



**Salaazar & Asociados**

Contadores Públicos S. Civil de R.L.

**INMOBILIARIA ANELJO S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE  
DE 2014 Y 2013 JUNTO CON DICTAMEN DE LOS  
AUDITORES INDEPENDIENTES**



# ¡El Perú vota por Datos Libres!

[datosperu.org](http://datosperu.org)

**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](http://DatosPeru.org)



**INMOBILIARIA ANELJO S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 JUNTO CON DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**CONTENIDO**

Dictamen de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

S/. - Nuevo Sol  
US \$ - Dólar Estadounidense

**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas:

**INMOBILIARIA ANELJO S.A.**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA ANELJO S.A.** (en adelante la Compañía), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, y el estado de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros

2. La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Perú. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y la presentación razonable de estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en el Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no presentan representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría 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 relevante de la Compañía para la preparación y presentación de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables; así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **INMOBILIARIA ANELJO S.A.** al 31 de diciembre del 2014 y 2013, así como los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo



**Salazar & Asociados**

Contadores Públicos S. Civil de R.L.

por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú.

Lima, Perú

15 de abril de 2015

Refrendado por:

---

Gary Salazar Paz (Socio)  
Contador Público Colegiado  
Matrícula Nº 29273

**INMOBILIARIA ANELJO S.A.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

**(Notas 1, 2, 3 y 4)**

**(Expresado en Nuevos Soles)**

	<b>Notas</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>		<b>Notas</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>ACTIVOS</b>							
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>							
Efectivo y equivalentes de efectivo		456,546	399,380	PASIVOS			
Cuentas por cobrar comerciales	5	227,264	201,241	<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Cuentas por cobrar relacionadas	6	179,822	62,584	Cuentas por pagar comerciales	10	1,316,686	501,449
Otras cuentas por cobrar	7	2,202,882	615,658	Cuentas por pagar relacionadas	6	41,001	691,757
Servicios y otros contratados por anticipado		-	7,744	Otras cuentas por pagar	11	279,374	122,410
Total activo corriente		<u>3,066,514</u>	<u>1,286,607</u>	Obligaciones financieras	12	<u>2,675,932</u>	<u>1,339,375</u>
				Total pasivo corriente		<u>4,312,993</u>	<u>2,654,991</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>							
Inversiones inmobiliarias, neto	8	29,821,509	30,432,757	PASIVOS NO CORRIENTES			
Inmuebles, maquinarias y equipos, neto	9	5,269,638	4,557,768	Otras cuentas por pagar	11	15,456,450	12,855,149
Activos intangibles, neto		163,324	155,908	Cuentas por pagar relacionadas	6	8,782,864	7,528,294
Total activo		<u>38,320,985</u>	<u>36,433,040</u>	Obligaciones financieras	12	<u>-</u>	<u>4,649,936</u>
				Total pasivos		<u>28,552,307</u>	<u>27,688,370</u>
<b>PATRIMONIO</b>							
				Capital social		7,550,000	7,550,000
				Reserva legal		965,440	863,039
				Resultados acumulados		<u>1,253,238</u>	<u>331,631</u>
				Total patrimonio		<u>9,768,678</u>	<u>8,744,670</u>
				Total pasivo y patrimonio		<u>38,320,985</u>	<u>36,433,040</u>

Las notas a los estados financieros adjuntas, son parte integrante de este estado.

**INMOBILIARIA ANELJO S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS**

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

**(Expresado en Nuevos Soles)**

---

	<b>Notas</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Ingresos por servicios	14	5,523,833	5,625,174
Gastos de ventas	15	(2,060,836)	(2,618,205)
Gastos de administración	16	(94,239)	(36,557)
Otros gastos, netos		(312,958)	(366,879)
Utilidad operativa		3,055,800	2,603,533
Gastos financieros, neto	17	(1,272,175)	(1,250,877)
Diferencia de cambio, neta		(307,217)	(779,997)
Utilidad antes de impuesto a la renta		1,476,408	572,659
Impuesto a la renta	18	(452,400)	(204,180)
Utilidad neta		1,024,008	368,479

Las notas a los estados financieros adjuntas, son parte integrante de este estado.

**INMOBILIARIA ANELJO S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 y 2013  
(Expresado en Nuevos Soles)**

	<b>Capital</b> <b>(Nota 13)</b>	<b>Reserva Legal</b> <b>(Nota 13)</b>	<b>Resultados acumulados</b> <b>(Nota 13)</b>	<b>Total del patrimonio</b>
SALDOS AL 01 DE ENERO DE 2013	6,500,000	826,191	1,020,090	8,346,281
Aportes de capital	29,910			29,910
Capitalización de resultados	1,020,090		(1,020,090)	-
Resultados del ejercicio			368,479	368,479
Detracción de reserva legal		36,848	(36,848)	-
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	7,550,000	863,039	331,631	8,744,670
Resultados del ejercicio			1,024,008	1,024,008
Detracción de reserva legal		102,401	(102,401)	-
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	<u>7,550,000</u>	<u>965,440</u>	<u>1,253,238</u>	<u>9,768,678</u>

Las notas a los estados financieros adjuntas, son parte integrante de este estado.

**INMOBILIARIA ANELJO S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**  
**(Expresado en Nuevos Soles)**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>Clases de cobros en efectivo por actividades de operación</b>		
Venta de bienes o servicios e ingresos operacionales	6,375,506	6,819,730
Otros cobros de efectivo relativos a la actividad de operación	3,130,938	631,445
<b>Clases de pagos en efectivo por actividades de operación</b>		
Pago de proveedores	(4,197,194)	9,612,450
Pago de tributos	(629,682)	(695,309)
Dietas y adelanto de remuneraciones	-	(86,018)
Otros pagos de efectivo relativos a la actividad de operación	(44,733)	(13,040,110)
<b>Flujos de Efectivos y Equivalente a Efectivo procedente a Actividades de Operación</b>	<b>4,634,835</b>	<b>3,242,188</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
<b>Clases de cobro en efectivo por actividades de inversión</b>		
venta de inmuebles, maquinaria y equipos	4,480	-
<b>Clases de pagos en efectivo por actividades de inversión</b>		
Compra de inmuebles, maquinaria y equipos	(974,028)	(15,645,317)
Compra de intangibles	(15,906)	(18,523)
<b>Flujos de Efectivos y Equivalente a Efectivo destinado a Actividades de Inversión</b>	<b>(985,454)</b>	<b>(15,663,840)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
<b>Clases de cobro en efectivo por actividades de financiación</b>		
Cobranza de préstamos	-	16,482,811
Incremento de sobregiros bancarios	114,031	150,404
Incremento de préstamos	5,759,597	8,568,229
Cobranza de emisión de acciones o nuevos aportes	-	29,910
<b>Clases de pagos en efectivo por actividades de financiación</b>		
Amortización de sobregiros bancarios	(52,351)	(150,403)
Pagos de intereses y rendimientos	(3,329,604)	(832,341)
Pagos por préstamos a relacionadas y terceros	(6,083,888)	(7,063,635)
Pagos de amortización de obligación de largo plazo	-	(4,531,162)
<b>Flujos de Efectivos y Equivalente a Efectivo procedente (destinado) a Actividades de Financiacion</b>	<b>(3,592,215)</b>	<b>12,653,813</b>
<b>Aumento de Efectivo y Equivalente al Efectivo</b>	<b>57,166</b>	<b>232,161</b>
<b>Efectivo y Equivalente de efectivo al inicio del Ejercicio</b>	<b>399,380</b>	<b>167,219</b>
<b>Efectivo y Equivalente de efectivo al finalizar el Ejercicio</b>	<b>456,546</b>	<b>399,380</b>

Las notas a los estados financieros adjuntas, son parte integrante de este estado.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

### 1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

#### Antecedentes

INMOBILIARIA ANELJO S.A. (en adelante la Compañía) fue constituida el 22 de abril de 1980 en la Ciudad de Lima e inició sus operaciones el 07 de mayo de 1980. El domicilio legal de la Compañía está ubicado en Av. Prolongación Iquitos Nº 2625 Urb. San Eugenio, Lince, Provincia de Lima, Perú.

#### Actividad económica

La actividad económica de la Compañía es dedicarse a la construcción y a la actividad inmobiliaria dentro y fuera de la república.

#### Autorización para la emisión de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 fueron emitidos con la autorización de la Gerencia y serán presentados a consideración de la Junta General Obligatoria de Accionistas para su aprobación definitiva. La Gerencia de la Compañía considera que los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 que se incluyen en el presente informe, serán aprobados por los accionistas sin modificaciones.

### 2. PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Los principios y prácticas contables aplicados para el registro de las operaciones y la preparación de los estados financieros de la Compañía adjuntos se describen a continuación:

a) Declaración de cumplimiento y bases de preparación y presentación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú. Tales principios comprenden ciertas prácticas contables derivadas de la aplicación de la Ley de Impuesto a la Renta para la determinación de ciertas estimaciones contables y las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF- oficializadas a través de Resoluciones emitidas por el Consejo Normativo de Contabilidad - CNC. Las NIIF incorporan a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), los pronunciamientos de los Comités de Interpretaciones SIC e IFRIC. En la preparación y presentación de los estados financieros de 2014 y 2013, la Compañía ha observado el cumplimiento de las normas e interpretaciones antes mencionadas, sin embargo estas no han sido implementadas completamente.

• Normas aplicables al 31 de diciembre de 2014

Mediante Resolución Nº 055-2014-EF/30 de fecha 24 de julio de 2014, el Consejo Normativo de Contabilidad – CNC ha oficializado la aplicación de la versión del año 2014 de las NIC (de la 1 a la 41), NIIF (de la 1 al 13), CINIIF (de a 1 a la 21) y SIC (7, 10, 15, 25, 27, 29, 31 y 32) las cuales sustituirán a las normas correspondientes a la versión 2013, aprobadas previamente por el CNC, de acuerdo a la respectiva fecha

efectiva de vigencia contenida en cada una de las normas que se oficializan. Continuaran vigentes las normas oficializadas anteriormente, en tanto no sean modificadas o sustituidas, en su contenido y vigencia.

- Normas aplicables al 31 de diciembre de 2013

Mediante Resolución Nº 053-2013-EF/30 de fecha 11 de setiembre de 2013, el Consejo Normativo de Contabilidad – CNC ha oficializado la aplicación de la versión del año 2013 de las NIC (de la 1 a la 41), NIIF (de la 1 al 13), CINIIF ( de a 1 a la 20) y SIC (7, 10, 15, 25, 27, 29, 31 y 32) las cuales sustituirán a las normas correspondientes a la versión 2012, aprobadas previamente por el CNC, de acuerdo a la respectiva fecha efectiva de vigencia contenida en cada una de las normas que se oficializan. Continuaran vigentes las normas oficializadas anteriormente, en tanto no sean modificadas o sustituidas, en su contenido y vigencia.

En opinión de la Gerencia, no existen distorsiones significativas en los estados financieros adjuntos como efecto de la aplicación de la versión 2014 respecto a la versión de 2013.

Excepto indicación en contrario, los estados financieros han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico.

b) Uso de estimaciones contables

La Gerencia evalúa continuamente los estimados y criterios contables usados, basándose en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

El proceso de preparación de los estados financieros requiere estimaciones y supuestos para la determinación de los saldos de los activos y pasivos por parte de la Gerencia, incluyendo la exposición de contingencias y el reconocimiento de los ingresos y gastos.

Las estimaciones contables resultantes muy pocas veces serán iguales a los respectivos resultados reales. Sin embargo, en opinión de la Gerencia, las estimaciones y supuestos aplicados por la Compañía no tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el ejercicio siguiente.

Si las estimaciones o supuestos, que están basados en el mejor criterio de la Gerencia a la fecha de los estados financieros, variaran en el futuro como resultado de cambios en las premisas en las que se sustentaron, los correspondientes saldos de los estados financieros serán corregidos en la fecha en la que el cambio en las estimaciones y supuestos se produzca.

Las principales estimaciones relacionadas con los estados financieros se refieren a la depreciación de Inmuebles, Muebles, y Equipos, la provisión para beneficios sociales y la provisión para Impuesto a la Renta, cuyos criterios contables se describen más adelante.

La Gerencia ha ejercido su juicio crítico al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros adjuntos, según se explica en las correspondientes políticas contables.

c) Moneda funcional y operaciones en moneda extranjera

Las partidas incluidas en los estados financieros se expresan en la moneda del entorno económico principal en el que opera la Compañía (moneda funcional). Los estados financieros se presentan en Nuevos Soles, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

Se consideran transacciones en moneda extranjera 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 activos y pasivos monetarios en Dólares Estadounidenses están expresados en Nuevos Soles al tipo de cambio de oferta y demanda vigente a la fecha del estado de situación financiera publicados por la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP.

Las ganancias o pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones y de la conversión a los tipos de cambio al cierre del año de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados.

d) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros corresponden a los contratos que dan lugar, simultáneamente a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra empresa. En el caso de la Compañía los instrumentos financieros corresponden a instrumentos primarios como son cuentas por cobrar y cuentas por pagar.

Los instrumentos financieros se clasifican como de activo, pasivo o de capital de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual que les dio origen. Los intereses, las ganancias y las pérdidas generadas por un instrumento financiero clasificado como de pasivo, se registran como gastos o ingresos en el estado de resultados.

Los instrumentos financieros deben ser reconocidos en los estados financieros a su valor razonable. Los instrumentos financieros se compensan cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

El valor razonable es el monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y un vendedor debidamente informados, o puede ser cancelada una obligación entre un deudor y un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

En opinión de la Gerencia, los valores en libros de los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2014 y 2013, son sustancialmente similares a sus valores razonables debido a sus períodos cortos de realización y/o de vencimiento. En las respectivas notas sobre políticas contables se revelan los criterios sobre el reconocimiento y valuación de estas partidas.

e) Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible y depósitos en cuentas corrientes bancarias.

f) Cuentas por cobrar y estimación para deterioro

Las cuentas por cobrar se registran al valor razonable a la fecha de la transacción, neto de la correspondiente estimación por deterioro. La estimación por deterioro de las cuentas por cobrar se determina con base en una evaluación de las cuentas individuales, considerando la suficiencia de las garantías y la antigüedad de las deudas.

Esta estimación es revisada periódicamente para ajustarla a los niveles necesarios para cubrir las potenciales pérdidas. El monto de la estimación se reconoce en el estado de resultados. Las cuentas incobrables se castigan cuando se identifican como tales, después de haber agotado las gestiones de cobranza.

g) Inmuebles, Maquinarias y Equipos

Los Inmuebles, Maquinarias y Equipos se registran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de pérdidas por deterioro de valor que hayan sufrido a lo largo de su vida útil.

El costo inicial de Inmuebles, Maquinarias y Equipos comprende su precio de compra 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 otros desembolsos posteriores a la adquisición de los elementos componentes de Inmuebles, Maquinarias y Equipos se reconocen como activo solo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la Compañía y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente.

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 de Inmuebles, Maquinarias y Equipos se calcula utilizando el método de línea recta sobre la base de las vidas útiles estimadas siguientes:

	Rango de años
Inmuebles	33 y 20
Unidades de transportes	4
Muebles y enseres	10
Equipos diversos	10 y 4

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados por la Gerencia, de ser necesario al final de cada ejercicio sobre la base de los beneficios económicos previstos para los componentes de Inmuebles, Maquinarias y Equipos.

h) Pérdida de valor de los activos de larga duración

La Compañía evalúa en cada fecha del estado de situación financiera si existe un indicador de que un activo de larga duración podría estar deteriorado. La Gerencia prepara un estimado del importe recuperable del activo cuando existe un indicio de deterioro o cuando se requiere efectuar la prueba anual de deterioro para un activo.

El importe recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de la unidad generadora de efectivo menos los costos de vender y su valor de uso y es determinado para un activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo de manera independiente.

Cuando el importe en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a su valor recuperable.

Al determinar el valor de uso, los flujos de efectivo estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja las actuales condiciones de mercado y los riesgos específicos del activo. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados.

Las pérdidas por deterioro previamente reconocidas son reversadas sólo si se ha producido un cambio en los estimados usados para determinar el importe recuperable del activo desde la fecha en que se reconoció por última vez la pérdida por deterioro. Si este es el caso, el valor en libros del activo es aumentado a su importe recuperable. Dicho importe aumentado no puede exceder el valor en libros que se habría determinado, neto de la depreciación, si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para el activo en años anteriores.

Dicha reversión es reconocida en resultados del ejercicio a menos que el activo se lleve a su valor revaluado, en cuyo caso la reversión es tratada como un aumento de la revaluación. Luego de efectuada la reversión, el cargo por depreciación es ajustado en períodos futuros distribuyendo el valor en libros del activo a lo largo de su vida útil remanente.

i) Contratos de arrendamiento

La determinación de si un acuerdo es o contiene un arrendamiento está basada en la sustancia del acuerdo a la fecha de éste, dependiendo del uso específico del activo. Los pagos por arrendamientos operativos son reconocidos como un gasto en el estado de resultados sobre la base del método de línea recta según la duración del contrato.

Los arrendamientos financieros, los cuales transfieren sustancialmente a la Compañía los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad de un bien arrendado, son capitalizados al inicio del arrendamiento al valor razonable del activo arrendado o, si fuera menor, al valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento.

Los pagos por arrendamiento financiero son asignados entre los costos financieros y la reducción del pasivo por arrendamiento de tal manera que se alcance una tasa de interés constante durante la vida remanente del pasivo. Los costos financieros son cargados directamente contra los resultados del ejercicio. Los costos capitalizados son depreciados en base a la vida útil estimada del activo respectivo.

Los activos en arrendamiento financiero son depreciados bajo la vida útil estimada del activo o la duración del contrato, el que sea menor, si no hay seguridad razonable de que la Compañía obtenga el activo al finalizar el contrato.

Las obligaciones por arrendamiento financiero, neto de los cargos financieros, se incluyen en la cuentas por pagar diversas. El costo financiero se carga a resultados en el período del arrendamiento.

j) Obligaciones financieras

Las obligaciones financieras se reconocen en la fecha en que los fondos se reciben, netos de los costos incurridos en la transacción. Las obligaciones financieras se registran posteriormente a su costo amortizado, cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el monto a desembolsar se reconoce en los resultados en el plazo del préstamo.

Las obligaciones financieras se clasifican en el pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses desde la fecha del préstamo usando el método de interés efectivo.

k) Impuesto a la renta

Corriente.-

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.

Diferido.-

El impuesto a la renta diferido se registra en su totalidad usando el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre la base tributaria de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicadas cuando el impuesto a la renta diferido activo se aplique o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos y pasivos se miden utilizando las tasas de impuestos que se espera aplicar a la renta imponible en los años en que estas diferencias se recuperen o eliminen.

La medición de los activos y pasivos diferidos reflejan las consecuencias tributarias derivadas de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor de sus activos y pasivos.

l) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de hechos pasados, es probable que se requiera de la salida de recursos para cancelar la obligación y es posible estimar su monto confiablemente.

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

m) Pasivos y activos contingentes

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros, a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea probable.

Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y sólo se revelan cuando es probable que se produzcan ingresos de recursos.

n) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos son reconocidos cuando pueden ser medidos confiablemente y es probable que fluirán beneficios económicos hacia la Compañía. Los criterios seguidos por la Compañía son:

Ingresos por servicios

Los ingresos por alquileres, mantenimiento y publicidad son reconocidos cuando los servicios han sido prestados.

Ingresos por intereses

Los intereses se reconocen en proporción al tiempo transcurrido, de forma que refleje el rendimiento efectivo del activo, a menos que su recuperación sea incierta.

o) Reconocimiento de Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Los costos financieros se registran como gasto cuando se devengan e incluyen, principalmente, los cargos por intereses y otros costos incurridos relacionados con los préstamos.

p) Ingresos y gastos financieros

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

q) 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.

Las ganancias o pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones y de la conversión a los tipos de cambio al cierre del ejercicio de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados integrales.

r) Normas legales sobre preparación de estados financieros aplicables a partir de 2014

Mediante el Art. 5 de la Ley 29720 publicada el 25 de junio de 2011 se establece que las sociedades o entidades distintas a las supervisadas por la CONASEV, cuyos ingresos anuales por ventas de bienes o prestación de servicios o sus activos totales sean iguales o excedan a 3,000 UIT, deben presentar a dicha entidad sus estados financieros auditados por sociedad de auditoría, conforme a las normas internacionales de información financiera sujetándose a las disposiciones que determine CONASEV.

La Resolución de Superintendencia SMV Nº 011-2012-SMV/01 del 27 de abril de 2012 en su primera y segunda disposición complementaria transitoria, Resolución de Superintendente Nº 159-2013-SMV/02 del 06 de diciembre de 2013 y Resolución de Superintendencia Nº 028-2014-SMV/02 del 17 de diciembre 2014, señala lo siguiente:

- Las entidades cuyos ingresos por ventas o prestación de servicios o con activos totales que al cierre del ejercicio 2013 superen las quince mil UIT, deberán presentar a la Superintendencia del Mercado de Valores - SMV su información financiera auditada del ejercicio que culmina el 31 de diciembre del 2013, de acuerdo al cronograma que se establezca.

La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs será exigible a partir del ejercicio económico 2014.

- Las entidades cuyos ingresos por ventas o prestación de servicios o con activos totales que al cierre del ejercicio 2014 superen las diez mil UIT, deberán presentar a la Superintendencia del Mercado de Valores - SMV su información financiera auditada del ejercicio que culmina el 31 de diciembre del 2014, de acuerdo al cronograma que se establezca.

La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs será exigible a partir del ejercicio económico 2015.

- Las entidades cuyos ingresos por ventas o prestación de servicios o con activos totales que al cierre del ejercicio 2015 superen las cinco mil UIT, deberán presentar a la Superintendencia del Mercado de Valores - SMV su información financiera auditada del ejercicio que culmina el 31 de diciembre del 2015, de acuerdo al cronograma que se establezca.

La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs será exigible a partir del ejercicio económico 2016.

- 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 tres mil UIT, deberán presentar a la Superintendencia del Mercado de Valores su información financiera auditada del ejercicio que culmina el 31 de diciembre del 2016, de acuerdo al cronograma que se establezca.

La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs será exigible a partir del ejercicio económico 2017.

- En resumen, las empresas que se encuentran comprendidas en las referidas normas están obligadas a adoptar la aplicación integral de las IFRS (vigentes a nivel internacional) de acuerdo a lo establecido en la NIIF 1 Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.

### **3. MONITOREO Y ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros, que incluyen los efectos de las variaciones en los precios de mercado de la deuda y patrimonio, variaciones en los tipos de cambio de moneda extranjera, en las tasas de interés y en los valores razonables de los activos financieros y pasivos financieros.

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.

La Gerencia tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo a políticas aprobadas por los Accionistas. La Gerencia identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha cooperación con las unidades operativas.

Los Accionistas aprueban lineamientos para la administración global de riesgos; así como, políticas escritas que cubren áreas específicas, tales como el riesgo a las fluctuaciones en los tipos de cambio de moneda extranjera, el riesgo de fluctuaciones en las tasas de interés, los riesgos de crédito y la inversión de excedentes de liquidez.

#### **(i) Riesgo de tasa de interés**

Los ingresos y los flujos de caja operativos de la Compañía son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado debido a que sustancialmente la deuda de la Compañía está sujeta a tasa fija.

#### **(ii) Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito originado por la incapacidad de los deudores de cumplir con el pago de sus obligaciones a la Compañía a medida que vencen (sin tomar en cuenta el valor razonable de cualquier garantía u otros valores en prenda) y por el incumplimiento de las contrapartes en transacciones en efectivo, está limitado, si hubiere, a los saldos depositados en bancos y a las cuentas por cobrar a la fecha del estado de situación financiera.

Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente de depósitos en bancos y cuentas por cobrar. Con

respecto a los depósitos en bancos, la Compañía reduce la probabilidad de concentraciones significativas de riesgo de crédito porque mantiene sus depósitos en instituciones financieras de primera categoría y limita el monto de la exposición al riesgo de crédito en cualquiera de las instituciones financieras.

Por consiguiente, la Gerencia espera no incurrir en pérdidas significativas por riesgo de crédito.

(iii) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez originado por la incapacidad de obtener los fondos necesarios para cumplir con los compromisos de la Compañía, asociados con los instrumentos financieros, incluye la incapacidad de vender rápidamente un activo financiero a un precio muy cercano a su valor razonable. La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo, la disponibilidad de financiamiento a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones en el mercado.

La Compañía cuenta con capacidad crediticia suficiente que le permite tener acceso a líneas de crédito en entidades financieras de primer orden, en condiciones razonables.

(iv) Administración de riesgo de capital

El objetivo de la Compañía al administrar el capital es salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha y proporcionar el retorno esperado a sus accionistas y los beneficios respectivos a los otros grupos de interés; así como mantener una estructura óptima para reducir el costo del capital. Con el fin de mantener o ajustar la estructura de capital, la Compañía puede ajustar el monto de los dividendos pagados a los accionistas, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir la deuda.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio es determinado dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta es calculada como el total del endeudamiento (corriente y no corriente) menos el efectivo y equivalente de efectivo.

(v) Riesgo de moneda

La Gerencia considera que las fluctuaciones futuras en el tipo de cambio de la moneda peruana frente al Dólar Estadounidense no afectarán significativamente los resultados de las operaciones futuras.

Los saldos en Dólares Estadounidenses (US \$) al 31 de diciembre del 2014 y 2013 se resumen como sigue:

	En nuevos soles	
	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
<b>Activos monetarios:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,037	2,394
Cuentas por cobrar comerciales	42,033	-
Cuentas por cobrar relacionadas	-	22,400
Otras cuentas por cobrar	601,238	83,927
<b>Total activos monetarios</b>	<b>646,308</b>	<b>108,721</b>
<b>Pasivos monetarios:</b>		
Cuentas por pagar comerciales	(51,134)	(26,951)
Cuentas por pagar relacionadas	(2,951)	(428)
Otras cuentas por pagar	(12,925)	(1,559,032)
Obligaciones financieras	(919,394)	(2,236,488)
<b>Total pasivos monetarios</b>	<b>(986,404)</b>	<b>(3,822,899)</b>
<b>Posición pasiva, neta</b>	<b>(340,096)</b>	<b>(3,714,178)</b>

Dichos saldos han sido expresados en Nuevos Soles a los siguientes tipos de cambio del mercado libre, establecidos por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP vigentes al 31 de diciembre, como sigue:

	En Nuevos Soles	
	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
1 US\$ - Tipo de cambio – compra (activos)	2.981	2.794
1 US\$ - Tipo de cambio - venta (pasivos)	2.989	2.796

En el año 2014, la Compañía registró ganancias por diferencia de cambio por S/. 1,595,013 (S/. 1,486,588 en el 2013) y pérdidas por diferencia de cambio por S/. 1,902,230 (S/. 2,266,585 en el 2013), las cuales se presentan en el rubro diferencia de cambio, neta.

#### 4. ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES

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.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los respectivos resultados reales. Sin embargo, en opinión de la Gerencia, las estimaciones y supuestos aplicados por la Compañía no tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el próximo año.

## Depreciación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos

Los elementos que forman parte del rubro Inmueble, Maquinarias y Equipos se deprecian en su totalidad por el método de línea recta en su estimado de vida útil (Nota 2.g). Si la vida útil estimada de los activos o de sus partes integrantes por la Compañía variara se afectaría el importe de la depreciación cargada a resultados.

## Impuesto a la renta

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía busca asesoría profesional en materia tributaria antes de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Gerencia considera que sus estimaciones son prudentes y apropiadas, pueden surgir diferencias de interpretación con la administración tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos.

## 5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Este rubro comprende:

	En Nuevos Soles	
	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
Facturas por cobrar	227,264	201,241
Total	227,264	201,241

Las facturas por cobrar son de vencimiento corriente y no devengan intereses.

El anticuamiento de las cuentas por cobrar que no están ni vencidas ni deterioradas es como sigue:

	En Nuevos Soles	
	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
Vigentes	15,341	11,809
Vencidas hasta 30 días	163,086	115,340
Vencidas entre 31 hasta 180 días	27,630	44,117
Más de 180 días	21,207	29,975
	227,264	201,241

## 6. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante los años 2014 y 2013, la Compañía realizó transacciones significativas por los arrendamientos de sus inmuebles y por la obtención de servicios y préstamos con las empresas relacionadas, en el curso normal de sus operaciones, producto de estas transacciones se generaron los siguientes saldos por cobrar y por pagar al 31 de diciembre:

### CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

	En Nuevos Soles	
	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
El S.A.	84,211	31,273
Adams S.A.	793	11,585
Panorama Service S.A.	77,826	9,976
Llave en mano proyectos S.A.C.	1,285	6,566
Samitex S.A.	1,110	1,674
Constructora e Inmobiliaria América S.A.	-	1,062
Up Grade S.A.C.	523	448
Tiendas El Oriente S.A.C.	11,965	-
Sinecorp S.A.C.	2,037	-
Primatex S.A.C.	72	-
<b>Total</b>	<b>179,822</b>	<b>62,584</b>

### CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

	En Nuevos Soles	
	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
<b>Parte Corriente:</b>		
Panorama Service S.A.	28,608	69,411
El S.A.	-	15,994
Constructora e Inmobiliaria América S.A.	-	215,506
Primatex S.A.C.	-	21,144
Llave en mano proyectos S.A.C.	12,393	369,702
<b>Total</b>	<b>41,001</b>	<b>691,757</b>
<b>Parte No Corriente (1):</b>		
Constructora e inmobiliaria América S.A.	7,490,867	4,932,680
El S.A.	-	1,015,614
Primatex S.A.C.	-	850,000
Sinecorp S.A.C.	617,294	-
Panorama Service S.A.	674,703	730,000
<b>Total</b>	<b>8,782,864</b>	<b>7,528,294</b>

(1) Los préstamos de las empresas relacionadas no cuentan con cronograma fijos de pagos por lo que la Gerencia estima que el pago se realizará al largo plazo.

## 7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Este rubro comprende:

	En Nuevos Soles	
	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
Reclamos varios (1)	193,020	193,020
Crédito Fiscal IGV	130,678	126,484
Saldo a favor Impo. a la renta	-	291,559
Otras cuentas por cobrar diversas	87,334	4,595
Anticipos otorgados	1,791,850	-
<b>Total</b>	<b>2,202,882</b>	<b>615,658</b>

(1). Corresponde a reclamaciones de IGV por el periodo de mayo 2012.

## 8. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El movimiento de la cuenta fue el siguiente:

	En Nuevos Soles		
	Saldos al 31.12.2013	Mejoras	Saldos al 31.12.2014
<b>Costo:</b>			
Terrenos	19,720,712		19,720,712
Edificaciones	12,837,623	59,385	12,897,008
	<b>32,558,335</b>	<b>59,385</b>	<b>32,617,720</b>
<b>Depreciación:</b>			
Edificaciones	(2,125,578)	(670,633)	(2,796,211)
	<b>(2,125,578)</b>	<b>(670,633)</b>	<b>(2,796,211)</b>
<b>Valor neto</b>	<b>30,432,757</b>		<b>29,821,509</b>

Las edificaciones están cubiertas al 100% con una poliza de seguros.

## 9. INMUEBLES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS, NETO

El movimiento de la cuenta fue el siguiente:

	En Nuevos Soles			
	Saldos al 31.12.2013	Adiciones	Retiros	Transferencias
<b>Costo:</b>				
Terrenos	1,154,494			1,154,494
Edificios y otras construcciones	2,381,238			1,056,567 3,437,805
Maquinaria y Equipo	14,512			14,512
Unidades de Transportes	57,085			57,085
Muebles y Enseres	106,877			106,877
Equipos Diversos	416,542	4,346		420,888
Construcciones y Obras en curso	1,419,771	910,297	(4,516)	(1,056,567) 1,268,985
	5,550,519	914,643	(4,516)	- 6,460,646
<b>Depreciación:</b>				
Edificaciones	(486,365)	(171,890)		(658,255)
Maquinaria y Equipo	(13,503)	(2,243)		(15,746)
Unidades de Transportes	(57,085)	-		(57,085)
Muebles y Enseres	(81,788)	(6,428)		(88,216)
Equipos Diversos	(354,010)	(17,732)	36	(371,706)
	(992,751)	(198,293)	36	- (1,191,008)
Valor neto	<u>4,557,768</u>			<u>5,269,638</u>

La compañía no realizó inventario físico de los bienes que lo conforman.

La depreciación de inmuebles, maquinarias y equipos se calcula por el método de línea recta a tasas que se consideran suficientes para absorber el costo al término de su vida útil, no habiéndose estimado valores residuales.

Las maquinarias están cubiertas al 100% con una poliza de seguros.

La depreciación del ejercicio 2014 fueron distribuidos el 100% al gasto de venta.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Gerencia opina que no hay situaciones que indiquen o evidencien que existe un deterioro en el valor neto de los inmuebles, maquinarias y equipos.

Los inmuebles, maquinarias y equipos no garantizan deudas, estas no se encuentran hipotecadas y/o prendadas.

## 10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES TERCEROS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los acreedores comerciales comprenden facturas por pagar en nuevos soles y en dólares estadounidense a proveedores locales, correspondientes a bienes y servicios adquiridos. Estas obligaciones tienen vencimientos corrientes y no devengan intereses. La compañía no ha otorgados garantías por estas obligaciones.

## 11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El rubro comprende:

	En Nuevos Soles	
	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
<b>Parte Corriente</b>		
Depósitos en garantía	64,354	72,605
Dietas al Directorio	-	36,553
Sueldos y salarios	131,917	1,125
Tributos	82,700	-
Diversas	403	12,127
<b>Total</b>	<b>279,374</b>	<b>122,410</b>
<b>Parte no corriente</b>		
Prestamos de accionistas (1)	15,456,450	12,855,149
<b>Total</b>	<b>15,456,450</b>	<b>12,855,149</b>

(1) Corresponde a préstamos de los accionistas, sin plazo de vencimiento y devenga una tasa de interés de 6% anual, destinado a adquisición de inmuebles.

## 12. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Este rubro comprende:

	En Nuevos Soles	
	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
<b>Préstamos Bancarios</b>		
	2,675,932	5,989,311
	<b>2,675,932</b>	<b>5,989,311</b>
<b>Parte Corriente</b>		
Parte No Corriente	2,675,932	1,339,375
	-	4,649,936
	<b>2,675,932</b>	<b>5,989,311</b>

- Préstamo bancario Nº D19400500129, con el Banco de Crédito del Perú por U\$ 880,000, con una tasa de interés de 4.6% anual - Compra de local de Tacna y Chiclayo, pagadero en 60 cuotas que vence en Junio del 2015.
- Préstamo bancario Nº D19400625141, con el Banco de Crédito del Perú por U\$ 1,665,000, con una tasa de interés de 4.0% anual – Compra de local de Piura, pagadero en 36 cuotas que vence en Abril del 2016.

### 13. PATRIMONIO

#### Capital

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el capital autorizado, suscrito y pagado está representado por 7,550,000 acciones comunes de un valor nominal de S/. 1.00 cada una.

La estructura societaria al 31 de diciembre de 2014, fue como sigue:

Participación individual en el capital (en %):	Accionistas		Participación %
	Nº		
Hasta 4,983,000	2		66.00
De 4,983,000 hasta 7,550,000	1		34.00
<b>Total</b>	<b>3</b>		<b>100.00</b>

#### Reserva legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades, un mínimo del 10% de la utilidad distribuible de cada ejercicio deducido el Impuesto a la Renta, debe ser destinado a reserva legal hasta que alcance un monto igual a la quinta parte del capital. Las pérdidas correspondientes a un ejercicio se compensan con las utilidades o reservas de libre disposición; en ausencia de éstas se compensan con la reserva legal, la cual debe reponerse. La reserva legal puede ser capitalizada pero debe reponerse obligatoriamente, la reposición se hace destinando utilidades de ejercicios posteriores en la forma antes indicada.

#### Resultados acumulados

Los dividendos a favor de accionistas distintos de personas jurídicas domiciliadas en el país, están sujetos a la tasa del 4.1% por concepto de impuesto a la renta; dicho impuesto es retenido y liquidado por la Compañía.

#### 14. INGRESOS POR SERVICIOS

Este rubro comprende:

	En Nuevos Soles	
	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
Alquiler de Edificaciones	5,239,962	4,473,384
Otros ingresos diversos	283,871	1,151,790
<b>Total</b>	<b>5,523,833</b>	<b>5,625,174</b>

#### 15. GASTOS DE VENTAS

Este rubro comprende:

	En Nuevos Soles	
	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
Servicios prestados por terceros	1,018,779	1,727,371
Depreciación y amortización (1)	877,380	761,205
Otras cargas diversas de gestión	164,677	129,629
<b>Total</b>	<b>2,060,836</b>	<b>2,618,205</b>

(1). Compuesto por:

Depreciación de Inversiones Inmobiliarias (Nota 8)	670,633	582,420
Depreciación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos (Nota 9)	198,293	170,855
Amortización de Intangibles	8,454	7,930
	<b>877,380</b>	<b>761,205</b>

#### 16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Este rubro comprende:

	En Nuevos Soles	
	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
Remuneraciones al Directorio	94,239	36,557
<b>Total</b>	<b>94,239</b>	<b>36,557</b>

## 17. GASTOS FINANCIEROS

Este rubro comprende:

	En Nuevos Soles	
	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
Intereses y gastos de préstamos	1,263,937	1,244,007
Gastos financieros, neto	8,238	6,870
<b>Total</b>	<b>1,272,175</b>	<b>1,250,877</b>

## 18. SITUACIÓN TRIBUTARIA

- a) 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 que exige agregar y deducir al resultado mostrado en los estados financieros aquellas partidas que la referida legislación reconoce como gravables y no gravables, respectivamente. La tasa del Impuesto a la Renta ha sido fijada en 30%.

La determinación del impuesto a la renta se ha realizado como sigue:

	En Nuevos Soles	
	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
Ganancia antes de impuesto a la renta	1,570,648	609,212
Dietas del Directorio	(94,240)	(36,553)
	<b>1,476,408</b>	<b>572,659</b>
<u>Adiciones:</u>		
Gastos reparables	8,111	2,444
Sanciones Administrativas y Fiscales	16,926	105,498
Gastos de ejercicios anteriores	6,554	31,591
	<b>31,591</b>	<b>107,942</b>
Utilidad tributaria antes de Impuestos	1,507,999	680,601
Impuesto a la Renta 30%	452,400	204,180

- b) De acuerdo a la Ley N° 30296, que promueve la reactivación económica, mediante publicación realizada en el diario oficial el Peruano de fecha 31 de diciembre de 2014, se ha dispuesto:

- Reducción gradual de tasa de Impuesto a la Renta de Tercera Categoría a partir del 2015 al 2016 a una tasa de 28%, de 2017 al 2018 una tasa de 27%, de 2019 en adelante una tasa fija de 26%.
- Incremento gradual de la tasa de impuesto adicional sobre dividendos recibidos de 4.1% hasta el 31 de diciembre de 2014, una tasa de 6.8% el 2015 y 2016, una tasa de 8% el 2017 y 2018 y del 2019 en adelante una tasa fija de 9.3%.

- Los dividendos y otras formas de distribución de utilidades otorgados por los contribuyentes de la Ley de Promoción de la Inversión en la Amazonía, Ley que aprueba las Normas de Promoción del Sector Agrario, la Ley de Promoción para el desarrollo de actividades productivas en zonas alto-andinas; la Ley de Zona Franca y Zona Comercial de Tacna y normas modificatorias continuarán afectos a la tasa del 4,1% siempre que se mantengan vigentes los regímenes tributarios previstos en las citadas leyes promocionales.
- c) Los ejercicios 2010 al 2014 se encuentran sujetos a fiscalización por parte de las autoridades tributarias. En opinión de la Gerencia no surgirán pasivos adicionales de importancia en caso de fiscalizaciones.
- d) Para propósitos de determinación del Impuesto a la Renta, las personas jurídicas que realicen transacciones con partes vinculadas locales o del exterior o con sujetos residentes en territorios de baja o nula imposición, deberán presentar un Estudio Técnico de Precios de Transferencia y una declaración jurada informativa especial de las transacciones que realicen con las referidas empresas, en la forma, plazo y condiciones que establezca la administración tributaria.

La Gerencia de la Compañía considera que para propósitos tanto del Impuesto a la Renta como del Impuesto General a las Ventas se ha tomado en cuenta lo establecido en la legislación tributaria sobre Precios de Transferencia para las transacciones con empresas vinculadas económicamente y con empresas con residencia en territorios de baja o nula imposición, por lo que no surgirán pasivos de importancia al 31 de diciembre de 2014.

- e) Se ha establecido el Impuesto Temporal de los activos Netos – ITAN a ser pagado por los perceptores de renta de tercera categoría sujetos al régimen general del Impuesto a la Renta. La base del ITAN está constituida por el valor de los activos netos consignados en el balance general al 31 de diciembre del ejercicio anterior al que corresponda el pago, una vez deducidas las depreciaciones y amortizaciones admitidas por la Ley del Impuesto a la Renta. Sobre dicha base el primer millón de soles está inafecto y por el exceso se aplica la tasa de 0.4%.

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

- f) Asimismo, se ha establecido la aplicación de la tasa del 15% por Impuesto a la Renta, a los ingresos generados por 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.
- g) Se ha establecido la tasa del Impuesto a las Transacciones Financieras (ITF) aplicable en los ejercicios 2014 y 2013 era de 0.005%, la cual se aplica sobre cada depósito y cada retiro efectuado desde una cuenta bancaria, salvo que la misma se encuentre exonerada.

## **19. CONTINGENCIAS**

En opinión de la Gerencia con posterioridad al 31 de diciembre de 2014, hasta la fecha de este informe no han ocurridos eventos o hechos de importancia que requieran ajustes o revelaciones a los estados financieros al 31 de diciembre de 2014.

**ooOoo**