

INVERSIONES SAN VICENTE S.A.
INFORME DE AUDITORIA
EJERCICIO 2014



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

Inversiones San Vicente S.A.C

Estados financieros al 31 de diciembre de 2014 junto
con el dictamen de los auditores independientes

Contenido

Dictamen de los auditores independientes

Estado financieros

Estado de situación financiera
Estado de resultados integrales
Estado de cambios en el patrimonio neto
Estado de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

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

Dictamen de los auditores independientes

A los señores Accionistas y Directores de
Inversiones San Vicente S.A.C

Hemos auditado los estados financieros individuales adjuntos de Inversiones San Vicente S.A.C., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2014, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia con respecto a los estados financieros

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 y del control interno que la Administración determina que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea debido por fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, y que planifiquemos y realicemos la auditoría para tener una seguridad razonable de que los estados financieros estén libres de errores materiales.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de que existan errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al realizar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Empresa para la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar los 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 Empresa. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por el Directorio son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inversiones San Vicente S.A.C, al 31 de diciembre de 2014, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Perú.

Otros asuntos

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 se presentan para propósitos comparativos, no fueron examinados por otros auditores independientes.

Lima, Perú

02 de junio de 2015

Morales y Asociados Contadores Públicos Asociados, S. C.

Refrendado por



MBA. Felicitia Morales Cuellar (Socia)
Contadora Pública Colegiada
Matrícula N° 5363

Inversiones San Vicente S.A.C

Estado de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013

Activo	Nota	2014 S/.	2013 S/.	Pasivo y patrimonio neto	Nota	2014 S/.	2013 S/.
Activo corriente				Pasivo corriente			
Efectivo y equivalente de efectivo	4	4,344,217	191,755	Sobregiros y obligaciones financieras		-	-
Cuentas por cobrar Comerciales neto	5	625,690	283,611	Cuentas por pagar comerciales	10	83,605	314,346
Cuentas por cobrar relacionadas		2,105	-	Otras cuentas por pagar	11	516,939	478,455
Otras cuentas por cobrar	6	17,576	120,951	Pasivo diferido	12	450,524	270,790
Existencias		-	-	Deudas a largo plazo -parte corriente	13	3,725,220	
Seguros y otros contratados por adelantado	7	36,971	21,869				
Otras cuentas del activo	8	309,813	247,439				
				Total pasivo corriente		4,776,288	1,063,591
Total activo corriente		5,336,372	865,625	Pasivo no corriente			
Inmueble, maquinaria y equipo, neto	9	54,169,222	49,771,002	Deudas a Largo plazo -parte no corriente	13	47,798,880	40,770,619
Otros activos neto		-	-				
				Total pasivo no corriente		52,575,168	41,834,210
				Patrimonio neto	14		
				Capital		7,561,810	2,876,998
				Capital adicional		-	5,184,808
				Reserva legal		192,058	192,058
				Resultados acumulados		-823,442	548,553
				Total patrimonio neto		6,930,426	8,802,417
Total activo		59,505,594	50,636,627	Total pasivo y patrimonio neto		59,505,594	50,636,627

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante del estado de situación financiera.

Inversiones San Vicente S.A.C

Estado de resultados integrales

Por los años terminados en 31 de diciembre de 2014 y de 2013

	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		S/.	S/.
Ventas de servicios	15	7,306,790	6,252,669
Costo de ventas de servicios		-	-
Utilidad bruta		<u>7,306,790</u>	<u>6,252,669</u>
<u>Gastos de operación</u>			
Gastos de administración	16	-3,038,927	-2,626,689
Gastos de ventas		-	-
		<u>-3,038,927</u>	<u>-2,626,689</u>
Resultado de operación		<u>4,267,863</u>	<u>3,625,980</u>
<u>Otros ingresos y gastos</u>			
Ingresos financieros		1,673	864
Otros ingresos		1,970	72,832
Gastos financieros		-89,137	-102,586
Intereses y gastos de prestamos		-2,420,154	-1,907,932
Diferencia de cambio neto		-2,991,379	-3,186,514
Otros gastos		-	-9,785
		<u>-5,497,027</u>	<u>-5,133,121</u>
Resultado antes de impuesto a la renta		<u>-1,229,164</u>	<u>-1,507,141</u>
Impuesto a la renta		-	-
Resultado del ejercicio		<u><u>-1,229,164</u></u>	<u><u>-1,507,141</u></u>

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

Inversiones San Vicente S.A.C

Estado de cambios en el patrimonio neto
Por los años terminados en 31 de diciembre de 2014 y de 2013

	Capital	Capital Adicional	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Total
	S/.	S/.	S/.	S/.	S/.
Saldo al 01 de enero de 2013	7,170,206	-	175,200	2,176,980	9,522,386
Movimiento de resultados no realizados del período	-4,293,208	5,184,808	16,858	-113,616	794,842
Otros movimientos de cuentas patrimoniales	-	-	-	-7,670	-7,670
Resultado del ejercicio	-	-	-	-1,507,141	-1,507,141
Saldo al 31 de diciembre de 2013	2,876,998	5,184,808	192,058	548,553	8,802,417
Aporte de capital	4,684,812	-	-	-	4,684,812
Movimiento de resultados no realizados del período	-	-4,684,808	-	-135,160	-4,819,968
Amortización de acciones	-	-500,000	-	-	-500,000
Otros movimientos de cuentas patrimoniales	-	-	-	-7,670	-7,670
Resultado del ejercicio	-	-	-	-1,229,165	-1,229,165
Saldo al 31 de diciembre de 2014	7,561,810	-	192,058	-823,442	6,930,426

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

Inversiones San Vicente S.A.C

Estado de flujos de efectivo

Por los años terminados en 31 de diciembre de 2014 y de 2013

	2014	2013
	S/.	S/.
<u>Actividades de operación</u>		
Cobranza a los clientes	6,964,712	6,261,262
Otros cobros de efectivo relativos a la actividad	105,345	111,926
Menos:		
Pago a proveedores y gastos diversos	-6,253,916	-6,101,463
Pago de remuneraciones y beneficios sociales	-1,187,986	-848,609
Pagos de tributos	-42,164	-
Otros pagos de efectivo relativos a la actividad	-	-
Aumento (disminución) de efectivo proveniente de actividades de operación	-414,009	-576,884
<u>Actividades de inversión</u>		
Venta de activos fijos	-	-
Venta de otros activos	-	-
Compra de intangibles	-	-
Compra de activo fijo	-5,552,735	-9,668,672
Compra de otros activos	-	-
Aumento (disminución) de efectivo proveniente de actividades de inversión	-5,552,735	-9,668,672
<u>Actividades de financiamiento</u>		
Aumento (disminución) de sobregiros y operaciones financieras	10,762,035	9,340,342
aumento (disminución) de cuentas por pagar	-1,385	5,021
Otros	-641,444.00	836,627
Aumento(disminución) de efectivo proveniente de actividades de financiamiento	10,119,206	10,181,990
Aumento (disminución) del efectivo y equivalente de efectivo del periodo	4,152,462	-63,566
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	191,755	255,321
Efectivo y equivalente de efectivo al fin del año	4,344,217	191,755

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

	2014	2013
	S/.	S/.
<u>Conciliación del resultado neto con el efectivo y equivalente de las actividades de operación:</u>		
Resultado del ejercicio	-1,229,165	-1,565,250
Ajuste para conciliar el resultado neto con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación:		
Depreciación y amortización	1,154,515	1,099,502
Provisión cobranza dudosa	-	-
<u>Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo:</u>		
Disminución(aumento) en cuentas por cobrar comerciales	-342,078	8,593
Disminución(aumento) en seguros pagados por adelantado	-15,102	7,961
Disminución(aumento) en otras cuentas por cobrar	101,270	-
Disminución(aumento) en otras cuentas por cobrar	-	-106,960
Disminución(aumento) en existencias	-	-
Aumento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-57,589	-165,992
Aumento (disminución) en otras cuentas por pagar	29,932	128,337
Disminución (aumento) en impuesto diferido activo	-62,374	-81,625
Aumento (disminución) en impuesto diferido pasivo	6,582	98,550
Aumento (disminución) de efectivo proveniente de actividades de operación	-414,009	-576,884

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

Inversiones San Vicente S.A.C

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013

1. Identificación y actividad económica

(a) Identificación -

Inversiones San Vidente S.A.C (en adelante "la Compañía"), es una sociedad anónima constituida en la ciudad de Lima, Perú

La Compañía, es una Persona Jurídica de derecho privado constituida como Sociedad Anónima Cerrada en la ciudad de Lima, por escritura pública de fecha 31 de mayo de 2007, ante el Notario Público Dr. Ricardo Fernandini Barreda, e inscrita en el Libro de Sociedades Anónimas del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral Lima – Zona Registral No. IX SEDE LIMA, en fecha 05 de junio de 2007, inscrita en Partida electrónica No. 12025295.

La Compañía se encuentra inscrita en la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria - SUNAT, con Registro Único de Contribuyente – RUC No. 20516276950.

El domicilio legal de la empresa en Jr. Las Poncianas No. 139, Urb. la Molina Vieja, distrito de La Molina.

(b) Actividad económica –

Inversiones San Vidente S.A.C tiene como objeto realizar inversiones de tipo inmobiliario, pudiendo elaborar proyectos de construcción, comprar, vender, ceder, otorgar, usufructo, administrar y arrendar todo tipo de inmuebles en general,

En el año 2007, se constituyó la empresa con la finalidad de recibir un bloque patrimonial vía Escisión desde la empresa Inversiones Castelar SAC; este traslado patrimonial estuvo constituido por catorce inmuebles ubicados en la ciudad de Lima.

Los ingresos principales de la compañía provienen de los alquileres cobrados por cada arrendamiento de los inmuebles y que se encuentran establecidos y respaldados contractualmente.

(c) Aprobación de los estados financieros –

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 se encuentran pendientes de aprobación por la Junta de Accionistas.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 fueron expuestos y aprobados en Junta Obligatoria Anual de Accionistas de fecha 20 de marzo de 2014.

2. Principales principios y prácticas contables

2.1 Bases para la preparación y presentación

Declaración de cumplimiento –

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Perú. Los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú corresponden a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aprobadas por la Contaduría Pública de la nación, a través de resoluciones emitidas por el Consejo Normativo de Contabilidad.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía. Los estados financieros son presentados en nuevos soles (S/.).

Los principios y políticas de contabilidad aplicados para el registro de las operaciones y la preparación de los estados financieros, son como siguen:

2.2 Resumen de principios y prácticas contables significativas

(a) Transacciones en moneda extranjera –

Las partidas incluidas en los estados financieros de la compañía, se expresan en moneda del ambiente económico primario donde opera la compañía, es decir, su moneda funcional.

La Gerencia considera al Nuevos Sol como su moneda funcional y de presentación, debido a que refleja la naturaleza de los eventos económicos y las circunstancias relevantes para cada entidad.

Se consideran transacciones en moneda extranjera a aquellas realizadas en una moneda diferente a la moneda funcional.

Las transacciones denominadas en moneda extranjera son inicialmente registradas en nuevos soles usando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son posteriormente ajustados a la moneda funcional usando el tipo de cambio de cierre vigente en la fecha del estado de situación financiera, fijado por la Superintendencia de Banca y seguros. Las ganancias y pérdidas por diferencia en cambio resultante de la liquidación de dichas transacciones y de la traslación de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera a los tipos de cambio de la fecha del estado de situación financiera, son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Los activos y pasivos no monetarios denominados en moneda extranjera establecidos al costo histórico son trasladados a nuevos soles al tipo de cambio prevaleciente a la fecha de la transacción.

(b) Instrumentos Financieros -

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que origina simultáneamente, un activo financiero en una entidad y un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra entidad.

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

Activos financieros:

Los activos financieros mantenidos por la Empresa, se clasifican como partidas por cobrar.

Las cuentas por cobrar comerciales, préstamos y otras cuentas por cobrar no derivados con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, son clasificados como préstamos y partidas a cobrar. Estas partidas son registradas al costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro de valor reconocida. Los ingresos por intereses son reconocidos utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para aquellas cuentas por cobrar a corto plazo en las que su reconocimiento se considera no significativo.

Pasivos financieros:

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta la sustancia económica del contrato. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio de la compañía una vez deducidos todos sus pasivos.

Los pasivos financieros mantenidos por la compañía se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados u como otros pasivos financieros.

Los otros pasivos financieros, son registrados con posterioridad a su reconocimiento inicial al costo amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo, reconociéndose el gasto de interés a lo largo del período correspondiente.

(c) Efectivo y equivalente de efectivo-

El efectivo y equivalente de efectivo incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones de corto plazo.

(d) Cuentas por cobrar, neto -

Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal y están presentadas netas de provisión para cuentas de cobranza dudosa, la cual es estimada de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia, se determina con base en una evaluación de las cuentas individuales, considerando la suficiencia de las garantías y la antigüedad de las deudas. Esta provisión es revisada periódicamente para ajustar a los niveles necesarios para cubrir las potenciales pérdidas. El monto de la provisión se reconoce en el estado de resultados integrales. Las cuentas incobrables se castigan cuando se identifican como tales.

(e) Inmuebles, maquinaria y equipo -

Los terrenos, maquinaria y equipos se presentan al costo, menos depreciación y cualquier pérdida por deterioro reconocida. Los desembolsos iniciales, así como aquellos incurridos posteriormente, relacionados con bienes cuyo costo puede ser valorado confiablemente, y es probable que se obtengan de ellos beneficios económicos futuros, se reconocen como activos fijos. Los desembolsos para mantenimiento y reparaciones se reconocen como gasto del ejercicio en que son incurridos. Las ganancias o pérdidas resultantes de la venta o retiro de una partida de propiedades, planta y equipo se determina como la diferencia entre el producto de la venta y el valor en libros del activo, las cuales son reconocidas en la ganancia o pérdida del período en el momento en que la venta se considera realizada.

La depreciación se determina siguiendo el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos, representada por tasas de depreciación equivalentes. La depreciación anual se reconoce como gasto o costo de otro activo, y se calcula considerando las siguientes vidas útiles estimadas para los diversos rubros:

	<u>Años</u>
Edificios y otras construcciones	33
Maquinaria y equipo	4
Unidades de transporte	5
Muebles y enseres	10
Equipos diversos	10

Las estimaciones sobre vida útil, valores residuales, de ser el caso, y el método de depreciación se revisan periódicamente para asegurar que el método y el periodo de depreciación sean consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos de las partidas de propiedades, planta y equipo.

(f) Pérdida por deterioro -

La compañía revisa periódicamente los importes en libros de sus activos tangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el

objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). Donde no es posible estimar el valor recuperable de un activo individual, la compañía estima el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Donde se identifica una base consistente y razonable de distribución, los activos comunes son también distribuidos a las unidades generadoras de efectivo individuales o, en su defecto, al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para el cual se identifica una base consistente y razonable de distribución.

Los activos intangibles con vida útil indefinida y aquellos todavía no disponibles para su uso, son revisados anualmente para estos propósitos, así como cuando existe algún indicio de que el activo correspondiente podría haber sufrido alguna pérdida de valor.

El valor recuperable es el mayor valor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor de uso. El valor de uso se determina con base en los futuros flujos de efectivo estimados descontados a su valor actual, utilizando una tasa de descuento antes de impuestos, que refleja las valoraciones actuales del mercado con respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro de valor como gasto.

Una pérdida por deterioro de valor se puede revertir posteriormente y registrarse como ingresos en la utilidad del período, hasta el monto en que el valor en libros incrementado no supere el valor en libros que se habría sido determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (unidad generadora de efectivo) en años anteriores.

(g) Provisiones -

Las provisiones se reconocen sólo cuando la compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para liquidar la obligación, y se puede estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan en cada ejercicio y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

(h) Pasivos y activos contingentes -

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, sólo se revelan en nota a los estados financieros a menos que la posibilidad de una salida de recursos sea remota. Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros, sólo se revelan en nota a los estados financieros cuando es probable que se produzca un ingreso de recursos.

Las partidas tratadas previamente como pasivos o activos contingentes, serán reconocidas en los estados financieros del ejercicio en el cual ocurra el cambio de probabilidades, esto es, cuando en el caso de pasivos se determine que es probable, o virtualmente seguro en el caso de activos, que se producirá una salida o un ingreso de recursos, respectivamente.

(i) Beneficios a los trabajadores

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

(j) Reconocimiento de ingresos -

Se reconocen los ingresos se reconocen en la medida en que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente de cuándo se realice el pago.

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por cobrar, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas por contrato y sin incluir los impuestos o gastos. La Compañía evalúa sus convenios de ingresos contra criterios específicos a fin de determinar si actúa como titular o representante.

La Compañía se considera como titular en todos sus convenios de ingresos. Los siguientes criterios de reconocimiento específicos también se deben cumplir antes del reconocimiento de un ingreso:

Venta de bienes - Los ingresos por venta de bienes son reconocidos cuando todos los riesgos y beneficios significativos de propiedad de los bienes han pasado al comprador. Esto se produce cuando se efectúa la entrega del bien y su correspondiente facturación.

Prestación de servicios - Los ingresos por alquileres de inmuebles y otros servicios son reconocidos cuando se devengan.

Intereses - Estos ingresos se reconocen cuando se devengan los intereses utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los ingresos por intereses están incluidos en los ingresos financieros en el estado consolidado de resultados.

(k) Ingresos y gastos financieros -

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

(l) Ganancias y pérdidas de cambio -

Las ganancias y pérdidas de cambio provenientes de la cancelación de partidas monetarias denominadas en moneda extranjera, o del ajuste de tales partidas por variaciones en el tipo de cambio después de su registro inicial, se reconocen como un ingreso y un gasto financiero, respectivamente, en el ejercicio en el cual surgen.

(m) Reconocimiento de gastos -

Los gastos se registran en los períodos con los cuales se relacionan y se reconocen en los resultados del ejercicio cuando se devengan, independientemente del momento en que se paguen.

El costo de ventas, que corresponde al costo de venta de los servicios que comercializa la Compañía, se registra cuando se prestan los servicios de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

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

Los otros 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.

(a) Gasto por impuesto a las ganancias -

Impuesto a las ganancias corriente – Los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la Autoridad Tributaria. Las normas legales y tasas impositivas usadas para calcular los importes por pagar son las que están vigentes en la fecha del estado separado de situación financiera. La Gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas tributarias aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado. - Impuesto a las ganancias diferido.

–El impuesto a las ganancias diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Los pasivos diferidos por impuesto a las ganancias se reconocen por todas las diferencias temporales impositivas, salvo las diferencias temporales impositivas relacionadas con las inversiones en subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, cuando la oportunidad de su reversión se pueda controlar, y sea probable que las mismas no se reversen en el futuro cercano.

Los activos diferidos por impuesto a las ganancias se reconocen por todas las diferencias temporales deducibles, y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias arrastrarles no

utilizadas, en la medida en que sea probable la existencia de ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias temporales deducibles, y/o se puedan utilizar esos créditos fiscales y pérdidas tributarias arrastrarles, salvo las diferencias temporales deducibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, donde los activos diferidos por impuesto a las ganancias se reconocen solamente en la medida en que sea probable que las diferencias temporales deducibles se reviertan en un futuro cercano, y que existan ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias.

El importe en libros de los activos por impuestos a las ganancias diferidos se revisa en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos diferidos por impuesto a las ganancias sean utilizados total o parcialmente.

Los activos diferidos por impuesto a las ganancias no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos diferidos por impuesto a las ganancias no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos diferidos por impuesto a las ganancias se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el ejercicio en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, en base a las tasas impositivas y normas fiscales que fueron aprobadas a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a esa fecha.

-El impuesto diferido se reconoce en relación a la partida que lo origina, ya sea en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio neto. Los activos y pasivos diferidos por impuesto a las ganancias se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por impuesto a las ganancias corriente, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma autoridad tributaria y la misma jurisdicción fiscal.

- Impuesto general a las ventas. Los ingresos por ventas de bienes y prestaciones de servicios, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe del impuesto general a las ventas, salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;

- El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la Autoridad Tributaria, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado separado de situación financiera, según corresponda.

3. Administración de riesgos de liquidez y de cambio

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

(a) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez surge de la administración de la compañía del capital de trabajo, de los cargos financieros y de los repagos del capital de sus instrumentos de deuda. Es el riesgo que la compañía tenga dificultades para cumplir sus obligaciones cuando estas venzan. La Empresa controla la liquidez requerida mediante una adecuada gestión de los vencimientos de activos y pasivos, de tal forma de lograr el equilibrio entre el flujo de ingresos y pagos futuros. En tal sentido, la Empresa mantiene fondos suficientes en cuenta corriente y en efectivo.

(b) Riesgo de cambio

La compañía está expuesta a las fluctuaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera prevalecientes en su posición financiera y flujos de caja. La administración fija límites en los niveles de exposición por moneda y el total de las posiciones diarias, las cuales son monitoreadas diariamente.

Los activos y pasivos en dólares estadounidenses, se encuentran principalmente en el rubro efectivo y cuentas por cobrar diversas y las cuentas por pagar diversas, las cuales por la naturaleza del giro de las operaciones se originan por los fondos de comitentes para operaciones de intermediación, las mismas que calzan y disminuyen el efecto en resultados por diferencia en cambio.

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

Al 31 de diciembre de 2014 el tipo de cambio promedio para las transacciones en dólares estadounidenses era de S/. 2.981 para las operaciones de compra y S/. 2.989 para las operaciones de venta (S/. 2.794 para la compra y S/. 2.796 para la venta en el 2013).

4. Efectivo y equivalente de efectivo

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014	2013
	S/.	S/.
Caja	2,000	1,000
Fondos fijos	-	-
Efectivo en tránsito	-	-
Cuentas corrientes en instituciones financieras	4,341,635	190,237
Depósitos en instituciones financieras	529	518
Fondos sujetos a restricción	53	-
Fondos mutuos	-	-
	<hr/>	<hr/>
	4,344,217	191,755
	<hr/>	<hr/>

Las cuentas corrientes y cuentas de ahorros están denominadas en nuevos soles y dólares estadounidenses, se encuentran depositados en banco locales y son de libre disponibilidad.

5. Cuentas por cobrar Comerciales neto

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014	2013
	S/.	S/.
Facturas por cobrar	539,634	282,376
Facturas por cobrar Relacionadas	1,857	-
Detracciones por cobrar	73,822	31,431
Detracciones por cobrar relacionadas	248	-
Retenciones por cobrar	-	-
Anticipos otorgados	10,129	20,624
	<hr/>	<hr/>
	625,690	334,431
Menos:		
Provisión para cuentas de cobranza dudosa	-	-50,820
	<hr/>	<hr/>
	625,690	283,611
	<hr/>	<hr/>

6. Otras Cuentas por cobrar

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014	2013
	S/.	S/.
Prestamos al personal	1,000	-
Adelanto de remuneraciones	627	10,101
Adelanto de vacaciones	9,461	1,432
Reclamaciones por cobrar	-	109,418
Entregas a rendir	6,488	-
	<hr/>	<hr/>
	17,576	120,951
	<hr/>	<hr/>

7. Seguros y otros contratados por adelantado

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014	2013
	S/.	S/.
Seguros pagados por adelantado	30,861	14,607
Otros gastos contabilizados como anticipados	2,311	2,035
Impuesto general a las ventas diferido	3,795	5,127
Tarjetas de credito	-	8
Detracciones por depositar	-	85
Percepciones por aplicar	4	7
	<hr/>	<hr/>
	36,971	21,869
	<hr/>	<hr/>

8. Otras cuentas del activo

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014	2013
	S/.	S/.
Pago a cuenta impuesto a la renta	99,278	86,059
Credito impuesto a la renta 2013	12,220	-
Impuesto temporal a los activos netos-ITAN	198,315	161,380
	<hr/>	<hr/>
	309,813	247,439
	<hr/>	<hr/>

9. Inmueble, maquinaria y equipo, neto

A continuación se presenta la composición del rubro:

Clase de activo	Saldo al 01.01.2014	Adiciones	Retiros y/o ajustes	otros	Saldo al 31.12.2014
<u>Costo:</u>					
Inversiones Inmobiliarias -Terrenos	25,264,665	2,185,879	-	-	27,450,544
Inversiones Inmobiliarias -Edificaciones	25,554,175	3,333,011	-	-	28,887,186
Inversiones Inmobiliarias -Edificaciones-ley 29342	1,855,245	-	-	-	1,855,245
Maquinaria y equipo	-	-	-	-	-
Unidades de transporte	315,563	-	-	83,863	399,426
Muebles y enseres	34,727	-	-	-	34,727
Equipos diversos	159,126	24,061	-	-	183,187
Trabajos en curso	-	-	-	-	-
	<u>53,183,501</u>	<u>5,542,951</u>	<u>-</u>	<u>83,863</u>	<u>58,810,315</u>
	Saldo al	Adiciones	Retiros y/o	Otros	Saldo al
Depreciación acumulada	01.01.2014		ajustes		31.12.2014
<u>Depreciación acumulada:</u>					
Inversiones Inmobiliarias -Edificaciones	2,823,017	980,830	-	-	3,803,847
Inversiones Inmobiliarias -Edificaciones-ley 29342	337,610	92,751	-	-	430,361
Maquinaria y equipo	-	-	-	-	-
Unidades de transporte	140,702	58,017	-	74,079	272,798
Muebles y enseres	14,139	3,473	-	-	17,612
Equipos diversos	97,031	19,444	-	-	116,475
	<u>3,412,499</u>	<u>1,154,515</u>	<u>-</u>	<u>74,079</u>	<u>4,641,093</u>
Neto	<u>49,771,002</u>				<u>54,169,222</u>

Los bienes del activo fijo se encuentran valuados al costo de adquisición, y en el caso de los inmuebles se consideran los gastos vinculados.

La Compañía no ha establecido un reconocimiento posterior a Valores razonables por revaluación, de acuerdo a valores arancelarios o tasaciones a valor comercial a sus bienes que principalmente constituyen sus inversiones inmobiliarias.

La compañía mantiene seguros sobre sus principales activos, de acuerdo con las políticas establecidas. En opinión de la Gerencia, el riesgo de eventuales pérdidas por siniestros considerados en la pólizas de seguros es razonable en relación al tipo de activos que posee.

10. Cuentas por pagar comerciales

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014	2013
	S/.	S/.
Facturas por recibir	2,089	296,906
Facturas por pagar	24,284	3,498
Detracciones por pagar	-	911
Honorarios por pagar	-	300
Anticipos recibidos	57,232	12,731
	<hr/>	<hr/>
	83,605	314,346

11. Otras cuentas por pagar

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014	2013
	S/.	S/.
Tributos por pagar (incluye AFPs)	103,885	90,257
Remuneraciones por pagar	47,056	28,916
Compensación por tiempo de servicios	14,052	14,504
Detracciones pagadas y no depositadas	-	1,385
Tarjeta de crédito	1,635	1,722
Deposito en garantía	350,311	341,671
	<hr/>	<hr/>
	516,939	478,455

12. Pasivo diferido

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014	2013
	S/.	S/.
Ventas diferidas	173,152	60,733
Impuesto a la renta diferido	277,372	210,057
	<hr/>	<hr/>
	450,524	270,790

13. Deudas a largo plazo

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014	2013
	S/.	S/.
Deudas a largo plazo-parte corriente	3,725,220	-
Deudas a largo plazo-parte no corriente	47,798,880	40,770,619
	<hr/>	<hr/>
	51,524,100	40,770,619
	<hr/>	<hr/>

Al 31 de diciembre de 2014 las deudas a largo plazo están comprendidas de la siguiente forma:

	Parte corriente	Parte No corriente	Total
	S/.	S/.	S/.
<u>Parte Corriente</u>			
Prestamos de entidades Bancarias y Financieras			
Banco Scotiabank			
30.08.2012 - 780691 (1)	605,507	1,072,423	1,677,930
28.02.2013 - 817528 (2)	897,478	2,137,430	3,034,908
09.05.2013 - 831518 (3)	334,082	894,215	1,228,297
13.08.2014 HEYBRIDGE	-	10,597,503	10,597,503
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	1,837,067	14,701,571	16,538,638
Banco de Crédito del Perú			
26.02.2014 - D 19301386156 (4)	406,666	-	406,666
21.02.2014 - D 19301171616	-	3,115,021	3,115,021
24.05.2013 - D 19301294516 (5)	580,770	3,055,343	3,636,113
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	987,436	6,170,364	7,157,800
Banco Interamericano de Finanzas			
05.01.2012 - 241100546390 (6)	252,059	1,259,101	1,511,160
25.10.2013 - 241100986972 (7)	73,888	444,308	518,196
22.05.2013 - 241100959208 (8)	331,341	1,792,278	2,123,619
07.05.2014 - 241101328381 (9)	52,463	375,222	427,685
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	709,751	3,870,909	4,580,660
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	3,534,254	24,742,844	28,277,098
Préstamos - Fideicomiso			
Banco Scotiabank			
29.08.2014 - 945701 (10)	190,966	23,056,036	23,247,002
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	190,966	23,056,036	23,247,002
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	3,725,220	47,798,880	51,524,100
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

- (1) Préstamo obtenido del Banco Scotiabank. en fecha 31.08.2012 por un importe de US\$ 1,000,000 para Capital de Trabajo Empresarial, a 60 cuotas; con saldo por pagar al 31.12.2014 de US\$ 754,941.
- (2) Préstamo obtenido del Banco Scotiabank. en fecha 28.02.2013 por un importe de US\$ 1,500,000 para Capital de Trabajo Empresarial, a 60 cuotas; con saldo por pagar al 31.12.2014 de US\$ 1,015,259.
- (3) Préstamo obtenido del Banco Scotiabank. en fecha 09.08.2013 por un importe de US\$ 575,000 para Capital de Trabajo Empresarial, a 60 cuotas; con saldo por pagar al 31.12.2014 de US\$ 410,939.
- (4) Préstamo obtenido del Banco de Crédito del Perú. en fecha 26.02.2014 por un importe de US\$ 1,200,000 para Capital de Trabajo Empresarial, a 90 cuotas; con saldo por pagar al 31.12.2014 de US\$ 1,042,161.
- (5) Préstamo obtenido del Banco de Crédito del Perú. en fecha 24.03.2013 por un importe de US\$ 1,500,000 para Capital de Trabajo Empresarial, a 84 cuotas; con saldo por pagar al 31.12.2014 de US\$ 1,215,500.
- (6) Préstamo obtenido del Banco Interamericano de Finanzas. en fecha 05.01.2012 por un importe de US\$ 650,000 para Capital de Trabajo Empresarial, a 84 cuotas; con saldo por pagar al 31.12.2014 de US\$ 505,574.
- (7) Préstamo obtenido del Banco Interamericano de Finanzas. en fecha 25.11.2013 por un importe de US\$ 200,000 para Capital de Trabajo Empresarial, a 84 cuotas; con saldo por pagar al 31.12.2014 de US\$ 173,368.
- (8) Préstamo obtenido del Banco Interamericano de Finanzas. en fecha 25.10.2013 por un importe de US\$ 870,000 para Capital de Trabajo Empresarial, a 84 cuotas; con saldo por pagar al 31.12.2014 de US\$ 710,479.
- (9) Préstamo obtenido del Banco Interamericano de Finanzas. en fecha 25.10.2013 por un importe de US\$ 150,000 para Capital de Trabajo Empresarial, a 84 cuotas; con saldo por pagar al 31.12.2014 de US\$ 143,086.
- (10) Préstamo Fideicomiso obtenido del Banco Scotiabank. en fecha 29.08.2014 por un importe de US\$ 7,800,000 para Capital de Trabajo Empresarial, a 84 cuotas; con saldo por pagar al 31.12.2014 de US\$ 7,777,518,939.

14. Patrimonio neto

El Patrimonio está constituido por el capital, capital adicional, reserva legal y los resultados acumulados.

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014	2013
	S/.	S/.
Capital	7,561,810	2,876,998
Capital adicional	-	5,184,808
Reserva legal	192,058	192,058
Resultados acumulados	-823,442	548,553
	<hr/> 6,930,426	<hr/> 8,802,417 <hr/>

(a) Capital

El capital autorizado, suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2014 está representado por 7,561,810 (5,184,808 al 31 de diciembre de 2013) acciones comunes de un valor nominal de S/. 1 cada una.

-De acuerdo a escritura Pública de fecha 07 de noviembre de 2014, se efectuó la reducción del capital de la compañía por la amortización de 500,000 acciones de un valor nominal de S/. 1.00 (un y 00/100 Nuevo Sol) cada una.

-Por escritura Pública de fecha 07 de noviembre de 2014, se efectuó el aumento de capital de la compañía por aportes de efectivo considerados en el capital en trámite al 31 de diciembre de 2013 por un importe de s/. 5,184,812; y la emisión de acciones, y que por función del citado aumento de capital el accionariado de la compañía ascendió a 8,061,810 acciones de un valor nominal de S/. 1.00 (un y 00/100 Nuevo Sol) cada una.

(b) Reserva legal

De acuerdo con lo establecido por la Ley General de Sociedades, la Compañía debe asignar no menos del 10% de su utilidad a una reserva especial hasta que alcance el 20% del capital pagado. Esta reserva sólo puede utilizarse para compensar pérdidas futuras o capitalizarlas, existiendo en ambos casos la obligación de reponerla.

(c) Resultados Acumulados

De acuerdo con lo señalado por el Decreto Legislativo 945 del 23 de diciembre de 2003, que modificó la Ley del Impuesto a la Renta, las personas jurídicas domiciliadas que acuerden la distribución de dividendos o cualquier otra forma de distribución de utilidades, retendrán el 4.1% del monto a distribuir, excepto cuando la distribución se efectúe a favor de personas jurídicas domiciliadas.

15. Venta de servicios

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014	2013
	S/.	S/.
Ingresos por Alquileres de Inmuebles	7,306,790	6,252,669
	7,306,790	6,252,669

16. Gastos de administración

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014	2013
	S/.	S/.
Gastos de personal	1,203,569	885,304
Servicios prestados por terceros	201,529	174,783
Tributos	291,145	284,214
Otros gastos de gestión	188,169	132,067
Valuación y deterioro de activos	1,154,515	1,150,321
	3,038,927	2,626,689

17. Situación tributaria

(a) El impuesto a las ganancias de las personas jurídicas, de acuerdo a legislación vigente, se calcula para el año 2014 con una tasa del 30%, sobre la utilidad neta imponible.

(b) La autoridad tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, determinar el impuesto a la renta calculado por la compañía en los cuatro años posteriores al año de la presentación de la declaración jurada. Las declaraciones juradas del Impuesto a las ganancias y del Impuesto General a las Ventas por los años 2010 a 2014, están pendientes de fiscalización integral por parte de la autoridad tributaria.

Debido a las posibles interpretaciones que las autoridades tributarias puedan dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar, a la fecha, si de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para la compañía, por lo que cualquier mayor impuesto o recargo que pudiera resultar de eventuales revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en que éste se determine. Sin embargo, en opinión de la Gerencia de la

compañía y de sus asesores legales, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros al 31 de diciembre de 2014.

En fecha 15 de diciembre de 2014 se promulgo la Ley Nro. 30296 - Modificación de las tasas del Impuesto a las rentas de trabajo y de fuentes extranjeras, que establece la reducción progresiva en los próximos 5 años del impuesto a las ganancias. Esta ley establece las siguientes tasas: 28% para el 2015 y 2016, 27% para el 2017 y 2018 y el 26% para el 2019 en adelante. La reducción señalada se compensará con el incremento de las tasas aplicables a distribución de utilidades, la cual al 31 de diciembre de 2014 es de 4.1%, que será incrementada a 6.8% para el 2015 y 2016, 8% para el 2017 y 2018 y 9.3% para el 2019 en adelante, salvo que la distribución se realice a favor de otras personas jurídicas domiciliadas en el Perú. Producto de lo señalado previamente, la compañía ha reestimado el impuesto a la renta diferido considerando el período de reversión de sus diferencias temporales, de acuerdo con las nuevas tasas de impuesto a las ganancias descritas previamente. Lo señalado ha generado un incremento neto del activo diferido del impuesto a las ganancias en miles de S/. 5,773, monto que fue debitado a los resultados del periodo.

(c) En aplicación del Decreto Legislativo N° 972, a partir del 1 de enero de 2010 se ha eliminado la exoneración a las ganancias de capital e intereses provenientes de valores mobiliarios emitidos por personas jurídicas constituidas o establecidas en el país, así como también, los intereses y ganancias de capital provenientes de bonos emitidos por el Estado Peruano, y los provenientes de Certificados de Depósitos del Banco Central de Reserva.

(d) Para los efectos del impuesto a las ganancias, impuesto general a las ventas, e impuesto selectivo al consumo, el valor de mercado de las transacciones entre entidades relacionadas 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 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. Así mismo, 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 se ha tomado en cuenta lo establecido en la legislación tributaria sobre precios de transferencia para las transacciones entre entidades relacionadas y aquellas realizadas desde, hacia o a través de países o territorios de baja o nula imposición, por lo que no surgirán pasivos de importancia al 31 de diciembre de 2014. Esto incluye considerar la obligación, si la hubiere, de preparar y presentar la Declaración Jurada Anual informativa de Precios de Transferencia en el plazo y formato que la SUNAT indicará.

(e) A partir del año 2005 se ha establecido un impuesto temporal a los activos netos, cuya base imponible está constituida por el valor de los activos netos ajustados al cierre del ejercicio anterior al que corresponda el pago, deducidas las depreciaciones, amortizaciones, el encaje exigible y las provisiones específicas por riesgo crediticio. La tasa del Impuesto es del 0.4%

para el 2014 y aplicable al monto de los activos netos que excedan de S/. 1 millón. 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 las Ganancias 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 las ganancias del ejercicio gravable al que corresponda.

(f) Asimismo, se ha establecido en 15% la tasa de retención de Impuesto a las Ganancias 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.

18. Contingencias

De acuerdo a contrato de Fideicomiso en garantía de fecha 22 de julio de 2014, en calidad de Fideicomitente se encuentra la empresa INVERSIONES SAN VICENTE S.A.C, como Fiduciario la empresa LA FIDUCIARIA S.A. y como Fideicomisario el BANCO SCOTIABANK S.A.A., para constituir el Patrimonio Fiduciario con carácter irrevocable, para lo cual la empresa INVERSIONES SAN VICENTE S.A.C transfiere en dominio fiduciario a la Fiduciaria los bienes fideicometidos, con la finalidad que esta administre dicho Patrimonio Fiduciario de acuerdo a las condiciones del contrato hasta el pago total y oportuno de la Obligaciones garantizadas que corresponde el préstamo obtenido del Banco Scotiabank en fecha 29.08.2014 por un importe de US\$ 7,800,000 para Capital de Trabajo Empresarial.

Según opinión de la Gerencia no existen otros pasivos contingentes que pudieran afectar de manera significativa la situación financiera de la Asociación al 31 de diciembre de 2014.

19. Hechos posteriores

Según opinión de la Gerencia con posterioridad al 31 de diciembre de 2014 hasta la fecha del presente informe no han ocurrido eventos o hechos de importancia que requieran ajustes o revelaciones a los estados financieros al 31 de diciembre de 2014.