

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA BRITANIA SAC
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
CON EL DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE



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 INMOBILIARIA BRITANIA SAC
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

CONTENIDO

Dictamen del auditor independiente

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Flujo de Efectivo

Estado de Cambios en el Patrimonio

Notas a los Estados Financieros



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA BRITANIA SAC**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA BRITANIA SAC** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre de 2014, el estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los Estados Financieros

2. La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados y respecto a aquel control interno que la Gerencia determine que es necesario para permitir la preparación de los estados financieros que no contengan errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

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

4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores materiales, ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno de la Compañía pertinente a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros a fin de diseñar aquellos 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.

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



PAREDES & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS
AUDITORES EXTERNOS

Miembro Urbach Hacker Young International Limited - UHY International.

Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos la situación financiera de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA BRITANIA SAC** al 31 de diciembre de 2014, los resultados integrales de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo las Normas Internacionales de Información Financiera

Lima, Perú

20 de marzo de 2015

Refrendado por:

----- (Socio)

ALEXANDER PAREDES VERA
CONTADOR PUBLICO COLEGIADO
MATRICULA 30494

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA BRITANIA S.A.C.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 2014 / 1RO ENERO 2013

(expresado en nuevos soles)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>01-enero-2013</u>		<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>01-enero-2013</u>
Activo Corriente					Pasivo Corriente				
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1	7,206,992	2,106,400	13,250,523	Cuentas por Pagar Comerciales	8	1,985,695	5,936,190	1,441,717
Cuentas por Cobrar Comerciales	2	1,406,751	867,037	1,419,151	Remuneraciones y Participaciones por Pagar	9	231,505	169,254	99,725
Ctas. por Cobrar Diversas	3	1,027,918		1,288,075	Cuentas por Pagar Diversas	10	107,959,505	83,707,182	81,722,485
Existencias	4	82,151,483	80,793,447	59,339,876	Tributos por Pagar - Pasivo Diferido	11	546,677	798,164	65,210
Gastos Pagados por Anticipado	5	2,517,540	1,915,541	2,760,315					
Total Activo Corriente		94,310,685	85,682,425	78,057,940	Total Pasivo Corriente		110,723,381	90,610,790	83,329,137
Activo No Corriente					Patrimonio				
Ctas. por Cobrar Diversas	6	4,567,462	4,712,374	4,712,374	Capital	12	848,800	848,800	848,800
Muebles y Equipos de Computo Neto	7	2,752,490	373,666	221,091	Capital adicional				
Intangibles Neto		66,454	70,898	114,388	Exdente de Revaluacion		591,098		
					Reservas Legales				
					Resultados Acumulados		(620,226)	(1,072,144)	(140,478)
					Resultado del Periodo		(9,845,962)	451,918	(931,666)
Total Activo no Corriente		7,386,406	5,156,939	5,047,853	Total Patrimonio		(9,026,290)	228,574	(223,344)
Total Activo		101,697,091	90,839,364	83,105,793	Total Pasivo y Patrimonio		101,697,091	90,839,364	83,105,793

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA BRITANIA S.A.C.
ESTADO DE RESULTADOS
desde el 1ro de enero al 31 de Diciembre de 2014 y 2013
(expresado en nuevos soles)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Ingresos:</u>		
Ingresos por Ventas	28,403,322	73,541,041
Total Ingresos	28,403,322	73,541,041
<u>Costos:</u>		
Costo por Ventas	(26,230,460)	(61,119,052)
Utilidad Bruta	2,172,862	12,421,989
Gastos Administrativos	(4,933,919)	(5,465,033)
Gastos de Venta	(1,957,508)	(1,915,981)
Resultado Operativo	(4,718,565)	5,040,975
<u>Otros Ingresos y Egresos:</u>		
Ingresos Excepcionales	5,801	3,296
Ingresos Financieros	742	9,881
Gastos Financieros	(4,903,225)	(4,383,322)
Resultado del Período	(9,615,246)	670,830
Impuesto a la Renta Diferido	(230,716)	(218,912)
Resultado Neto	(9,845,962)	451,918

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA BRITANIA SAC
Estado de Flujos de Efectivo
Método Directo
Por los años terminados el 31 de Diciembre de 2014 y 2013
(Expresado en nuevos soles)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Flujos de efectivo de actividad de operación		
Clases de cobros en efectivo por actividades de operación		
Venta de Bienes y Prestación de Servicios	46,381,895	24,375,231
Clases de pagos en efectivo por actividades de operación		
Proveedores de Bienes y Servicios	(34,408,918)	(29,229,933)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(2,639,788)	(1,765,180)
Otros Pagos de Efectivo Relativos a la Actividad de Operación	(2,127,322)	(585,228)
Flujos de efectivo y equivalente al efectivo procedente de (utilizados en) operaciones	7,205,867	(7,205,109)
Intereses pagados (no incluidos en la Actividad de Financiación)		(92,741)
Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados	(3,554,247)	(5,677,440)
Flujos de Efectivo y Equivalente al Efectivo Procedente de (Utilizados en) Actividades de Operación	3,651,620	(12,975,290)
Flujos de efectivo de actividad de inversión		
Clases de cobros en efectivo por actividades de inversión		
Reembolso de Adelantos de Prestamos y Préstamos Concedidos a Terceros	21,599	
Clases de pagos en efectivo por actividades de inversión		
Anticipos y Prestamos Concedidos a Terceros	(839,932)	(281,557)
Flujos de Efectivo y Equivalente al Efectivo Procedente de (Utilizados en) Actividades de Inversión	(818,333)	(281,557)
Flujos de efectivo de actividad de financiación		
Clases de cobros en efectivo por actividades de financiación:		
Obtención de Préstamos	9,690,248	8,659,701
Préstamos de entidades relacionadas		
Clases de pagos en efectivo por actividades de financiación:		
Amortización o pago de Préstamos	(7,422,944)	(6,546,977)
Préstamos de entidades relacionadas		
Flujos de Efectivo y Equivalente al Efectivo Procedente de (Utilizados en) Actividades de Financiación	2,267,304	2,112,724
Aumento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalente al Efectivo, antes de las Variaciones en las Tasas de Cambio	5,100,592	(11,144,123)
Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo		
Aumento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalente al Efectivo	5,100,592	(11,144,123)
Efectivo y Equivalente al Efectivo al Inicio del Ejercicio	2,106,400	13,250,523
Efectivo y Equivalente al Efectivo al Finalizar el Ejercicio	7,206,992	2,106,400

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA BRITANIA SAC
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por los años terminados el 31 de Diciembre de 2014 y 2013
(Expresado en Nuevos Soles)

	<u>Capital</u>	<u>Capital</u>	<u>Excedente de</u>	<u>Resultados</u>	<u>Total</u>
	<u>Capital</u>	<u>Adicional</u>	<u>Revaluación</u>	<u>Acumulados</u>	<u>Patrimonio</u>
Saldos al 01 de enero de 2013	848,800			(1,072,144)	(223,344)
Aumento de Capital					
Dividendos declarados y pagados					
Resultado Neto				451,918	451,918
Saldos al 31 de Diciembre de 2013	848,800			(620,226)	228,574
Aumento de capital					
Adiciones en tesorería					
Capitalización de Utilidades					
Dividendos declarados y pagados					
Resultado Neto			591,098	(9,845,962)	(9,254,864)
Saldos al 31 de Diciembre de 2014	848,800		591,098	(10,466,188)	(9,026,290)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2014

INFORMACION GENERAL

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA BRITANIA S.A.C. es una sociedad anónima peruana que inicia actividades el 29 de Mayo del 2003 debidamente inscrito en registros públicos y con número de RUC 20506741344 con domicilio av. Del Pinar nro. 152 dpto. 504 urb. Chacarilla del Estanque (alt. Cdra. 4 de av. Primavera) distrito de Santiago de Surco ciudad de Lima.

ACTIVIDAD ECONOMICA

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA BRITANIA S.A.C. tiene como objeto dedicarse a la construcción, remodelación, demolición, compra, venta, alquiler, administración, corretaje y cesión de uso, de toda clase de bienes inmuebles en general ya sea por cuenta propia, en sociedad o de terceros y con sus respectivas actividades conexas, que sean permitidas por ley.

POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables significativas utilizadas por la Compañía en la preparación y presentación de los estados financieros se resumen a continuación:

a) Declaración de cumplimiento y bases de preparación y presentación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), vigentes al 31 de diciembre de 2014. Hasta el 31 de diciembre de 2013 la compañía preparó sus estados financieros de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú. Los estados financieros presentados por la compañía al 31 de diciembre del 2013 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2013 han sido preparados especialmente para ser utilizados por la Gerencia de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2014 y los estados financieros a esta fecha han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en todos sus aspectos significativos.

b) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Para la elaboración de los mismos, se han utilizado ciertas estimaciones para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en los estados financieros, con base en la experiencia y otros factores relevantes. Los resultados finales podrían variar de dichas estimaciones.

Las estimaciones son revisadas periódicamente. Las modificaciones a las estimaciones contables son reconocidas de forma prospectiva, contabilizándose los efectos del cambio en las correspondientes cuentas de ganancia o pérdida del año en que se efectúan las revisiones correspondientes.

Las estimaciones y sus fuentes de incertidumbre consideradas más importantes para la elaboración de los estados financieros de la Compañía se refieren a:

- Determinación de la moneda funcional y registro de transacciones en moneda extranjera
- Perdidas por deterioro de determinados activos
- Vida útil de las propiedades, planta y equipo y activos intangibles
- Valores razonables, clasificación y riesgo de los activos y pasivos financieros
- Impuesto a las ganancias diferido
- Reconocimiento de ingresos
- Provisiones
- Probabilidad de las contingencias

c) Moneda funcional y moneda de presentación

La Compañía prepara y presenta sus estados financieros en nuevos soles, que es su moneda funcional. La moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera una entidad, aquella que influye en los precios de venta de los servicios que presta, entre otros factores.

d) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que origina simultáneamente, un activo financiero o un instrumento de patrimonio en otra empresa. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se transforma en una parte de los acuerdos contractuales del instrumento correspondiente.

Los activos y pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de los mismos, excepto para aquellos clasificados a su valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente reconocidos a su valor razonable y cuyos costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión, son reconocidos inmediatamente a la ganancia o pérdida del periodo.

e) Activos Financieros

Las compras o ventas convencionales de activos financieros son reconocidas y dadas de baja en cuentas utilizando el método de contabilidad de la fecha de la contratación, el cual se reconocen a la mencionada fecha: (a) el activo a recibir y el pasivo a pagar y (b) la baja en cuentas del activo que se vende, el reconocimiento del eventual resultado en la venta o disposición por otra vía, y el reconocimiento de una partida a cobrar procedente del comprador.

Los activos financieros mantenidos por la Compañía se clasifican como préstamos y partidas a cobrar. Estos activos son registrados al costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro de valor reconocida. Los ingresos por intereses son reconocidos utilizando la tasa de interés efectiva, excepto, para aquellas cuentas por cobrar a corto plazo en las que su conocimiento se considera no significativo. La Compañía no mantiene activos financieros que requieran una clasificación en las categorías de Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados; Inversiones mantenidas hasta el vencimiento, o, Activos financieros disponibles para la venta, ni ha celebrado operaciones durante el periodo que hayan requerido de tales clasificaciones.

f) Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta la sustancia económica del contrato. Los pasivos financieros mantenidos por la Compañía se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros.

g) Inventarios

Los inventarios están valuados al costo promedio de producción o valor neto de realización, el que resulte menor. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, neto de descuentos y otros costos incurridos para poner las existencias en condición de venta.

El costo de los productos terminados y de los productos en proceso comprende el costo del material, mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales de fabricación (sobre la base de la capacidad de operación normal).

h) Propiedades, plantas y equipo

Los inmuebles, maquinaria y equipo se presentan al costo, neto de la depreciación acumulada y/o las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiere. El costo inicial de un activo comprende su precio de compra o su costo de fabricación, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación y los costos de financiamiento para los proyectos de activos calificados de largo plazo, en la medida en que se cumplan los requisitos para su reconocimiento.

El costo del activo incluye también el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para cancelar cualquier costo de desmantelamiento y retiro de equipamiento o de rehabilitación del emplazamiento físico donde se asienta, cuando constituyan obligaciones incurridas bajo determinadas condiciones. Para los componentes significativos de inmueble, maquinarias y equipo que se deban reemplazar periódicamente, la Compañía reconoce tales componentes como activos individuales separados, con sus vidas útiles específicas y sus depreciaciones respectivas. Del mismo modo, cuando se efectúa una inspección o reparación de gran envergadura, su costo se reconoce como un reemplazo en el importe en libros de la planta y el equipo, si se cumplen los criterios para su reconocimiento.

Una partida de activo fijo o un componente significativo es retirado al momento de su disposición o cuando no se esperan beneficios económicos de su uso o disposición posterior. Cualquier ganancia o pérdida que surja al momento del retiro del activo fijo (calculada como la diferencia entre los ingresos por la venta y el valor en libros del activo) es incluida en el estado separado de resultados en el año en que se retira el activo.

El valor residual, la vida útil y los métodos de depreciación son revisados y ajustados en caso sea apropiado, al final de cada año.

La Compañía optó por valorizar su activo fijo a su valor razonable basado en la valuación realizada por un perito independiente. Los activos en esta situación corresponden principalmente a edificaciones y automóviles. Asimismo, la Compañía realizó una revisión de los principales activos fijos, revisando los valores residuales, vidas útiles y métodos de depreciación más apropiada de los activos más significativos.

El excedente de revaluación es un procedimiento contable que permite incrementar el valor en libros del activo fijo a valor razonable a través de informes técnicos por peritos especializados.

i) Activos intangibles

Los activos intangibles con vidas útiles finitas adquiridos en forma separada son reportados al costo menos su amortización acumulada. La amortización se calcula con base en el método de línea recta sobre la vida útil estimada por la administración tributaria basado en leyes y normas tributarias vigentes.

Los activos intangibles que caen en desuso son amortizados en su totalidad.

j) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación, y puede efectuarse una estimación fiable del importe de la obligación.

En el caso de que se espere que una parte o la totalidad del desembolso necesario para cancelar la provisión sea rembolsado por un tercero, la porción a cobrar es reconocida como un activo cuando es prácticamente segura su recuperación, y el importe de dicha porción puede ser determinado en forma fiable.

k) Beneficios a trabajadores

Los beneficios a trabajadores incluyen, entre otros, beneficios a los trabajadores a corto plazo, tales como sueldos, salarios y aportaciones a la seguridad social, ausencias remuneradas anuales, ausencias remuneradas por enfermedad, y participación en ganancias e incentivos, entre otros, si se pagan dentro de los doce meses siguientes al final del periodo. Estos beneficios se reconocen contra la ganancia o pérdida del periodo cuando el trabajador ha desarrollado los servicios que les otorgan el derecho a recibirlos. Las obligaciones correspondientes a pagar se presentan como parte de los otros pasivos.

l) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Ingresos: Se miden utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos. Estos ingresos son reducidos por aquellas estimaciones tales como rebajas y otros conceptos similares.

Se reconocen los ingresos por unidades vendidas a medida que estos son entregados efectivamente a los clientes. Mientras no se cumpla este requisito, los montos recibidos por clientes son considerados anticipos a cuenta de la venta futura de bienes.

Intereses: los ingresos por intereses son reconocidos cuando es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción y que el importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad. Los mismos son acumulados sobre una base periódica tomando como referencia el saldo pendiente de capital y la tasa efectiva de interés aplicable. Los intereses moratorios calculados sobre la facturación vencida pendiente de cobro, son reconocidos como ingresos en base al rendimiento efectivo en proporción al tiempo transcurrido y se incluyen en la cuenta ingresos financieros.

Costos y gastos: Los costos de los departamentos vendidos son reconocidos en forma proporcional a los ingresos reconocidos en cada periodo. Los costos de los departamentos pendientes de entrega son reflejados en la partida Existencias, por encontrarse en proceso.

Los gastos se reconocen cuando ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento en los activos o un incremento en los pasivos, y además el gasto puede medirse con fiabilidad, independientemente del momento en que se paguen.

Intereses sobre los proyectos Inmobiliarios: Los costos por intereses que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de los activos aptos de nuestros proyectos inmobiliarios forman parte del costo de dichos activos. Un activo apto, es aquel que requiere, necesariamente, de un periodo sustancial antes de estar listo para el uso al que está destinado o para la venta.

m) Moneda extranjera

La moneda funcional de la Compañía es el nuevo sol peruano (S/.) Las operaciones en otras divisas distintas al nuevo sol peruano se consideran denominadas en “moneda extranjera”, y son reconocidas utilizando los tipos de cambio prevalecientes a la fecha de las transacciones. Al final de cada periodo se reportan los saldos de partidas monetarias denominadas en moneda extranjera son traducidos utilizando los tipos de cambio prevalecientes a esa fecha. Los saldos de partidas no monetarias contabilizadas a valor razonable que son denominadas en moneda extranjera son traducidas utilizando los tipos de cambio aplicables a la fecha en que el valor razonable fue determinado. Los saldos de partidas no monetarias que son reconocidas en términos de costos históricos en monedas extranjeras son traducidos utilizando los tipos de cambio prevalecientes a la fecha de las transacciones. Las diferencias en cambio originadas por partidas monetarias son reconocidas en la ganancia o pérdida neta en el periodo en el que se producen.

n) Impuestos a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias comprende la suma del impuesto a las ganancias corriente por pagar estimado y el impuesto a las ganancias diferido. El impuesto a las ganancias corriente se determina aplicando la tasa de impuesto establecida en la legislación fiscal vigente a la renta neta fiscal del año. El impuesto a las ganancias diferido corresponde al monto de impuesto esperado a recuperar o pagar sobre las diferencias temporarias entre los valores en libros reportados de activos y pasivos, y sus correspondientes bases fiscales. Los pasivos por impuestos a las ganancias diferidos son generalmente reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles. Los activos por impuestos diferidos generalmente se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles y créditos fiscales, rebajas y pérdidas fiscales no aprovechadas, hasta la extensión en que se considere probable que la Compañía va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales para poder hacerlos efectivos. Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporarias proceden de una plusvalía o del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni el resultado fiscal ni al resultado contable.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos es revisado al final de cada periodo de reporte, y reducido hasta la extensión de que no resulte probable que la Compañía disponga de ganancias fiscales futuras suficientes para recuperar la totalidad o una porción de tales activos.

Los impuestos a las ganancias diferidos activos y pasivos son determinados utilizando las tasas de impuesto que se espera aplicarán en el momento en que el activo se realice o el pasivo se liquide, con base en tasas y leyes fiscales aprobadas, o cuyo proceso de

aprobación este prácticamente terminado, al final del periodo de reporte. La medición de tales impuestos diferidos reflejan las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Compañía espera, al final del periodo de reporte, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

Los impuestos a las ganancias, tanto corrientes como diferidos, son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del periodo, excepto si tales impuestos se relacionan con partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en patrimonio, en cuyo caso, el impuesto sobre la renta corriente o diferido es también reconocido en otros resultados integrales o directamente en patrimonio, respectivamente.

o) Ganancia por acción

La ganancia básica por acción común se calcula dividiendo la ganancia neta del año atribuible a los acciones comunes, entre el promedio ponderado del número de acciones comunes en circulación durante dicho año, sin embargo en este periodo la empresa no ha obtenido una ganancia por acción por la pérdida obtenida. Adicionalmente no existen acciones comunes potenciales diluyentes, esto es, instrumentos financieros u otros contratos que dan derecho a obtener acciones comunes, ni tampoco existen acciones tipo preferentes ni ninguna clase de acciones diferentes a las acciones comunes.

p) Contingencias

Al 31 de diciembre del 2014 la Compañía mantiene una contingencia de S/. 184,468 aproximadamente con SENCICO, que es una Entidad de Tratamiento Especial de Sector Vivienda, Construcción y Saneamiento sin embargo la Gerencia y sus asesores legales consideran que los reclamos efectuados por SENCICO carecen de sustento legal y deberían tener un resultado favorable, debiendo dejarse sin efecto dichas acotaciones, por lo que no se ha efectuado ninguna provisión al respecto.

INSTRUMENTOS Y RIESGOS FINANCIEROS

a) Riesgos financieros

La exposición a riesgos de mercado, riesgos de liquidez y riesgos de crédito originados por la variación del tipo de cambio, precios y de tasas de interés. Estos riesgos son administrados a través de políticas y procedimientos específicos establecidos por la Gerencia. La Gerencia tiene a su cargo la administración de estos riesgos, el cual identifica, evalúa y cubre en la medida de sus posibilidades.

b) Riesgo de tipo de cambio

La compañía tiene una exposición significativa al riesgo de fluctuaciones en el tipo de cambio ya que mantiene una posición significativa de activos y pasivos financieros en moneda extranjera. La gerencia de la Compañía está constantemente evaluando la situación para minimizar cualquier impacto negativo que pudiera ocurrir.

c) Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés es manejado por la Gerencia de la Compañía a través de una política de endeudamiento moderada, que contempla la obtención equilibrada de endeudamiento a tasas de interés fijas. El endeudamiento de corto y largo plazo es

pactado a tasas fijas por lo tanto, cualquier cambio en las tasas de interés de mercado no afectaría los resultados de la Compañía. Al respecto, la Gerencia de la Compañía considera que el riesgo del valor razonable de tasas de interés no es importante debido a que las tasas de interés de más financiamiento no difieren significativamente de la tasa de interés de mercado para instrumentos financieros similares.

d) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que la contraparte incumpla sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. Los instrumentos financieros que someten parcialmente a la Compañía a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en efectivo y equivalentes al efectivo y cuentas por cobrar comerciales. Con respecto a los depósitos en efectivo y equivalentes de efectivo, la Compañía considera los saldos tienen muy bajo nivel de riesgo.

e) Riesgo de liquidez

La Gerencia de la Compañía tiene la responsabilidad principal de la administración del riesgo de liquidez, la cual ha establecido políticas y procedimientos en cuanto al endeudamiento a corto, mediano y largo plazo. La Compañía, a través de su Gerencia administra el riesgo de liquidez mediante el monitoreo de flujos de cajas y los vencimientos de sus activos y pasivos financieros.

f) Administración del riesgo de capital

La Compañía maneja su capital para asegurar que la entidad pueda continuar como empresa en marcha, mientras que maximiza el retorno a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de endeudamiento y patrimonio.

PRIMERA APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (“NIIF”)

Los estados financieros separados por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2014 son los primeros que la Compañía ha preparado de acuerdo con las NIIF. Para todos los períodos anteriores y hasta el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2013 inclusive la Compañía preparó sus estados financieros separados de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) en Perú.

Por lo tanto, la Compañía ha preparado estados financieros separados que cumplen con las NIIF vigentes para los períodos finalizados al 31 de diciembre de 2014 y con posterioridad, junto con la información comparativa correspondiente al 31 de diciembre de 2013 y por el ejercicio finalizado en esa fecha, según se describe en las políticas contables. Como parte de la preparación de estos estados financieros separados, el estado separado de situación financiera de apertura fue preparado al 1° de enero de 2013.

Esta nota explica los principales ajustes realizados por la Compañía para re expresar el estado separado de situación financiera al 1° de enero de 2013 y los estados financieros separados anteriormente publicados al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2012, todos ellos preparados de acuerdo con los PCGA en Perú.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA BRITANIA S.A.C.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
CONCILIACION ENTRE NIIF Y PRINCIPIOS GENERALMENTE ACEPTADOS EN EL PERU
(expresado en nuevos soles)

	<u>PGAP</u>	<u>Ajuste NIIF</u>	<u>Otros Ajustes</u>	<u>01-ene-13</u>		<u>PGAP</u>	<u>Ajuste NIIF</u>	<u>Otros Ajustes</u>	<u>01-ene-13</u>
Activo Corriente					Pasivo Corriente				
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	13,250,523			13,250,523	Cuentas por Pagar Comerciales	1,441,717			1,441,717
Cuentas por Cobrar Comerciales	1,419,151			1,419,151	Remuneraciones y Participaciones por Pagar	99,725			99,725
Ctas. por Cobrar Diversas	6,000,449	(4,712,374)		1,288,075	Cuentas por Pagar Diversas	81,722,485			81,722,485
Existencias	59,318,303		21,573	59,339,876	Tributos por Pagar	65,210			65,210
Gastos Pagados por Anticipado	2,760,315			2,760,315					
Total Activo Corriente	82,748,741			78,057,940	Total Pasivo Corriente	83,329,137			83,329,137
Activo No Corriente					Patrimonio				
Ctas. por Cobrar Diversas		4,712,374		4,712,374	Capital	846,928	1,872		848,800
Muebles y Equipos de Computo Neto	221,091			221,091	Capital adicional				
Intangibles Neto	114,388			114,388	Exdente de Revaluacion				
					R.E.I.	1,872	(1,872)		
					Reservas Legales				
					Resultados Acumulados	(140,478)			(140,478)
					Resultado del Período	(953,239)		(21,573)	(931,666)
Total Activo no Corriente	335,479			5,047,853	Total Patrimonio	(244,917)			(223,344)
Total Activo	83,084,220			83,105,793	Total Pasivo y Patrimonio	83,084,220			83,105,793

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA BRITANIA S.A.C.
ESTADO DE RESULTADOS
CONCILIACION ENTRE NIIF Y PRINCIPIOS GENERALMENTE ACEPTADOS EN EL PERU
(expresado en nuevos soles)

	<u>PGAP</u>	<u>Ajuste NIIF</u>	<u>Otros Ajustes</u>	<u>01-ene-13</u>
<u>Ingresos:</u>				
Ingresos por Ventas	22,295,551			22,295,551
Total Ingresos	22,295,551			22,295,551
<u>Costos:</u>				
Costo por Ventas / Construcccion	(21,360,354)		21,573	(21,338,781)
Utilidad Bruta	935,197			956,770
Gastos Administrativos	(3,384,871)			(3,384,871)
Gastos de Venta	(633,258)			(633,258)
Resultado Operativo	(3,082,932)			(3,061,359)
<u>Otros Ingresos y Egresos:</u>				
Ingresos Financieros	3,036,445			3,036,445
Gastos Financieros	(906,752)			(906,752)
Resultado del Período	(953,239)			(931,666)
Impuesto a la Renta Diferido	-			-
Resultado Neto	(953,239)			(931,666)

Conciliación del estado separado de flujo de efectivo

La adopción de las NIIF no ha generado cambios significativos en las cifras reportadas en el estado separado de flujo de efectivo para las actividades de operación, inversión y financiamiento.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA BRITANIA S.A.C.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS al 31 de Diciembre de 2014 (expresado en nuevos soles) (Notas 1, 2 y 3)

1)	<u>Caja y Bancos</u>			<u>7,206,992</u>
				<u>7,206,992</u>
	Fondo Fijo		2,970	
	BCO. CREDITO C.CTE S/. 1941502092-0-46		7,865	
	BCO. CREDITO C.CTE S/. 1941871189-0-97		307	
	BCO CONTINENTAL C.CTE S/. 0011-0194-0100070312		59	
	BCO CONTINENTAL C.CTE S/. 0011-0194-0100071939		26,844	
	BCO CONTINENTAL C.CTE S/. 0011-0194-0100073990		4,702	
	BCO CONTINENTAL C.CTE S/. 0011-0194-0100073559		204	
	BCO CONTINENTAL C.CTE S/. 0011-0194-0100073982		34,852	
	BCO DE LA NACION CTA.CTE S/. 00-076-018383		380,097	
	BCO CONTINENTAL C CTE S/. 0011-0194-0100076159		504	
	BCO CONTINENTAL C CTE S/. 0011-0194-0100076612		353	
	BCO CONTINENTAL C CTE S/. 0011-0194-0100080474		1,706	
	BCO CONTINENTAL C CTE S/. 0011-0194-0100081888		6,087	
	BCO CONTINENTAL C CTE S/. 0011-0194-0100083171		19,867	
	BCO CONTINENTAL C CTE S/. 0011-0194-0100083449		8,091	
	BCO. CREDITO C.CTE \$ 1941501814-1-47	US\$	75	225
	BCO. CREDITO C.CTE \$ 1941855099-1-82	US\$	257	769
	BCO CONTINENTAL C.CTE \$ 0011-0194-0100070320	US\$	326	972
	BCO CONTINENTAL C.CTE \$ 0011-0194-0100071947	US\$	836	2,495
	BCO CONTINENTAL C.CTE \$ 0011-0194-0100074008	US\$	297,345	887,872
	BCO CONTINENTAL C.CTE \$ 0011-0194-0100073567	US\$	2,164	6,461
	BCO CONTINENTAL C.CTE \$ 0011-0194-0100074016	US\$	244	729
	BCO CONTINENTAL C.CTE \$ 0011-0194-0100073133	US\$	1	3
	BCO CONTINENTAL C CTE \$ 0011-0194-0100076167	US\$	380	1,134
	BCO CONTINENTAL C CTE \$ 0011-0194-0100076620	US\$	84	249
	BCO CONTINENTAL C CTE \$ 0011-0194-0100080482	US\$	4,751	14,187
	BCO CONTINENTAL C CTE \$ 0011-0194-0100081896	US\$	495,159	1,478,544
	BCO CONTINENTAL C CTE \$ 0011-0194-0100083198	US\$	1,317,365	3,933,652
	BCO CONTINENTAL C CTE \$ 0011-0194-0100083457	US\$	128,051	382,360
	COOP ABACO APORT MN 290-01-0010104			606
	COOP ABACO C AHO \$ 210-02-6015107	US\$	745	2,225
				<u>1,406,751</u>
2)	<u>Cuentas por cobrar comerciales</u>			<u>1,406,751</u>
	Facturas por Cobrar		56,271	
	Facturas por Cobrar	US\$	452,455	1,350,929
	Cobranza Dudosa	US\$	(150)	(449)
				<u>1,027,918</u>
3)	<u>Cuentas por cobrar Diversas Corriente</u>			<u>1,027,918</u>
	<u>Cuentas por Cobrar Diversas</u>			
	Estrategias Inmobiliarias - Préstamo		633	
	Inversiones Bruselas - Préstamo		101,339	
	Mandatario Aduaneros - Préstamo		10,000	
	Herrera Jave, Luis - Préstamo		2,000	
	Estrategias Inmobiliarias - Préstamo	US\$	177,832	531,005
	Inversiones Bruselas - Préstamo	US\$	4,619	13,793
	<u>Otras Cuentas por Cobrar Diversas</u>			
	Préstamos, adelantos y entregas a rendir - Trabajadores		17,138	
	SUNAT - 4TA Categoría		36,000	
	Depositos en Garantía		5,700	
	Depositos en Garantía	US\$	4,600	13,736
	Subsidio por reclamar - Huaman y Arce			4,360
	<u>Anticipos otorgados a Proveedores</u>			
	Varios al 31-12-2014		279,373	
	Varios al 31-12-2014	US\$	4,301	12,841

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA BRITANIA S.A.C.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

al 31 de Diciembre de 2014

(expresado en nuevos soles)

(Nota 4 y 5)

4)	<u>Existencias</u>		<u>82,151,483</u>
	Stock al 31-12-2014	<u>82,151,483</u>	
	Materiales	122,753	
	Proyectos en Proceso	<u>82,028,730</u>	
	EDIFICIO DEL PINAR 373	13,262,389	
	EDIFICIO DEL PINAR II	126,000	
	EDIFICIO DEL SUR 210	6,165,358	
	EDIFICIO MONTE FRIO	84,000	
	EDIFICIO PRIMAVERA 517	18,707,613	
	EDIFICIO PRIMAVERA 609-617	26,672,207	
	EDIFICIO PRIMAVERA 643	11,043,840	
	EDIFICIO PRIMAVERA 939	<u>5,967,323</u>	
5)	<u>Gastos Pagados por anticipado</u>		<u>2,517,540</u>
		<u>117,952</u>	
	Seguro pendiente de devengo	<u>117,952</u>	
	Créditos:	<u>2,399,588</u>	
	IGV Diferido	64,226	
	IGV - Saldo a favor	8,094	
	Pagos a cuenta - Renta 2014	449,072	
	Renta 3ra Categoría - Saldo a favor 2013	1,378,506	
	ITAN -2014	233,927	
	ITAN -2013	119,616	
	ITAN -2012	103,859	
	ITAN -2011	36,982	
	ITAN -2010	<u>5,306</u>	

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA BRITANIA S.A.C.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

al 31 de Diciembre de 2014

(expresado en nuevos soles)

(Nota 6 y 7)

6)	<u>Cuentas por cobrar Diversas No corriente</u>				
	Briceño Cabieses, Gastón - Préstamos	US\$	1,529,625	4,567,462	<u>4,567,462</u>

7)	<u>Inmuebles, maquinaria y equipo</u>			
		<u>Valor libros</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor neto</u>
	Terreno	1,139,047	-	1,139,047
	Inmueble	1,110,309		1,110,309
	Equipos Diversos	186,322	78,153	108,169
	Unidades de Transporte	648,773	411,569	237,205
	Muebles y enseres	187,790	30,030	157,760
	Saldo al 31-12-2014	<u>3,272,241</u>	<u>519,751</u>	<u>2,752,490</u>

Intangibles neto:

		<u>Valor libros</u>	<u>Amortizacion acumulada</u>	<u>Valor neto</u>
	Licencias y Aplicaciones Informaticas	125,566	59,112	66,454
	Saldo al 31-12-2014	<u>125,566</u>	<u>59,112</u>	<u>66,454</u>

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA BRITANIA S.A.C.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
al 31 de Diciembre de 2014
(expresado en nuevos soles)
(Notas 8, 9, 10 y 11)**

8)	<u>Cuentas por pagar comerciales</u>				<u>1,985,695</u>
	Proveedor US\$			<u>410,128</u>	
	Fact. Varios al 31-12-2014	US\$	137,167	<u>410,128</u>	
	Proveedor S/.			<u>1,575,567</u>	
	Fact. Varios al 31-12-2014			<u>1,575,567</u>	
9)	<u>Remuneraciones por Pagar</u>				<u>231,505</u>
	Sueldos por Pagar			<u>3,150</u>	
	Liquidación D.Briceño			<u>3,150</u>	
	Vacaciones de Trabajadores - No Gozadas			<u>180,424</u>	
	Vacaciones - 2012/2013/2014			<u>180,424</u>	
	Compensación por Tiempo de Servicios			<u>47,931</u>	
	A Diciembre 2014			<u>47,931</u>	
10)	<u>Cuentas por pagar Diversas - Corto Plazo</u>				<u>107,959,505</u>
	Préstamos Terceros :			<u>107,959,505</u>	
	Cooperativa de Ahorro y Crédito Abaco	US\$	2,615,098	7,819,696	
	Caillaux Zazzali Gustavo	US\$	660,656	1,975,642	
	Estrella Unzueta Rosa	US\$	502,500	1,502,595	
	Osores Namihas Pompeyo	US\$	400,000	1,196,192	
	Valdivia Estrella Jorge	US\$	200,000	598,056	
	Gonzales Tapia Rodrigo Andres			<u>6,053,028</u>	
	Cobranza proyectos				
	Proyectos			39,288	
	Proyectos	US\$	33,224	<u>99,341</u>	
	Anticipos Recibidos Clientes			3,021,202	
	Anticipos Recibidos Clientes	US\$	28,646,978	<u>85,654,464</u>	
11)	<u>Impuesto a la Renta Diferido 2014</u>			<u>415,604</u>	<u>546,676</u>
	Tributos por pagar :			<u>131,073</u>	
	Retenciones x Pagar - Diciembre 14			1,137	
	Essalud - Diciembre 14			27,865	
	Renta 2da Categoría - Diciembre 14			6,461	
	Renta 4ta Categoría - Diciembre 14			560	
	Renta 5ta Categoría - Diciembre 14			56,096	
	ONP - Diciembre 14			1,248	
	AFP Integra - Diciembre 14			14,527	
	AFP Profuturo - Diciembre 14			7,246	
	AFP Prima - Diciembre 14			10,886	
	AFP Habitat - Diciembre 14			<u>5,046</u>	

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA BRITANIA S.A.C.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
al 31 de Diciembre de 2014
(expresado en nuevos soles)
(Nota 12)**

N°	Socios	Aportes	Participacion
1	BRICEÑO CABIESES GERARDO	10,000	1.18%
2	BRICEÑO CABIESES GASTON ANTONIO	838,800	98.82%
	Capital Social	848,800	100.00%