

CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS S.A.C.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

JUNTAMENTE CON EL DICTAMEN

DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



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

Más información: Datos Perú

CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS S.A.C.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

CONTENIDO

Dictamen de los auditores independientes

Estado de situación financiera separado

Estado de resultados integrales separado

Estado de cambios en el patrimonio neto separado

Estado de flujos de efectivo separado

Notas a los estados financieros separados



Tel: +511 2225600  
Fax: +511 5137872  
www.bdo.com.pe

PAZOS, LOPEZ DE ROMANA, RODRIGUEZ  
Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada  
Av. Camino Real 456  
Torre Real, Piso 5  
San Isidro  
LIMA 27 - PERU

## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas  
CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS S.A.C.

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS S.A.C., que comprenden el estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas adjuntas, de la 1 a la 28.

### Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros

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

### Responsabilidad del Auditor

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

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

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



### Opinión

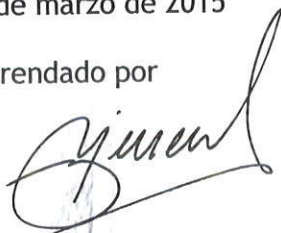
En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS S.A.C. al 31 de diciembre de 2014 y 2013, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### Énfasis sobre información consolidada

Los estados financieros separados de CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS S.A.C. han sido preparados en cumplimiento de los requerimientos legales vigentes en Perú para la presentación de información financiera y se hacen públicos en el plazo que establecen los requerimientos de la Superintendencia del Mercado de Valores. Estos estados financieros reflejan el valor de sus inversiones en sus subsidiarias bajo el método de costo (ver Nota 11) y no sobre una base consolidada por lo que se deben leer junto con los estados financieros consolidados de CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS S.A.C. y SUBSIDIARIAS, que se presentan por separado, sobre los que en nuestro dictamen de la fecha emitimos una opinión sin salvedades.

Lima, Perú  
27 de marzo de 2015

Refrendado por



(Socio)

Luis Pierrend Castillo  
Contador Público Colegiado Certificado  
Matrícula N° 01-03823

*Pazos, López de Romaña,  
Rodríguez*

CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS S.A.C.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(Expresado en nuevos soles)

<u>ACTIVO</u>				<u>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</u>			
	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>		<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalente de efectivo	6	10,657,590	17,754,258	Obligaciones financieras	13	80,145,932	119,951,610
Cuentas por cobrar				Cuentas por pagar comerciales	14	24,013,406	38,121,395
Comerciales, neto	7	30,767,814	18,762,036	Anticipos recibidos	15	20,291,147	14,676,677
Anticipos otorgados	8	3,139,617	11,502,063	Cuentas por pagar a relacionadas	9	22,972,696	42,678,248
A relacionadas	9	15,736,158	27,776,846	Aporte a la Asociación en Participación	15	61,121,645	-
Diversas		7,941,874	2,841,177	Tributos, remuneraciones y otras cuentas por pagar	17	10,318,431	16,396,327
		-----	-----				
		57,585,463	60,882,122	Total pasivo corriente		-----	-----
Existencias	10	145,889,052	165,834,246			218,863,257	231,824,257
Gastos pagados por anticipado		152,170	171,141				
		-----	-----				
Total activo corriente		214,284,275	244,641,767				
IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO		1,154,405	1,261,940				
INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS	11	41,474,247	41,745,457				
INVERSIÓN INMOBILIARIA	12	7,036,811	-	PATRIMONIO NETO	18		
MEJORAS EN LOCAL ARRENDADO, MAQUINARIAS Y EQUIPO, neto		2,251,619	2,606,585	Capital social		34,124,347	32,229,458
INTANGIBLES, neto		1,777,565	2,022,591	Reserva legal		6,824,870	6,445,892
		-----	-----	Resultados acumulados		8,166,448	21,778,732
Total activo		267,978,922	292,278,339	Total patrimonio neto		-----	-----
		=====	=====	Total pasivo y patrimonio neto		267,978,922	292,278,339
						=====	=====

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

CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS S.A.C.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES SEPARADO

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

(Expresado en nuevos soles)

	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
INGRESOS POR CONSTRUCCIÓN DE OBRAS		52,675,728	99,829,736
INGRESOS POR VENTAS DE INMUEBLES		63,099,270	105,820,548
INGRESOS POR VENTA DE MATERIALES Y OTROS SERVICIOS		6,493,650	12,151,283
		-----	-----
		122,268,648	217,801,567
		-----	-----
COSTO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS	19	(50,967,575)	(96,988,819)
COSTO DE VENTAS DE INMUEBLES	20	(36,119,940)	(60,522,141)
COSTO DE VENTA MATERIALES Y OTROS SERVICIOS		(5,363,432)	(8,469,131)
		-----	-----
		(92,450,946)	(165,980,091)
		-----	-----
Utilidad bruta		29,817,702	51,821,476
		-----	-----
GASTOS OPERATIVOS:			
Gastos administrativos	21	(23,221,791)	(16,405,731)
Gastos de ventas	22	(6,865,018)	(7,145,241)
Otros ingresos		4,700,383	1,651,583
Resultado de participación en relacionadas		(993,818)	(1,591,146)
Incremento en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias		1,128,011	-
		-----	-----
		(25,252,233)	(23,490,533)
		-----	-----
Utilidad operativa		4,565,469	28,330,943
		-----	-----
INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS:			
Ingresos financieros	23	10,052,316	8,214,174
Gastos financieros	24	(5,569,830)	(3,714,895)
Pérdida por diferencia de cambio, neta		(825,066)	(3,611,624)
		-----	-----
		3,657,420	887,653
		-----	-----
Utilidad antes de impuesto a la renta		8,222,889	29,218,595
		-----	-----
IMPUESTO A LA RENTA		(107,535)	(7,439,864)
		-----	-----
Utilidad neta		8,115,354	21,778,732
		-----	-----
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		-	-
		-----	-----
Total resultado integral		8,115,354	21,778,732
		=====	=====

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

CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS S.A.C.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO SEPARADO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013  
(Expresado en nuevos soles)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>	<u>TOTAL PATRIMONIO</u>
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	28,643,012	5,728,603	19,286,699	53,658,314
Capitalización de utilidades	3,586,446	717,289	(4,303,735)	-
Distribución de dividendos	-	-	(14,593,017)	(14,593,017)
Ajustes	-	-	(389,947)	(389,947)
Utilidad neta	-	-	21,778,732	21,778,732
	-----	-----	-----	-----
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	32,229,458	6,445,892	21,778,732	60,454,082
Capitalización de utilidades	1,894,889	378,978	(2,273,867)	-
Distribución de dividendos	-	-	(19,453,771)	(19,453,771)
Utilidad neta	-	-	8,115,354	8,115,354
	-----	-----	-----	-----
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	34,124,347	6,824,870	8,166,448	49,115,665
	=====	=====	=====	=====

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



CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS S.A.C.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO

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

(Expresado de nuevos soles)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros relativos a la actividad	144,311,915	230,469,070
Pago de tributos	(7,840,921)	(13,649,746)
Pago a proveedores y otros	(125,724,306)	(322,056,017)
	-----	-----
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	10,746,688	(105,236,693)
	-----	-----
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Venta de activo fijo	-	16,090
Compra de activo Fijo	-	(299,893)
Compra de intangibles	-	(340,517)
	-----	-----
DISMINUCIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO UTILIZADO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-	(624,320)
	-----	-----
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Variación neta de obligaciones financieras	(39,805,678)	64,832,624
Pago de dividendos	(19,453,771)	(14,593,017)
Aumento de cuentas por pagar a relacionadas	41,416,093	42,544,265
	-----	-----
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(17,843,356)	92,783,872
	-----	-----
DISMINUCIÓN NETA DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	(7,096,668)	(13,077,141)
	-----	-----
SALDO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO	17,754,258	30,831,399
	-----	-----
SALDO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL	10,657,590	17,754,258
	=====	=====

CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS S.A.C.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013  
(Expresado en nuevos soles)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
CONCILIACIÓN DE RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad neta	8,115,354	21,778,732
Más (menos) ajustes a la utilidad neta:		
Depreciación	354,966	577,175
Amortización	245,026	238,770
Resultados de la participación en relacionadas Incremento en el valor razonable de la inversión inmobiliaria	-	1,591,146
Pérdida en venta de activo fijo	1,128,011	-
Impuesto a la renta diferido	-	(2,133)
Ajuste a resultados acumulados	107,535	(2,445,679)
Ajuste de inversiones inmobiliarias	-	(389,947)
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo:	271,210	-
Disminución (aumento) de cuentas por cobrar	3,296,659	(13,913,613)
Disminución (aumento) de existencias	11,780,372	(83,816,441)
Disminución de gastos pagados por anticipado	18,970	313,268
Disminución de cuentas por pagar comerciales	(14,107,989)	(13,470,265)
Aumento (disminución) de anticipos recibidos (Disminución) aumento de tributos, remuneraciones y otras cuentas por pagar	5,614,470	(17,123,185)
	(6,077,896)	1,425,479
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	10,746,688	(105,236,693)
	=====	=====

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

# CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS S.A.C.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

### 1. IDENTIFICACIÓN Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

#### a) Identificación:

CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS S.A.C. (en adelante La Compañía) se constituyó en el Perú, en la ciudad de Lima, el 13 de marzo de 1995.

El domicilio fiscal y oficinas administrativas se encuentran en Av. La Molina N° 140, Distrito de Ate - Vitarte, Departamento de Lima, Perú.

Es subsidiaria de Birmingham Saving Corp. (domiciliada en Panamá) quien posee el 78.87 por ciento de las acciones representativas de su capital.

#### b) Actividad económica:

La Compañía se dedica a la construcción de bienes inmuebles por cuenta propia y de terceros, así como a la actividad inmobiliaria tales como comprar, vender, edificar, arrendar, urbanizar, lotizar y compra - venta de toda clase de bienes inmuebles. Asimismo, se dedica a la venta de materiales de construcción y a prestar servicios de gerencia y asesoramiento técnico a terceros vinculados al sector de la construcción.

Durante los años 2014 y 2013 se vienen desarrollando proyectos inmobiliarios ubicados en Lima y Arequipa, que constan de departamentos (Ver Nota 10).

#### c) Contrato de Asociación en Participación

El 15 de abril de 2014 la Compañía (la Asociante) y Constructora Cumbres S.A.C. (la Asociada) firmaron un contrato de Asociación en Participación con el objeto de desarrollar un proyecto que contempla la construcción de 2066 departamentos en 24 edificios.

El 1 de diciembre del 2014 la Compañía (la Asociante) y Constructora Cumbres S.A.C. (la Asociada) acordaron una Asociación en Participación con el objeto de desarrollar un proyecto que contempla la construcción de 1240 departamento.

El plazo de duración de ambos contrato es el que sea necesario para la ejecución del proyecto comentado en el párrafo anterior hasta que se encuentre concluido y sean vendidos todos los departamentos del proyecto.

La Asociante y la Asociada tienen un porcentaje de participación en las utilidades equivalentes de 50% cada uno, en ambos proyectos.

Al 2014 la Asociada aportó S/. 59,522,902 que se mantienen registrados en el pasivo (ver Nota 16). La Asociante aportó un terreno ubicado en la Provincia Constitucional del Callao y un terreno ubicado Trujillo - La Libertad.

d) Aprobación de los estados financieros:

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 fueron aprobados en Junta General de Accionistas realizada el 21 de marzo de 2014. Los correspondientes al 2014 han sido aprobados por la Gerencia en marzo de 2015 y serán presentados para su aprobación por la Junta General de Accionistas que se efectuará dentro de los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia General los estados financieros adjuntos serán aprobados sin modificaciones.

2. PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES  
QUE SIGUE LA COMPAÑÍA

Las principales políticas contables adoptadas por la Compañía en la preparación y presentación de sus estados financieros, se señalan a continuación. Han sido aplicadas en forma consistente por los años presentados.

(a) Base de preparación

- (i) En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Gerencia de la Compañía ha cumplido con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante IASB) vigentes al 31 de diciembre de 2014.
- (ii) Los estados financieros adjuntos han sido preparados a partir de los registros contables de la Compañía, los cuales se llevan en términos monetarios nominales de la fecha de las transacciones, siguiendo el criterio del costo histórico.

- (b) A continuación se detallan las normas que aplican a la Compañía y que entraron en vigencia para el 2014. Dichas Normas se adoptaron pero ninguna de ellas tuvo efecto importante en los estados financieros.

**NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación**

1.	Compensación de Activos Financieros con Pasivos Financieros (Modificaciones a la NIC 32)
<p>Modificaciones a la NIC 32 Emitidas: Diciembre de 2011</p>	<p>La modificación aclara los requisitos contables aplicables a la compensación de instrumentos financieros.</p> <p>La NIC 32, Párrafo 42, que permanece sin variación, requiere que una entidad compense los activos financieros con los pasivos financieros cuando tenga un derecho legalmente exigible de compensar los montos reconocidos y se proponga, o bien liquidar en términos netos, o realizar el activo y liquidar el pasivo en forma simultánea. Sin embargo, los nuevos lineamientos en la NIC 32 AG38B aclara que el derecho a compensar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) no debe estar condicionado a un hecho futuro; y</li> <li>b) debe ser legalmente exigible en todas las circunstancias siguientes:               <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) El curso normal de los negocios;</li> <li>(ii) Un caso de incumplimiento; y</li> <li>(iii) Un evento de insolvencia o quiebra de la entidad y de todas las contrapartes.</li> </ul> </li> </ul>

**NIC 36 Deterioro de Activos**

2.	Declaraciones de Montos Recuperables aplicables a Activos No Financieros (Modificaciones a la NIC 36)
<p>Modificaciones a la NIC 36 Emitidas: Mayo de 2013</p>	<p><b>Revelación - Monto recuperable de un activo (o Unidad Generadora de Efectivo - UGE)</b></p> <p>El Párrafo 134(c) de la NIC 36 actualmente requiere que el importe recuperable de un activo (o UGE) sea declarado (en caso que su valor en libros sea significativo) con independencia de si, durante el ejercicio, se ha registrado o revertido un deterioro con relación a dicho activo o (UGE).</p> <p>En virtud de las modificaciones, se ha eliminado este requisito del Párrafo 134(c) de la NIC 36. Como resultado de ello, el monto recuperable de un activo (o UGE) requiere divulgarse sólo donde resulte aplicable el Párrafo 130(e) de la NIC 36, constituyendo ejercicios en los que o bien se ha registrado o revertido un deterioro con respecto a ese activo (o UGE).</p>



### NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición

3.	<b>Novación de Derivados y Continuación de Contabilidad de Coberturas (Modificaciones a la NIC 39)</b>
<b>Modificaciones a la NIC 39 Emitidas: Junio de 2013</b>	<p>Las modificaciones introducen una excepción de alcance limitado que permitiría la continuación de la contabilidad de coberturas conforme a la NIC 39 (y NIIF 9) cuando un derivado es novado, con sujeción a los criterios siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) La novación es consecuencia de leyes o reglamentos (o de la introducción de leyes o reglamentos)</li><li>b) Las partes del instrumento de cobertura acuerdan que una o más contrapartes de compensación reemplazarán a su contraparte original para convertirse en la nueva contraparte de cada una de las partes.</li><li>c) Cualesquier cambios al instrumento de cobertura se limitarán a aquéllos que sean necesarios para efectuar el referido reemplazo de la contraparte. Tales cambios se circunscribirán a aquéllos que sean coherentes con los términos que se anticiparían si el instrumento de cobertura fuese originalmente compensado con la contraparte de compensación e incluye:<ul style="list-style-type: none"><li>- Cambios en los requisitos de las garantías</li><li>- Derechos a compensar saldos de cuentas por cobrar con saldos de cuentas por pagar</li><li>- Tasas impuestas.</li></ul></li></ul>

### CINIIF 21 - Gravámenes

4.	
<b>CINIIF 21 Emitida: Mayo de 2013</b>	<p>La CINIIF 21 brinda orientación sobre cuándo reconocer un pasivo aplicable a los gravámenes impuestos por el gobierno:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Que se contabilizan de acuerdo con la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes</li><li>- En los que se conoce la fecha y el importe</li></ul>

#### (c) Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros también requiere que la Gerencia lleve a cabo estimaciones y juicios para la determinación de los saldos de los activos y pasivos, de ingresos y gastos, el monto de contingencias y la exposición de eventos significativos en notas a los estados financieros. El uso de estimaciones razonables es una parte esencial de la preparación de estados financieros y no menoscaba su fiabilidad. Las estimaciones y juicios determinados por la Gerencia, son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y toda información que sea considerada relevante. Si estas estimaciones y juicios variaran en el futuro como resultado de cambios en las premisas que las sustentaron, los correspondientes saldos de los estados financieros serán corregidos en la fecha en la que el cambio en las estimaciones y juicios se produzca. Las estimaciones en relación a los estados financieros adjuntos están referidas a la estimación para incobrables, la desvalorización de existencias, la fluctuación de inversiones en

subsidiaria y asociada, la vida útil y valor recuperable del activo fijo e intangibles y la determinación del impuesto a la renta diferido.

(d) Transacciones en moneda extranjera

- Moneda funcional y moneda de presentación

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

- Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se registran en nuevos soles aplicando los tipos de cambio del día de la transacción. Los saldos al 31 de diciembre de 2014 y 2013 están valuados al tipo de cambio de cierre del año. Las diferencias de cambio que se generan entre el tipo de cambio registrado al inicio de una operación y el tipo de cambio de liquidación de la operación o el tipo de cambio de cierre del año, forman parte del rubro de diferencia de cambio, neta en el estado de resultados integrales.

(e) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. En el caso de la Compañía, los instrumentos financieros corresponden a instrumentos primarios tales como efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar y cuentas por pagar. En su reconocimiento inicial, los instrumentos financieros son medidos a su valor razonable, más los costos directamente relacionados con la transacción, excepto se trate de instrumentos financieros al valor razonable con efecto en resultados, en cuyo caso los costos de transacción afectan resultados del ejercicio. Si se negocian en un mercado activo la referencia son los precios cotizados en el mercado o agentes de bolsa. Si no se negocian en un mercado activo el valor razonable se determina mediante técnicas de valoración entre las que se incluyen el uso de transacciones recientes a precio de mercado, el valor razonable actual de otro instrumento financiero sustancialmente similar y el análisis de los flujos de efectivo descontados, entre otros.

(f) Clasificación, reconocimiento y valuación de activos financieros

Se ha establecido categorías para la clasificación de los activos financieros: al valor razonable con efecto en resultados, cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta el vencimiento y activos financieros disponibles para la venta. A la Compañía solo le aplican los acápites (i) y (ii) siguientes:

- (i) Activos al valor razonable con efecto en resultados, que incluyen el efectivo y equivalente de efectivo.

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

Los cambios en el valor razonable de estos activos y el interés ganado son registrados en el estado de resultados integrales en la cuenta ingresos (gastos) financieros por la medición de activos financieros a valor razonable. El interés ganado es devengado en el estado de resultados integrales según los términos del contrato.

- (ii) Cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluyen en el activo corriente, salvo por los vencimientos mayores a doce meses después de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como no corrientes. Las cuentas por cobrar incluyen las cuentas por cobrar comerciales, anticipos otorgados, cuentas por cobrar a relacionadas y cuentas por cobrar diversas del estado de situación financiera. El reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar es a su valor es a su valor razonable y posteriormente, son llevadas al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, menos la estimación para incobrables. El costo amortizado es calculado considerando cualquier descuento o prima incurrida, comisiones y costos, que constituyen una parte integral de la tasa de interés efectiva. Las pérdidas originadas por la desvalorización son reconocidas en el estado de ganancias y pérdidas en la cuenta "Estimación para cuentas por cobrar de cobranza dudosa".

(g) Clasificación, reconocimiento y valuación de pasivos financieros

A los pasivos financieros, se ha establecido dos categorías: a valor razonable con efecto en resultados y aquellos registrados al costo amortizado. A la Compañía solo le aplica lo siguiente:

Los pasivos financieros a costo amortizado comprenden las obligaciones financieras, cuentas por pagar comerciales, anticipos recibidos, cuentas por pagar a relacionadas y otras cuentas por pagar; se reconocen a su costo más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra debido a que la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento financiero.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía no mantiene pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados.

(h) Compensación de activos y pasivos financieros

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

(i) Baja de activos y pasivos financieros

Activos financieros:

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

Pasivos financieros:

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

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

(j) Deterioro de activos financieros

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

Para las cuentas por cobrar que son registradas al valor nominal, la Compañía primero evalúa individualmente si es que existe evidencia objetiva de desvalorización para activos financieros significativos, o colectivamente para activos financieros que no son individualmente significativos. Si hay evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por desvalorización, el monto de la pérdida es cuantificada como la diferencia entre el valor del activo en libros y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero. La Compañía considera como deteriorados todas aquellas partidas vencidas con una antigüedad mayor a 360 días por las cuales se ha efectuado las gestiones de cobranza sin obtener resultados y que a la fecha no se encuentran refinanciadas.

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

(k) Existencias

El costo de las obras propias en proceso comprende el costo de los terrenos y los costos de materiales, mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales relacionados con la construcción de los proyectos.

Los terrenos, departamentos y estacionamientos terminados listos para la venta se valúan al costo o valor neto de realización, el menor, siguiendo el método de costo promedio. El valor neto de realización es el valor de mercado.

Los materiales de construcción en obra, son valuados al costo.



(l) Inversión en subsidiarias y asociada

Las inversiones en subsidiarias y asociada se registran al costo. Los dividendos recibidos en efectivo o en acciones, se reconocen como ingreso en el ejercicio que se toma el acuerdo de distribución o capitalización, según corresponda.

Subsidiarias son todas aquellas entidades sobre las cuales la Compañía ejerce control, entendiéndose éste como el poder para dirigir las políticas financieras y operativas de la subsidiaria. Se considera que existe control cuando i) la participación de la Compañía es mayor al cincuenta por ciento del capital social de la subsidiaria, ii) es de cometido especial (llevar a cabo un negocio con un objetivo específico) se tiene una participación minoritaria pero se ejerce el control por el manejo de las operaciones del negocio específico y iii) se tiene un control menor al 50% pero se dirigen las decisiones operacionales y financieras y del directorio.

Asociadas son todas las entidades en las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no el control. Se considera que existe influencia significativa cuando la Compañía mantiene una participación entre el veinte y el cincuenta por ciento del accionariado de la asociada. Se entiende por influencia significativa al poder para intervenir en las decisiones de políticas financieras y operativas de la asociada.

La estimación para fluctuación de valores resulta de comparar el valor en libros con el valor patrimonial y si de la comparación resultase un deterioro, esta situación se refleja en el estado de resultados integrales.

(m) Inversión inmobiliaria

El inmueble clasificado como inversión inmobiliaria se registra al costo de adquisición más los costos directos relacionados con su adquisición. Posteriormente son valuadas a su valor razonable de mercado sobre la base de tasaciones efectuadas por peritos independientes, las cuales son actualizadas periódicamente. Las variaciones en el valor razonable afectan los resultados del ejercicio.

(n) Mejoras en local arrendado, maquinarias y equipo y depreciación acumulada

Las mejoras en local arrendado, mobiliario y equipo se presentan al costo de adquisición menos su depreciación acumulada. La depreciación de mejoras en local arrendado, maquinarias y equipo y depreciación acumulada es calculada siguiendo el método de línea recta sobre la base de su vida útil estimada siguiente:

Mejoras en local arrendado	20 años
Maquinaria de construcción	5 años
Unidades de transporte	5 años
Muebles y enseres	10 años
Equipos diversos	10 años
Equipos de cómputo	4 años

El costo histórico de adquisición incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de los activos tales como aranceles e impuesto no reembolsables, así como cualquier otro costo necesario para que el activo se encuentre en condiciones de uso. El mantenimiento y las reparaciones menores son reconocidos como gastos según se incurren. La vida útil, el valor residual y el método de depreciación se revisan al término de cada período anual y si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en la estimación contable de acuerdo a la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores. Los desembolsos posteriores y renovaciones de importancia se reconocen como activo, cuando es probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser valorizado con fiabilidad.

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

(ñ) Intangibles y amortización acumulada

Los intangibles se contabilizan al costo inicial menos su amortización acumulada. El costo de adquisición de nuevo software se activa y clasifica como un intangible si estos costos no son parte del hardware relacionado. El software es amortizado bajo el método de línea recta en un período de diez años. El período y el método de amortización se revisan al final de cada año.

(o) Deterioro de activos no financieros

El valor de las inversiones en subsidiarias y asociada, mejoras en local arrendado, maquinaria y equipo e intangibles es revisado periódicamente para determinar si existe deterioro, cuando se producen circunstancias que indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. De haber indicios de deterioro, la Compañía estima el importe recuperable de los activos y reconocen una pérdida por desvalorización en el estado de resultados integrales.

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

(p) Provisiones

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene alguna obligación presente como consecuencia de un hecho pasado, es probable que se requerirá para su liquidación un flujo de salida de recursos y puede hacerse una estimación confiable del monto de la obligación. Las provisiones se revisan periódicamente y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera. El gasto relacionado con una provisión se muestra en el estado de resultados integrales. Cuando son significativas, las provisiones son descontadas a su valor presente usando una tasa que refleje los riesgos específicos relacionados con el pasivo. Cuando se efectúa el descuento, el aumento en la provisión por el paso del tiempo es reconocido como un gasto financiero.

(q) Reconocimiento de ingresos y costos por construcción de obras, ventas de inmuebles, alquiler de equipos y otros.

Los ingresos y costos por obras se registran siguiendo el método de avance de obra. Los ingresos se ajustan para reconocer el margen o déficit final proyectado de la obra. Las pérdidas previstas se reconocen inmediatamente en resultados en el momento en que se conocen.

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

Los ingresos y costo para prestaciones de servicios se reconocen, según sea al caso, cuando:

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

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

1. Se transfiere al comprador los riesgos y beneficios importantes de la propiedad de los bienes, con independencia de la cesión o no del título legal de propiedad;
2. La Compañía no retiene ninguna clase de implicancia gerencial, generalmente asociado con la propiedad, ni el control efectivo sobre los bienes vendidos;
3. El importe de los ingresos puede cuantificarse confiablemente;

4. Es probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción fluirán a la Compañía; y,
5. Los costos incurridos o por incurrir respecto a la transacción pueden cuantificarse confiablemente.

- (r) Reconocimiento de ingresos por intereses, diferencias de cambio e ingresos diversos.

Los intereses son reconocidos conforme se devengan, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

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

Los ingresos diversos se reconocen cuando devengan.

- (s) Reconocimiento de gastos por intereses, gastos por diferencia de cambio y otros gastos.

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

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

Los gastos diversos se reconocen conforme se devengan y se registran en los períodos con los cuales se relaciona.

- (t) Impuesto a la renta

El impuesto a la renta incluye un componente corriente y un diferido.

Corriente -

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

Diferido -

El Impuesto a la Renta Diferido se calcula bajo el método del pasivo del estado de situación financiera, que consiste en determinar las diferencias temporales entre los activos y pasivos financieros y tributarios y aplicar a dichas diferencias la tasa del Impuesto a la Renta.

Los activos diferidos son reconocidos para todas las diferencias deducibles y pérdidas tributarias arrastrables, en la medida que sea probable que exista utilidad gravable contra la cual se pueda compensar las diferencias temporales deducibles y se puedan usar las pérdidas tributarias arrastrables.

Los pasivos diferidos son reconocidos para todas las diferencias temporales imponibles, excepto por las diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias, en que la oportunidad de las reversiones de las diferencias temporales puede ser controlada y es probable que las diferencias temporales no serán reversadas en un futuro previsible.

El valor en libros del activo diferido es revisado en cada fecha del estado de situación financiera y es reducido en la medida que no sea probable que exista suficiente utilidad imponible contra la cual se pueda compensar todo o parte del activo diferido a ser utilizado. Los activos diferidos no reconocidos son reevaluados en cada fecha del estado de situación financiera y son reconocidos en la medida que sea probable que la utilidad imponible futura permita recupera el activo diferido. El activo y pasivo diferido se reconocen sin tomar en cuenta el momento en que se estime que las diferencias temporales se anulan.

Los activos y pasivos diferidos son medidos con las tasas legales que se esperan aplicar en el año en el que el activo es realizado o el pasivo es liquidado, sobre la base de las tasas que han sido promulgadas o sustancialmente promulgadas en la fecha del estado de situación financiera.

Los activos y pasivos diferidos son compensados, si existe un derecho legal de compensar los impuestos corrientes contra los pasivos corrientes y los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad y la misma autoridad tributaria.

(u) Contingencias

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

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

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



3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS DE LIQUIDEZ,  
CREDITICIO, DE INTERÉS Y DE CAMBIO

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

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

(a) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el 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 calce entre el flujo de ingresos y pagos futuros.

Los pasivos al 31 de diciembre de 2014 y 2013 tiene vencimientos menores a los 12 meses.

(b) Riesgo de crédito

Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en depósitos en bancos y cuentas por cobrar comerciales. Con respecto a los depósitos en bancos, la Compañía reduce la probabilidad de concentraciones significativas de riesgo de crédito porque mantiene sus depósitos y coloca sus inversiones de efectivo en instituciones financieras de primera categoría, y limita el monto de la exposición al riesgo de crédito en cualquiera de las instituciones financieras. Con respecto a las cuentas por cobrar, la política de la Compañía consiste en evaluar continuamente la historia de crédito de sus deudores y su condición financiera para cumplir con sus obligaciones.

(c) Riesgo de tasa de interés

La exposición de la Compañía a este riesgo se da por cambios en las tasas de interés en sus pasivos financieros. La Compañía no posee pasivos financieros a tasas variables, por tanto no está afecta a este riesgo.

(d) Riesgo de cambio

La Compañía está expuesta a fluctuaciones en los tipos de cambio de moneda extranjera prevalecientes en su posición financiera y de flujos de caja. La mayoría de las transacciones de la Compañía se realizan en Nuevos Soles. La exposición a los tipos de cambio proviene de facturas de proveedores y obligaciones financieras, que están básicamente denominadas en dólares norteamericanos. En el estado de situación financiera, estos conceptos son presentados al tipo de cambio de fin de período.

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

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

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

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Activos</u>		
Efectivo y equivalente de efectivo	1,951,012	146,424
Cuentas por cobrar	1,930,103	847,605
	-----	-----
	3,881,115	994,029
	-----	-----
<u>Pasivos</u>		
Obligaciones financieras	(1,464,320)	(3,280,454)
Cuentas por pagar comerciales	(4,731,962)	(2,995,117)
	-----	-----
	(6,196,282)	(6,275,571)
	-----	-----
Pasivo neto	(2,315,167)	(5,281,542)
	=====	=====

Se ha efectuado un análisis de sensibilidad de la utilidad del año 2014 y 2013 con respecto al efecto de la variación del tipo de cambio del dólar estadounidenses en nuestros pasivos y activos financieros, básicamente denominados en esa moneda. Si el tipo de cambio del dólar estadounidense se hubiera incrementado con respecto a la moneda funcional (Nuevo Sol) según los porcentajes estimados del cuadro de abajo estos hubieran sido los efectos (expresado en nuevos soles):

2014		2013	
<u>Aumento / disminución del tipo de cambio</u>	<u>Efecto en la utilidad neta</u>	<u>Aumento / disminución del tipo de cambio</u>	<u>Efecto en la utilidad neta</u>
+ 10%	(691,077)	+ 10%	(1,476,191)
- 10%	691,077	- 10%	1,476,191

#### 4. PRINCIPALES INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

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

	2014				2013			
	Activos financieros a valor razonable	Cuentas por cobrar	Pasivos financieros al costo amortizado	Total	Activos financieros a valor razonable	Cuentas por cobrar	Pasivos financieros al costo amortizado	Total
<u>Activos</u>								
Efectivo y equivalente de efectivo	10,657,590	-	-	10,657,590	17,754,258	-	-	17,754,258
Cuentas por cobrar	-	52,656,104	-	52,656,104	-	60,882,122	-	60,882,122
	10,657,590	52,656,104	-	63,313,694	17,754,258	60,882,122	-	78,636,380
<u>Pasivos</u>								
Obligaciones financieras	-	-	80,145,932	80,145,932	-	-	119,951,610	119,951,610
Cuentas por pagar comerciales	-	-	24,013,406	24,013,406	-	-	38,121,395	38,121,395
Anticipos recibidos	-	-	20,291,147	20,291,147	-	-	14,676,677	14,676,677
Cuentas por pagar a relacionadas	-	-	22,972,696	22,972,696	-	-	42,678,248	42,678,248
Aporte a la Asociada en participación	-	-	61,121,645	61,121,645	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar	-	-	5,087,355	5,087,355	-	-	6,279,177	6,279,177
	-	-	213,632,181	213,632,181	-	-	221,707,107	221,707,107

5. TRANSACCIONES QUE NO HAN GENERADO  
MOVIMIENTO DE FONDOS

En el 2014 se reclasificó el costo del terreno ubicado en la Provincia Constitucional del Callao, Lima por S/. 5,908,800 del rubro de existencias a inversiones inmobiliarias.

6. EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Efectivo	126,889	98,358
Cuentas corrientes bancarias (a)	10,530,701	3,655,901
Depósitos a plazos(b)	-	14,000,000
	-----	-----
	10,657,590	17,754,258
	=====	=====

(a) La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en moneda nacional y en dólares estadounidenses en diversas entidades financieras locales, son de libre disponibilidad y no generan intereses.

(b) Al 31 de diciembre de 2013 correspondían a depósitos en moneda nacional en el Banco de Crédito del Perú, Banco Interamericano de Finanzas y Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank que generaban interés a la tasa promedio anual de 3.70%. Dichos depósitos vencieron en enero de 2014 y a su vencimiento fueron depositados en las cuentas corrientes de la Compañía.

7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>A terceros</u>		
Facturas	18,957,055	6,734,881
Estimación para cuentas de cobranza dudosa	(52,536)	(52,536)
	-----	-----
	18,904,519	6,682,345
	-----	-----

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>A relacionadas</u>		
Olazabal Internacional Investment & Services S.A.C.	6,810,214	8,087,693
Corporación Inmobiliaria de Proyectos S.A.	5,028,639	3,924,852
Consortio JJC - Coinsa - HV	24,442	65,878
Cartavio Rum Company S.A.C.	-	477
Corporación de Obras Inmobiliarias S.A.	-	791
	-----	-----
	11,863,295	12,079,691
	-----	-----
	30,767,814	18,762,036
	=====	=====

Las facturas por cobrar a Olazabal Internacional Investment & Services S.A.C. y Corporación Inmobiliaria de Proyectos S.A. están por vencer y son de vencimiento corriente, no devengan intereses y no cuentan con garantías específicas.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la antigüedad del saldo de las cuentas por cobrar comerciales es como sigue (expresado en nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Por vencer	8,768,827	3,539,355
Vencidas		
De 31 a 90 días	9,691,861	3,751,422
De 91 a 120 días	6,615,080	4,567,283
Más de 120 días	5,692,046	6,903,976
	-----	-----
	30,767,814	18,762,036
	=====	=====

En opinión de la Gerencia, el saldo de la estimación para cuentas de cobranza dudosa, determinada según criterios indicados en la Nota 2 (j) cubre adecuadamente el riesgo de pérdidas por cuentas por cobrar de dudosa recuperabilidad al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

En el 2014 y 2013 se efectuaron prestaciones de servicios de administración y gerenciamiento a las compañías relacionadas por un total de S/. 5,353,733 y S/. 8,523,908, respectivamente.

8. ANTICIPOS OTORGADOS

Corresponde a los anticipos otorgados a los siguientes contratistas (expresado en nuevos soles):

<u>Proveedor</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Banco Interamericano de Finanzas (a)	-	8,474,800
Arte y Tecnología del Concreto	610,192	-
Constructora Kapala S.A.	380,124	1,387,402
Rimac Compañía de Seguros y Reaseguros	296,609	102,708
Ingeniería y Servicios Valladares S.A.	200,014	280,366
Servicios de Ingeniería Tecnológica	192,343	-
Mapfre Peru Compañía de Seguros	185,417	222,728
Diar Ingenieros S.A.	184,212	-
Inversiones CYS S.A.	181,037	-
Estudio de la Flor García	118,155	-
Flesan Anclajes S.A.	97,086	-
Moro S.R.L.	-	789,520
Prisma Ingenieros Asesores y Consultores S.A.	79,315	-
Koyama Castillo Adhemir Martin	60,700	-
Otros menores	554,412	244,539
	-----	-----
	3,139,617	11,502,063
	=====	=====

(a) Corresponía a anticipos otorgados para la compra de un terreno.

9. CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR A RELACIONADAS

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

<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>	<u>Saldos finales</u>
Olazabal International Investment & Services S.A.C. (a)	21, 875,814	21,285,764	(34,976,757)	8,184,821
Corporación Inmobiliaria de Proyectos S.A. (a)	5,374,540	974,625	-	6,349,165
Constructora Cumbres S.A. (a)	-	716,517	-	716,517
Consortio JJC-COINSA-HV	281,427	-	-	281,427
Corporación de Obras Inmobiliarias S.A.	245,065	14,507	(55,344)	204,228
	-----	-----	-----	-----
	27,776,846	22,991,413	(35,032,101)	15,736,158
	=====	=====	=====	=====



- (a) Corresponden a préstamos otorgados en moneda nacional para capital de trabajo. Serán cobrados en el transcurso del año 2015 con los fondos que dichos deudores obtengan de la cobranza de sus valorizaciones y reclamos a sus clientes por sobrecostos incurridos. Dichos préstamos generan intereses a una tasa de 7% anual.

<u>Cuentas por pagar</u>	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>	<u>Saldos finales</u>
Farmex S.A. (a)	22,328,121	4,565,868	(11,392,103)	15,501,886
Inmobiliaria Todos los Santos S.A.	20,349,546	-	(20,349,546)	-
Olazabal International Investments S.A.	-	6,711,711	-	6,711,711
Consortio JJC-COINSA-HV	-	722,608	-	722,608
Corporación Inmobiliaria de Proyectos S.A.	581	521,207	(485,297)	36,491
	-----	-----	-----	-----
	42,678,248	12,521,394	(32,226,946)	22,972,696
	=====	=====	=====	=====

- (a) Corresponde a dos préstamos obtenidos para el financiamiento en la compra de inmuebles ubicados en las ciudades de Lima y Trujillo. Los préstamos generan intereses a las tasas de 5.59% y 5.15%, respectivamente y son de vencimiento mensual.

#### 10. EXISTENCIAS

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Terrenos (a)	135,142,386	126,990,815
Productos Terminados	236,980	36,356,919
Obras propias en proceso:		
Edificio Pardo	5,463,177	722,775
Urbanización Peralvillo	55,999	35,815
Proyecto Trujillo San Isidro	1,386,241	164,080
Proyecto Villanova	2,828,941	-
Mantenimiento Aeropuerto Talara y Cajamarca	87,513	-
Hospedaje Yauli - Junín	249,836	-
Gestión Inmobiliaria Challapampa	148,948	355,477
Materiales de construcción	289,031	1,208,364
	-----	-----
	145,889,052	165,834,246
	=====	=====

- (a) Conformado por cuatro terrenos ubicados en: Lima - Pardo Miraflores, Huacho - Peralvillo, Trujillo - San Isidro y en la avenida Argentina, provincia Constitucional del Callao. Dichos terrenos serán destinados a edificaciones de proyectos inmobiliarios para la venta.

11. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS Y ASOCIADA

A continuación se presenta la composición del rubro:

<u>Nombre de la Compañía</u>	<u>Clase</u>	<u>Cantidad de acciones</u>	<u>Porcentaje de participación %</u>	<u>Valor nominal S/.</u>	<u>Valor en libros</u>	
					<u>2014 S/.</u>	<u>2013 S/.</u>
<u>Subsidiarias:</u>						
Corporación de Obras Inmobiliarias S.A.	Común	83,900	100.00	1.00	94,004	94,004
Olazabal International Investment & Services S.A.C.	Común	17,456,536	100.00	1.00	40,530,420	40,530,420
<u>Asociada:</u>						
Corporación Inmobiliaria de Proyectos S.A.C.	Común	32,775	50.00	100.00	849,823	1,121,033
					-----	-----
					41,474,247	41,745,457
					=====	=====

12. INVERSIÓN INMOBILIARIA

Comprende a un terreno de 5,332.938 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, La Libertad, cuyo costo de adquisición ascendía a S/.5,908,800. Dicho terreno fue tasado por perito tasador independiente en el 2014 determinando un mayor valor por S/.1,128,011, el cual ha sido reconocido como ingreso en el estado de resultados integrales.

13. OBLIGACIONES FINANCIERAS

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

<u>ACREEDOR</u>	<u>CLASE DE OBLIGACIÓN</u>	<u>TASA DE INTERÉS ANUAL</u>	<u>VENCIMIENTO</u>	<u>TOTAL</u>	
				<u>2014 S/.</u>	<u>2013 S/.</u>
<u>Préstamos bancarios</u>					
Banco Interamericano de Finanzas	Pagarés	8.00%	01/03/2015	18,410,600	-
Banco Interamericano de Finanzas	Pagarés	6.50%	21/04/2014	-	-
Banco Interamericano de Finanzas	Pagarés	8.00%	10/01/2014	-	8,977,643
Banco Interamericano de Finanzas	Pagarés	8.00%	26/01/2014	-	2,765,000
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	Pagarés	8.50%	20/01/2015	27,577,444	55,154,888
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	Pagarés	6.76%	16/02/2014	-	8,370,000
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	Pagarés	7.89%	25/01/2015	1,744,003	-
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	Pagarés	7.89%	25/01/2015	3,872,426	-
BBVA Banco Continental	Pagarés	5.30%	24/03/2014	-	5,500,000
BBVA Banco Continental	Pagarés	5.17%	16/03/2015	8,400,000	-
Banco de Crédito	Pagarés	2.75%	11/02/2014	-	9,159,696
Banco de Crédito	Pagarés	6.25%	25/01/2015	8,556,257	-
Banco Financiero	Pagarés	5.85%	18/05/2015	4,200,000	-
Banco Santander Perú	Pagarés	6.45%	03/03/2015	7,000,000	-
				-----	-----
				79,760,730	118,251,227
				=====	=====
<u>Intereses por pagar</u>					
Banco Interamericano de Finanzas	Pagarés		01/03/2015	7,924	-
Banco Interamericano de Finanzas	Pagarés		21/04/2014	-	357,445
Banco Interamericano de Finanzas	Pagarés		10/01/2014	-	40,438
Banco Interamericano de Finanzas	Pagarés		26/01/2014	-	2,965
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	Pagarés		20/01/2015	62,706	1,110,262
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	Pagarés		16/02/2014	-	171,262
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	Pagarés		25/01/2015	1,845	-
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	Pagarés		25/01/2015	4,097	-
BBVA Banco Continental	Pagarés		24/03/2014	-	5,559
BBVA Banco Continental	Pagarés		16/03/2015	127,469	-
Banco de Crédito	Pagarés		11/02/2014	-	12,452
Banco de Crédito	Pagarés		25/01/2015	7,223	-
Banco Financiero	Pagarés		18/05/2015	28,259	-
Banco Santander Perú	Pagarés		03/03/2015	145,679	-
				-----	-----
				385,202	1,700,383
				-----	-----
				80,145,932	119,951,610
				=====	=====

Las operaciones de crédito de la Compañía están garantizadas por cartas fianzas por S/. 190,307,143, hipotecas de terrenos por S/. 62,903,577 y prendas por S/. 107,102,711.

14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

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

	<u>2014</u> (Por vencer)	<u>2013</u> (Por vencer)
<u>A terceros</u>		
Facturas	14,183,738	32,405,516
	-----	-----
<u>A relacionadas</u>		
Agroinper S.A.	9,755,663	5,626,232
Corporación de Obras Inmobiliarias S.A.C.	-	3,452
Farmex S.A.	14,085	9,391
Fósforera Peruana S.A.	59,919	76,804
	-----	-----
	9,829,668	5,715,879
	-----	-----
	24,013,406	38,121,395
	=====	=====

Las facturas por pagar a terceros han sido pagadas durante el primer trimestre del 2015 y 2014, respectivamente.

Las principales transacciones efectuadas con la relacionada se detallan a continuación:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Compra de terreno en Fundo Paravillo	9,755,663	5,626,232
Reembolso de gastos por servicios comunes	59,919	76,804
Otros	14,086	12,843
	-----	-----
	9,829,668	5,715,879
	=====	=====

15. ANTICIPOS RECIBIDOS

Corresponde a los anticipos recibidos de terceros por los proyectos que se encuentran en proceso y culminan en el 2015, momento en el cual serán aplicados contra las cuentas por cobrar que se originen por las ventas. A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Servicios de construcción (proyectos para terceros):</u>		
Ciudad Nueva	-	4,761,672
Rutas de Lima S.A.C.	786,009	1,885,850
Torre y Planta Ilender	1,381,529	-
Innova School	155,337	-
Hospedaje Yauli	510,382	-
Metropoli 054	694,581	-
Doublee Tree	2,277,921	-
<u>Obras propias (proyectos inmobiliarios):</u>		
Edificio Pardo	13,700,553	5,010,383
Villanova	718,126	-
Villa Bonita	37,615	933,622
Tomas Valle I	29,095	25,406
Tomas Valle II	-	2,059,744
	-----	-----
	20,291,147	14,676,677
	=====	=====

Dichos anticipos serán aplicados contra las valorizaciones que serán facturadas en el 2015 en los proyectos para terceros.

16. APORTE A LA ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN

Corresponde al Aporte del asociado Constructora Cumbres S.A. Dicho importe fue otorgado de acuerdo a lo señalado en el contrato de Asociación en Participación firmado por la Compañía (ver Nota 1).

17. TRIBUTOS, REMUNERACIONES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Tributos por pagar	2,689,006	6,124,530
Remuneraciones y participaciones por pagar	2,542,070	3,992,620
Provisiones de costos de construcción (a)	4,822,039	5,869,730
Otras cuentas por pagar	265,316	409,447
	-----	-----
	10,318,431	16,396,327
	=====	=====

- (a) Incluye principalmente provisiones de costos de construcción devengados e incurridos en el proyecto inmobiliario de Tomás Valle.

18. PATRIMONIO NETO

- (a) Capital social - Está representado por 34,124,347 acciones comunes, suscritas y pagadas, cuyo valor nominal es de 1 nuevo sol por acción. Al 31 de diciembre de 2014 había 2 accionistas extranjeros y 2 accionistas nacionales.

La estructura accionaria de la Compañía es la siguiente:

<u>Porcentaje de participación individual del capital</u>		<u>Número de accionistas</u>	<u>Porcentaje de participación</u>
De 0.01	al 1.00	2	0.46
De 20.01	al 30.00	1	20.67
De 70.01	al 80.00	1	78.87
		---	-----
		4	100.00
		==	=====

- (b) Reserva legal - Según lo dispone la Ley General de Sociedades, se requiere que un mínimo del 10 por ciento de la utilidad distributable de cada ejercicio se transfiera a una reserva legal hasta que ésta sea igual al 20 por ciento del capital. La reserva legal puede ser usada únicamente para absorber pérdidas debiendo ser repuesta y no puede ser distribuida como dividendos, salvo en el caso de liquidación. De acuerdo al artículo 229° de la Nueva Ley de Sociedades, la Compañía puede capitalizar la reserva legal pero queda obligada a restituirla en el ejercicio inmediato posterior en que se obtenga utilidades.
- (c) Distribución de dividendos - La Junta General de accionistas de los meses de junio y diciembre de 2014, acordó distribuir dividendos con cargo a utilidades de libre disposición de ejercicios anteriores por S/. 19,453,771.
- (d) Resultados acumulados - Son susceptibles de ser capitalizados o pueden distribuirse como dividendos, por acuerdo de la Junta de Accionistas. Los dividendos y cualquier otra forma de distribución de utilidades están afectos al Impuesto a la Renta con la tasa del 4.1% (Ver Nota 20(c)) sobre el monto distribuido, de cargo de los accionistas, sólo aplicable vía retención en la fuente al accionista persona natural domiciliada o no ó persona jurídica no domiciliada en el Perú. Según la Ley General de Sociedades, la distribución de dividendos debe efectuarse en proporción al aporte de los accionistas.

19. COSTO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Gastos de personal	21,294,179	19,858,874
Consumo materiales de construcción	4,081,316	28,721,856
Servicios terceros (a)	21,713,172	47,423,857
Otros menores	3,878,908	984,232
	-----	-----
	<u>50,967,575</u>	<u>96,988,819</u>
	=====	=====

(a) Incluye principalmente prestación de servicios de subcontratistas.

20. COSTO DE VENTAS DE INMUEBLES

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Costo de terrenos	6,144,713	13,468,824
Gastos de personal	5,042,973	7,763,411
Consumo de materiales de construcción	8,727,692	13,912,857
Servicios de terceros (a)	9,208,536	13,594,340
Servicios de gerenciamiento y administración	2,245,078	3,929,068
Alquileres diversos	1,086,542	1,670,547
Gastos de proyectos y licencias	748,650	1,080,286
Otros gastos	2,915,755	5,102,808
	-----	-----
	<u>36,119,940</u>	<u>60,522,141</u>
	=====	=====

(a) Incluye principalmente prestación de servicios de subcontratistas.

21. GASTOS ADMINISTRATIVOS

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cargas de personal	14,959,112	10,149,109
Servicios prestados por terceros (a)	4,501,953	4,296,153
Tributos	668,150	638,037
Cargas diversas de gestión (b)	2,537,580	928,345
Provisiones del ejercicio	554,995	394,087
	-----	-----
	<u>23,221,791</u>	<u>16,405,731</u>
	=====	=====



- (a) Incluye principalmente comisiones bancarias, servicios de alquiler de oficinas, servicios de vigilancia, entre otros.
- (b) Incluye principalmente gastos por sanciones administrativas y fiscales, seguros y suscripciones en publicaciones.

22. GASTOS DE VENTAS

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cargas de personal	839,382	1,052,496
Servicios prestados por terceros (a)	5,872,722	5,886,283
Tributos	28,319	3,737
Cargas diversas de gestión	114,879	195,196
Provisiones del ejercicio	9,716	7,529
	-----	-----
	6,865,018	7,145,241
	=====	=====

- (a) Incluye principalmente gastos de publicidad, estudio de mercado, entre otros.

23. INGRESOS FINANCIEROS

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Intereses de depósitos a plazo	-	85,000
Intereses sobre préstamos otorgados	1,340,380	997,315
Intereses sobre cuentas por cobrar comerciales	31,615	127,189
Dividendos percibidos	8,184,821	6,754,498
Otros menores	495,500	250,172
	-----	-----
	10,052,316	8,214,174
	=====	=====

24. GASTOS FINANCIEROS

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Intereses de obligaciones financieras	4,293,136	2,897,636
Intereses por préstamos otras entidades	714,906	-
Otros menores	561,788	817,258
	-----	-----
	5,569,830	3,714,895
	=====	=====

25. CONTINGENCIAS

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

26. SITUACIÓN TRIBUTARIA

- (a) Las declaraciones juradas del Impuesto a la Renta de 2010, 2012 a 2014 están pendientes de revisión por la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria. Las declaraciones juradas del 2009 y 2011 fueron fiscalizadas por la Administración Tributaria no habiendo resoluciones de determinación, sanciones o multas. En caso de recibir acotaciones fiscales, los mayores impuestos, recargos, reajustes, sanciones e intereses moratorios que pudieran surgir, según corresponda, serían aplicados contra los resultados de los años en que se produzcan las liquidaciones definitivas.
- (b) La pérdida tributaria arrastrable al 31 de diciembre de 2014 por S/.4,814,463 ha sido determinado como sigue:

Utilidad antes de impuesto a la renta	8,222,889
	-----
A. <u>Las partidas conciliatorias permanentes</u>	
<u>Adiciones</u>	
1. Sanciones administrativas fiscales	65,915
2. Gastos no aceptados tributariamente	388,659
3. Resultado de la participación en relacionadas	993,818
	-----
	1,448,392
	-----
<u>Deducciones</u>	
1. Dividendos percibidos	(8,184,821)
2. Otros menores	(1,128,011)
	-----
	(9,312,832)
	-----
B. <u>Las partidas conciliatorias temporales</u>	
<u>Adiciones</u>	
1. Vacaciones provisionadas no pagadas	588,231
2. Resultados de obras	8,107
	-----
	596,387
	-----
<u>Deducciones</u>	
1. Capitalización Intereses	(4,878,812)
2. Otros	(890,488)
	-----
	(5,769,300)
	-----
Perdida tributaria del ejercicio	(4,814,463)
	=====

La Compañía ha optado por el método que permite imputar su pérdida tributaria arrastrable al cincuenta por ciento (50%) de las rentas netas que obtenga en los ejercicios posteriores hasta agotarla.

- (c) La tasa del Impuesto a la Renta aplicable a las empresas es de 30% para el ejercicio 2014. Posteriormente, dicha tasa irá disminuyendo progresivamente a 28% en los ejercicios 2015 y 2016, a 27% en los ejercicios 2017 y 2018 y a 26% desde el ejercicio 2019; impuesto que es de cargo de los accionistas, en tanto sean personas naturales o sean personas jurídicas no domiciliadas en el país. Posteriormente, se aplicará un aumento gradual en la tasa a 6.8% en los ejercicios 2015 y 2016, a 8% en los ejercicios 2017 y 2018 y a 9.3% desde el ejercicio 2019.

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

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

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

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

- (e) A partir del mes de agosto 2012, a efectos que proceda la retención del Impuesto a la Renta de no domiciliados con la tasa del 15% por servicios de asistencia técnica se ha eliminado la obligación de presentar una declaración jurada expedida por la empresa no domiciliada (en la que declara la prestación del servicio y el registro de los ingresos). Asimismo, se ha dispuesto que el usuario local de la asistencia técnica está obligado a obtener y presentar a la SUNAT un informe de una sociedad auditora en el que se certifique que la asistencia técnica ha sido efectivamente prestada, siempre que la contraprestación por los servicios de asistencia técnica, comprendidos en un mismo contrato, incluidas sus prórrogas y/o modificaciones, superen las 140 UIT.

- (f) Los bienes objeto de arrendamiento financiero, de contratos suscritos a partir del 1 de enero de 2001, se consideran, para propósitos tributarios, activo fijo del arrendatario y se registran, contablemente, de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad, y la depreciación se efectuará de acuerdo a la Ley del Impuesto a la Renta.

Por excepción, y previo el cumplimiento de determinadas condiciones, los bienes objeto del contrato podrán depreciarse en el plazo del contrato.

- (g) A partir del ejercicio 2013, las normas de Precios de Transferencia ya no aplican respecto del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo.

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

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

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

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

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

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

La base del ITAN está constituida por el valor de los activos netos consignados en el balance general al 31 de diciembre del ejercicio anterior al que corresponda el pago, neto de las deducciones admitidas por la Ley del Impuesto a la Renta. Para el ejercicio 2013 y 2012, sobre la referida base, el primer millón de nuevos soles (S/. 1,000,000) se encuentra inafecto y, por el exceso, se aplica la alícuota de 0.4%.

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

27. MODIFICACIONES Y NUEVAS NIIF EMITIDAS QUE NO SON EFECTIVAS A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Las modificaciones a NIIF existentes y nuevas NIIF, emitidas por el IASB y aprobadas por el Consejo Normativo de Contabilidad al 31 de diciembre de 2014, aplicables a la Compañía, cuya vigencia se iniciará en fecha posterior a la misma, se muestran a continuación.

La Compañía no ha estimado el efecto en sus estados financieros por aplicación de estas normas pero estima que no serían importantes.

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

NIIF		Sujeto a modificación
NIIF 13	Medición del valor razonable	Cuentas comerciales por cobrar y por pagar a corto plazo
NIC 16	Propiedades, planta y equipo	Método de revaluación - reexpresión proporcional de la depreciación acumulada
NIC 24	Información a revelar sobre partes relacionadas	Personal clave de la gerencia
NIC 38	Activos intangibles	Método de revaluación - reexpresión proporcional de la depreciación acumulada

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

NIIF		Sujeto a modificación
NIIF 1	Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	Significado de "NIIF vigentes"
NIIF 13	Medición del valor razonable	Alcance del párrafo 52 (excepción de cartera)

- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2012 - 2014.

NIIF	
NIIF 7	Instrumentos financieros: Revelaciones
NIIF 9	Instrumentos financieros: Modificaciones

Nuevos pronunciamientos	
NIIF 14	Cuentas de diferimiento de actividades reguladas
NIIF 15	Ingresos

28. HECHOS SUBSECUENTES

No han ocurrido hechos de importancia desde la fecha de cierre de los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 hasta el 27 de marzo de 2015.

\*\*\*