



ESPARQ CIESA CONTRATISTAS GENERALES S.A.C.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013



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

ESPARQ CIESA CONTRATISTAS GENERALES S.A.C.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

CONTENIDO	Páginas
Dictamen de los auditores independientes	1 - 2
Estado separado de situación financiera	3
Estado separado de resultados integrales	4
Estado separado de cambios en el patrimonio	5
Estado separado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros separado	7 - 41

S/. = Nuevo sol
US\$ = Dólar estadounidense



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas
Esparq Ciesa Contratistas Generales S.A.C.

28 de abril de 2015

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Esparq Ciesa Contratistas Generales S.A.C.**, (una subsidiaria de EOM Grupo S.A. domiciliada en Perú) que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas adjuntas de la 1 a la 24.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros separados

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

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros sobre la base de nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron realizadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en Perú 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 estén libres de errores importantes.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos que se seleccionan dependen del juicio del auditor, los que incluyen la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes, ya sea por fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno de la entidad relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de definir procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables de la gerencia son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Gaveglío Aparicio y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada.
Av. Santo Toribio 143, Piso 7, San Isidro, Lima, Perú, T: +51 (1) 211 6500 F: +51 (1) 211 6550
www.pwc.com/pe

Gaveglío Aparicio y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada es una firma miembro de la red global de PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL). Cada una de las firmas es una entidad legal separada e independiente que no actúa en nombre de PwCIL ni de cualquier otra firma miembro de la red. Inscrita en la Partida No. 11028527, Registro de Personas Jurídicas de Lima y Callao



28 de abril de 2015
Esparq Ciesa Contratistas Generales S.A.C.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es apropiada y suficiente en ofrecer fundamento para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Esparq Ciesa Contratistas Generales S.A.C.** al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Savaglio Aparicio y Asociados

Refrendado por

-----(socio)

Félix U. Horna
Contador Público Colegiado Certificado
Matrícula No. 01-13774

ESPARQ CIESA CONTRATISTAS GENERALES S.A.C.

ESTADO SEPARADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVO	Nota	Al 31 de diciembre de		Al 1 de enero de	PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	Al 31 de diciembre de		Al 1 de enero de
		2014	2013				2014	2013	
		S/.	S/.	S/.			S/.	S/.	S/.
Activo corriente					Activo corriente				
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	10,804,265	3,157,505	6,629,003	Parte corriente de obligaciones financieras	13	7,517,712	3,430,690	1,217,989
Cuentas por cobrar comerciales	7	30,607,281	32,329,248	10,484,919	Cuentas por pagar comerciales	14	15,194,573	14,086,167	4,157,062
Cuentas por cobrar partes relacionadas	8	18,744,328	15,781,730	13,410,608	Cuentas por pagar partes relacionadas	8	5,484,636	3,983,184	2,890,351
Otras cuentas por cobrar	9	7,731,330	4,913,937	481,968	Otras cuentas por pagar	15	26,100,053	23,743,300	12,859,424
Existencias	10	1,728,806	1,497,917	645,156	Total del pasivo corriente		54,296,976	44,653,341	21,124,830
Gastos pagados por anticipado		631,611	457,464	172,315					
Total del activo corriente		70,247,621	58,137,801	31,823,969					
Activo no corriente					Activo no corriente				
Otros activos		257,991	254,636	254,637	Obligaciones financieras	13	563,893	610,711	677,544
Otras cuentas por cobrar	9	238,270	238,273	238,271	Impuesto a la renta diferido pasivo	17	2,940,307	1,640,785	1,842,757
Inversión inmobiliaria	11	4,854,011	-	-	Total del pasivo no corriente		3,504,200	2,251,496	2,520,301
Inmuebles, maquinaria y equipo	12	8,628,874	8,556,524	8,075,800	Total del pasivo		57,801,176	46,904,837	23,645,131
Intangibles	2	19,359	19,359	-					
Total del activo no corriente		13,979,148	9,068,772	8,568,708	Patrimonio	16			
					Capital		10,945,073	10,945,073	10,945,073
					Reserva legal		1,497,367	1,280,275	1,233,841
					Excedente de revaluación		3,799,689	1,210,487	1,210,487
					Resultados acumulados		10,183,464	6,865,901	3,358,145
					Total patrimonio		26,425,593	20,301,736	16,747,546
							84,276,769	67,206,573	40,392,677

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 41 forman parte de los estados financieros separados.

ESPARQ CIESA CONTRATISTAS GENERALES S.A.C.

ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS INTEGRALES

	Nota	Por el año terminado el 31 de diciembre de	
		2014 S/.	2013 S/.
Ingresos por actividades de construcción		110,381,185	133,332,724
Ingresos por servicios prestados		2,681,450	1,195,092
Total ingresos	18	<u>113,062,635</u>	<u>134,527,816</u>
Costos de actividades de construcción		(105,420,292)	(121,288,750)
Costos por servicios prestados		(1,760,206)	(1,531,886)
Total costos	18	<u>(107,180,498)</u>	<u>(122,820,636)</u>
Utilidad bruta		5,882,137	11,707,180
Gastos administrativos	19	(6,296,752)	(6,664,959)
Otros ingresos y egresos		2,712,227	351,062
Valor razonable de la inversión inmobiliaria		2,797,126	-
Utilidad de operación		<u>5,094,738</u>	<u>5,393,283</u>
Ingresos financieros		1,415	1,236
Gastos financieros		(422,317)	(441,073)
Diferencia en cambio, neta	3	<u>(239,515)</u>	<u>(88,025)</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta		4,434,321	4,865,421
Impuesto a la renta	21	<u>(899,666)</u>	<u>(1,311,231)</u>
Utilidad del año		3,534,655	3,554,190
Otros resultados integrales			
Ganancias sobre revalorización de terrenos, neto de impuestos	11	<u>2,589,202</u>	-
Total de resultados integrales del año		<u><u>6,123,857</u></u>	<u><u>3,554,190</u></u>

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 41 forman parte de los estados financieros separados.

ESPARQ CIESA CONTRATISTAS GENERALES S.A.C.

ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	<u>Capital emitido</u> S/.	<u>Reserva legal</u> S/.	<u>Excedentes de revaluacion</u> S/.	<u>Resultados acumulados</u> S/.	<u>Total patrimonio</u> S/.
Saldos al 1 de enero de 2013	10,945,073	1,233,841	1,210,487	3,358,145	16,747,546
Utilidad y resultado integral del año	-	-	-	3,554,190	3,554,190
Transferencia a la reserva legal	-	46,434	-	(46,434)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2013	<u>10,945,073</u>	<u>1,280,275</u>	<u>1,210,487</u>	<u>6,865,901</u>	<u>20,301,736</u>
Saldos al 1 de enero de 2014	10,945,073	1,280,275	1,210,487	6,865,901	20,301,736
Utilidad y resultado integral del año	-	-	-	3,534,655	3,534,655
Cambios en el valor razonable (Nota 11)	-	-	2,589,202	-	2,589,202
Transferencia a la reserva legal	-	217,092	-	(217,092)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2014	<u>10,945,073</u>	<u>1,497,367</u>	<u>3,799,689</u>	<u>10,183,464</u>	<u>26,425,593</u>

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 41 forman parte de los estados financieros separados.

ESPARQ CIESA CONTRATISTAS GENERALES S.A.C.

ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	Por el año terminado	
	el 31 de diciembre de	
	2014	2013
	S/.	S/.
ACTIVIDADES DE OPERACION		
Utilidad antes de impuesto a la renta	4,434,321	4,865,421
Ajustes al resultado neto que no afectan a los flujos:		
Depreciación y amortización	1,535,452	1,153,303
(Utilidad) pérdida en venta de activo fijo	(613,126)	16,843
Valor razonable de la propiedad de inversión	(2,797,126)	-
Intereses provisionados	45,744	14,548
Variaciones netas de activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	1,721,968	(21,844,330)
Cuentas por cobrar partes relacionadas	(2,962,598)	(2,371,122)
Otras cuentas por cobrar	(2,817,393)	(4,218,439)
Existencias	(234,244)	(852,760)
Gastos pagados por anticipado	(174,144)	(627,871)
Cuentas por pagar comerciales	1,108,406	9,929,105
Cuentas por pagar partes relacionadas	1,491,452	1,102,833
Otras cuentas por pagar	2,470,025	8,899,864
Efectivo neto provisto por (aplicado a) las actividades de operación	<u>3,208,737</u>	<u>(3,932,605)</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION		
Venta de activo fijo	1,762,328	-
Compra de inmuebles, maquinaria y equipo	(1,062,453)	(777,289)
Compra de intangibles	-	(27,627)
Efectivo neto provisto por (aplicado a) las actividades de inversión	<u>699,875</u>	<u>(804,916)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Obligaciones financieras obtenidas	26,543,505	8,125,900
Amortización de obligaciones financieras	(22,354,179)	(6,840,283)
Pago de intereses	(451,178)	(19,594)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>3,738,148</u>	<u>1,266,023</u>
Aumento neto (disminución neta) del efectivo y equivalentes de efectivo	7,646,760	(3,471,498)
Saldo del efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>3,157,505</u>	<u>6,629,003</u>
Saldo del efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u><u>10,804,265</u></u>	<u><u>3,157,505</u></u>

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 41 forman parte de los estados financieros separados.

ESPARQ CIESA CONTRATISTAS GENERALES S.A.C.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

1 INFORMACION GENERAL

a) Constitución y operaciones -

Esparq Ciesa Contratistas Generales S.A.C. (en adelante la Compañía) es una empresa peruana subsidiaria de EOM Grupo S.A. la cual posee en forma directa el 100% de su capital social. La Compañía fue constituida en Trujillo, Perú el 28 de octubre de 1966 bajo la denominación de Civiles y Electricistas S.A., cambiando de denominación a Ciesa Contratistas Generales S.A.C. el 13 de mayo de 2002 y nuevamente el 20 de abril de 2012 a su denominación actual. Su domicilio legal y oficinas administrativas se encuentran en Calle Santa Luisa No.186, San Isidro, Lima.

La Compañía se dedica a la construcción de diversas obras de ingeniería civil encargada por terceros, tales como edificaciones, irrigación, electrificación, entre otras.

b) Subsidiarias y consorcios -

Subsidiarias:

La Compañía es controlante de Consorcio Ciesa Ica, Consorcio La Torre y Consorcio Temis, en las cuales posee el 98.50%, 97.09% y 97.00%, respectivamente.

Consorcios:

la Compañía participa en los siguientes consorcios:

<u>Consorcios</u>	<u>Porcentaje de participación</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
- Consorcio Franco	33.33	33.33
- Consorcio La Unión	50.00	50.00
- Consorcio Roaya-Ciesa Norte	45.00	45.00
- Consorcio Roaya- Ciesa	45.00	45.00
- Consorcio San Juan Bautista	36.00	36.00

Al 31 de diciembre de 2014, la subsidiaria La Torre y el Consorcio San Juan Bautista se encuentran liquidados, los demás consorcios se encuentran en proceso de liquidación.

c) Fusión -

En Junta General de Accionistas de fecha 21 de agosto de 2010 se aprobó el proceso de fusión por absorción entre Esparq Ciesa Contratistas Generales S.A.C. (empresa absorbente) y Esparq Construcción S.A.C. (empresa absorbida), el que se formalizó mediante Escritura Pública del 3 de enero de 2011. La fecha de entrada en vigencia de dicha fusión fue el 4 de enero de 2011, según acuerdo de la Junta General de Accionistas.

d) Autorización de emisión de estados financieros -

Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2014 adjuntos han sido preparados por la Gerencia de la Compañía y fueron aprobados para su emisión el 23 de marzo de 2015 por el Directorio y luego serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación final. Los estados financieros separados adjuntos al 31 de diciembre de 2013 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas del 26 de marzo de 2014.

2 RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros separados se detallan a continuación. Estas políticas se han aplicado uniformemente en todos los años presentados, a menos de que se indique lo contrario.

2.1 Bases de preparación de los estados financieros separados -

Los estados financieros separados de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2014 y constituyen los primeros estados financieros separados presentados de acuerdo con NIIF por la Compañía. Hasta el 31 de diciembre de 2013, la Compañía preparó sus estados financieros separados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú (en adelante PCGA en Perú).

Salvo por ciertas excepciones obligatorias y exclusiones permitidas para la transición a las NIIF, la Compañía ha aplicado de manera uniforme las políticas contables en la preparación de su estado separado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2013 y a través de todos los períodos que se presentan, como si estas políticas contables se hubieran aplicado siempre.

En la Nota 24, se describe el efecto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, los resultados integrales y los flujos de efectivo de la Compañía, incluyendo la naturaleza y el efecto de cambios importantes en políticas contables respecto de aquéllas usadas en la preparación de sus estados financieros separados de los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y el 31 de diciembre de 2013 de acuerdo con PCGA en Perú.

La información contenida en los estados financieros separados es responsabilidad del Directorio de la Compañía, el que expresamente confirma que en su preparación se han aplicado todos los principios y criterios contemplados en las NIIF emitidas por el IASB.

Los estados financieros separados adjuntos surgen de los registros de contabilidad de la Compañía y han sido preparados de acuerdo con el costo histórico modificado por la revaluación de ciertas partidas del rubro inmuebles, maquinaria y equipo. Los estados financieros adjuntos se presentan en nuevos soles (bajo el encabezado de S/.), excepto cuando se indique una expresión monetaria distinta.

La preparación de los estados financieros, de acuerdo con NIIF, requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para la preparación de los estados financieros adjuntos se describen en la Nota 4.

2.2 Traducción de moneda extranjera

a) Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera cada entidad (moneda funcional). Los estados financieros separados adjuntos se presentan en nuevos soles, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

b) Transacciones y saldos

Las transacciones que se efectúan en moneda extranjera se traducen a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de las transacciones o la fecha de valuación en los casos de partidas que son remedidas.

Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de la liquidación de estas transacciones y de la traducción de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera al tipo de cambio del cierre del año, se reconocen en el estado de resultados integrales en el rubro "diferencia en cambio, neta".

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo, incluyen el efectivo disponible, los depósitos a la vista en bancos y otras inversiones altamente líquidas con vencimientos menores de tres meses o menos.

2.4 Activos financieros

2.4.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: (i) activos financieros a valor razonable a través de resultados, (ii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, (iii) préstamos y cuentas por cobrar (iv) activos financieros disponibles para la venta.

La clasificación depende del propósito para el cual el activo financiero se adquirió. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. A la fecha de los estados financieros adjuntos, la Compañía sólo presenta activos financieros de la siguiente categoría:

Préstamos y cuentas por cobrar -

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no se cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar comprenden las cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a partes relacionadas, otras cuentas por cobrar y el efectivo y equivalentes de efectivo en el estado de situación financiera.

2.4.2 Reconocimiento y medición

Los préstamos y las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente en la medida que el efecto del costo del dinero sea relevante, se registran a su costo amortizado por el método del interés efectivo, de lo contrario se muestran a su valor nominal. La Compañía evalúa a cada fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de la desvalorización o deterioro en el valor de un activo financiero o grupo de activos financieros, (Nota 2.7)

2.5 Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y su valor neto se presenta en el estado de situación financiera cuando existe un derecho legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y se tenga la intención de liquidar sobre bases netas o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente. El derecho legalmente exigible no debe estar superditado a que ocurran acontecimientos futuros y debe ser exigible en el curso normal de los negocios y en el caso de incumplimiento en el pago o insolvencia o quiebra de la empresa o de la contraparte.

2.6 Deterioro de activos financieros

La Compañía evalúa al final de cada período si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros, la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y ese evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que pueden ser estimados confiablemente.

Evidencias de deterioro surgen cuando, por ejemplo, el deudor o un grupo de deudores está atravesando dificultades financieras, tenga incumplimientos o retraso en el pago de intereses o del principal, exista posibilidad de caer en insolvencia o enfrente algún tipo de reorganización financiera y cuando exista información verificable que indique que su generación de flujos de efectivo futuros podría disminuir, como cambios en los intereses moratorios o en las condiciones económicas que tiene relación con incumplimientos.

Para la categoría de préstamos y cuentas por cobrar, el monto de la pérdida por deterioro se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se han incurrido y considerando las garantías recibidas de clientes en caso de ser aplicable) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados.

2.7 Cuentas por cobrar comerciales -

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos que adeudan los clientes sustancialmente por los diferentes servicios prestados por la Compañía. Si su cobranza se espera ocurra en un año o menos se clasifican como activos corrientes. De lo contrario, se presentan como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro.

Dentro de las cuentas por cobrar comerciales, se incluyen también los trabajos en curso pendientes por facturar, lo cual comprende las estimaciones realizadas por la Gerencia relacionados a los servicios de ingeniería y construcción que a la fecha de los estados financieros no han sido facturados y que aún no han sido aprobados por el cliente, como consecuencia de las valorizaciones por el grado de avance de las obras a esa fecha.

2.8 Existencias

Este rubro comprende los materiales utilizados en la actividad de construcción, los cuales se valorizan a su costo de adquisición cuando no excede el valor neto de realización. El costo de los materiales de construcción se determina usando el método del promedio ponderado.

Las estimaciones del valor neto de realización se basarán en la información más fiable de que se disponga, en el momento de hacerlas, acerca del importe por el que se espera realizar las existencias, cuando una reducción, en el precio de los materiales, indique que el costo de los productos terminados o del servicio excederá a su valor neto realizable, se rebajará su importe en libros hasta cubrir esa diferencia. En estas circunstancias, el costo de reposición de los materiales puede ser la mejor medida disponible de su valor neto realizable. Cuando existen reducciones del valor en libros de las existencias a su valor neto de realización, se constituye una provisión para desvalorización de existencias con cargo a los resultados del ejercicio en que ocurren tales reducciones.

2.9 Inversiones inmobiliarias

Los inmuebles que se poseen con la intención de aprovechar una apreciación de su valor en el tiempo o para los cuales no se ha definido su uso futuro son clasificados como inversiones inmobiliarias.

Las inversiones inmobiliarias se reconocen inicialmente al costo y subsecuentemente son medidas al valor razonable. El valor razonable se determina en función de precios observables en el mercado para activos similares luego de ajustar dichos valores en función de su ubicación o condición específicas. Los desembolsos posteriores asociados con inversiones inmobiliarias son capitalizados solo cuando (i) es probable que dichos desembolsos generaran beneficios económicos futuros y (ii) su costo puede ser medido de forma confiable.

Los cambios en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias se reconocen en resultados. Las inversiones inmobiliarias se dan de baja cuando se dispone de ellas. Si una inversiones inmobiliarias se convierte en un inmueble de uso para la Compañía, ésta se reclasifica el rubro de inmuebles, maquinaria y equipo y, adicionalmente, su valor razonable a la fecha de reclasificación se considera, para los efectos contables, como su costo inicial.

Si una partida de inmuebles, maquinaria y equipo se convierte en una inversión inmobiliaria debido a un cambio en su uso, cualquier diferencia entre el valor contable y el valor razonable de la partida a la fecha de transferencia es tratada de forma equivalente a una revaluación en el marco de la NIC 16, 'Inmuebles, maquinaria y equipo', esto es, los incrementos de valor que no revierten una pérdida por deterioro previa se reconocen como otros resultados integrales y las disminuciones de valor que excedan incrementos pasados reconocidos como otros resultados integrales, se reconocen como pérdida en resultados.

Cuando una inversión inmobiliaria presenta un cambio de uso, que puede estar demostrado por el inicio de su desarrollo para una futura venta, el inmueble se transfiere a la partida de existencias por el valor en libros que presentaba a la fecha de la reclasificación.

2.10 Inmuebles, maquinaria y equipo

Estos activos se registran al costo histórico, excepto por los terrenos y edificaciones que se muestran a su valor razonable.. El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de estas partidas.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la Compañía, y el costo de estos activos se pueda medir confiablemente. El valor en libros del activo reemplazado es dado de baja. Los gastos de mantenimiento y reparación menores que no extienden la vida útil del activo se cargan al estado de resultados en el período en el que se incurren.

Los activos en etapa de construcción se capitalizan como un componente separado. A su culminación, el costo de estos activos se transfiere a su categoría definitiva. Las unidades de reemplazo son bienes cuya depreciación comenzará en el momento de reemplazar al elemento correspondiente.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de la maquinaria y equipo y unidades de transporte reconocidos se calcula por el método de línea recta para asignar su costo menos su valor residual durante el estimado de su vida útil como sigue:

	<u>Años</u>
Edificios propios ocupados	10
Maquinaria y equipo	De 3 y 8
Unidades de transporte	De 3 y 8
Muebles y enseres	5
Equipos de cómputo	2
Equipos diversos	De 2 y 3

Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisan a la fecha de cada estado de situación financiera y ajustan, solo en caso de ser necesario. El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable. Los resultados por la venta de estos activos corresponden a la diferencia entre los ingresos provenientes de la transacción y sus valores en libros y se reconocen en el rubro "Otros ingresos y egresos" en el estado de resultados.

Los terrenos y edificaciones se presentan bajo el modelo de revaluación menos la depreciación acumulada, sobre la base de tasaciones realizadas por un tasador independiente, utilizando como método de estimación el valor comercial, el mismo que considera la situación del mercado de la zona en la que se encuentran ubicados los activos, menos, si lo hubiere, el monto acumulado de las pérdidas por deterioro. Las revaluaciones se hacen con la regularidad que la Gerencia considere necesaria para asegurar que el valor en libros de estos activos, a la fecha de los estados financieros, no difiere significativamente del estimado de su valor razonable a esa fecha.

Los aumentos en el valor en libros como resultado de la revaluación de los terrenos y edificios se abonan en otros resultados integrales y se muestran en el rubro de excedente de revaluación en el patrimonio. Las reducciones que compensan aumentos previos del mismo activo se cargan directamente en otros resultados integrales y se debitan contra otros resultados integrales directamente en el patrimonio. Cada año la diferencia entre la depreciación sobre la base del valor en libros revaluado del activo cargada al estado de resultados y de la depreciación sobre la base de su costo original se transfiere de la cuenta otros resultados integrales a los resultados acumulados.

2.11 Acuerdos conjuntos

Los acuerdos conjuntos son contratos en los que dos o más partícipes comparten el control de la actividad emprendida, a lo que se denomina control conjunto. Ello se expresa generalmente cuando las decisiones sobre las actividades relevantes del acuerdo se toman de forma mancomunada.

La participación de la Compañía en acuerdos conjuntos se clasifica como una operación conjunta o como un negocio conjunto en función de los derechos contractuales y obligaciones de cada inversionista y de la sustancia económica del acuerdo.

Una operación conjunta es un acuerdo conjunto en el que las partes que tienen control conjunto del acuerdo, poseen derechos sobre los activos y obligaciones por los pasivos relacionados al acuerdo. Cada parte reconoce sus activos, pasivos, ingresos y gastos y su parte en algún activo y pasivo mantenido conjuntamente, así como todo ingreso o gasto surgido de la operación conjunta. Un negocio conjunto es un acuerdo conjunto en el que las partes que tienen control conjunto poseen derechos sobre el activo neto del acuerdo. Como resultado de su evaluación de sus acuerdos conjuntos, la Compañía ha determinado que participa en operaciones conjuntas.

2.12 Deterioro de activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indeterminada no se amortizan y se someten a pruebas anuales para evaluar su deterioro. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que su valor en libros podría no recuperarse. Las pérdidas por deterioro se miden como el monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable.

El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre su valor razonable y su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). El valor en libros de activos no financieros distintos de la plusvalía mercantil que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de reporte para verificar posibles reversiones del deterioro

2.13 Cuentas por pagar comerciales

Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de las operaciones. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos (o en el ciclo operativo normal del negocio si es mayor), de lo contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente, en la medida de que el efecto de su descuento a su valor presente sea importante, se remiden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, de lo contrario, se muestran a su valor nominal.

2.14 Obligaciones financieras

Corresponde a los préstamos y se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Estos préstamos se registran posteriormente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo. Los cargos incurridos para obtener los préstamos se reconocen como costos de la transacción en la medida de que sea probable que una parte o todo el préstamo se recibirán. En este caso, estos cargos se difieren hasta el momento en que el préstamo se reciba.

2.15 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del período comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto a la renta diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se relaciona a partidas reconocidas directamente en el estado de otros resultados integrales o en el patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce en el estado de otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, respectivamente.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de la legislación tributaria promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha del estado de situación financiera y generan renta gravable. La Gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones juradas de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. La Gerencia, cuando corresponde, constituye provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

El impuesto a la renta diferido se registra por el método del pasivo, reconociendo el efecto de las diferencias temporales que surgen entre la base tributaria de los activos y pasivos y sus saldos contables en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido se realice o se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida de que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

El impuesto a la renta diferido activo y pasivo se compensa cuando existe el derecho legal de compensar el impuesto a la renta corriente activo con el impuesto a la renta corriente pasivo y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.16 Beneficios a los trabajadores

a) Participación en las utilidades

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación legal de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. La participación de los trabajadores en las utilidades equivale a 5% de la materia imponible determinada por la Compañía. De acuerdo con la legislación del impuesto a la renta vigente a la fecha de los estados financieros.

b) Gratificaciones

La Compañía reconoce el gasto por gratificaciones y su correspondiente pasivo sobre las bases de las disposiciones legales vigentes en Perú. Las gratificaciones corresponden a dos remuneraciones anuales, que se pagan en julio y en diciembre de cada año.

c) Compensación por tiempo de servicios

La compensación por tiempo de servicios del personal de la Compañía corresponde a sus derechos indemnizatorios calculados de acuerdo con la legislación peruana vigente, la cual se tiene que depositar en las cuentas bancarias designadas por los trabajadores en los meses de mayo y noviembre de cada año. La compensación por tiempo de servicios del personal es equivalente a una remuneración mensual vigente a la fecha de su depósito. La Compañía no tiene obligaciones de pago adicionales una vez que efectúa los depósitos anuales de los fondos a los que el trabajador tiene derecho.

d) Vacaciones

Las vacaciones anuales del personal se reconocen sobre la base del devengado y acumuladas. La provisión por la obligación estimada por vacaciones anuales del personal resultantes de servicios prestados por los empleados se reconoce en la fecha del estado de situación financiera.

2.17 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente, legal o asumida, que resulta de eventos pasados que es probable que requiera la salida de recursos que involucren beneficios económicos para su liquidación y su monto se pueda estimar confiablemente. Si el valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan usando una tasa, antes de impuestos, que refleje, cuando sea apropiado, los riesgos específicos del pasivo. La reversión del descuento por el paso del tiempo origina el aumento de la obligación que se reconoce con cargo al estado de resultados integrales como gasto financiero. Las provisiones no se reconocen por pérdidas operativas futuras.

2.18 Pasivos y activos contingentes

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, sólo se revelan en nota a los estados financieros, a menos de que sea remota la necesidad de utilización de recursos en el futuro. Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y sólo se revelan cuando es probable que se produzca un ingreso de recursos a la Compañía.

2.19 Capital emitido

Las acciones comunes se clasifican en el patrimonio.

2.20 Reconocimiento de ingresos

La medición de los ingresos de actividades ordinarias debe hacerse al valor razonable del pago recibido o por recibir, derivado de los mismos. Los ingresos se muestran netos de impuestos a las ventas, rebajas y descuentos.

La Compañía reconoce sus ingresos cuando (i) su importe se puede medir confiablemente, (ii) es probable que beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y (iii) la transacción cumple con criterios específicos por cada una de las actividades de la Compañía, como se describe más adelante.

i) Ingresos por actividades de construcción -

Los ingresos procedentes de los contratos de construcción se reconocen utilizando el método del grado de avance sobre la base de la proporción de los costos del contrato incurridos en el trabajo ya realizado hasta la fecha, en relación con los costos totales estimados para el contrato, de acuerdo a la NIC 11, "Contratos de construcción". Bajo este método, sólo se incluyen los costos del contrato que reflejan el trabajo efectivamente ejecutado hasta dicho momento.

En relación a servicios que han sido prestados pero no facturados, debido a la falta de aprobación por parte de los propietarios, la Compañía reconoce un ingreso con cargo a las cuentas por cobrar en la sub cuenta "Trabajos en curso pendientes por facturar".

Las cuentas por cobrar que se derivan de los servicios, se muestran netos de los adelantos recibidos de los clientes en la medida que los contratos relacionados incluyan disposiciones respecto a la liquidación.

Una variación es una instrucción recibida de un cliente para cambiar el alcance del trabajo que será efectuado bajo el contrato. Una variación puede resultar en un incremento o una disminución de los ingresos del contrato. Una variación se incluye en los ingresos del contrato cuando es probable que el cliente apruebe la variación así como el monto del ingreso que surge de dicha variación y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente.

Un reclamo es el monto que la Compañía busca cobrar del cliente o un tercero como reembolso por los costos que no han sido incluidos en el precio bajo contrato. Los reclamos se incluyen en los ingresos del contrato solo cuando se ha logrado negociar casi a una etapa final de modo que es probable que el cliente acepte el reclamo; y el monto que probablemente será aceptado por el cliente se pueda medir confiablemente.

ii) Ingresos por servicios prestados -

Los ingresos por servicios que corresponden a alquiler de maquinarias se reconocen en el periodo contable en el que se ofrecen.

iii) Ingreso por intereses -

Los ingresos por intereses se reconocen sobre la base de la proporción de tiempo transcurrido, usando el método de interés efectivo.

2.21 Costos de contratos de construcción y de prestación de servicios

Los costos de los contratos de construcción y de los servicios prestados se reconocen como tales en el periodo en el que se incurren. Los costos de los contratos incluyen todos los gastos directos como los materiales, mano de obra, costos de subcontratación, costos de fabricación y de abastecimiento del equipo, costos iniciales e indirectos.

Cuando el resultado de la culminación de un contrato de construcción no se puede estimar confiablemente, los ingresos del contrato se reconocen sólo hasta el monto de los costos contractuales que se hayan incurrido y que sea probable que se recuperen.

Los otros costos y gastos se reconocen sobre la base del principio del devengo independientemente del momento en que se paguen y, de ser el caso, en el mismo periodo en el que se reconocen los ingresos con los que se relacionan.

2.22 Arrendamientos -

Los arrendamientos en los que una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad son retenidos por el arrendador se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos efectuados bajo un arrendamiento operativo (neto de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan al estado de resultados sobre la base del método de línea recta en el período del arrendamiento.

La Compañía arrienda maquinaria y equipo. Los arrendamientos de maquinaria y equipo en los que la Compañía asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al menor valor que resulte de comparar el valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento.

Cada cuota de arrendamiento se distribuye entre el pasivo y el cargo financiero de modo que se obtenga una tasa constante sobre el saldo pendiente de pago. La obligación por cuotas de arrendamiento correspondientes, neto de cargos financieros, se incluye en otras cuentas por pagar a largo plazo. El elemento de interés del costo financiero se carga al estado de resultados en el período del arrendamiento de manera que se obtenga una tasa de interés periódica constante sobre el saldo del pasivo para cada período. Las maquinarias y equipos adquiridos a través de arrendamientos financieros se deprecian a lo largo de su vida útil o en el período del arrendamiento, el menor.

2.23 Normas, modificaciones e interpretaciones emitidas vigentes para los estados financieros anuales que se inicien el o después del 1 de enero de 2015 no adoptadas

- NIIF 9, "Instrumentos financieros", que cubre aspectos de clasificación, medición y reconocimiento de activos y pasivos financieros. La NIIF 9 fue emitida en noviembre de 2009, octubre de 2010 y octubre 2013 y reemplaza las secciones de la NIC 39, 'Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición' relacionadas con la clasificación y medición de instrumentos financieros. La NIIF 9 requiere que los activos financieros se clasifiquen en su reconocimiento inicial en dos categorías de medición: activos financieros medidos a valor razonable y activos financieros medidos al costo amortizado, en función del modelo de negocio utilizado por la entidad para administrar sus instrumentos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales del instrumento.

Con relación a los pasivos financieros, la norma mantiene la mayoría de requerimientos de la NIC 39. El principal cambio es que los casos en los que la opción de valor razonable es tomada para pasivos financieros, la parte que corresponde al cambio en el valor razonable originada por el riesgo crediticio de la propia entidad se registrará en otros resultados integrales y no, en el estado de resultados integrales, a menos de que esto cree una divergencia contable. La aplicación de esta NIIF será a partir del 1 de enero de 2018.

- NIIF 15, "Los ingresos procedentes de contratos con clientes" trata sobre el reconocimiento de ingresos y establece las políticas de información útil para los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, cantidad, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y de los flujos de efectivo derivados de los contratos con clientes. Los ingresos se reconocen cuando un cliente obtiene el control de un bien o servicio y por lo tanto tiene la capacidad para dirigir el uso y obtener los beneficios del bien o servicio. La norma sustituye a la NIC 18 "Ingresos" y NIC 11 "Contratos de construcción" y las interpretaciones relacionadas. La norma es efectiva para períodos anuales que comiencen el o después del 1 enero 2017 y se permite su aplicación anticipada.

La Compañía se encuentra en proceso de evaluación inicial del impacto de estas nuevas normas sobre su posición financiera y sus resultados y espera que estas u otras NIIF o interpretaciones que aún no están vigentes no tengan un impacto significativo en los estados financieros separados de la Compañía.

3 ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

La administración de riesgos financieros es llevada a cabo por la Gerencia de la Compañía, la cual gestiona la administración general de riesgos en áreas específicas, tales como el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez para la inversión de los excedentes de liquidez así como de riesgos financieros y ejerce supervisión y monitoreo periódico sobre este aspecto.

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (principalmente riesgo de cambio, riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

a) Riesgos de mercado -

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de caja de los instrumentos financieros fluctúe a consecuencia de los cambios en los precios del mercado. Los precios de mercado que aplican a los instrumentos financieros de la Compañía comprenden al riesgo de tipo de cambio y el riesgo de la tasa de interés.

i) Riesgo de tipo de cambio -

Las principales transacciones de la Compañía que se realizan en moneda extranjera son en dólares estadounidenses. La Compañía no utiliza instrumentos financieros derivados para cubrir este riesgo. Al 31 de diciembre de 2014, de 2013 y al 1 de enero de 2013, esta exposición está concentrada sustancialmente en las fluctuaciones del dólar estadounidense. A fin de reducir esta exposición se realizan esfuerzos para mantener un balance apropiado entre los activos y pasivos, así como entre los ingresos y egresos en moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía registró ganancias por diferencia de cambio ascendentes a S/.780,735 y pérdidas por diferencia de cambio ascendentes a S/.1,020,250 (ganancias por diferencia de cambio ascendentes a S/.866,336 y pérdidas por diferencia de cambio ascendentes a S/.954,361 al 31 de diciembre de 2013)

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y al 1 de enero de 2013, la Compañía mantiene los siguientes activos y pasivos financieros denominados en dólares estadounidenses:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>		<u>Al 1 de enero</u>
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2013</u>
	US\$	US\$	US\$
Activo:			
Efectivo y equivalente de efectivo	474,144	436,756	597,051
Cuentas por cobrar comerciales	37,339	369,748	142,155
Cuentas por cobrar relacionadas	269,670	-	-
Otras cuentas por cobrar	<u>675,368</u>	<u>116,201</u>	<u>180,195</u>
	<u>1,456,521</u>	<u>922,705</u>	<u>919,401</u>
Pasivo:			
Obligaciones financieras	(333,310)	(1,041,372)	(677,862)
Cuentas por pagar comerciales	(983,259)	(776,623)	(377,486)
Otras cuentas por pagar	-	(100,000)	-
	<u>(1,316,569)</u>	<u>(1,917,995)</u>	<u>(1,055,348)</u>
Activo (pasivo), neto	<u>139,952</u>	<u>(995,290)</u>	<u>(135,947)</u>

Si al 31 de diciembre de 2014, el nuevo sol se hubiera revaluado/devaluado en 5% en relación con el dólar estadounidense, con todas las otras variables mantenidas constantes, la utilidad antes de impuestos del año se habría incrementado/disminuido en S/.11,976 (S/.4,401 en 2013).

ii) Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo -

La Compañía no mantiene activos significativos que generan intereses; los ingresos y los flujos del efectivo operativos de la Compañía son independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado. El riesgo de tasa de interés de la Compañía surge de su endeudamiento a corto y largo plazo. El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés en los flujos de efectivo. El endeudamiento a tasas fijas expone a la Compañía al riesgo del valor razonable de las tasas de interés.

La política de la Compañía es obtener financiamiento a tasas de interés fijas. 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 sus contratos de financiamiento, no difieren significativamente de las tasas de interés disponibles para la Compañía en el mercado, para instrumentos financieros similares.

b) Riesgo de crédito -

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluye a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. Respecto de bancos e instituciones financieras, sólo se aceptan a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes sean como mínimo de 'A'.

En el caso de las cuentas por cobrar, la administración de la Compañía evalúa la calidad crediticia de los clientes, tomando en consideración su posición financiera, la experiencia pasada y otros factores. Se establecen límites de crédito individuales de acuerdo con los límites fijados por el directorio sobre la base de las calificaciones internas o externas. El uso de los límites de crédito se monitorea con regularidad.

Con relación a los créditos a sus partes relacionadas, la Compañía ha establecido medidas para asegurar la recuperación de dichos préstamos; a través del control efectuado por la Gerencia de Finanzas y la evaluación de gestión realizada por el Directorio. No se excedieron los límites de crédito durante el período de reporte y la Gerencia no espera que la Compañía incurra en pérdida alguna por desempeño de estas contrapartes.

c) Riesgo de liquidez -

La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalentes de efectivo, la disponibilidad de financiamiento a través de una adecuada cantidad de fuentes de financiamiento comprometidas y la posibilidad de comprometer y/o tener comprometido financiamiento a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito. En ese sentido, la Compañía no tiene riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

Los excedentes de efectivo y saldos por encima del requerido para la administración del capital de trabajo son invertidos en cuentas corrientes que generan intereses y otros depósitos, escogiendo instrumentos con vencimiento apropiado o de suficiente liquidez.

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros de la Compañía agrupados sobre la base del período remanente a la fecha del estado de situación financiera hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

	Menos de 1 año S/.	Entre 1 y 2 años S/.	Entre 2 y 5 años S/.	Más de 5 años S/.	Total S/.
Al 31 de diciembre de 2014					
Obligaciones financieras (excepto Arrendamientos financieros)	6,939,312	-	-	-	6,939,312
Arrendamientos financieros	746,365	574,934	112,337	-	1,433,636
Cuentas por pagar comerciales	15,194,571	-	-	-	15,194,571
Otras cuentas por pagar	1,606,994	-	-	-	1,606,994
Cuentas por pagar a partes relacionadas	5,366,671	-	-	-	5,366,671
	<u>29,853,913</u>	<u>574,934</u>	<u>112,337</u>	<u>-</u>	<u>30,541,184</u>
Al 31 de diciembre de 2013					
Obligaciones financieras (excepto Arrendamientos financieros)	2,612,548	-	-	-	2,612,548
Arrendamientos financieros	1,059,466	706,230	47,133	-	1,812,829
Cuentas por pagar comerciales	14,086,167	-	-	-	14,086,167
Otras cuentas por pagar	8,189,303	-	-	-	8,189,303
Cuentas por pagar a partes relacionadas	3,497,821	-	-	-	3,497,821
	<u>29,445,305</u>	<u>706,230</u>	<u>47,133</u>	<u>-</u>	<u>30,198,668</u>
Al 1 de enero de 2013					
Obligaciones financieras (excepto Arrendamientos financieros)	256,918	-	-	-	256,918
Arrendamientos financieros	1,239,991	813,887	-	-	2,053,878
Cuentas por pagar comerciales	4,157,062	-	-	-	4,157,062
Otras cuentas por pagar	6,476,668	-	-	-	6,476,668
Cuentas por pagar a partes relacionadas	2,405,664	-	-	-	2,405,664
	<u>14,536,303</u>	<u>813,887</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>15,350,190</u>

3.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta corresponde al total de las obligaciones financieras (incluyendo el endeudamiento corriente y no corriente) menos el efectivo y equivalente de efectivo. El capital total corresponde al patrimonio mostrado en el estado de situación financiera más la deuda neta.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013, fueron los siguientes:

	<u>Al 31 de diciembre de 2014</u> S/.	<u>2013</u> S/.	<u>Al 1 de enero de 2013</u> S/.
Obligaciones financieras	8,081,605	4,041,401	1,895,537
Menos: Efectivo y equivalente de efectivo	(10,804,265)	(3,157,505)	(6,629,003)
Deuda neta	(2,722,660)	883,896	(4,733,466)
Total patrimonio	<u>26,425,593</u>	<u>20,301,736</u>	<u>16,747,546</u>
Total capital	<u>23,702,933</u>	<u>21,185,632</u>	<u>12,014,080</u>
Ratio de apalancamiento		-11%	4%
			-39%

3.3 Estimación del valor razonable

Para la clasificación del tipo de valorización utilizada por la Compañía de sus partidas que se llevan al valor razonable se han establecido los siguientes niveles de medición.

- Nivel 1: Medición basada en valores de cotización en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: Medición basada en información sobre el activo o pasivo distinta a valores de cotización (Nivel 1) pero que puede ser confirmada, sea directa (por ejemplo, precios) o indirectamente (por ejemplo, provenientes de precios).
- Nivel 3: Medición basada en información sobre el activo o pasivo que no proviene de fuentes que puedan ser confirmadas en el mercado (es decir, información no observable, generalmente basada en estimados y supuestos internos de la Compañía).

El valor razonable de las partidas que no son comercializados en un mercado activo se determina utilizando técnicas de valuación del nivel 2. La Compañía utilizó la tasación del inmueble (Nota 11) en las condiciones actuales del mercado existente en la zona geográfica y a la fecha del balance.

4 ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRITICOS

Los estimados y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

4.1 Estimados y criterios contables críticos

Se efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el próximo año se presentan a continuación.

i) Revisión de valores en libros y estimación para deterioro -

La Compañía evalúa de forma anual si existen o no indicadores de deterioro sobre sus activos financieros, a fin de determinar si dicho activo o grupo de activos requieren de una estimación por deterioro de acuerdo con la política contable expuesta en la Nota 2. Esta determinación requiere de uso de juicio profesional por parte de la Gerencia para analizar los indicadores de deterioro así como en la determinación del valor en uso. En este último caso se requiere la aplicación de juicio en la elaboración de flujos de caja futuros que incluye la proyección del nivel de operaciones futuras de la Compañía, proyección de factores económicos que afectan sus ingresos y costos, así como la determinación de la tasa de descuento a ser aplicada a este flujo. Como consecuencia de la evaluación de los indicadores internos y externos que podrían indicar deterioro, la Compañía concluyó que al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 no se requiere de provisión alguna por este concepto.

ii) Impuestos -

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria antes de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Gerencia considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, pueden surgir discrepancias con la administración tributaria en la interpretación de normas que requieran de ajustes por impuestos en el futuro.

Los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se calculan sobre la base de las diferencias temporales entre las bases tributarias de activos y pasivos y los respectivos montos en los estados financieros, usando las tasas tributarias que se aplican para cada año en el que la diferencia temporal se espera revertir. Cualquier cambio en la tasa tributaria afectará el impuesto a la renta diferido activo y pasivo. Este cambio será reconocido en el estado de resultados durante el periodo en el que el cambio se haga efectivo.

El impuesto a la renta diferido activo es reconocido únicamente en la medida en que sea probable que existan ingresos imponibles futuros contra los que las diferencias temporales y pérdidas tributarias pueden ser utilizadas. Para este propósito, la Compañía toma en consideración toda la información disponible, incluyendo factores tales como datos históricos, ingresos proyectados, operaciones corrientes y estrategias de planificación fiscal. Un beneficio tributario relacionado con una posición tributaria sólo se reconoce si es probable que el beneficio se realice.

iii) Porcentaje de reconocimiento de ingresos por grado de avance -

Los ingresos por servicios basados en contratos, se reconocen por el método de grado de avance que requiere estimar el margen que se obtendrá al culminar las obras. Las proyecciones de estos márgenes lo determina la Gerencia sobre la base de sus presupuestos de ejecución y se ajustan periódicamente con la finalidad de usar información actualizada que refleja el desempeño real en los trabajos. En tal sentido, la Gerencia considera que las estimaciones realizadas al cierre del año son razonables. Cuando se presenten cambios no aprobados en la orden de obra, el ingreso se reconoce como equivalente al costo incurrido (no se reconoce ninguna utilidad) hasta que se haya aprobado el trabajo adicional.

El ingreso del contrato se reconoce como tal en el estado de resultados integrales en los periodos contables en los que se efectuó el trabajo. Los costos relacionados al contrato se reconocen como costos de ventas en el estado de resultados integrales en los periodos contables en los que se efectuó el trabajo. Sin embargo, cualquier exceso esperado y probable en los costos relacionados al contrato por encima del total del ingreso esperado bajo el contrato se reconocerá como gasto inmediatamente. Adicionalmente, todo cambio en los estimados bajo el contrato se reconocerá como un cambio en estimados contables en el periodo en el que se realiza el cambio y en periodos futuros si fuera aplicable. En ciertos contratos de construcción, los términos y condiciones correspondientes permiten que se retenga un monto por parte de los clientes hasta que se culmine con la construcción. Bajo estos contratos, el importe total no puede ser reconocido hasta el siguiente ciclo operativo.

5 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

5.1 Clasificación de los instrumentos financieros por categoría -

	<u>Al 31 de diciembre de</u>		<u>Al 1 de enero de</u>
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2013</u>
	<u>SI.</u>	<u>SI.</u>	<u>SI.</u>
Activos financieros -			
- Préstamos y cuentas por cobrar:			
- Efectivo y equivalente de efectivo	10,804,265	3,157,505	6,629,003
- Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, excluye anticipos a proveedores	32,845,886	34,095,467	11,127,140
- Cuentas por cobrar a partes relacionadas	17,093,717	15,781,730	13,410,608
	<u>60,743,868</u>	<u>53,034,702</u>	<u>31,166,751</u>
Pasivos financieros -			
Otros pasivos financieros			
- Obligaciones financieras (excluye arrendamientos financieros)	7,166,479	2,612,549	256,918
- Arrendamientos financieros	915,125	1,428,852	1,638,619
- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (excluye pasivos no financieros)	15,325,508	19,795,722	9,308,966
- Cuentas por pagar a partes relacionadas	5,366,671	3,497,821	2,405,664
	<u>28,773,783</u>	<u>27,334,944</u>	<u>13,610,167</u>

5.2 Calidad crediticia de los activos financieros -

La calidad crediticia de los activos financieros que no están ni vencidos ni deteriorados puede ser evaluada con referencia a calificaciones de riesgo externas (si existen) o sobre la base de información histórica sobre los índices de incumplimiento de sus contrapartes:

La calidad crediticia de los activos financieros se presenta a continuación:

	<u>Al 31 de diciembre de</u> <u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>Al 1 de enero de</u> <u>2013</u>
	S/.	S/.	S/.
Efectivo y equivalente de efectivo (*)			
Banco de Crédito del Perú (A+)	7,291,333	2,439,731	4,525,053
Banco Continental (A+)	23,838	82,030	721,761
Banco Santander (A)	7,608	-	-
Banco Financiero (A)	3,137,063	60,654	-
Banco Interbank (A)	149	120,156	973,599
Banco de la Nación (A)	266,608	389,134	370,387
Banco Interamericano de Finanzas (A)	-	-	9,411
Total efectivo y equivalente de efectivo	<u>10.726.599</u>	<u>3.091.705</u>	<u>6.600.211</u>

Las calificaciones de riesgo en el cuadro anterior de "A" y "A+" representan calificaciones de alta calidad. Para los bancos en el Perú, estas calificaciones de riesgo se obtienen de las agencias calificadoras de riesgo autorizadas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS).

(*) La diferencia entre los saldos mostrados arriba y los saldos del estado de situación financiera corresponde a caja (Nota 6).

La calidad crediticia de los clientes se evalúa en tres categorías (calificación interna):

- A: clientes/partes vinculadas nuevos (menores a 6 meses),
- B: clientes existentes /partes vinculadas (con más de 6 meses de vínculo comercial) sin incumplimientos en el pasado, y
- C: clientes existentes /partes vinculadas (con más de 6 meses de vínculo comercial) con incumplimientos en el pasado.

Al 31 de diciembre de 2014, de 2013 y al 1 de enero de 2013, la totalidad de la cartera se ha evaluado de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de diciembre de</u> <u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>Al 1 de enero de</u> <u>2013</u>
	S/.	S/.	S/.
Cuentas por cobrar comerciales (Nota 7)			
Contrapartes sin calificaciones de riesgo externas			
A	19,712,065	24,647,170	10,151,550
B	10,783,909	7,476,333	333,369
C	111,307	205,745	-
	<u>30,607,281</u>	<u>32,329,248</u>	<u>10,484,919</u>
Comerciales a partes relacionadas (Nota 8)			
A	7,110,126	4,410,998	10,594,250
B	2,244,837	3,050,468	1,042,107
	<u>9,354,963</u>	<u>7,461,466</u>	<u>11,636,357</u>

El saldo total de cuentas se encuentra conforme a los términos y condiciones del contrato, ninguna de ellas ha sido renegociada.

6 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Este rubro comprende:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>		<u>Al 1 de enero de</u>
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2013</u>
	S/.	S/.	S/.
Fondos fijos	77,666	65,800	28,792
Cuentas corrientes bancarias	10,726,599	2,345,694	6,507,686
Otros depósitos	-	-	1,000
Certificados bancarios	-	746,011	91,525
	<u>10,804,265</u>	<u>3,157,505</u>	<u>6,629,003</u>

La Compañía mantiene sus depósitos en cuentas corrientes denominados principalmente en moneda nacional. Estos depósitos están colocados en bancos locales que ostentan una evaluación crediticia alta, son de libre disponibilidad y no devengan intereses.

7 CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Este rubro comprende:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>		<u>Al 1 de enero de</u>
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2013</u>
	S/.	S/.	S/.
Trabajos en curso pendientes por facturar	25,112,913	22,201,696	9,557,683
Facturas emitidas por cobrar	4,004,356	7,429,943	387,926
Fondo de garantía	<u>1,490,012</u>	<u>2,706,045</u>	<u>539,310</u>
	30,607,281	32,337,684	10,484,919
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar	-	(8,436)	-
	<u>30,607,281</u>	<u>32,329,248</u>	<u>10,484,919</u>

Las cuentas por cobrar comerciales facturadas son de vencimiento corriente, no tienen garantías específicas y no devengan intereses. Los trabajos en curso pendientes por facturar corresponden a los avances de las diversas obras ejecutadas en diciembre a la fecha del estado de situación financiera, los cuales se esperan facturar en condiciones normales en el mes siguiente, pasando entonces a ser facturas emitidas por cobrar.

El fondo de garantía corresponde a las retenciones que realizan los clientes sobre las valorizaciones por avance de obra, en garantía del fiel cumplimiento de las obras. Estas retenciones son devueltas a la Compañía cuando se liquidan las obras.

El período promedio de crédito otorgado a los clientes oscila entre 1 y 30 días.

La calidad de crédito de las cuentas por cobrar, que no están ni vencidas ni deterioradas, se ha evaluado sobre la base de información histórica que refleja los índices de incumplimiento.

El detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales es el siguiente:

	<u>Al 31 de diciembre de</u> <u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>Al 1 de enero de</u> <u>2013</u>
	S/.	S/.	S/.
Vigentes	16,618,568	20,081,034	6,418,894
Vencidas hasta 60 días	1,086,684	2,720,188	2,866,386
Vencidas entre 61 y 180 días	2,461,913	6,809,610	893,440
Vencidos mayores a 180 días	<u>10,440,116</u>	<u>2,718,417</u>	<u>306,199</u>
	<u>30,607,281</u>	<u>32,329,249</u>	<u>10,484,919</u>

Al 31 de diciembre de 2014, existen cuentas por cobrar comerciales vencidas que ascienden a S/.13,988,713 (S/.12,248,215 millones en 2013) pero no se encuentran deterioradas y los clientes no cuentan con historia reciente de incumplimiento.

La provisión para cuentas por cobrar deterioradas se incluye en el rubro gastos de administrativos en el estado de resultados. Los montos cargados a la provisión generalmente se castigan cuando no hay expectativas de recuperación de efectivo.

En el proceso de estimación de la provisión para cuentas de cobranza dudosa, la Gerencia evalúa las condiciones del mercado y realiza un análisis sobre la antigüedad de las cuentas por cobrar. Al 31 de diciembre de 2014, la exposición máxima al riesgo de crédito es el valor en libros de cada clase de cuenta por cobrar.

El movimiento de la estimación por deterioro de cuentas por cobrar, al 31 de diciembre, fue el siguiente:

	<u>2014</u> <u>S/.</u>	<u>2013</u> <u>S/.</u>
Saldo inicial	8,436	-
Adiciones	-	8,436
Recuperos	(8,436)	-
Castigos	-	-
Saldo final	<u>-</u>	<u>8,436</u>

8 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

a) Compensación de la gerencia clave -

La gerencia clave incluye a los directores (ejecutivos y no ejecutivos), miembros del Comité Ejecutivo, y la Gerencia de Auditoría Interna. La compensación pagada o por pagar a la gerencia clave en 2014 ascendió a S/. 1,041,034.

b) Saldos al cierre del año resultante de las ventas/compras de bienes/servicios -

	Al 31 de diciembre de 2014		Al 31 de diciembre de 2013		Al 1 de enero de 2013	
	Por cobrar S/.	Por pagar S/.	Por cobrar S/.	Por pagar S/.	Por cobrar S/.	Por pagar S/.
Relacionadas:						
Espinosa Arquitectos S.A.C.	2,435,710	1,769,784	4,515,480	-	5,666,114	-
Clasem S.A.C.	4,930,043	-	967,906	1,041	2,907,551	-
EOM Grupo S.A.C.	5,494	39,322	-	96,938	-	8,703
EOM Inversiones S.A.	-	571,142	-	441,727	12,389	-
Inmobiliaria Qoyllur SAC	1,964,199	-	1,964,199	-	1,832,651	-
Promotora de vivienda CHAO	4,744	-	4,744	-	4,744	-
Consorcio San Juan Bautista	-	-	-	-	845,441	-
Consorcio Roaya-Ciesa Norte	-	-	160,764	-	326,018	-
Consorcio La Torre	5,636	-	-	-	3,316	3,056
Consorcio Franco	4,204	-	6,191	-	6,017	-
Consorcio Roaya Ciesa	-	-	-	-	21,607	-
Consorcio Internacional	-	-	-	-	6,282	-
Consorcio Ciesa Ica	3,466	-	3,466	-	3,466	-
Consorcio Temis	-	-	-	170,121	-	-
Consorcio La Unión	1,467	-	2,229	-	761	-
Provisión para deterioro	-	-	(183,513)	-	-	-
Total	9,354,963	2,380,248	7,461,466	709,827	11,836,357	11,759

Los saldos con Espinosa Arquitectos S.A.C. e Inmobiliaria Qoyllur S.A.C. corresponden al servicio de construcción.

Los saldos con Clasem S.A.C. corresponden principalmente a servicio de alquiler y venta de maquinarias.

Los saldos con EOM Grupo S.A.C. corresponden a reembolsos de gastos.

Los consorcios Franco, La Unión, Internacional, La Torre y Ciesa Ica corresponden a reembolsos de gastos.

Las cuentas por pagar a Espinosa Arquitectos SAC corresponden a servicio de gestión y administración.

Las cuentas por pagar a EOM Inversiones SA corresponden a servicio de gerenciamiento.

Las principales transacciones entre la Compañía y sus partes relacionadas, al 31 de diciembre, se resumen como sigue:

	<u>2014</u> S/.	<u>2013</u> S/.
Venta de bienes y servicios:		
- Servicios de construcción	6,317,778	-
- Servicios de alquiler de maquinaria	2,533,709	1,186,596
- Servicios de asesoría	717,917	-
- Reembolso de gastos	292,098	360,131
- Venta de activos	1,753,782	-
	<u>11,615,284</u>	<u>1,546,727</u>
Compra de bienes y servicios:		
- Servicios de asesoría	1,142,849	-
- Reembolsos	416,794	766,833
	<u>1,559,643</u>	<u>766,833</u>

Los servicios de construcción fueron prestados a Espinosa Arquitectos S.A.C. y servicios de alquiler de maquinaria fueron prestados a Clasem S.A.C. Los servicios de asesoría corresponden principalmente a Espinosa Arquitectos S.A.C. Los reembolsos ingresos y gastos corresponden principalmente a EOM Grupo S.A.

c) Saldos al cierre del año resultante de anticipos de relacionadas -

	<u>Al 31 de diciembre de 2014</u>		<u>Al 31 de diciembre de 2013</u>		<u>Al 1 de enero de 2013</u>	
	<u>Por cobrar</u> <i>Sl.</i>	<u>Por pagar</u> <i>Sl.</i>	<u>Por cobrar</u> <i>Sl.</i>	<u>Por pagar</u> <i>Sl.</i>	<u>Por cobrar</u> <i>Sl.</i>	<u>Por pagar</u> <i>Sl.</i>
Relacionadas:						
Espinosa Arquitectos S.A.C.	<u>1,650,611</u>	<u>117,965</u>	<u>-</u>	<u>495,363</u>	<u>-</u>	<u>484,687</u>
Total	<u>1,650,611</u>	<u>117,965</u>	<u>-</u>	<u>495,363</u>	<u>-</u>	<u>484,687</u>

Los saldos por cobrar con Espinosa Arquitectos S.A.C. corresponden a servicio de gestión y administración aun no devengado y los saldos por pagar corresponden a servicio de construcción aun no devengado.

d) Préstamos otorgados de partes relacionadas -

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y al 1 de enero de 2013, los préstamos recibidos de partes relacionadas se resumen como sigue:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>		<u>Al 1 de enero de</u>
	<u>2014</u> <i>Sl.</i>	<u>2013</u> <i>Sl.</i>	<u>2013</u> <i>Sl.</i>
Saldo inicial	8,320,264	1,774,251	3,368,294
Préstamos recibidos	15,121,341	12,359,899	7,696,254
Pagos	<u>(15,702,851)</u>	<u>(5,813,886)</u>	<u>(9,290,297)</u>
Saldo final	<u>7,738,754</u>	<u>8,320,264</u>	<u>1,774,251</u>

Los préstamos para capital de trabajo, no generan interés y no cuentan con garantías.

e) Préstamos recibidos de partes relacionadas -

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y al 1 de enero de 2013, los préstamos recibidos de partes relacionadas se resumen como sigue:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>		<u>Al 1 de enero de</u>
	<u>2014</u> <i>Sl.</i>	<u>2013</u> <i>Sl.</i>	<u>2013</u> <i>Sl.</i>
Saldo inicial	2,787,994	2,393,906	461,526
Préstamos recibidos	17,864,479	34,402,552	18,391,152
Pagos	<u>(17,666,050)</u>	<u>(34,008,464)</u>	<u>(16,458,773)</u>
Saldo final	<u>2,986,423</u>	<u>2,787,994</u>	<u>2,393,905</u>

Los préstamos para capital de trabajo, no generan interés y no cuentan con garantías.

9 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Este rubro comprende:

	<u>Al 31 de diciembre de</u> <u>2014</u> S/.	<u>2013</u> S/.	<u>Al 1 de enero de</u> <u>2013</u> S/.
Anticipos otorgados	5,018,810	3,605,183	12,063
Depósitos en garantía por contratos	1,215,155	1,135,567	76,298
Pagos a cuenta de impuesto a la renta	1,105,524	-	-
Cuentas por cobrar al personal	4,534	50,064	147,376
Diversas	<u>625,575</u>	<u>361,396</u>	<u>484,502</u>
	<u>7,969,600</u>	<u>5,152,210</u>	<u>720,239</u>
Corriente	7,731,330	4,913,937	481,968
No corriente	<u>238,270</u>	<u>238,273</u>	<u>238,271</u>
	<u>7,969,600</u>	<u>5,152,210</u>	<u>720,239</u>

El saldo de las otras cuentas por cobrar no presentan montos vencidos, ni deteriorados y los saldos no corrientes están amparados en acuerdos contractuales con terceros y en el caso particular del crédito fiscal, su vencimiento ha sido determinado en función del plazo estimado por la Gerencia para utilizar este crédito fiscal. El valor razonable de las otras cuentas por cobrar de corto es similar a su valor en libros.

10 EXISTENCIAS

Este rubro comprende:

	<u>Al 31 de diciembre de</u> <u>2014</u> S/.	<u>2013</u> S/.	<u>Al 1 de enero</u> <u>de 2013</u> S/.
Materiales de construcción	<u>1,728,806</u>	<u>1,497,917</u>	<u>645,156</u>
	1,728,806	1,497,917	645,156
Desvalorización de existencias	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>1,728,806</u>	<u>1,497,917</u>	<u>645,156</u>

11 INVERSIONES INMOBILIARIAS

Al 31 de diciembre de 2014, este rubro comprende terrenos y edificaciones que originalmente se reconocieron como elemento de inmuebles, maquinaria y equipo por haber estado siendo utilizados por la Compañía. El saldo transferido corresponde al valor razonable de estos bienes debido a que éstos eran reconocidos aplicando el método de revaluación.

Los inmuebles transferidos son:

		<u>Al 31 de diciembre</u> <u>de 2014</u> S/.
Edificación	Trujillo	125,216
Terreno	Trujillo	2,762,733
Terreno	Barranco	<u>1,966,062</u>
		<u>4,854,011</u>

Los terrenos Trujillo y Barranco provienen del rubro inmuebles, maquinaria y equipo y poseen un área de 513.50 m² y 501.08 m², respectivamente, y, en el corto plazo, la Gerencia no tiene la intención de usarlos en la producción, destinarlos a un desarrollo para la venta o para propósitos administrativos.

Debido a que la Compañía ha optado por transferir los terrenos al rubro de inversiones inmobiliarias durante el 2014, contabilizadas por su valor razonable, reconoció el remanente del incremento en el valor razonable en otros resultados integrales e incrementa el excedente de revaluación; posterior a esta fecha, el incremento se reconocerá en resultados y la disminución que tenga lugar en resultados.

Al 31 de diciembre de 2014, el valor razonable de los terrenos se determinó en función de tasaciones practicadas por especialistas externos que cuentan con la debida experiencia y calificación profesional.

INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO

El movimiento de la cuenta inmuebles, maquinaria y equipo y el de su correspondiente depreciación acumulada, por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 y 2013 y al 1 de enero de 2013, es el siguiente:

	Terrenos S/.	Edificios y otras construcciones S/.	Maquinaria y equipo S/.	Unidades de transporte S/.	Equipos diversos de cómputo S/.	Muebles y enseres S/.	Total S/.
Al 1 de enero de 2013							
Costo	1,406,892	180,089	11,980,657	2,106,866	62,121	10,788	15,747,413
Revaluación	1,714,938	14,329	(7,729,811)	(1,472,483)	(36,490)	(10,513)	1,729,267
Depreciación acumulada	-	(151,583)	(4,250,846)	(634,383)	(25,631)	(275)	(9,400,880)
Costo neto	3,121,830	42,835	4,250,846	634,383	25,631	275	8,075,800
Costo neto inicial	3,121,830	42,835	4,250,846	634,383	25,631	275	8,075,800
Adiciones	-	-	1,433,367	80,464	128,752	-	1,642,583
Bajas - Costo	-	-	(102,227)	-	-	-	(102,227)
Deducciones por ventas de activos - Costo	-	-	(1,006,512)	(87,148)	(47,888)	(275)	(1,145,016)
Cargo por depreciación	-	-	(85,384)	-	-	-	(85,384)
Depreciación por bajas	-	-	(4,660,858)	-	(106,495)	-	(4,767,353)
Depreciación por deducciones por ventas	-	-	-	-	-	-	-
Costo neto al cierre	3,121,830	39,642	4,660,858	627,699	106,495	-	8,556,524
Al 31 de diciembre de 2013							
Costo o valuación	3,121,830	194,418	13,311,796	2,187,330	190,873	10,788	19,017,035
Depreciación acumulada	-	(154,776)	(8,650,938)	(1,559,631)	(84,378)	(10,788)	(10,460,511)
Costo neto	3,121,830	39,642	4,660,858	627,699	106,495	-	8,556,524
Costo neto inicial	3,121,830	39,642	4,660,858	627,699	106,495	-	8,556,524
Adiciones	-	-	1,197,841	-	120,924	-	1,318,765
Revaluación	3,406,875	68,912	-	-	-	-	3,475,787
Transferencia a inversiones inmobiliarias	(2,045,205)	(134,287)	(2,843,960)	(442,119)	-	-	(2,179,502)
Deducciones por ventas de activos - Costo	-	-	(1,338,981)	(74,930)	(99,011)	-	(3,286,079)
Cargo por depreciación	-	-	(122,617)	-	-	-	(122,617)
Transferencia de depreciación a inversiones inmobiliarias	-	-	1,765,392	371,485	-	-	2,136,877
Depreciación por deducciones por ventas	-	-	(3,441,150)	(482,135)	(128,408)	-	(4,051,693)
Costo neto al cierre	4,483,500	93,681	11,685,677	1,745,211	311,797	(10,788)	14,845,446
Al 31 de diciembre de 2014							
Costo	4,483,500	129,033	11,685,677	1,745,211	311,797	10,788	14,845,446
Depreciación acumulada	-	(35,352)	(8,224,527)	(1,283,076)	(183,389)	(10,788)	(9,717,132)
Costo neto	4,483,500	93,681	3,441,150	482,135	128,408	-	8,628,874

En 2014, se han vendido activos fijos por S/. 1,753,782 generando una ganancia por S/. 613,126. La depreciación cargada en el año se distribuye en el estado de resultados integrales de la siguiente manera:

	<u>2014</u> S/.	<u>2013</u> S/.
Costo de obras (Nota 18)	1,470,483	788,605
Gastos administrativos (Nota 19)	<u>45,632</u>	<u>356,411</u>
	<u>1,516,115</u>	<u>1,145,016</u>

El valor neto en libros de la maquinaria y equipo, unidades de transporte y muebles y enseres adquiridos a través de contratos de arrendamiento financiero se descompone como sigue:

	<u>Al 31 de diciembre de</u> <u>2014</u> S/.	<u>2013</u> S/.	<u>Al 1 de enero de</u> <u>2013</u> S/.
Costo	3,383,158	4,479,289	3,613,996
Depreciación acumulada	<u>(1,575,789)</u>	<u>(1,830,430)</u>	<u>(1,493,477)</u>
Valor neto en libros	<u>1,807,369</u>	<u>2,648,859</u>	<u>2,120,519</u>

13 OBLIGACIONES FINANCIERAS

Este rubro comprende:

	<u>Al 31 de diciembre de</u> <u>2014</u> S/.	<u>2013</u> S/.	<u>Al 1 de enero de</u> <u>2013</u> S/.
Préstamos bancarios -			
Banco BBVA Continental:			
- Pagaré bancario para capital de trabajo a una tasa de interés de 7% con vencimiento hasta febrero de 2014.	-	842,763	255,100
Banco de Crédito:			
- Pagaré bancario para capital de trabajo a una tasa de interés de 8.87% con vencimiento hasta enero de 2014.	-	1,203,696	-
- Pagaré bancario para capital de trabajo a una tasa de interés de 8.85% con vencimiento hasta enero de 2015	6,043,915	-	-
Banco Financiero:			
- Pagaré bancario para capital de trabajo a una tasa de Interés de 8.5% con vencimiento hasta enero de 2014	-	566,089	-
Banco Santander Perú:			
- Pagaré bancario para capital de trabajo a una tasa de Interés de 6.5% con vencimiento hasta abril de 2015	749,080	-	-
Sobregiro bancario -			
Banco Interbank:			
- Sobregiro Bancario con vencimiento hasta enero de 2015	146,318	-	-
Arrendamientos financieros -			
Contrato de arrendamiento financiero con el Banco de Crédito del Perú para la compra de maquinarias, equipos para obra y unidades de transporte a una tasa de interés de 8.15% con vencimientos a julio de 2015 y 2017.	574,766	1,138,704	-
Contrato de arrendamiento financiero con el BBVA Continental para la compra de dos camiones y una máquina a una tasa de interés de 5.15% con vencimientos hasta julio de 2013.	-	-	44,972
Contrato de arrendamiento financiero con el BBVA Continental para la compra de tres camionetas a una tasa de interés de 7.83% con vencimientos hasta noviembre de 2013.	-	-	168,120
Contrato de arrendamiento financiero con el Banco Financiero para la compra maquinarias y equipos para obras a una tasa de interés de 9% con vencimientos hasta abril de 2019.	340,360	122,019	-
Contrato de arrendamiento financiero con el Banco Internacional del Perú para la compra maquinarias y equipos para obras a una tasa de interés de 4.8% con vencimientos hasta noviembre de 2014	-	168,130	384,012
Caterpillar Leasing Chile:			
Financiamiento adquisición de maquinaria con Caterpillar leasing Chile a una tasa de interés de 7.5% con vencimiento hasta setiembre de 2017	<u>227,166</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>8,081,605</u>	<u>4,041,401</u>	<u>1,895,537</u>

	<u>Al 31 de diciembre de</u> <u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>Al 1 de enero de</u> <u>2013</u>
	S/.	S/.	S/.
Corriente	7,517,712	3,430,690	1,217,993
No corriente	<u>563,893</u>	<u>610,711</u>	<u>677,544</u>
	<u>8,081,605</u>	<u>4,041,401</u>	<u>1,895,537</u>

Los pagos mínimos a efectuarse y el valor presente de las obligaciones por contratos de arrendamiento financiero son los siguientes:

	<u>Al 31 de diciembre de</u> <u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>Al 1 de enero de</u> <u>2013</u>
	S/.	S/.	S/.
Hasta 1 año	746,365	1,059,466	1,239,991
Mayor a 1 año y hasta 5 años	<u>687,271</u>	<u>753,363</u>	<u>813,887</u>
	1,433,636	1,812,829	2,053,878
Cargos financieros futuros sobre contratos de arrendamientos financieros	(291,344)	(383,976)	(415,259)
Valor presente de las obligaciones por contratos de arrendamientos financieros	<u>1,142,292</u>	<u>1,428,853</u>	<u>1,638,619</u>

El valor presente de las obligaciones por contratos de arrendamiento financiero se desglosa como sigue:

	<u>Al 31 de diciembre de</u> <u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>Al 1 de enero de</u> <u>2013</u>
	S/.	S/.	S/.
Hasta 1 año	578,399	818,142	927,414
Mayor a 1 año y hasta 5 años	<u>563,893</u>	<u>610,711</u>	<u>711,205</u>
	<u>1,142,292</u>	<u>1,428,853</u>	<u>1,638,619</u>

14 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Este rubro comprende:

	<u>Al 31 de diciembre de</u> <u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>Al 1 de enero de</u> <u>2013</u>
	S/.	S/.	S/.
Facturas (a)	9,246,114	11,121,369	2,676,735
Facturas pendiente de ser recibidas (b)	2,932,455	785,342	450,834
Fondos de garantía (c)	2,840,382	1,924,931	956,879
Otros	<u>175,622</u>	<u>254,525</u>	<u>72,614</u>
	<u>15,194,573</u>	<u>14,086,167</u>	<u>4,157,062</u>

- (a) Las cuentas por pagar comerciales se originan principalmente por la adquisición de materiales, suministros y la prestación de servicios diversos relacionados al desarrollo de las obras en construcciones. Están denominadas en nuevos soles y dólares estadounidenses, tienen vencimientos corrientes y no generan intereses.
- (b) Las facturas pendientes de ser recibidas corresponden a compras de bienes y adquisición servicios recibidos por la Compañía que aún no han sido facturados por los proveedores.
- (c) Los fondos de garantía corresponden a retenciones efectuadas por la Compañía sobre las facturas de subcontratistas con la finalidad de asegurar el fiel cumplimiento de las obras que subcontrata. Las retenciones son devueltas cuando se liquidan las obras.

15 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Este rubro comprende:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>		<u>Al 1 de enero de</u>
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2013</u>
	<u>S/.</u>	<u>S/.</u>	<u>S/.</u>
Anticipos recibidos (a)	23,230,458	14,017,688	5,586,599
Tributos	1,370,249	1,107,001	866,621
Remuneraciones	1,368,413	2,309,056	1,254,301
Préstamos de terceros (b)	-	5,579,818	5,037,468
Diversas	130,935	129,737	114,435
	<u>26,100,055</u>	<u>23,143,300</u>	<u>12,859,424</u>

a) Los anticipos recibidos comprenden lo siguiente:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>		<u>Al 1 de enero de</u>
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>de 2013</u>
	<u>S/.</u>	<u>S/.</u>	<u>S/.</u>
Plantaciones el Sol	15,904,874	-	-
Banco de Crédito del Perú S.A.	3,819,653	10,761,644	3,459,874
Costa del Sol S.A.	1,062,010	-	-
Playa el Golf	738,857	-	-
Iglesia Evangélica Luterana	636,816	-	-
Inmobiliaria Eureka S.A.C.	-	1,010,306	631,602
Esparq Inversiones S.A.	-	842,101	-
Inmuebles Panamericana S.A.C	-	432,527	958,868
Otros	1,068,248	971,110	536,255
	<u>23,230,458</u>	<u>14,017,688</u>	<u>5,586,599</u>

Los anticipos corresponden principalmente a los adelantos al inicio de la obra (según condiciones del contrato), los cuales se transfiriendo a resultado en función de la aplicación del método de grado de avance para reconocer los ingresos.

b) Los préstamos de terceros corresponden principalmente a:

Inmobiliaria las Begonias S.A.C., empresa que prestó capital de trabajo para la construcción del Edificio Santa María de su propiedad, este préstamo no genera intereses y no grava ninguna garantía. Este préstamo fue cancelado por la Compañía en marzo de 2014.

Esparq Inversiones S.A.C., prestó capital de trabajo en moneda extranjera, este préstamo no genera una tasa de interés y no grava ninguna garantía. Este préstamo fue cancelado por la Compañía en marzo de 2014.

16 PATRIMONIO

a) Capital -

Al 31 de diciembre de 2014, el capital autorizado, suscrito y pagado de acuerdo con los estatutos de la Compañía y sus modificaciones está representado por 10,945,073 acciones comunes de S/.1 que corresponde a S/.10,945,073.

b) Reserva legal -

De acuerdo con la Ley General de Sociedades, la reserva legal de la Compañía se constituye con la transferencia del 10% de la utilidad neta anual hasta alcanzar un monto equivalente al 20% del capital pagado. En ausencia de utilidades o de reservas de libre disposición, la reserva legal deberá ser aplicada a la compensación de pérdidas, debiendo ser repuesta con las utilidades de ejercicios subsiguientes. Esta reserva puede ser capitalizada siendo igualmente obligatoria su reposición

c) Excedente de revaluación

El excedente de revaluación comprende la revaluación voluntaria de terrenos y edificaciones. En concordancia con la NIC 16 este saldo no ha sido capitalizado, y deberá transferirse a resultados acumulados la parte proporcional del importe de la depreciación anual del valor revaluado de los activos, depreciación que previamente es debitada a los resultados de cada año. De esta forma, el saldo de esta cuenta se irá reduciendo en el mismo importe en que los correspondientes activos revaluados son depreciados. La variación del excedente de revaluación en 2014 se presenta neto del impuesto a la renta diferido que asciende a S/.2,589,202.

d) Resultados acumulados -

De acuerdo con el Decreto Legislativo 945 del 23 de diciembre de 2003, las personas jurídicas domiciliadas que acuerden la distribución de dividendos o cualquier otra forma de distribución de utilidades, retendrán el 4.1 % del monto a distribuir, excepto cuando la distribución se efectúe a favor de personas jurídicas domiciliadas. No existen restricciones para la remesa de dividendos ni para la repatriación del capital a los inversionistas extranjeros.

Mediante Ley No.30296, publicada el 31 de diciembre de 2014 se han establecido modificaciones a la Ley del Impuesto a la Renta, aplicables a partir del ejercicio 2015 en adelante.

Entre las modificaciones, debemos señalar el incremento del impuesto a los dividendos y otras formas de distribución de utilidades que acuerden las personas jurídicas a favor de personas naturales y jurídicas no domiciliadas, de 4.1% a 6.8%, para las distribuciones que se adopten o pongan a disposición en efectivo o en especie durante los ejercicios 2015 y 2016; a 8.8% durante los ejercicios 2017 y 2018, y a 9.3%, a partir del 2019 en adelante. La distribución de utilidades acumuladas hasta el 31 de diciembre de 2014, continuarán sujetas al 4.1%, aun cuando la distribución de las mismas se efectúe en los años siguientes.

17 IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO PASIVO

El impuesto a la renta diferido se discrimina por su plazo estimado de reversión como sigue:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>		<u>Al 1 de enero</u>
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2013</u>
	<u>S/.</u>	<u>S/.</u>	<u>S/.</u>
Impuesto a la renta diferido activo:			
Reversión esperada en los próximos 12 meses	189,425	314,122	39,809
Reversión esperada después de 12 meses	-	4,224	3,175
Total impuesto diferido activo	<u>189,425</u>	<u>318,346</u>	<u>42,984</u>
Impuesto a la renta diferido pasivo:			
Reversión esperada en los próximos 12 meses	(889,533)	(395,317)	(443,942)
Reversión esperada después de 12 meses	(2,240,199)	(1,563,814)	(1,441,799)
Total impuesto diferido pasivo	<u>(3,129,732)</u>	<u>(1,959,131)</u>	<u>(1,885,741)</u>
Impuesto a la renta diferido activo (pasivo) neto	<u>(2,940,307)</u>	<u>(1,640,785)</u>	<u>(1,842,757)</u>

El movimiento bruto del rubro impuesto a la renta diferido es el siguiente:

	<u>2014</u> S/.	<u>2013</u> S/.
Al 1 de enero	(1,640,785)	(1,842,757)
Abono (cargo) abono a resultados	(412,937)	201,972
Abono (cargo) abono a patrimonio	(886,585)	-
Total al 31 de diciembre	<u>2,940,307</u>	<u>(1,640,785)</u>

El movimiento de los impuestos diferidos activos y pasivos en el año, sin considerar la compensación de saldos, es el siguiente:

<u>Impuesto a la renta diferido pasivo</u>	<u>Inversiones inmobiliarias</u> S/.	<u>Depreciación acelerada tributaria</u> S/.	<u>Otros</u> S/.	<u>Total</u> S/.
Al 1 de enero de 2013	-	(908,081)	(977,660)	(1,885,741)
Cargo/(abono) a resultados	-	(162,679)	89,289	(73,390)
Cargo/(abono) a otros resultados integrales	-	-	-	-
Al 31 de diciembre del 2013	<u>-</u>	<u>(1,070,760)</u>	<u>(888,371)</u>	<u>(1,959,131)</u>
Cargo (abono) a resultados	(783,195)	570,143	(70,964)	(284,016)
Cargo (abono) a otros resultados integrales	-	-	(886,585)	(886,585)
Al 31 de diciembre de 2014	<u>(783,195)</u>	<u>(500,617)</u>	<u>(1,845,920)</u>	<u>(3,129,732)</u>

<u>Impuesto a la renta diferido activo</u>	<u>Provisiones</u> S/.	<u>Depreciación acelerada tributaria</u> S/.	<u>Total</u> S/.
Al 1 de enero de 2013	36,635	6,349	42,984
Cargo (abono) a resultados	277,980	(2,618)	275,362
Cargo (abono) a otros resultados integrales	-	-	-
Al 31 de diciembre 2013	<u>314,615</u>	<u>3,731</u>	<u>(318,346)</u>
Cargo (abono) a resultados	(128,169)	(752)	(128,921)
Cargo (abono) a otros resultados integrales	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2014	<u>186,446</u>	<u>2,979</u>	<u>189,425</u>

18 INGRESOS POR VALORIZACION Y COSTO DE OBRAS

Al 31 de diciembre, los ingresos y costos distribuidos por proyectos son los siguientes:

<u>Proyecto</u>	<u>2014</u>		<u>2013</u>	
	<u>Ingreso</u> S/.	<u>Costo</u> S/.	<u>Ingreso</u> S/.	<u>Costo</u> S/.
Servicio de construcción en Lima	103,955,511	(99,104,212)	121,143,946	(109,401,864)
Servicio de construcción en el Cusco	6,425,674	(6,316,080)	9,654,817	(9,490,149)
Servicio de construcción en la Libertad	-	-	2,533,961	(2,396,737)
Alquiler de equipos	2,681,450	(1,760,206)	1,195,092	(1,531,886)
	<u>113,062,635</u>	<u>(107,180,498)</u>	<u>134,527,816</u>	<u>(122,820,636)</u>

Los costos por obras comprenden los siguientes conceptos:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	S/.	S/.
Servicios prestados por terceros	59,049,620	58,211,234
Gastos de personal	26,988,089	28,251,111
Compra de materiales	17,956,459	34,175,572
Cargas diversas de gestión	1,484,406	1,121,815
Depreciación	1,470,483	788,605
Tributos	231,441	272,299
	<u>107,180,498</u>	<u>122,820,636</u>

19 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Este rubro comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	S/.	S/.
Gastos de personal	3,075,731	3,401,886
Cargas diversas de gestión	2,534,520	1,906,675
Servicios prestados por terceros	539,492	762,831
Deterioro de cuentas por cobrar	48,027	198,763
Depreciación	45,632	356,411
Tributos	34,012	30,105
Amortización	19,338	8,288
	<u>6,296,752</u>	<u>6,664,959</u>

20 GASTOS DE PERSONAL

Este rubro comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	S/.	S/.
Remuneraciones	22,085,734	23,449,127
Gratificaciones	3,056,524	3,008,530
Aportes patronales	2,307,742	2,502,336
Compensación por tiempo de servicios	1,758,769	1,807,350
Participación trabajadores	85,391	265,474
Otros	769,660	620,180
	<u>30,063,820</u>	<u>31,652,997</u>

21 SITUACIÓN TRIBUTARIA

- a) De acuerdo con la legislación vigente cada empresa de la Compañía está sujeta en forma individual a los impuestos que le sean aplicables. La Gerencia considera que ha determinado la materia imponible bajo el régimen general del impuesto a la renta de acuerdo con la legislación tributaria vigente.

La base imponible ha sido determinada como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	S/.	S/.
Utilidad antes de impuesto a la renta	4,434,321	54,865,421
Más (menos):		
Deducciones, netas de adiciones	(2,897,283)	444,088
Base de cálculo para participaciones	1,707,820	5,309,489
Participación de los trabajadores (5%)	(85,391)	(265,474)
Materia imponible	<u>1,622,429</u>	<u>5,044,016</u>
Gasto por impuesto a la renta	<u>486,729</u>	<u>1,513,205</u>

- b) El gasto por impuesto a la renta mostrado en el estado separado de resultados comprende:

- b) El gasto por impuesto a la renta mostrado en el estado separado de resultados comprende:

	<u>2014</u> S/.	<u>2013</u> S/.
Impuesto corriente	(486,729)	(1,513,205)
Impuesto diferido	(412,937)	201,974
Gasto por impuesto a la renta	<u>(899,666)</u>	<u>(1,311,231)</u>

- c) El impuesto a la renta de la Compañía calculado sobre la utilidad antes del impuesto difiere del monto teórico que resultaría de usar la tasa promedio ponderado del impuesto aplicable a las utilidades de la compañía, como sigue:

	<u>2014</u> S/.	<u>2013</u> S/.
Utilidad antes del impuesto a la renta	4,434,321	4,865,421
Impuesto a la renta teórico (30%)	(1,330,296)	(1,459,626)
Diferencias permanentes	430,630	148,395
Gasto por impuesto a la renta	<u>(899,666)</u>	<u>(1,311,231)</u>

Mediante Ley No.30296, publicada el 31 de diciembre de 2014 se han establecido modificaciones a la Ley del Impuesto a la Renta, aplicables a partir del ejercicio 2015 en adelante.

Entre las modificaciones, debemos señalar la reducción de la tasa del impuesto a las renta de tercera categoría, de 30% a 28% para los ejercicios 2015 y 2016, a 27%, para los ejercicios 2017 y 2018, y a 26% a partir del ejercicio 2019 en adelante.

- d) La Administración Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser el caso, corregir el Impuesto a la Renta determinado por la Compañía en los cuatro últimos años, contados a partir del 1 de enero del año siguiente al de la presentación de la declaración jurada del impuesto correspondiente (años abiertos de fiscalización). En el 2014, la Administración Tributaria realizó la fiscalización del impuesto a la renta de la Compañía, correspondiente al ejercicio 2010, sin observaciones significativas. En este sentido, los años 2011 al 2014, inclusive, están sujetos a fiscalización. Debido a que pueden surgir diferencias en la interpretación por parte de la Administración Tributaria sobre las normas aplicables a la Compañía, no es posible anticipar a la fecha si se producirán pasivos tributarios adicionales como resultado de eventuales revisiones. Cualquier impuesto adicional, moras e intereses, si se producen, se reconocen en los resultados del año en el que la diferencia de criterios con la Administración Tributaria se resuelve. La Gerencia estima que no surgirán pasivos de importancia como resultado de estas posibles revisiones.
- e) De acuerdo con la legislación vigente, para propósitos de la determinación del Impuesto a la Renta y del Impuesto General a las Ventas, deben considerarse los precios de transferencia por las operaciones con partes vinculadas y/o paraísos fiscales, para tal efecto debe contarse con documentación e información que sustente los métodos y criterios de valuación aplicados en su determinación. La Administración Tributaria está facultada a solicitar esta información al contribuyente.
- f) Impuesto Temporal a los Activos Netos -

A partir del 1 de enero de 2005, es de aplicación el Impuesto Temporal sobre los Activos Netos (ITAN), que grava a los generadores de rentas de tercera categoría sujetos al régimen general del Impuesto a la Renta. A partir del año 2008, la tasa del impuesto es de 0.5% aplicable al monto de los activos netos que excedan S/.1 millón. El monto efectivamente pagado podrá utilizarse como crédito contra los pagos a cuenta del Régimen General del Impuesto a la Renta o contra el pago de regularización del impuesto a la renta del ejercicio gravable al que corresponda.

22 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS

Al 31 de diciembre de 2014 la Compañía otorgó garantías a través de cartas fianzas emitidas en favor de clientes por US\$16,968,768 para garantizar el fiel cumplimiento de las obras que realiza. Asimismo, a dicha fecha se suscribieron pagares hasta por S/.6,000,000 y US\$250,000.

En opinión de la gerencia de la Compañía y sus asesores legales no existen juicios, litigios reclamos u otros eventos en curso que requieran alguna divulgación o ajuste a estos estados financieros separados

23 EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha de aprobación de estos estados financieros separados, no han ocurrido eventos posteriores que en la opinión de la gerencia de la Compañía requieran alguna divulgación adicional en las notas o algún ajuste a los saldos presentados en estos estados financieros separados.

24 ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF

Los estados financieros separados de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 corresponden a los primeros estados financieros de la Compañía preparados de acuerdo con NIIF.

Las políticas contables descritas en la Nota 2 se han aplicado en la preparación de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2014. La información comparativa es presentada en los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 y en la preparación de los saldos iniciales del estado de situación financiera bajo NIIF al 1 de enero de 2013 (fecha de transición de la Compañía).

A fin de preparar el estado de situación financiera de apertura bajo NIIF, la Compañía ha reconocido ajustes a los montos de los estados financieros preparados bajo PCGA en Perú previamente reportados. La información presentada a continuación provee una explicación de los impactos de la transición de PCGA en Perú a NIIF sobre la posición financiera, los resultados y los flujos de efectivo de la Compañía.

25.1 Excepciones a la aplicación retroactiva de las NIIF -

A continuación se describen las excepciones opcionales y exclusiones obligatorias a la aplicación retroactiva de las NIIF, establecidas por la NIIF 1 y que son aplicables a la Compañía en su proceso de conversión de los estados financieros de PCGA en Perú a NIIF.

Exclusiones opcionales -

- a) Valor razonable como costo atribuido de inmuebles, maquinaria y equipo

La NIIF 1 contiene una excepción a la aplicación retroactiva que permite que una entidad opte, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de inmueble, maquinaria y equipo por su valor razonable, y utilice este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha.

- b) Otras exclusiones

Las demás exclusiones opcionales establecidas por la NIIF 1 no han sido de aplicación a la Compañía.

Excepciones obligatorias -

- a) Estimados contables -

Los estimados aplicados en la preparación de los estados financieros bajo NIIF al 1 de enero de 2013 son consistentes con aquellos aplicados a dicha fecha en los estados financieros según los PCGA en Perú.

Otras excepciones obligatorias establecidas por la NIIF 1 no se han aplicado debido a que no son relevantes para las operaciones de la Compañía, las cuales se relacionan con la baja de activos financieros y pasivos financieros.

24.2 Conciliaciones entre PCGA en Perú y las NIIF

La NIIF 1 requiere que una entidad concilie los saldos de su patrimonio, resultados integrales y flujos de efectivo de períodos anteriores. La adopción de las NIIF por primera vez en la Compañía no tuvo un impacto sobre el total de flujos de efectivo operativos, de inversión y de financiamiento. Los cuadros que se presentan a continuación muestran las siguientes conciliaciones entre los PCGA en Perú y las NIIF:

- Estado de situación financiera al 1 de enero de 2013,
- Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013,
- Patrimonio al 1 de enero y 31 de diciembre de 2013,
- Estado de resultados por el año terminado el 31 de diciembre de 2013.

24.2.1 Conciliación del estado de situación financiera al 1 de enero de 2013

	PCGA en Perú S/.	Impactos del cambio a las NIIF S/.	Reclasificaciones S/.	Nota	NIIF S/.
Activo -					
Activo corriente -					
Efectivo y equivalentes de efectivo	6,629,003	-	-		6,629,003
Cuentas por cobrar comerciales	9,077,925	1,406,994	-	a	10,484,919
Trabajos en proceso	785,503	(530,866)	(254,637)	a	-
Materiales de construcción	645,156	-	(645,156)		-
Existencias	-	-	645,156		645,156
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	11,998,392	135,556	1,276,660	a	13,410,608
Otras cuentas por cobrar	1,972,158	(213,530)	(1,276,660)		481,968
Gastos contratados por anticipado	172,315	-	-		172,315
Total del activo corriente	31,280,452	798,154	(254,637)		31,823,969
Activo no corriente -					
Otros activos	-	-	254,637		254,637
Otras cuentas por cobrar	238,271	-	-		238,271
Inmuebles, maquinaria y equipo	5,451,851	2,623,949	-	b	8,075,800
Total activo no corriente	5,690,122	2,623,949	254,637		8,568,708
Total activo	36,970,574	3,422,103	-		40,392,677
Pasivo					
Pasivo corriente -					
Obligaciones financieras	1,217,993	-	-		1,217,993
Cuentas por pagar comerciales	6,062,889	(1,905,827)	-	a	4,157,062
Cuentas por pagar a partes relacionadas	2,362,031	484,687	43,633	a	2,890,351
Otras cuentas por pagar	6,775,881	540,577	5,542,966	c	12,859,424
Anticipos de clientes	4,418,742	1,167,857	(5,586,599)	a	-
Total del pasivo corriente	20,837,536	287,294	-		21,124,830
Pasivo no corriente -					
Obligaciones financieras	677,544	-	-		677,544
Pasivo por impuesto a la renta diferido	1,055,572	787,185	-	d	1,842,757
Total del pasivo no corriente	1,733,116	787,185	-		2,520,301
Total del pasivo	22,570,652	1,074,479	-		23,645,131
Patrimonio -					
Capital	10,945,073	-	-		10,945,073
Reserva legal	1,233,841	-	-		1,233,841
Excedente de revaluación	-	1,210,487	-	b	1,210,487
Resultados acumulados	2,221,008	1,137,137	-		3,358,145
Total patrimonio	14,399,922	2,347,624	-		16,747,546
Total pasivo y patrimonio	36,970,574	3,422,103	-		40,392,677

24.2.2 Conciliación del estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013

	PCGA en Perú S/.	Impactos del cambio a las NIIF S/.	Reclasificaciones S/.	Nota	NIIF S/.
Activo -					
Activo corriente -					
Efectivo y equivalente de efectivo	3,157,505	-	-		3,157,505
Cuentas por cobrar comerciales	25,927,950	6,401,298	-	a	32,329,248
Trabajos en proceso	4,018,940	(3,764,304)	(254,636)	b	-
Materiales de construcción	1,497,917	-	(1,497,917)		-
Existencias	-	-	1,497,917		1,497,917
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	15,781,730	-	-		15,781,730
Otras cuentas por cobrar	4,913,937	-	-		4,913,937
Gastos contratados por anticipado	457,464	-	-		457,464
Total del activo corriente	55,755,443	2,636,994	(254,636)		58,137,801
Activo no corriente -					
Otros activos	-	-	254,636		254,636
Otras cuentas por cobrar	238,273	-	-		238,273
Inmuebles, maquinaria y equipo	5,041,643	3,514,881	-	c	8,556,524
Activos intangibles	19,339	-	-		19,339
Total activo no corriente	5,299,255	3,514,881	254,636		9,068,772
Total activo	61,054,698	(6,151,875)	-		67,206,573
Pasivo -					
Pasivo corriente -					
Obligaciones financieras	3,430,690	-	-		3,430,690
Cuentas por pagar comerciales	14,996,281	(910,114)	-	a	14,086,167
Cuentas por pagar a partes relacionadas	3,497,821	495,363	-	a	3,993,184
Otras cuentas por pagar	8,658,170	467,442	14,017,688	c	23,143,300
Anticipos de clientes	13,046,579	971,109	(14,017,688)	a	-
Total del pasivo corriente	43,629,541	1,023,800	-		44,653,341
Pasivo no corriente -					
Obligaciones financieras	610,711	-	-		610,711
Pasivo por impuesto a la renta diferido	586,321	1,054,464	-	d	1,640,785
Total del pasivo no corriente	1,197,032	1,054,464	-		2,251,496
Total del pasivo	44,826,573	2,078,264	-		46,904,837
Patrimonio -					
Capital	10,945,073	-	-		10,945,073
Reserva legal	1,280,275	-	-		1,280,275
Excedente de revaluación	-	1,210,487	-	b	1,210,487
Resultados acumulados	4,002,777	2,863,124	-		6,865,901
Total patrimonio	16,228,125	4,073,611	-		20,301,736
Total pasivo y patrimonio	61,054,698	6,151,875	-		67,206,573

24.2.3 Conciliación del estado de resultados integrales del año 2013

	PCGA en Perú S/.	Impactos del cambio a las NIIF S/.	Reclasificaciones S/.	Nota	NIIF S/.
Ingresos por obras	129,482,994	5,044,822	(1,195,092)	a	133,332,724
Ingresos por servicios prestados	-	-	1,195,092		1,195,092
Total Ingresos	129,482,994	5,044,822	-		134,527,816
Costo de actividades de construcción	(119,430,271)	(3,390,365)	(1,531,886)	a,b,d	(121,288,750)
Costos de servicios prestados	-	-	1,531,886		(1,531,886)
Total costo	119,430,271	(3,390,365)	-		(122,820,636)
Utilidad bruta	10,052,723	1,654,457	-		11,707,180
Ingresos diversos	435,904	-	(435,904)		-
Gastos Diversos	(84,842)	-	84,842		-
Otros ingresos y egresos	-	-	351,062		351,062
Gastos administrativos	(6,661,047)	(3,912)	-		(6,664,959)
Utilidad de operación	3,742,738	1,650,545	-		5,393,283
Ingresos financieros	1,236	-	-		1,236
Gastos financieros	(441,073)	-	-		(441,073)
Diferencia en cambio, neta	(88,025)	-	-		(88,025)
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	3,214,876	-	-		4,865,421
Impuesto a la renta	(1,043,952)	(267,279)	-		(1,311,231)
Utilidad neta del año	2,170,924	1,383,266	-		3,554,190

24.2.4 Conciliación del patrimonio al 1 de enero y 31 de diciembre de 2013

	Ajuste	Al 31 de diciembre de 2013 S/.	Al 1 de enero de 2013 S/.
Patrimonio bajo PCGA en Perú		16,228,125	14,399,923
Ajustes:			
- Ingresos y costos por valorización de obras	a	2,080,638	1,264,966
- Costo asumido de inmuebles, maquinaria y equipo	b	1,785,612	894,683
- Excedente de revaluación	c	1,729,267	1,729,267
- Otros ajustes menores		(467,442)	(754,108)
- Efecto neto de impuesto a la renta diferido	d	(1,054,464)	(787,185)
Total de ajustes		4,073,611	2,347,623
Patrimonio bajo NIIF		20,301,736	16,747,546

Explicación de los principales ajustes de la adopción a las NIIF

a) Ingresos y costos por valorización de Obras -

En su proceso de adopción a NIIF, el Grupo reconoció los ingresos y costos incurridos en los proyectos de construcción de acuerdo a los lineamientos de la NIC 11, según el método de grado de avance. En este contexto, la Compañía ha determinado el grado de avance de un contrato de acuerdo a la proporción de los costos del contrato incurridos en el trabajo ya realizado hasta la fecha de estados financieros, en relación a los costos totales estimados para el contrato.

Este cambio generó un efecto en patrimonio de S/2,080,638 y S/1,264,966 al 1 de enero de 2013 y al 31 de diciembre de 2013, respectivamente, y un impacto en los resultados del periodo 2013 de un incremento en el rubro de ingresos y costos por S/5,044,822 y S/4,036,508, respectivamente.

b) Inmuebles, maquinaria y equipo -

Según los PCGA en Perú, por los elementos del rubro inmuebles, maquinaria y equipo en los que se aplicó el método de línea recta para calcular la depreciación, se aplicaron vidas útiles en función de los límites permitidos por la legislación tributaria. Asimismo, no se consideró el concepto de valor residual.

En su adopción a las NIIF, la Compañía se acogió a la excepción contemplada en el párrafo 16 de la NIIF 1 para considerar el valor razonable de ciertos bienes del activo fijo, a la fecha de transición (1 de enero de 2013), como su "costo asumido". El valor razonable fue determinado sobre la base de tasaciones técnicas llevadas a cabo por peritos independientes, que también determinaron las vidas útiles a ser aplicadas a partir de dicho momento.

La Compañía determinó aplicar esta excepción de las NIIF por los rubros maquinaria, mobiliario y equipo más relevantes. Los otros rubros del activo fijo, en los que se aplicaba el método de depreciación de línea recta, han sido sujeto de reestimación de sus vidas útiles. La vida útil de los bienes del activo fijo se determinó sobre la base de la expectativa de la contribución del activo a la generación de ingresos futuros, mediante la tasación o mediante la evaluación interna de la Compañía.

Debido a las tasaciones y al costo reconstruido calculado para el valor de los activos, el activo se ha incrementado en un importe acumulado neto de S/.894,683 al 1 de enero de 2013 y S/.1,785,612 al 31 de diciembre de 2013.

c) Excedente de revaluación de terrenos e inmuebles -

A partir del 1 de enero de 2013, los terrenos y edificaciones se presentan bajo el modelo de revaluación menos la depreciación acumulada, ésta última aplicada a las edificaciones, sobre la base de tasaciones realizadas por un tasador independiente, utilizando como método de estimación el valor comercial, el mismo que considera la situación del mercado de la zona en la que se encuentran ubicados los activos, menos, si lo hubiere, el monto acumulado de las pérdidas por deterioro. Las revaluaciones se hacen con la regularidad que se requiere para asegurar que el valor en libros de estos activos, a la fecha de los estados financieros, no difiere significativamente del estimado de su valor razonable a esa fecha.

El proceso de valuación de los terrenos y edificaciones de la Compañía fue realizada por peritos tasadores independientes al 1 de enero de 2013 y al 31 de diciembre de 2013, determinando el valor razonable de los mismos. A la fecha de transición, el mayor valor asignado a los terrenos y edificaciones, neto de aplicar el impuesto a la renta diferido fue acreditado en la partida "excedente de revaluación" del estado de resultados integrales y de cambio en el patrimonio neto por el importe de S/.1,210,487, neto del impuesto a la renta diferido.

d) Impacto en el Impuesto a la renta por los ajustes NIIF -

El ajuste a NIIF por el retiro del impuesto diferido sobre los ingresos y costos por valorización de obras, los inmuebles, maquinaria y equipo, otros producen diferencias temporales que se reconocieron como impuesto a la renta diferido por S/.268,405 al 1 de enero de 2013 y por S/.535,684 al 31 de diciembre de 2013. El impacto en los resultados del año terminado el 31 de diciembre de 2013 fue de S/.267,279.