

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas
FASE DOS S.A.C.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Fase Dos S.A.C.**, que comprenden, el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, y los correspondientes estados, del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 que se presentan para fines comparativos, no fueron auditados por auditores independientes.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros

2. La Gerencia, es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera Aceptadas en el Perú, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoria. Nuestra auditoria fue realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria Aceptadas en el Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoria para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de incorrección material.

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

Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoria.



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

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan fielmente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Fase Dos S.A.C.** al 31 de diciembre de 2014, así como sus resultados y sus flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera Aceptadas en el Perú.

Lima, Perú
17 de abril de 2015,

Refrendado por:

Portal, Vega & Asociados



----- (Socio)

Hugo Portal Vega
Contador Público Colegiado
Matrícula N° 6264

FASE DOS S.A.C.
ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y
31 DE DICIEMBRE DE 2013

FASE DOS SAC.

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

CONTENIDO

Dictamen de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado del resultado integral

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

S/. = Nuevo sol

US\$ =Dólares estadounidense

FASE DOS SAC.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO	Nota	Al 31 de diciembre de		PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	Al 31 de diciembre de	
		2014	2013			2014	2013
		S/.	S/.			S/.	S/.
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	(5)	4,125,890	4,041,121	Tributos por pagar		301,501	584,595
Cuentas por cobrar comerciales	(6)	1,530,266	1,348,811	Remuneraciones y participaciones por pagar		530,683	335,783
Cuentas por cobrar a entes relacionados	(7)	687,854	513,788	Cuentas por pagar comerciales	(12)	2,430,034	2,155,370
Otras cuentas por cobrar	(8)	1,295,270	1,588,988	Cuentas por pagar a entes relacionados	(7)	49,500	62,724
Inventarios	(9)	44,433,618	34,059,229	Obligaciones financieras	(13)	8,388,984	6,584,595
Gastos anticipados		61,853	642,713	Otras cuentas por pagar	(14)	2,919,958	506,965
Total activo corriente		<u>52,134,751</u>	<u>42,194,650</u>	Ingresos diferidos	(15)	<u>27,582,983</u>	<u>17,263,463</u>
				Total pasivo corriente		<u>42,203,643</u>	<u>27,493,495</u>
ACTIVO NO CORRIENTE				PASIVO NO CORRIENTE			
Inversiones		500	-	Obligaciones financieras	(13)	5,347,085	432,336
Propiedades, planta y equipo	(10)	1,236,982	1,263,952	Impuesto a la renta diferido	(11)	<u>405,979</u>	<u>11,627,518</u>
Intangibles		61,231	68,955	Total pasivo no corriente		<u>5,753,064</u>	<u>12,059,854</u>
Activos diferidos	(11)	<u>109,415</u>	<u>109,051</u>		(16)		
Total activo no corriente		<u>1,408,128</u>	<u>1,441,958</u>	PATRIMONIO			
				Capital social		3,735,698	3,735,698
				Reserva legal		328,592	145,142
				Resultados acumulados		<u>1,521,882</u>	<u>202,419</u>
				Total patrimonio		<u>5,586,172</u>	<u>4,083,259</u>
Total activo		<u>53,542,879</u>	<u>43,636,608</u>	Total pasivo y patrimonio		<u>53,542,879</u>	<u>43,636,608</u>

Las notas que se acompañan forman parte de los estados financieros.

FASE DOS S.A.C.**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL**

	Nota	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
		2014	2013
		S/.	S/.
Ingresos y Costos:			
Ventas	(17)	28,721,319	24,781,245
Costo de ventas	(17)	(21,727,709)	(20,046,727)
Utilidad bruta		<u>6,993,610</u>	<u>4,734,518</u>
Gastos de Operación:			
Gastos de ventas	(18)	(1,254,038)	(903,229)
Gastos de administración	(19)	(1,640,273)	(1,675,900)
		<u>(2,894,311)</u>	<u>(2,579,129)</u>
Utilidad de operación		4,099,299	2,155,389
Otros ingresos (gastos):			
Diferencia de cambio, neto	(3)	(433,074)	(906,431)
Gastos financieros, neto		(749,570)	(1,008,374)
Otros, neto		69,493	234,629
Utilidad antes de participaciones e impuesto a la renta		2,986,148	475,213
Participación de las utilidades	(20)	(124,052)	(40,819)
Impuesto a la renta	(20)	(1,027,594)	(179,187)
Utilidad del año		<u>1,834,502</u>	<u>255,207</u>
		=====	=====

Las notas que se acompañan forman parte de los estados financieros.

FASE DOS S.A.C.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (Nota 16)

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

	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados	Patrimoni o total
	S/.	S/.	S/.	S/.
Saldos al 01 de enero de 2013	2,384,987	119,621	1,522,213	4,026,821
Capitalización de resultados acumulados	1,350,711	-	(1,350,711)	-
Detracción de reserva legal	-	25,521	(25,521)	-
Ajustes de años anteriores	-	-	(27,267)	(27,267)
Distribución de dividendos	-	-	(171,502)	(171,502)
Utilidad del año	-	-	255,207	255,207
Saldos al 31 de diciembre de 2013	3,735,698	145,142	202,419	4,083,259
Detracción de reserva legal	-	183,450	(183,450)	-
Ajustes de años anteriores	-	-	(225,171)	(225,171)
Distribución de dividendos	-	-	(106,418)	(106,418)
Utilidad del año	-	-	1,834,502	1,834,502
Saldos al 31 de diciembre de 2014	3,735,698	328,592	1,521,882	5,586,172

Las notas que se acompañan forman parte de los estados financieros

FASE DOS S.A.C.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2014	2013
	S/.	S/.
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad del año	1,834,502	255,208
Más (menos):		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	155,187	130,564
Intangibles	7,723	5,990
Variaciones netas de activos y pasivos		
Cuentas por cobrar comerciales	12,086,695	12,486,396
Otras cuentas por cobrar	(471,490)	(248,918)
Existencias	(10,374,389)	(13,901,617)
Impuestos y gastos pagados por anticipado	997	(37,968)
Cuentas por pagar comerciales	723,832	(1,361,618)
Otras cuentas por pagar	297,141	(1,240,434)
Efectivo y equivalentes de efectivo provisto (aplicado) a las actividades de operación	<u>4,260,198</u>	<u>(3,912,398)</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compra de acciones	(500)	-
Compra de activo fijo	(128,217)	(346,064)
Compra de intangibles	-	(54,327)
Efectivo y equivalentes de efectivo provisto (aplicado) a las actividades de inversión	<u>(128,717)</u>	<u>(400,391)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Obligaciones financieras	<u>(4,894,236)</u>	<u>2,153,300</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo (aplicado) provisto a las actividades de financiamiento	<u>(4,894,236)</u>	<u>2,153,300</u>
(Disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo del año	(762,755)	(2,159,489)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	4,041,121	6,200,610
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u><u>3,278,366</u></u>	<u><u>4,041,121</u></u>
Fondos sujetos a restricción	<u>847,524</u>	-

Las notas que se acompañan forman parte de los estados financieros

FASE DOS SAC.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 y 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

1. ANTECEDENTES Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

a. Constitución

La Compañía, se constituyó el día 09 de agosto del 2000 y tiene su oficina administrativa en Lima-Perú, ubicada en Alberto del Campo N° 417, en el Distrito de Magdalena del Mar.

b. Actividad económica

FASE DOS SAC., es una Sociedad Anónima Cerrada, que se dedica principalmente a prestar servicios para la construcción, remodelación, habilitación, de bienes inmuebles, a la construcción de unidades inmobiliarias completas, edificios, departamentos, casas, venta de los mismos. Además de ejecutar dentro del ámbito inmobiliario, instalaciones acabados para la construcción. Así como la compra, venta, alquiler de equipos sanitarios, materiales herramientas para la construcción, servicios de trabajo en fierro, yeso, aluminio, mármol, mayólica, granito y cualquier otro material o insumo utilizado o relacionado con la construcción, importación y exportación para la construcción, remodelación de bienes inmuebles.

c. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 han sido emitidos con autorización de la Gerencia y luego puestos a consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo establecido por Ley, para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia, los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 adjuntos serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas, el 24 de marzo de 2014; sin modificaciones.

2. BASES DE PREPARACION Y PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES EN LA PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Aseveración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera Aceptadas en el Perú. Dichos principios comprenden a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), a las Normas Internacionales de Contabilidad (NICs) y a los pronunciamientos del comité de interpretaciones (SICs y CINIIFs); emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y oficializadas por el Consejo Normativo de Contabilidad – CNC; al 31 de diciembre de 2014.

A la fecha de los estados financieros, el CNC ha oficializado, a través de su Resolución No. 055-2014-EF/30 publicada el 26 de julio de 2014, la versión 2014 de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIC, NIIF, CINIIF y SIC) y las modificaciones a las a la NIC 27 - Estados Financieros separados; NIIF 10 - Estados financieros consolidados, NIC 28 - Inversiones en asociadas y negocios conjuntos, NIC 16 – Propiedades, Planta y Equipo, NIC 41 – Agricultura; la versión final de la NIIF 9 – Instrumentos Financieros, y la NIIF 15 – Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes.

Con fecha 2 de mayo de 2012 se publicó la Ley N° 29720 - Ley que Promueve las Emisiones de Valores Mobiliarios y Fortalece el Mercado de Capitales, la cual en su artículo 5° establece que las sociedades o entidades distintas a las que se encuentran bajo la supervisión de la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV) y cuyos ingresos anuales por venta de bienes o prestación de servicios o sus activos totales

sean iguales o excedan a 3,000 Unidades Impositivas Tributarias (UIT), deben presentar sus estados financieros auditados a la SMV.

Mediante Resolución SMV N° 011-2012-SMV/01, publicada el 2 de mayo del 2012, se aprobaron las Normas sobre la Presentación de Estados Financieros Auditados por parte de Sociedades o Entidades a las que se refiere el Artículo 5° de la Ley N° 29720, las que regulan el alcance de la obligación de presentación de estados financieros, la fijación de plazos para su remisión, entre otros. Posteriormente, mediante Resolución de Superintendencia N° 159-2013-SMV/02 de fecha 6 de diciembre de 2013 y la Resolución de Superintendencia N° 028-2014-SMV/01, se modificó parcialmente la resolución SMV N° 011-2012-SMV/01, quedando la implementación gradual de dichas normas según el siguiente esquema:

- Las entidades cuyos ingresos por ventas o prestación de servicios o con activos totales que al cierre del ejercicio 2012 superen las 30,000 UIT, deberán presentar su información financiera auditada del ejercicio que culmina el 31 de diciembre de 2012. Las Entidades que sean subsidiarias de empresas que tengan sus valores inscritos en el Registro Público del Mercado de Valores (RPMV) y cuyos ingresos por ventas o prestación de servicios o cuyos activos totales superen las 3,000 UIT al cierre del ejercicio 2012, deberán presentar su información según lo anteriormente indicado.
- Las entidades cuyos ingresos por ventas o prestación de servicios o con activos totales que al cierre del ejercicio 2013 sean iguales o superiores a 15,000 UIT y que no hayan presentado su información según se indica anteriormente, deberán presentar su información financiera auditada correspondiente al ejercicio que culmina el 31 de diciembre de 2013.
- Las entidades cuyos ingresos por ventas o prestación de servicios o con activos totales que al cierre del ejercicio 2014 sean iguales o superiores a 10,000 UIT, deberán presentar su información financiera auditada correspondiente al ejercicio que culmina el 31 de diciembre de 2014.
- Las entidades cuyos ingresos por ventas o prestación de servicios o con activos totales que al cierre del ejercicio 2015 sean iguales o superiores a 5,000 UIT, deberán presentar su información financiera auditada correspondiente al ejercicio que culmina el 31 de diciembre de 2015.
- Las entidades cuyos ingresos por ventas o prestación de servicios o con activos totales que al cierre del ejercicio 2016 sean iguales o superiores a 3,000 UIT, deberán presentar su información financiera auditada correspondiente al ejercicio que culmina el 31 de diciembre de 2016.

- En adición, también se estableció la implementación gradual de las NIIF vigentes internacionalmente que emita el IASB, para las entidades enunciadas anteriormente en el primer grupo, a partir del ejercicio económico 2013, para aquellas indicadas en el segundo grupo, a partir del ejercicio económico 2014, para aquellas indicadas en el tercer grupo, a partir del ejercicio económico 2015, para aquellas indicadas en el cuarto grupo a partir del ejercicio 2016 y finalmente para aquellas enunciadas en el quinto grupo a partir del ejercicio 2017.

En ese sentido, la Gerencia de la Compañía se encuentra evaluando los posibles impactos del proceso de adopción plena de NIIF de conformidad con lo dispuesto por la NIIF 1- Adopción por primera vez de las NIIF.

2.2 Responsabilidad de la información

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, quien manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad, los principios y criterios incluidos en las NIIFs emitidas por el IASB, vigentes y oficializadas por el Consejo Normativo de Contabilidad, a la fecha de los estados financieros.

2.3 Bases de medición

Excepto por lo expuesto en cada nota de importancia, los presentes estados financieros han sido preparados con base en el costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía.

2.4 Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros se presentan en Nuevos Soles (S/.), que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo

Corresponde al saldo de efectivo depositado en cuentas corrientes en entidades bancarias presentado en el estado de situación financiera, se considera también equivalentes de efectivo, las inversiones altamente líquidas a corto plazo, fácilmente convertibles a una cantidad de efectivo y con vencimientos originales menores a tres meses, y están sujetos a un riesgo insignificante de cambios en su valor.

2.6 Activos financieros

2.6.1. Clasificación

La Compañía, clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, ii) préstamos y cuentas por cobrar, iii) activos financieros mantenidos hasta el vencimiento, y iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron dichos activos. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y reevalúa esta clasificación a la fecha de cada cierre. Al 31 de diciembre de 2014 la Compañía solo mantiene activos financieros en la categoría de cuentas por cobrar.

Cuentas por cobrar

Las Cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluyen en el activo corriente, salvo por los de vencimientos mayores a doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes.

2.6.2. Reconocimiento y medición

Las cuentas por cobrar se registran inicialmente a su valor razonable y posteriormente cuando el efecto del costo del dinero en el tiempo es importante se registran a su costo amortizado por el método de interés efectivo.

2.6.3. Deterioro

La Compañía, evalúa a cada fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar. 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 y que tienen impacto sobre los flujos de efectivo esperados de los mismos.

Las evidencias de deterioro entre otros incluyen indicadores de que los deudores o un grupo de deudores están atravesando dificultades financieras, el incumplimiento y retraso en el pago de su deuda principal y/o los intereses en caso los hubiere.

2.7 Inventarios

Los inventarios comprenden los costos de los departamentos terminados y en proceso de construcción.

2.8 Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo se registran al costo menos la depreciación acumulada. El costo inicial comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo atribuible directamente para ubicar y dejar el activo en condiciones de uso. Los desembolsos por mantenimiento y reparación son cargados a los resultados cuando se incurren. Los desembolsos posteriores sobre inmuebles, maquinaria y equipo sólo se reconocen como activo cuando mejoran las condiciones del bien por encima del rendimiento estándar originalmente evaluado.

El costo y la depreciación acumulada de los bienes retirados o vendidos se eliminan de las cuentas respectivas y la utilidad o pérdida resultante se afecta a los resultados del ejercicio en que se produce.

La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta sobre la base de las siguientes vidas útiles estimadas:

<u>Clase de activo</u>	<u>% Anual</u>
Edificios y construcciones	5
Maquinarias y equipos	10
Unidades de transporte	20
Equipos de cómputo	25
Muebles y enseres	10

2.9 Cuentas por pagar comerciales

Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, 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 que el efecto de su descuento a su valor presente sea importante, se remiden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

2.10 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 entrega de un flujo de recursos que involucren beneficios económicos para su liquidación y su monto se pueda estimar confiablemente.

2.11 Impuesto a la renta

El impuesto a la renta corriente es determinado sobre la base de la renta imponible y registrado de acuerdo con la legislación tributaria aplicable a la Compañía.

El impuesto a la renta diferido se determina por el método del pasivo sobre la base de las diferencias temporales que surgen entre la base tributaria de los activos y pasivos y sus respectivos saldos en los estados financieros, aplicando la legislación y la tasa del impuesto vigente y que se espera sea aplicable cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta diferido pasivo se pague.

El activo y pasivo diferido se reconoce sin tener en cuenta el momento en que se estima que las diferencias temporales se anulan. Impuestos diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se disponga de beneficios tributarios futuros, para que el activo diferido pueda utilizarse.

2.12 Pasivos y activos contingentes

Los pasivos y activos contingentes, por tener eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control de la Compañía, no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros si son de importancia material.

2.13 Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

La Compañía, reconoce ingresos cuando el monto puede ser medido confiablemente, y es probable que los beneficios económicos futuros fluyan hacia la Compañía. Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de departamentos son reconocidos y registrados cuando los inmuebles son entregados al comprador, se firma el acta de recepción y conformidad, y se transfieren al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los mismos y la cobranza de las cuentas por cobrar correspondientes está razonablemente asegurada.

El costo de ventas se registra en el resultado del ejercicio cuando se entregan los departamentos en forma simultánea al reconocimiento de los ingresos. Los gastos se registran en los periodos con los cuales se relacionan y se reconocen en los resultados del ejercicio cuando se devengan, independientemente del momento que se paguen.

2.14 Ingresos y gastos financieros

Los ingresos y gastos financieros se registran en el resultado del ejercicio con los cuales se relacionan y se reconocen cuando se devengan, independientemente del momento en que se perciben o desembolsan.

2.15 Transacciones y saldos en moneda extranjera

Transacciones en moneda extranjera se consideran aquellas que se efectúan en una moneda diferente a la moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Los saldos de activos y pasivos en moneda extranjera se expresan al tipo de cambio vigente al cierre de las operaciones del año. Las diferencias de cambio producidas se aplican como gastos e ingresos del ejercicio en que se devengan.

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

a. Riesgos de mercado

i. Riesgo de tipo de cambio

Las transacciones en moneda extranjera (Dólares Estadounidenses), principalmente están vinculadas con las actividades de financiamiento, por ende, la Compañía está expuesta al riesgo de verse afectada o beneficiada por la variación en el tipo de cambio de dicha moneda.

El registro en soles de las operaciones en moneda extranjera y el ajuste de saldos de activos y pasivos financieros denominados en la misma moneda, se efectúa utilizando el tipo de cambio que establece la Superintendencia de Banca y Seguros y AFPs - (SBS).

2014

US\$

2013

US\$

Activos:

Efectivo y equivalentes de efectivo	667,966	77,154
Cuentas por cobrar comerciales	131,066	30,726
Otras cuentas por cobrar	-	17,687
Otras cuentas por cobrar a entes relacionados	60,640	60,640
	<u>859,672</u>	<u>186,207</u>

Pasivos

Obligaciones financieras	(1,244,128)	(2,345,388)
Cuentas por pagar comerciales	(352,571)	(212,068)
Cuentas por pagar a entes relacionados	(10,266)	(6,809)
Otras cuentas por pagar	(552,550)	(602,768)
	<u>(2,159,515)</u>	<u>(3,167,033)</u>
Exposición neta	(1,299,843)	(2,980,826)
	=====	=====

Los tipos de cambio utilizados para el registro de las operaciones en moneda extranjera han sido:

	<u>En S/.</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
1 US\$ - Tipo de cambio - compra (activos)	2.981	2.794
1 US\$ - Tipo de cambio - venta (pasivos)	2.989	2.796

La Compañía al 31 de diciembre ha registrado diferencia de cambio como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<u>S/.</u>	<u>S/.</u>
Ingresos por diferencia de cambio	474,832	353,587
Gastos por diferencia de cambio	(907,906)	(1'260,018)
	<u>(433,074)</u>	<u>(906,431)</u>
	=====	=====

ii. Riesgo de tasa de interés

La Compañía, no se encuentra expuesta al riesgo de tasa de interés debido a que sus ingresos y los flujos de caja operativos son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado. La Compañía tiene ciertos activos no significativos que devenguen intereses, mientras que los pasivos por obligaciones financieras devengan intereses a tasas fijas de mercado.

b. Riesgo de crédito

La Compañía, no está expuesta a este tipo de riesgo debido a que sus ventas están supeditadas al pago total de cada unidad inmobiliaria.

c. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

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

Al respecto, la Gerencia de la Compañía orienta sus esfuerzos a mantener suficientes excedentes de liquidez.

El siguiente cuadro muestra el vencimiento de las obligaciones contraídas por la Compañía y los importes a desembolsar a su vencimiento.

	Al 31 de diciembre de 2014		
	Menos de 1 año	Más de 1 año	Total
	S/.	S/.	S/.
Obligaciones financieras	8,364,470	5,339,957	13,704,427
Cuentas por pagar comerciales	2,430,034	-	2,430,034
Otras cuentas por pagar	3,752,142	-	3,752,142
Cuentas por pagar a entes relacionados	49,500	-	49,500
	<u>14,596,146</u>	<u>5,339,957</u>	<u>19,936,103</u>
	=====	=====	=====

3.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad 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 del endeudamiento (incluyendo el endeudamiento corriente y no corriente) menos el efectivo y equivalente de efectivo. El capital total corresponde al patrimonio tal y como se muestra en el estado de situación financiera más la deuda neta.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre fueron los siguientes:

	2014	2013
	<u>S/.</u>	<u>S/.</u>
Obligaciones financieras	13,704,427	7,016,931
Otras cuentas por pagar	3,752,142	1,297,957
Cuentas por pagar comerciales	2,430,034	2,155,370
Cuentas por pagar a entes relacionados	49,500	62,724
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(4,125,890)</u>	<u>(4,041,121)</u>
Deuda neta (A)	15,810,213	6,491,861
Total patrimonio (B)	5,586,172	4,083,259
	=====	=====
Ratio de apalancamiento (A)/(B)	2.83	1.59
	=====	=====

3.3 Estimación de valor razonable

El valor en libros del efectivo y equivalente de efectivo corresponde a su valor razonable. La Compañía, considera que el valor en libros de las cuentas por cobrar y cuentas por pagar corrientes, es similar a sus valores razonables debido a su vencimiento en el corto plazo. En el caso de las obligaciones financieras la Gerencia, estima que el valor en libros es similar al valor razonable debido a que devenga intereses a tasa de mercado. La Compañía no mantiene instrumentos financieros reconocidos a valor razonable.

4. ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRÍTICOS

Los estimados y criterios contables usados son continuamente evaluados por la Gerencia 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. La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Sin embargo, en opinión de la Gerencia, las estimaciones y supuestos aplicados por la Compañía, no tienen riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el próximo año.

Las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia con relación a los estados financieros comprenden: la determinación de la moneda funcional, deterioro de cuentas por cobrar, la depreciación de propiedad, planta y equipo, la provisión para impuesto a la renta y el reconocimiento de ingresos y gastos devengados.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Este rubro al 31 de diciembre está compuesto por:

	2014	2013
	<u>S/.</u>	<u>S/.</u>
Caja	12,427	10,288
Cuentas corrientes(1)	3,265,939	4,030,833
Fondos sujetos a restricción(2)	<u>847,524</u>	<u>-</u>
	4,125,890	4,041,121
	=====	=====

- (1) Al 31 de diciembre de 2014 la Compañía, mantiene cuentas corrientes, que son de libre disponibilidad y se encuentran en bancos locales, denominados en moneda nacional y en moneda extranjera.
- (2) Corresponde a una cuenta en garantía, aperturada en el Banco Interamericano de Finanzas, en respaldo de las Cartas Fianzas constituidas en esta. Dichas cartas, garantizan el adelanto y fiel cumplimiento del contrato de obra de construcción del proyecto Santa Cruz.

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Este rubro al 31 de diciembre está compuesto por:

	2014	2013
	S/.	S/.
Facturas no emitidas	342,386	832,967
Facturas emitidas en moneda nacional (1)	797,171	429,996
Facturas emitidas en moneda extranjera	390,709	85,848
	<u>1,530,266</u>	<u>1,348,811</u>
	=====	=====

- (1) Comprenden principalmente a los clientes San Miguel Inmobiliaria S.A.C. (S/. 503,438) y a San Fernando S.A. (S/. 234,683), son de vencimiento corriente y no devengan intereses.

Al 31 de diciembre, las cuentas por cobrar incluyen saldos vencidos inmateriales para los cuales no se han establecido provisión para cuentas de cobranza dudosa; la Gerencia de la Compañía, considera que tales importes aún siguen siendo recuperables.

El resumen de la antigüedad de estos saldos se presenta a continuación:

	2014	2013
	S/.	S/.
De 0 a 30 días	1,163,421	867,697
Más de 30 días	234,683	411,236
Más de 360 días	132,164	69,878
	<u>1,530,266</u>	<u>1,348,811</u>
	=====	=====

7. CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR A ENTES RELACIONADOS

Los saldos al 31 de diciembre los saldos con entes relacionados se resumen como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	S/.	S/.
<u>Cuentas por cobrar comerciales:</u>		
Grupos Inmobiliarios Zen S.A.	124,255	86,655
<u>Otras cuentas por cobrar :</u>		
Grupos Inmobiliarios Zen S.A.	125,247	122
Dial Comunicaciones S.A.	438,352	427,011
	<u>687,854</u>	<u>513,788</u>
	=====	=====
<u>Cuentas por pagar comerciales:</u>		
Grupos Inmobiliarios Zen S.A.	49,500	62,724
	<u>49,500</u>	<u>62,724</u>
	=====	=====

Las cuentas por cobrar y pagar entre entes relacionados están referidas a operaciones propias de la actividad y otras transacciones de efectivo para capital de trabajo; devengan tasas de interés de acuerdo al mercado financiero local y no tienen garantías específicas.

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Este rubro al 31 de diciembre está compuesto por:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	S/.	S/.
Anticipos a proveedores (1)	1,005,170	617,745
Otros	166,863	427,116
Reclamaciones SUNAT	-	115,781
Saldo a favor del impuesto (2)	<u>123,237</u>	<u>428,346</u>
	1,295,270	1,588,988
	=====	=====

(1) Comprende principalmente adelantos a Corporación Miyasato SAC y a Trianon Ascensores S.A., proveedores que brindan servicios de instalación de vidrios y adquisición de ascensores, respectivamente; para su utilización en los Proyectos de Roosevelt y Almar.

(2) El saldo a favor de impuestos corresponde al crédito por impuesto general a las ventas y puede ser aplicado contra futuros pagos determinados para el mismo impuesto.

9. INVENTARIOS

Este rubro al 31 de diciembre está compuesto por:

	2014	2013
	S/.	S/.
Productos terminados (1)	22,885,637	23,872
Productos en proceso (2)	20,906,747	33,441,175
Materia prima	522,233	522,622
Materiales auxiliares, suministros y repuestos	119,002	71,560
	<u>44,433,619</u>	<u>34,059,229</u>
	=====	=====

(1) Corresponde a los costos de los Proyectos, José Gonzales y Privét.

(2) Corresponde a los costos de los Proyectos, Roosevelt y Almar.

10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El movimiento de las cuentas de este rubro y de su correspondiente depreciación acumulada por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 es como sigue:

Clase de Activo	Saldos Iniciales	Adicione s	Retiros y/o ajustes	Saldos Finales
	S/.	S/.	S/.	S/.
Costo:				
Maquinaria y equipos	199,380	80,740	-	280,120
Muebles y enseres	13,075	8,636	-	21,711
Equipos diversos	150,145	20,687	(8,520)	162,312
Equipo de cómputo	101,232	24,366		125,598
Unidades de transporte	69,131	-	-	69,131
	<u>532,963</u>	<u>134,429</u>	<u>(8,520)</u>	<u>658,872</u>
Depreciación acumulada:				
Maquinaria y equipos	41,997	23,105	-	65,102
Muebles y enseres	2,175	1,800		3,975
Equipos diversos	44,756	15,830	(2,307)	58,279
Equipo de cómputo	59,580	19,153	-	78,733
Unidades de transporte	28,372	13,826	-	42,198
	<u>176,880</u>	<u>73,714</u>	<u>(2,307)</u>	<u>248,287</u>
Costo neto:	<u>356,083</u>			<u>410,585</u>
	=====			=====

ACTIVOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Costo:

Terreno	465,240	-	-	465,240
Edificio y construcciones	228,180	-	-	228,180
Maquinaria y equipos	108,420	-	-	108,420
Unidades de transporte	218,718	-	-	218,718
	<u>1'020,558</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1'020,558</u>

Depreciación acumulada

Edificio y construcciones	19,839	11,409	-	31,248
Maquinaria y Equipos	8,553	21,684	-	30,237
Unidades de Transporte	84,297	48,379	-	132,676
	<u>112,689</u>	<u>81,472</u>	<u>-</u>	<u>194,161</u>

Costo neto:	907,869			826,397
	=====			=====

Costo neto total:	1,263,952			1,236,982
	=====			=====

11. IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

El movimiento en el activo por impuesto a la renta diferido y las diferencias temporales que le dieron origen, es como sigue:

	Al 31 de diciembre de 2014				
	Saldo inicial	Otros ajustes	Deducciones	Adiciones	Saldo final
	S/.	S/.	S/.	S/.	S/.
Activo diferido:					
Intereses de invers. no pagad.	27,595	(27,595)	-	-	-
Vacaciones no pagadas	68,437	(48,325)	74,691	-	94,803
Utilidades no pagadas	-	-	1,753	-	1,753
Remuneración y otros no pagados.	8,336	1,112	952	-	8,176
Depreciación arrendamiento financiero.	4,683	-	-	-	4,683
	<u>109,051</u>	<u>(77,032)</u>	<u>77,396</u>	<u>-</u>	<u>109,415</u>
	=====	=====	=====	=====	=====
Pasivo diferido:					
Depreciación arrendamiento financiero	-	-	-	(9,382)	(9,382)
Costo de financiamiento	-	-	-	(396,597)	(396,597)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(405,979)</u>	<u>(405,979)</u>
	=====	=====	=====	=====	=====
Impuesto a la renta diferido del año			77,396	(405,979)	(328,583)
			=====	=====	=====

12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Este rubro al 31 de diciembre está compuesto por:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	S/.	S/.
Facturas por pagar	1,550,543	1,664,266
Letras por pagar	772,136	463,498
Honorarios y otros	107,355	27,606
	<u>2,430,034</u>	<u>2,155,370</u>
	=====	=====

Las cuentas por pagar comerciales son de vencimiento corriente, no devengan intereses y no cuentan con garantías específicas, se han acreditado por las actividades propias de la Compañía, y están orientadas a adquirir materiales y/o servicios necesarios para la construcción.

13. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Este rubro comprende al 31 de diciembre del 2014:

<u>Institución Financiera</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>PARTE CORRIENTE</u>			<u>PARTE NO CORRIENTE</u>		
		<u>Capital</u> S/.	<u>Intereses</u> S/.	<u>Total</u> S/.	<u>Capital</u> S/.	<u>Intereses</u> S/.	<u>Total</u> S/.
<u>Capital de trabajo:</u>							
Banco GNB Perú S.A.	8.00%	2,161,235	139,590	2,300,825	-	-	-
Banco de Crédito del Perú S.A.	7.75%	268,897	5,078	273,676	-	-	-
Banco Interamericano de Finanzas	9.50%	545,441	4,925	550,366	-	-	-
Inversionistas	20% y 37%	5,169,500	735,916	5,905,416	5,039,128	1,053,588	6,092,716
<u>Arrendamiento financiero:</u>							
Banco GNB Perú S.A. (Camión Hyundai, vehículo BMW y mini cargador)	7.98% y 8.75%	88,909	7,414	96,323	57,202	1,573	58,775
Banco de Crédito del Perú S.A. (almacén Breña)	7.50%	<u>155,002</u>	<u>20,374</u>	<u>175,376</u>	<u>250,755</u>	<u>12,302</u>	<u>263,057</u>
		<u>8,388,984</u>	<u>913,297</u>	<u>9,301,982</u>	<u>5,347,085</u>	<u>1,067,463</u>	<u>6,414,548</u>
		=====	=====	=====	=====	=====	=====

14. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Este rubro al 31 de diciembre comprende:

<u>2014</u>	<u>2013</u>
S/.	S/.

Anticipos de clientes(1)	2,252,082	-
Préstamo de inversionistas(2)	623,803	351,027
Otros	44,073	155,938
	<u>2,919,958</u>	<u>506,965</u>
	=====	=====

(1) Los anticipos recibidos principalmente (S/. 2,131,393) corresponden al cliente San Miguel Inmobiliaria S.A.C. y están referidos a los servicios de construcción de su proyecto Edificio Santa Cruz.

(2) Los fondos de garantía corresponden a retenciones que se les efectúa a los subcontratistas y sirven como garantía de fiel cumplimiento con las obligaciones pactadas.

15. INGRESOS DIFERIDOS

Este rubro al 31 de diciembre comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	S/.	S/.
Proyecto José González	-	8,766,955
Proyecto Almar	2,905,770	58,912
Proyecto Privet	13,035,460	6,307,849
Proyecto Roosevelt	8,641,753	2,129,747
	<u>27,582,983</u>	<u>17,263,463</u>
	=====	=====

Estos saldos corresponden a los adelantos recibidos de los clientes que adquirieron las unidades inmobiliarias en dichos proyectos. Posteriormente al momento de su entrega (acta de conformidad) los saldos correspondientes serán reclasificados como ingresos ordinarios del ejercicio.

16. PATRIMONIO

Capital social

El capital social autorizado, suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2014 está representado por 3,735,698 acciones de S/. 1.00 cada una. El número de Accionistas y su participación accionaria al 31 de diciembre de 2014 es como sigue:

<u>N° Accionistas</u>	<u>%</u>
1	60.19
1	39.46
1	0.35
<u>3</u>	<u>100.00</u>

17. VENTAS Y COSTO DE VENTAS

Este rubro al 31 de diciembre comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	S/.	S/.
<u>Ventas:</u>		
Unidades inmobiliarias departamentos	25,150,787	3,923,040
Servicios de construcción	3,366,985	20,853,034
Otros servicios	203,547	5,171
	<u>28,721,319</u>	<u>24,781,245</u>
	=====	=====
<u>Costo de Ventas:</u>		
Unidades inmobiliarias departamentos	17,140,235	2,289,278
Servicios de construcción y otros	4,587,474	17,757,449
	<u>21,727,709</u>	<u>20,046,727</u>
	=====	=====

18. GASTOS DE VENTAS

Este rubro al 31 de diciembre comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	S/.	S/.
Gastos de personal	239,934	226,783
Servicios de terceros	987,586	674,135
Cargas diversas de gestión	26,518	2,311
	<u>1,254,038</u>	<u>903,229</u>
	=====	=====

19. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Este rubro al 31 de diciembre comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	S/.	S/.
Gastos de personal	1,149,649	1,056,319
Servicios de terceros	198,137	350,935
Tributos	122,797	82,099
Cargas Diversas de Gestión	119,134	143,475
Depreciación y amortización	50,556	43,072
	<u>1,764,325</u>	<u>1,675,900</u>
	=====	=====

20. ASPECTOS TRIBUTARIOS

- a) Excepto por el año 2012 que está siendo fiscalizado por la Administración Tributaria (Impuesto a la Renta); los años 2010 a 2014, inclusive, se encuentran pendientes de revisión por las autoridades tributarias. En opinión de la Gerencia y de la Compañía, como resultado de dicha revisión, no surgirán pasivos significativos que afecten los estados financieros al 31 de diciembre de 2014.

De acuerdo con la legislación tributaria vigente, el impuesto a la renta de las personas jurídicas se calcula para el año 2014 con una tasa del 30%, sobre su renta neta.

A partir del ejercicio 2015, en atención a la Ley 30296, publicada el 31 de diciembre de 2014 y vigente a partir del 1 de enero de 2015, la tasa del impuesto a la renta aplicable sobre la utilidad gravable, luego de deducir la participación de los trabajadores será la siguiente:

- Ejercicio 2015 y 2016: 28%
- Ejercicio 2017 y 2018: 27%
- Ejercicio 2019 en adelante: 26%

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

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

La Compañía, al calcular su materia imponible por el año terminado el 31 de diciembre de 2014, ha determinado su impuesto a la renta como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	S/.	S/.
Utilidad antes del impuesto a la renta	2,986,148	475,213
(+) Adiciones	1,038,321	441,646
(-) Deducciones	(1,570,379)	(100,489)
Renta tributaria	<u>2,454,090</u>	<u>816,370</u>
Participación de trabajadores (5%)	(124,052)	(40,819)
Renta neta imponible	<u>2,330,038</u>	<u>775,551</u>
Impuesto a la renta (30%)	(699,011)	(232,666)
	=====	=====

El gasto por impuesto a la renta comprende;

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	S/.	S/.
Impuesto a la renta corriente	(699,011)	(232,666)
Impuesto a la renta diferido (Nota 11)	(328,583)	53,479
	<u>(1,027,594)</u>	<u>(179,187)</u>
	=====	=====

- b) A partir del ejercicio 2010, las ganancias de capital obtenidas por personas jurídicas domiciliadas en el Perú están afectas al impuesto a las ganancias con una tasa de 30%. Por esta razón, para los valores mobiliarios inscritos en el Registro Público del Mercado de Valores adquiridos antes del 1 de enero de 2010, el costo tributario será el que resulte mayor de comparar: (i) el valor del mercado de los valores al 31 de diciembre de 2009 y (ii) el precio de adquisición.
- c) Para los propósitos del impuesto a la renta e impuesto general a las ventas, el valor de mercado de las transacciones entre partes vinculadas se debe determinar basándose en las normas de precios de transferencia. Estas normas definen, entre otros, un ámbito de aplicación, criterios de vinculación, así como el análisis de comparabilidad, metodologías, ajustes y declaración informativa. Las normas señalan que cumpliéndose ciertas condiciones, las empresas están obligadas a contar con un Estudio Técnico que respalde el cálculo de los precios de transferencia de transacciones con empresas vinculadas. Asimismo, esta obligación rige para toda transacción realizada desde, hacia o a través de países o territorios de baja o nula imposición.

Al respecto, la Gerencia de la Compañía, considera que como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán pasivos de importancia al 31 de diciembre de 2014.

- d) A partir del año 2005 se ha establecido el Impuesto Temporal a los Activos Netos, cuya base imponible está constituida por el valor histórico de los activos deducidas las depreciaciones, amortizaciones, etc.

La tasa del Impuesto es del 0.4% para el 2014, aplicables al monto de los activos que excedan S/. 1'000,000. El citado impuesto podrá ser pagado al contado o en nueve cuotas mensuales sucesivas. El monto pagado puede ser utilizado contra los pagos a cuenta del Régimen General del Impuesto a la Renta de los períodos tributarios de marzo a diciembre del ejercicio gravable por el cual se pagó el impuesto hasta la fecha de vencimiento de cada uno de los pagos a cuenta y contra el pago de regularización del impuesto a la renta del ejercicio gravable al que corresponda.

- e) Asimismo, se ha establecido en 15% la tasa de retención del Impuesto a la Renta aplicable a la asistencia técnica prestada por entidades no domiciliadas en el país, independientemente del lugar donde se lleve a cabo el servicio, siempre que se cumpla con los requisitos señalados en la Ley del Impuesto a la Renta.

21. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

a. Cartas fianzas y otros compromisos :

- a.1 Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía mantiene fianzas comprometidas con el Banco de Crédito del Perú por un importe de S/. 452,536 y US \$ 117,915, fianzas solidarias por un importe de US \$ 79,000 con el Scotiabank y fianzas con el Banbif por un importe de S/. 5'713,640. Dichos compromisos han sido adquiridos para garantizar fiel cumplimiento de contratos de construcción.
- a.2 Garantías con el BBVA Banco Continental por un importe de S/. 58.113.
- a.3 La Compañía, mantiene terrenos hipotecados por US \$ 2'806,776, con el Banco de Crédito del Perú y por US \$ 8'278,549 con el Banco GNB.

b. Contingencias :

Responsabilidad penal de un trabajador en la alteración de planillas para realizar depósitos sistemáticos en la cuenta de un trabajador inexistente laboralmente. El total de la estafa asciende a S/. 380,091 y se encuentra en etapa de investigación para acreditar documentariamente a través de informes parciales la existencia del delito.

22. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

No se han identificado eventos subsecuentes al 31 de diciembre de 2014 que deban ser reportados en el presente informe.

