamos en moneda nacional devengan el 18% y en moneda extranjera TEA 10%, y esta garantizados con hipoteca del inmueble y aval de los accionistas.

Las tasas de leasing en moneda extranjera devengan intereses a razón de 10%.

Las obligaciones a largo plazo vencen en 2016 y 2017.



**12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES**

Comprende, en nuevos soles:

	2014	2013
Facturas por Pagar	2,149,758	1,427,613
Letras por Pagar	41,502	106,454
Anticipos Recibidos	-1,038,145	-888,441
	<u>1,153,115</u>	<u>645,626</u>

**13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Comprende, en nuevos soles:

	2014	2013
Tributos por Pagar	101,111	438,251
Remuneraciones por Pagar	268,698	414,281
Compensación por tiempo de servicios	98,593	126,429
Cuentas por Pagar Diversas	1,046,559	533,105
<b>Total Corto Plazo</b>	<u>1,514,961</u>	<u>1,512,066</u>

**14. CUENTAS POR PAGAR A RELACIONADAS**

Comprende, en nuevos soles:

	2014	2013
Forlane Properties S.A.	7,913,547	8,698,202
Corporación Puerto Madero S.A.	7,913,546	8,698,201
Diversas		361,455
	<u>15,827,093</u>	<u>17,757,858</u>

Ver la Nota 16. Los fondos recibidos de accionistas están destinados a capitalización, y no generan intereses.



## 15. PATRIMONIO NETO

### (a) Capital social

Capital social está representado por 13,394,574 acciones, suscritas y pagadas, cuyo valor nominal es de un nuevo sol por acción, sin cotización en Bolsa.

Al 31 de diciembre de 2014 las acciones pertenecen a personas jurídicas domiciliadas y no domiciliadas

La estructura de la participación accionaria, es la siguiente:

Porcentaje de participación individual del capital	Nº de Accionistas	Porcentaje (%) de Participación
Hasta 1.00	1	1
Del 40.01 al 50.00	0	0
Del 50.01 al 60.00	0	0
Del 60.01 al 99.00	2	99
	3	100

En el año 2014 se incrementó el capital social anterior a S/.13,394,574 mediante capitalización de S/. 4,999,995 de préstamos de accionistas.

(b) **Capital adicional** – Corresponde a capitalización de préstamos de accionistas recibidos en años anteriores y 2014.

(c) **Reserva legal.**- Según lo dispone la Ley General de Sociedades, se requiere formalmente que un mínimo del 10 por ciento de la utilidad distributable de cada ejercicio se transfiera a una reserva legal hasta que ésta sea igual al 20 por ciento del capital. La reserva legal puede ser usada únicamente para absorber pérdidas, debiendo ser restituida y no puede ser distribuida como dividendos, salvo en el caso de liquidación. De acuerdo al artículo 229° de la Ley General de Sociedades, la Compañía puede capitalizar la reserva legal pero queda obligada a restituirla en el ejercicio inmediato posterior en que se obtenga utilidades.

(d) **Resultados acumulados.**- Son susceptibles de ser capitalizados o distribuidos como dividendos, por acuerdo de la Junta de Accionistas. Los dividendos y cualquier otra forma de distribución de utilidades están afectos al Impuesto a la Renta con la tasa del 4.1% sobre el monto distribuido, de cargo de los accionistas. Según la Ley General de Sociedades, la distribución de dividendos debe efectuarse en proporción a los aportes de los accionistas. La Ley N° 30296 incrementa gradualmente a partir del 1° de enero de 2015 el impuesto a los dividendos a 6.8%, 8.0% y 9.3% para los ejercicios 2015-2016; 2017 – 2018 y 2019 en adelante, respectivamente.



## **16. SITUACIÓN TRIBUTARIA**

Las declaraciones juradas del Impuesto a la Renta de los ejercicios 2005, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014, inclusive hasta la fecha no han sido revisadas por la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria, conforme se advierte del examen practicado al área tributaria, en la eventualidad de recepcionarse acotaciones fiscales como resultado de la revisión de las Declaraciones Juradas emergentes de los ejercicios mencionados, los mayores tributos, recargos y gastos, que pudieran surgir, serían aplicados contra los resultados de los años en que se produzcan las liquidaciones definitivas.

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.

Por Ley 30296, publicada el 31 de diciembre de 2014 y vigente a partir del 1 de enero de 2015, modifica la tasa del impuesto a la renta sucesivamente a 28, 27 y 26 por ciento para los años 2015 y 2016; 2017 y 2018 y 2019 en adelante; respectivamente.

Para propósito de la determinación del Impuesto a la Renta e Impuesto General a las Ventas, los precios de transferencia de las transacciones con partes 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.

## **17. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS DE LIQUIDEZ, CREDITICIO, DE INTERES Y DE CAMBIO**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: de liquidez, de crédito, de interés y de cambio. La Compañía minimiza los potenciales efectos adversos en su desempeño financiero. La Gerencia de la Compañía es conocedora de las condiciones existentes en el mercado y sobre la base de su crecimiento y experiencia controla los riesgos, siguiendo las políticas societarias. Los aspectos más importantes para la gestión de estos riesgos son:

### **Riesgo de liquidez y de flujo de efectivo**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el saldo efectivo pueda no estar disponible para pagar obligaciones a su vencimiento a un costo razonable. La Compañía controla la liquidez requerida mediante una adecuada gestión de los vencimientos de activos y pasivos, de tal forma de lograr el equilibrio entre el flujo de ingresos y pagos futuros. Asimismo, la Compañía cuenta con capacidad crediticia suficiente que le permite tener acceso a líneas de crédito en entidades financieras de primer orden, en condiciones razonables.

### **Riesgo de crédito**

Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten en cuentas por cobrar



comerciales. Las concentraciones significativas de riesgo de crédito, individual o de grupo están limitadas debido a la clase de clientes y a la política de la Compañía de evaluar continuamente la historia de crédito de sus clientes y la condición financiera para cumplir con sus obligaciones.

#### **Riesgo de interés**

La política de la Compañía es mantener instrumentos financieros que devenguen tasas variables de interés. En los ejercicios 2014 y 2013 mantiene financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por el cual, en opinión de la Gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante de los riesgos de tasas de interés.

#### **Riesgo de cambio**

La Compañía está expuesta a las fluctuaciones en los tipos de cambio de moneda extranjera prevaletes en su posición financiera y flujos de caja. La Gerencia fija límites en los niveles de exposición por moneda y el total de las posiciones diarias, las cuales son monitoreadas diariamente.

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a los tipos de cambio del mercado libre. Al 31 de diciembre del 2014 el tipo de cambio era de S/.2.981 para la compra y S/.2.989 para la venta ( S/.2.794 para la compra y S/.2.796 para la venta al 31 de diciembre de 2013).

La ganancia de cambio del año 2014 es de S/.55,226, la pérdida de cambio 2014 es S/.176,113.

### **18. VALOR RAZONABLE**

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

#### **Nivel 1 --**

Activos cuyo valor razonable es similar a su 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 a su 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.

#### **Nivel 2 -**

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. 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.



**19. IMPLEMENTACION GRADUAL DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA – NIIF EMITIDAS Y PRIMERA ADOPCIÓN DE LAS NIIF.**

**Nuevos pronunciamientos contables**

El IASB emitió las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera, las cuales aún no se encuentran vigentes a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía. La Compañía adoptará estas normas, de ser aplicables, cuando se encuentren vigentes:

**NIIF 9 Instrumentos financieros**

En julio de 2014, el IASB emitió la versión final de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, la cual refleja todas las fases del proyecto de instrumentos financieros y reemplaza a la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición y a todas las versiones previas de la NIIF 9. La norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición, deterioro, y contabilidad de cobertura. La NIIF 9 entra en vigencia para los periodos anuales a partir del 1 de enero de 2018, y se permite la adopción anticipada. Se requiere aplicación retrospectiva, pero la información comparativa no es obligatoria. La aplicación anticipada de las versiones previas de la NIIF 9 (2009, 2010 y 2013) se permite si la fecha de la aplicación inicial es anterior al 1 de febrero de 2015.

**NIIF 14 Cuentas de diferimientos de actividades reguladas**

La norma permite a una entidad adoptante por primera vez de las NIIF, cuyas actividades están sujetas a regulación de tarifas, continuar aplicando sus políticas contables anteriores sobre la contabilización de los saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas. Las entidades que adopten la NIIF 14 deben presentar los saldos de activos y pasivos diferidos por actividades reguladas como líneas separadas en el estado de situación financiera y presentar los movimientos en dichos saldos como líneas separadas en el estado de resultados y otros resultados integrales. La norma requiere la revelación de la naturaleza, riesgos asociados, la regulación de la tasa y el efecto de dicha regulación en sus estados financieros. La NIIF 14 es efectiva para los periodos que empiecen en o a partir del 1 de enero de 2016.

**Modificaciones a la NIC 19 Planes de Beneficios Definidos: Contribuciones de los Empleados**



La NIC 19 requiere que una entidad considere las contribuciones de los empleados o de terceros cuando registre los planes de beneficios definidos. Cuando las contribuciones están ligadas a un servicio, éstas deben ser atribuidas a los periodos del servicio como un beneficio negativo. Estas modificaciones precisan que, si el importe de las contribuciones es independiente del número de años de servicio, se permite a la entidad reconocer dichas contribuciones como una reducción del costo del servicio en el periodo en el cual el servicio es prestado, en lugar de asignar las contribuciones a los periodos del servicio. Esta modificación es efectiva para los periodos anuales que empiecen en o a partir del 1 de julio de 2014.

#### Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2010 - 2012

Estas mejoras están vigentes desde el 1 de julio de 2014. Incluyen:

##### *NIIF 2 Pagos basados en acciones*

Esta mejora es aplicada retrospectivamente y precisa diversos temas relacionados con las definiciones de condiciones de rendimiento y servicio las cuales son condiciones para la irrevocabilidad de la concesión, incluyendo:

- Una condición de rendimiento debe contener una condición de servicio.
- Una meta de rendimiento debe cumplirse mientras la contraparte está brindando el servicio.
- Una meta de rendimiento se puede relacionar a las operaciones o actividades de una entidad, o a aquellas de otra entidad en el mismo grupo.
- Una condición de rendimiento debe ser una condición de mercado o una condición no referida al mercado.
- Si la contraparte, independientemente de la razón, deja de prestar servicio durante el periodo de irrevocabilidad de concesión, la condición de servicio no se cumple.

##### *NIIF 3 Combinaciones de negocios*

Esta mejora es aplicada prospectivamente y precisa que todos los acuerdos de contraprestación contingente clasificados como pasivos (o activos) que surgen de una combinación de negocios debe ser medida posteriormente a valor



razonable con cambios en resultados ya sea que se encuentre o no dentro del alcance de la NIIF 9 (o NIC 39, de ser aplicable).

#### *NIIF 8 Segmentos de Operación*

Estas mejoras son aplicadas retrospectivamente y precisan que:

- Una entidad debe revelar los juicios realizados por la gerencia en la aplicación de los criterios de agregación del párrafo 12 de la NIIF 8, incluyendo una breve descripción de los segmentos de operación que han sido agregados y las características económicas (por ejemplo, ventas y márgenes brutos) usados para evaluar si los segmentos son similares.
- Solo se requiere la revelación de la reconciliación de los activos del segmento con los activos totales si la reconciliación es reportada a la máxima autoridad en la toma de decisiones, similar a la revelación requerida para los pasivos del segmento.

#### *NIC 16 Propiedades, planta y equipo y NIC 38 Activos intangibles*

Esta mejora es aplicada retrospectivamente y precisa en la NIC 16 y en la NIC 38 que el activo puede ser revaluado con referencia a información de mercado, ya sea a partir del importe bruto o del importe en libros neto. Adicionalmente, la depreciación o amortización acumulada es la diferencia entre el importe bruto y el importe en libros del activo.

#### *NIC 24 Información a revelar sobre partes relacionadas*

Esta mejora es aplicada retrospectivamente y precisa que una entidad de gestión (una entidad que proporciona servicios del personal clave de la gerencia) es una parte relacionada sujeta a revelaciones de partes relacionadas. Adicionalmente, se requiere que una entidad que utiliza a una entidad de gestión revele los gastos incurridos por los servicios de gestión.

Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2011 - 2013



Estas mejoras están vigentes desde el 1 de julio de 2014. Incluyen:

#### *NIIF 3 Combinaciones de negocios*

Esta mejora es aplicada prospectivamente y precisa las excepciones al alcance de la NIIF 13 que:

- Los acuerdos conjuntos, no solo negocios conjuntos, están fuera del alcance de la NIIF 3.
- La excepción al alcance aplica solo en la contabilización de los estados financieros del acuerdo conjunto en sí mismo.

#### *NIIF 13 Medición del valor razonable*

Esta mejora es aplicada prospectivamente y precisa que la excepción de acciones negociadas en un mercado de valores en la NIIF 13 puede ser aplicada no solamente a los activos financieros y a los pasivos financieros, sino también a otros contratos dentro del alcance de la NIIF 9 (o NIC 39, de ser aplicable).

#### *NIC 40 Propiedades de inversión*

La descripción de servicios secundarios en la NIC 40 distingue entre propiedades de inversión y propiedades ocupadas por el propietario (por ejemplo, propiedades, planta y equipo). La modificación es aplicada prospectivamente y precisa que la NIIF 3, y no la descripción de servicios secundarios en la NIC 40, es usada para determinar si la transacción es la compra de un activo o una combinación de negocios.

#### *NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes*

La NIIF 15 fue emitida en mayo de 2014 y establece un nuevo modelo de cinco pasos que aplicará a los ingresos provenientes de contratos con clientes. Bajo la NIIF 15, los ingresos son reconocidos a un importe que refleja la contraprestación a la cual una entidad espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o servicios a un cliente.



Los principios en la NIIF 15 proporcionan un enfoque más estructurado para medir u reconocer los ingresos. La nueva norma de ingresos es aplicable a todas las entidades y reemplazará a todos los criterios de reconocimiento vigentes bajo NIIF. Se requiere aplicación retrospectiva completa o modificada para los periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2017 con adopción anticipada permitida.

#### Modificaciones a la NIIF 11 - Acuerdos conjuntos: Contabilización de adquisición de intereses

Las modificaciones a la NIIF 11 requieren que un operador conjunto registre su acuerdo de adquisición de intereses en una operación conjunta, en el cual la actividad de la operación conjunta constituya un negocio normado por los principios de relevancia, fiabilidad y comparabilidad de la NIIF 3 en la contabilización de combinaciones de negocios. Las modificaciones también precisan que un interés previamente mantenido en una operación conjunta no es re-medido en la adquisición de intereses adicionales en la misma operación conjunta mientras el control conjunto es retenido. Adicionalmente, una exclusión al alcance se ha incluido en la NIIF 11 para especificar que las modificaciones no aplican cuando las partes que comparten control conjunto, incluyendo la entidad de reporte, se encuentran bajo control común de la misma parte controladora matriz.

Las modificaciones aplican tanto a la adquisición del interés inicial en una operación conjunta como en la adquisición de intereses adicionales en la misma operación conjunta y son efectivas prospectivamente para los periodos que inician en o a partir del 1 de enero de 2016, con adopción anticipada permitida.

#### Notas a los estados financieros. Modificaciones a la NIC 16 y NIC 38: Precisión de métodos de depreciación y amortización aceptables

Las modificaciones precisan el principio en la NIC 16 y en la NIC 38 que establece que los ingresos reflejan un patrón de beneficios económicos que son generados por la operación de un negocio (del cual el activo es parte) en lugar de los beneficios económicos que son consumidos a través del uso del activo. Como resultado, un método basado en los ingresos no puede ser usado



para depreciar propiedades, planta y equipos y solo puede ser usado en circunstancias muy limitadas para amortizar activos intangibles.

Las modificaciones son efectivas prospectivamente para periodos que empiecen en o a partir del 1 de enero de 2016 con adopción anticipada permitida.

#### Modificaciones a la NIC 16 y a la NIC 41 Agricultura: Plantas productoras

Las modificaciones cambian los requerimientos de contabilización para los activos biológicos que cumplen con la definición de plantas productoras. Bajo las modificaciones, los activos biológicos que cumplen con la definición de plantas productoras no se encontrarán dentro del alcance de la NIC 41. En su lugar, aplicará la NIC 16. Después del reconocimiento inicial, las plantas productoras serán medidas bajo la NIC 16 a costo acumulado (antes de su vencimiento) y usando el modelo del costo o el modelo de revaluación (después de su vencimiento). Las modificaciones también requieren que la producción que crece en las plantas productoras se mantendrá en el alcance de la NIC 41 medido a valor razonable menos costos para la venta. Para las subvenciones del gobierno relacionadas a las plantas productoras, aplicará la NIC 20 Contabilización de las Subvenciones del Gobierno e Información a Revelar sobre Ayudas Gubernamentales.

Las modificaciones son efectivas retrospectivamente para los periodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2016, con adopción anticipada permitida.

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

Las modificaciones permiten a las entidades utilizar el método de participación patrimonial para contabilizar las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados. Las entidades que ya aplican NIIF y que elijan cambiar al método de participación patrimonial en sus estados financieros separados tendrán que aplicar dicho cambio retrospectivamente.



20. SUCESOS POSTERIORES A LA EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Gerencia General manifiesta que en los estados financieros están reconocidos todos los activos y pasivos a la fecha, y declara que no existen acotaciones tributarias, acciones judiciales u otros eventos, que de ocurrir deben ser reconocidos como pasivos de la empresa y por lo tanto carece de eventos substanciales que pudieran alterar los estados financieros de CONSTRUCTORA CONCEPCIÓN S.A.C. en su continuidad como una empresa en marcha.

