



OPERADORA PORTUARIA S.A.

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



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

- Aumentar la disponibilidad de información sobre las actividades gubernamentales
- Apoyar la participación ciudadana
- Fomentar un gobierno y un sector privado responsables
- Fomentar los negocios y la prosperidad
- Apoyar la lucha contra la corrupción
- Aumentar el acceso a las nuevas tecnologías para la apertura y la rendición de cuentas
- Combatir los intentos de cualquier gobierno a limitar el acceso a la información pública
- Combatir los intentos de cualquier gobierno a vigilarnos

Más información: Datos Perú

OPERADORA PORTUARIA S.A.

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

CONTENIDO	Páginas
Dictamen de los auditores independientes	1 - 2
Estado individual de situación financiera	3
Estado individual de resultados integrales	4
Estado individual de cambios en el patrimonio	5
Estado individual de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros individuales	7 - 20

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



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y a los miembros del Directorio de
Operadora Portuaria S.A.

3 de marzo de 2015

Hemos auditado los estados financieros individuales adjuntos de **Operadora Portuaria S.A.** que comprenden los estados individuales de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y los estados individuales de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas adjuntas de la 1 a 14.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros individuales

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

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros sobre la base de nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron realizadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros estén libres de errores importantes.

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

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

Gaveglío Aparicio y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada.

Av. Santo Toribio 143, Piso 7, San Isidro, Lima, Perú, T: +51 (1) 211 6500 F: +51 (1) 211 6550

www.pwc.com/pe

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



3 de marzo de 2015
Operadora Portuaria S.A.

Opinión

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

Gavoglio Apunzio y Asociados

Refrendado por

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Saravia Magne', written over a horizontal line.

(socio)

Pablo Saravia Magne
Contador Público Colegiado Certificado
Matrícula No.01-24367

OPERADORA PORTUARIA S.A.

ESTADO INDIVIDUAL DE RESULTADOS INTEGRALES

	Nota	Por el año terminado el 31 de diciembre de	
		2014 S/.000	2013 S/.000
Otros ingresos operacionales	12	1,930	5,062
Gastos de administración	13	(4,559)	(3,396)
Otros gastos		(106)	(84)
(Pérdida) utilidad operativa		(2,735)	1,582
Ingresos financieros		-	90
Gastos financieros		(2)	(1)
Diferencia en cambio, neta		93	279
(Pérdida) utilidad antes del impuesto a la renta		(2,644)	1,950
Impuesto a la renta	11	611	(580)
(Pérdida) utilidad del año		(2,033)	1,370
Resultados integrales del año			
Pérdida (utilidad) del año		(2,033)	1,370
Otros resultados integrales:			
Ajuste del impuesto a la renta diferido por cambio de tasa sobre mayor valor de terrenos	9	23,194	-
Resultados integrales del año		21,161	1,370

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 20 forman parte de los estados financieros individuales.

OPERADORA PORTUARIA S.A.

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

	Capital S/.000	Otras reservas de capital S/.000	Excedente de revaluación S/.000	Resultados acumulados S/.000	Total S/.000
Saldos al 1 de enero de 2013	50,732	-	405,899	31,274	487,905
Ajuste	-	-	-	779	779
Resultados integrales del año	-	-	-	1,370	1,370
Transferencia a la reserva legal	-	137	-	(137)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2013	50,732	137	405,899	33,286	490,054
Resultados integrales del año	-	-	23,194	(2,033)	21,161
Saldos al 31 de diciembre de 2014	50,732	137	429,093	31,253	511,215

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 20 forman parte de los estados financieros individuales.

OPERADORA PORTUARIA S.A.

ESTADO INDIVIDUAL DE FLUJOS DE EFECTIVO

	Por el año terminado el 31 de diciembre de	
	2014 S/.000	2013 S/.000
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION		
(Pérdida) utilidad del año	(2,033)	1,370
Ajustes a la utilidad neta:		
Depreciación	17	17
Pasivos por impuestos diferidos	(611)	153
Ajustes	-	109
Ajustes en el patrimonio	-	779
(Aumento) disminución en activos:		
Cuentas por cobrar comerciales	13	(13)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	27	(1,426)
Otras cuentas por cobrar	37	(55)
Impuestos por recuperar	(376)	306
Aumento (disminución) en pasivos:		
Cuentas por pagar comerciales	14	154
Cuentas por pagar a partes relacionadas	1,684	246
Otras cuentas por pagar	(85)	(410)
Efectivo neto (aplicado a) provisto por las actividades de operación	<u>(1,313)</u>	<u>1,230</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION		
Pago por compra de inmuebles, maquinaria y equipo	(6)	(85)
Pago por compra de intangibles	-	(26)
Efectivo neto aplicado a las actividades de inversión	<u>(6)</u>	<u>(111)</u>
(Disminución neta) aumento neto de efectivo y equivalente de efectivo en el año	(1,319)	1,119
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	1,443	324
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	<u>124</u>	<u>1,443</u>
Transacciones no monetarias		
Ajustes del impuesto a la renta diferido por cambio de tasa sobre mayor valor de terrenos	23,194	-

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 20 forman parte de los estados financieros individuales.

OPERADORA PORTUARIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

1 INFORMACION GENERAL Y ACTIVIDAD ECONOMICA

1.1 Información general -

Operadora Portuaria S.A. (en adelante la Compañía), una subsidiaria directa de Cosmos Agencia Marítima S.A.C. (empresa que posee el 99.99% de las acciones representativas del capital social) e indirecta de Andino Investment Holding S.A.A., es una sociedad anónima peruana constituida el 13 de marzo de 2006. La Compañía tiene su domicilio fiscal en Av. Argentina No.2085, Callao, Perú.

1.2 Actividad económica -

La Compañía se dedica a realizar inversiones en negocios portuarios y marítimos, y todas las actividades complementarias vinculadas a ese objeto principal. La Compañía desarrollará en su terreno un terminal privado ubicado fuera del Terminal Portuario y de la zona urbana del Callao. El terminal tendrá una capacidad para embarcar cuatro millones de toneladas al año y almacenar 500,000 toneladas de graneles. Mientras se desarrolla este proyecto, la Compañía arrienda una porción del terreno a empresas relacionadas.

1.3 Aprobación de los estados financieros individuales -

Los estados financieros individuales por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 han sido emitidos con la autorización de la Gerencia de la Compañía y serán puestos a consideración del Directorio de la Compañía. Luego, serán puestos a consideración de la Junta Obligatoria Anual de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su aprobación definitiva.

Los estados financieros individuales por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 previamente emitidos, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas de fecha 23 de marzo de 2014.

2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

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

2.1 Bases de preparación -

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes a la fecha de los estados financieros.

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

Los estados financieros surgen de los registros de contabilidad de la Compañía y han sido preparados sobre la base del costo histórico modificado por la revaluación de terrenos descrita en la Nota 2.6. Los estados financieros se presentan en miles de nuevos soles, excepto cuando se indique una expresión monetaria distinta.

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

2.2 Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones -

Nuevas normas y modificaciones a normas válidas para los estados financieros por el período anual que comenzó el 1 de enero de 2014 -

No se han emitido nuevas normas y modificaciones a normas contables que sean aplicables a los estados financieros de la Compañía por el año 2014.

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones no vigentes y no adoptadas con anticipadamente -

No se han emitido otras NIIF o interpretaciones CINIIF que entrarán en vigencia en fecha posterior al 31 de diciembre de 2014, que sean aplicables a las actividades de la Compañía.

2.3 Traducción de moneda extranjera -

a) Moneda funcional y moneda de presentación -

Las partidas que se incluyen en los estados financieros se miden en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía (su moneda funcional). Los estados financieros se presentan en nuevos soles, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

b) Transacciones y saldos -

Las transacciones en moneda extranjera se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones y de la traducción 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 integrales.

2.4 Activos financieros -

2.4.1 Clasificación -

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas, ii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, iii) préstamos y cuentas por cobrar y iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual el activo financiero se adquirió. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía mantiene activos financieros en la categoría de préstamos y cuentas por cobrar.

Préstamos y cuentas por cobrar -

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

2.4.2 Reconocimiento y medición -

Los activos financieros de la categoría préstamos y cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y, en la medida que el efecto del costo del dinero en el tiempo sea relevante, subsecuentemente se registran a su costo amortizado por el método de interés efectivo. De lo contrario se muestran a su valor nominal.

2.4.3 Deterioro de activos financieros -

La Compañía evalúa al final de cada período si existe evidencia objetiva de deterioro de sus préstamos y cuentas por cobrar o de un grupo de estos activos financieros. Los préstamos y las cuentas por cobrar o un grupo de estos activos financieros se ha deteriorado y, en consecuencia se ha incurrido en pérdidas por deterioro, si existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo ("evento que origina la pérdida") y si el evento (o eventos) que origina la pérdida tiene impacto en el estimado de los flujos de efectivo de estos activos financieros que se pueda estimar de manera confiable.

La evidencia de deterioro puede incluir indicios de que el deudor o grupo de deudores está experimentando dificultades financieras significativas; como son: i) el atraso o impago de intereses o del principal de su deuda, ii) la probabilidad de que el deudor entre en quiebra u otra forma de reorganización financiera, y iii) circunstancias en que información observable indique que existe una reducción en el estimado de los futuros flujos de efectivo esperados del activo, como son, cambios en vencimientos o en las condiciones económicas relacionadas con incumplimiento de pagos.

El monto de la pérdida por deterioro de los préstamos y cuentas por cobrar se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo pérdidas crediticias futuras en las que no se han incurrido) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en los resultados del año. Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente con un evento que haya ocurrido después de reconocido dicho deterioro, la reversión de la pérdida por deterioro que se registró previamente se reconoce en los resultados.

2.5 Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo incluyen el efectivo disponible y los depósitos a la vista con vencimiento original de tres meses o menos.

2.6 Inmueble, maquinaria y equipo

Los terrenos y edificios comprenden sustancialmente las oficinas operativas y administrativas de la Compañía. A partir de 2012 los terrenos se muestran a su valor razonable determinado sobre la base de tasaciones efectuadas por peritos independientes. El valor en libros de estos activos se revisa permanentemente para asegurar que no difiera significativamente de su valor razonable a cada cierre y en ningún caso con una frecuencia mayor a tres años. Los aumentos en el valor en libros de los terrenos, neto de su efecto tributario, por efecto de su revaluación a valor razonable se acreditan contra la cuenta excedente de revaluación en el patrimonio. Disminuciones en el valor de los terrenos que revierten aumentos previos por revaluaciones se cargan directamente a la cuenta excedente de revaluación; todas las demás disminuciones se cargan contra el estado de resultados integrales.

Las demás partidas de la cuenta inmueble, maquinaria y equipo se registran al costo histórico menos su depreciación acumulada y, de ser el caso, menos las pérdidas acumuladas por deterioro.

El costo de un elemento de inmueble, maquinaria y equipo comprende su precio de compra o su costo de fabricación, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner el activo en condiciones de operación como lo anticipa la Gerencia y, en el caso de activos calificables, los costos de financiamiento.

El precio de compra o el costo de construcción corresponden al total del importe pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada por adquirir el activo.

Los costos subsecuentes atribuibles a los bienes del activo fijo se capitalizan sólo cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados con el activo se generen para la Compañía y el costo de estos activos se pueda medir confiablemente, caso contrario se imputan al costo de producción o al gasto según corresponda. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al costo de producción o al gasto, según corresponda, en el período en el que estos se incurren.

Los gastos incurridos para reemplazar un componente de una partida o elemento de inmuebles, maquinaria y equipo se capitalizan por separado y se castiga el valor en libros del componente que se reemplaza. En el caso de que el componente que se reemplaza no se haya considerado como un componente separado del activo, el valor de reemplazo del componente nuevo se usa para estimar el valor en libros del activo que se reemplaza.

Los activos en etapa de construcción se capitalizan como un componente separado. A su culminación, el costo de estos activos se transfiere a su categoría definitiva. Los trabajos en curso no se deprecian.

Las partidas de inmueble, maquinaria y equipo se dan de baja en el momento de su venta o cuando no se esperan beneficios económicos de su uso o de su posterior venta. Las ganancias y pérdidas por la venta de activos corresponden a la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros de los activos. Estas se incluyen en el estado de resultados integrales. En el caso de los activos previamente revaluados, el saldo pendiente en la cuenta excedente de revaluación al momento de su venta se transfiere a resultados acumulados.

Los valores residuales, la vida útil de los activos y los métodos de depreciación aplicados se revisan y se ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera. Cualquier cambio en estos estimados se ajusta prospectivamente.

Mantenimientos y reparaciones mayores -

El mantenimiento mayor comprende el costo de reemplazo de partes de los activos y los costos de reacondicionamiento que se realiza cada cierto número de años con el objeto de mantener la capacidad operativa del activo de acuerdo con las especificaciones técnicas indicadas por el proveedor del activo. El costo de mantenimiento mayor se capitaliza en el reconocimiento inicial del activo como un componente separado del bien y se deprecia en el estimado del tiempo en que se requerirá el siguiente mantenimiento mayor.

Depreciación -

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de los otros activos se calcula por el método de línea recta para asignar su costo menos su valor residual durante el estimado de su vida útil, como sigue:

	<u>Años</u>
Edificios y otras construcciones	33
Muebles y enseres	10

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

2.7 Activos intangibles -

Los intangibles se registran al costo de adquisición. Un activo se reconoce como intangible si es probable que los beneficios económicos futuros atribuibles al activo fluyan hacia la Compañía y su costo puede ser medido confiablemente.

Los intangibles corresponden a desembolsos para el desarrollo de un puerto privado especializado en almacenamiento, embarque y desembarque de carga de graneles de todo tipo. Una vez culminado este proyecto se estima se amortice en diez años.

2.8 Pasivos financieros -

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías: i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas, y ii) otros pasivos financieros. La clasificación depende del propósito por el cual se asumieron los pasivos y la forma como éstos son gestionados.

La Gerencia determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía sólo mantiene pasivos en la categoría de 'otros pasivos financieros', entre los que destacan las cuentas por pagar comerciales cuyas características y tratamiento se expone a continuación:

Cuentas por pagar comerciales -

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios y se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y, en el caso de que el costo del dinero en el tiempo sea relevante, posteriormente se remiden al costo amortizado usando el método de interés de efectivo, de lo contrario se expresan a su valor nominal.

2.9 Provisiones -

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de eventos pasados, es más que probable que se requerirá de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto ha sido estimado confiablemente. No se reconoce provisiones para futuras pérdidas operativas.

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salidas de recursos para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo.

Las provisiones se reconocen al valor presente de los desembolsos esperados para cancelar la obligación utilizando tasas de interés antes de impuestos que reflejen la actual evaluación del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. Los incrementos en la provisión debido al paso del tiempo son reconocidos como gastos por intereses en el estado de resultados integrales.

2.10 Impuesto a la renta corriente y diferido -

El gasto por impuesto a la renta del año comprende al impuesto a la renta corriente y al diferido que se reconocen en el estado de resultados integrales, excepto en la medida que se relacione con partidas cargadas o abonadas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto a la renta diferido se provisiona por el método del pasivo sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando la legislación y las tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del balance general y que se espera sean aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Las diferencias temporales deducibles y las pérdidas tributarias acumuladas generan impuestos diferidos activos en la medida que el beneficio tributario se pueda usar contra el impuesto a la renta de futuros ejercicios gravables.

El valor en libros de impuestos a la renta diferidos activos se revisa a la fecha de cada estado de situación financiera y se reduce en la medida en que se determine que es improbable que se genere suficiente utilidad imponible contra la que se pueda compensar el activo diferido. Impuestos a la renta diferidos activos que no se hayan reconocido en los estados financieros se reevalúan a la fecha de cada estado de situación financiera.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible de compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria ya sea sobre la misma la entidad o sobre distintas entidades por las que existe intención y posibilidad de liquidar los saldos sobre bases netas.

2.11 Beneficios a los empleados -

Gratificaciones -

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

Compensación por tiempo de servicios -

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

Vacaciones -

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

La Compañía no proporciona beneficios posteriores a la relación laboral y tampoco utiliza un plan de compensación patrimonial liquidado en acciones.

2.12 Capital emitido -

Las acciones comunes se clasifican como patrimonio.

2.13 Reconocimiento de ingresos -

La Compañía reconoce sus ingresos cuando el monto puede ser medido confiablemente, es probable que beneficios económicos futuros fluirán hacia la Compañía y se cumpla con los criterios específicos por cada una de sus actividades, tal como se describe líneas adelante.

Otros ingresos operacionales:

El ingreso por servicios de alquiler de inmueble es reconocido a medida que se va prestando dicho servicio.

Intereses:

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

3 ADMINISTRACION DE RIESOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgos financieros -

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

La gerencia de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por el Directorio. El Directorio proporciona principios para la administración general de riesgos así como políticas que cubren áreas específicas, tales como el riesgo de cambio, el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito y sobre cómo deben invertirse los excedentes de liquidez.

a) Riesgos de mercado -

i) Riesgos de cambio -

La Compañía está expuesta al riesgo de cambio resultante principalmente de su exposición al dólar estadounidense. El riesgo de cambio surge de futuras transacciones comerciales, activos y pasivos reconocidos en sus estados financieros. Al respecto, la Gerencia de la Compañía ha decidido aceptar el riesgo cambiario, por lo que no ha efectuado operaciones de cobertura.

Las partidas del activo y del pasivo denominadas en dólares estadounidenses se resumen a continuación:

	<u>2014</u> US\$000	<u>2013</u> US\$000
Activos		
Efectivo y equivalente de efectivo	2	293
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	<u>764</u>	<u>541</u>
	<u>766</u>	<u>834</u>
Pasivos		
Cuentas por pagar comerciales	(36)	(32)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(265)	(94)
Otras cuentas por pagar	<u>(2)</u>	<u>(2)</u>
	<u>(303)</u>	<u>(128)</u>
Activo neto	<u><u>463</u></u>	<u><u>706</u></u>

Los saldos en dólares estadounidenses se convierten a la moneda funcional a los tipos de cambio del mercado libre que publica la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP. Al 31 de diciembre de 2014, los tipos de cambio utilizados por la Compañía para el registro de los saldos en moneda extranjera han sido de S/.2.989 por US\$1 para los activos y pasivos, respectivamente (S/.2.796 en 2013), que refleja una revaluación del dólar estadounidense de 6.9% en comparación con el tipo de cambio al cierre del año anterior.

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía registró ganancia en cambio por S/.294,000 (S/.496,000 en 2013) y pérdida en cambio por S/.201,000 (S/.217,000 en 2013), cuyo importe neto se incluye en el rubro Diferencia en cambio, neta del estado de resultados integrales.

La Gerencia de la Compañía considera que una revaluación/devaluación del dólar estadounidense en 3%, no tendría un impacto significativo en el estado de resultados integrales y el patrimonio de la Compañía.

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

La Compañía no tiene activos significativos que generen intereses, excepto algunos préstamos a partes relacionadas que devengan tasas de intereses fijas que son consideradas las de mercado; los ingresos y los flujos de efectivo operativos de la Compañía son independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado.

b) Riesgo de crédito -

El riesgo de crédito de la Compañía se origina de la potencial incapacidad de los deudores de cumplir con sus obligaciones conforme vencen. La Gerencia considera que la Compañía no está materialmente expuesta al riesgo de crédito de sus contrapartes debido a que históricamente se comprueba que los períodos de cobro a empresas relacionadas no han presentado problemas significativos de cobranza dudosa.

La Compañía coloca sus excedentes de liquidez en instituciones financieras de prestigio, cuya calificación de riesgo otorgada por análisis independientes sean como mínimo de "A"; asimismo, establece políticas de crédito conservadoras y evalúa constantemente las condiciones de las contrapartes en el mercado.

c) Riesgo de liquidez -

La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalente de efectivo, la disponibilidad de financiamiento a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. En este sentido la Compañía no tiene riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

3.2 Administración del riesgo de capital -

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

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 la Compañía financia sus operaciones con recursos propios y de empresas relacionadas no encontrándose apalancada en dichos años.

3.3 Estimación del valor razonable -

El valor razonable se define como el importe por el cual un activo se podría intercambiar o un pasivo liquidar entre partes conocedoras y dispuestas a ello en una transacción corriente, bajo el supuesto de que la entidad es una empresa en marcha. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 los estados financieros individuales no presentan partidas medidas a valor razonable.

4 ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRITICOS

Las estimaciones contables, por definición, muy pocas veces serán iguales a los respectivos resultados reales. En opinión de la Gerencia, estas estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los estados financieros; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. La Gerencia de la Compañía no espera que las variaciones, si las hubiera, tengan un efecto importante sobre los estados financieros.

Las estimaciones y supuestos que tienen riesgo de causar ajustes a los saldos de los activos y pasivos reportados y los juicios críticos en la aplicación de las políticas contables se presentan a continuación.

i) Vida útil y valor recuperable de inmueble, maquinaria y equipo -

La depreciación se calcula siguiendo el método de línea recta en función a la vida útil estimada del activo. Esto resulta en cargos por depreciación proporcionales al desgaste estimado de los activos medido en número de años. La vida útil de los activos se evalúa sobre la base de: i) las limitaciones físicas del activo, y ii) la evaluación de la demanda. Estos cálculos requieren efectuar estimados y supuestos sobre el total de la demanda de la producción de la Compañía y sobre los desembolsos de capital que se requerirá en el futuro.

ii) 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 en el futuro.

5 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2014, las cuentas corrientes bancarias están denominadas tanto en dólares estadounidenses equivalentes a S/.6,000 como en nuevos soles por S/.118,000, las cuales se encuentran depositadas en bancos locales y son de libre disponibilidad. Al 31 de diciembre de 2013, las cuentas corrientes bancarias estaban denominadas, tanto en dólares estadounidenses equivalentes a S/.819,000, como en nuevos soles por S/.624,000, las cuales se encontraban depositadas en bancos locales y eran de libre disponibilidad.

6 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos de cuentas por cobrar y pagar con partes relacionadas por los años 2014 y 2013 son los siguientes:

	2014		2013	
	Por cobrar S/.000	Por pagar S/.000	Por cobrar S/.000	Por pagar S/.000
Comerciales:				
Neptunia S.A.	4,911	1	6,036	-
Multitainer S.A.	2,057	766	1,126	103
Triton Transport S.A.	385	-	88	-
Andino Servicios Compartidos S.A.C.	-	27	-	1
Andino Investment Holding S.A.A.	1	1,062	1	160
	<u>7,354</u>	<u>1,856</u>	<u>7,251</u>	<u>264</u>
Diversas:				
Neptunia S.A.	1,248	-	1,248	-
Penta Tanks Terminals S.A.	-	92	-	-
Inmobiliaria Terrano S.A.	-	-	130	-
	<u>1,248</u>	<u>92</u>	<u>1,378</u>	<u>-</u>
	<u>8,602</u>	<u>1,948</u>	<u>8,629</u>	<u>264</u>

Las cuentas por cobrar y pagar comerciales con empresas relacionadas son de vencimiento corriente, no tienen garantías específicas y no devengan intereses. Dichos saldos por cobrar corresponden principalmente al servicio de alquiler del inmueble.

Remuneración a personal clave -

La Compañía ha definido como su personal clave a aquellos funcionarios con autoridad y responsabilidad de planificar, dirigir y controlar las actividades de la Compañía. El personal clave de la Compañía está compuesto por el gerente general y subgerente de desarrollo de negocios.

La gerencia superior de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 está conformada por 1 ejecutivo. Este profesional recibió remuneraciones y otros beneficios por S/.803,168 y S/.863,008 en 2014 y 2013, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía no ha otorgado préstamos al personal clave y no otorga beneficios de largo plazo a sus Directores.

7 INMUEBLE, MAQUINARIA Y EQUIPO

El movimiento del rubro inmueble, maquinaria y equipo y el de su correspondiente depreciación acumulada, por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013, ha sido como sigue:

	<u>Terreno</u> <u>S/.000</u>	<u>Edificios</u> <u>y otras</u> <u>construcciones</u> <u>S/.000</u>	<u>Muebles y</u> <u>enseres</u> <u>S/.000</u>	<u>Trabajos en</u> <u>curso</u> <u>S/.000</u>	<u>Total</u> <u>S/.000</u>
Costo					
Al 1 de enero de 2014	648,750	520	9	298	649,577
Adiciones	-	-	6	-	6
Al 31 de diciembre de 2014	<u>648,750</u>	<u>520</u>	<u>15</u>	<u>298</u>	<u>649,583</u>
Depreciación acumulada					
Al 1 de enero de 2014	-	45	4	-	49
Adiciones	-	15	2	-	17
Al 31 de diciembre 2014	-	<u>60</u>	<u>6</u>	-	<u>66</u>
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2014	<u>648,750</u>	<u>460</u>	<u>9</u>	<u>298</u>	<u>649,517</u>
Costo					
Al 1 de enero de 2013	648,750	520	9	213	649,492
Adiciones	-	-	-	85	85
Al 31 de diciembre de 2013	<u>648,750</u>	<u>520</u>	<u>9</u>	<u>298</u>	<u>649,577</u>
Depreciación acumulada					
Al 1 de enero de 2013	-	29	3	-	32
Adiciones	-	16	1	-	17
Al 31 de diciembre 2013	-	<u>45</u>	<u>4</u>	-	<u>49</u>
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2013	<u>648,750</u>	<u>475</u>	<u>5</u>	<u>298</u>	<u>649,528</u>

El valor en libros de los terrenos incluye la revaluación de los mismos efectuada en el año 2012 por S/.579,855,000.

8 ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, los activos intangibles incluyen costos de estudios técnicos, geográficos, geotécnicos y de impacto ambiental que tienen como objetivo la construcción de un puerto privado especializado en almacenamiento, embarque y desembarque de carga de graneles de todo tipo.

9 PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

El saldo de esta cuenta se encuentra conformado como sigue:

	<u>2014</u> S/.000	<u>2013</u> S/.000
Impuestos diferidos pasivos:		
Impuesto diferido activo que se recuperará dentro de 12 meses	631	19
Impuesto diferido pasivo que se recuperará después de 12 meses	(150,763)	(173,957)
Total impuesto diferido pasivo	(150,132)	(173,938)

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, el impuesto a la renta diferido resulta de las siguientes partidas temporales:

	<u>2014</u> S/.000	<u>2013</u> S/.000
Activo diferido:		
Pérdidas tributarias arrastrables que se estiman recuperar	2,208	-
Vacaciones no devengadas	43	63
Pasivo diferido:		
Mayor valor de terreno	(579,855)	(579,855)
Total partidas temporales	(577,604)	(579,792)
Tasa del impuesto (a)	26%	30%
Saldo del pasivo por impuesto a la renta diferido	(150,132)	(173,938)

- (a) Como se describe en la Nota 11 - d), a partir del año 2015, las tasas del impuesto a la renta experimentarán disminuciones progresivas de 28%, 27% y 26%. Debido a que la mayor de las partidas temporales será aplicada con posterioridad al 2019, la tasa promedio aplicable es 26%.

El movimiento bruto de la cuenta impuesto a la renta diferido es el siguiente:

	<u>2014</u> S/.000	<u>2013</u> S/.000
Al 1 de enero	(173,938)	(173,676)
Ajuste	1	(109)
Abono al patrimonio (Nota 10-b)	23,194	-
Abono (cargo) al estado de resultados integrales (Nota 11-a)	611	(153)
Total al 31 de diciembre	(150,132)	(173,938)

El movimiento de la cuenta impuesto a la renta diferido deudor se explica como sigue:

	<u>Saldo inicial</u> S/.000	<u>Variación</u> S/.000	<u>Saldo final</u> S/.000
Año 2014 -			
Activo diferido:			
Pérdidas tributarias arrastrables	-	618 (1)	618
Vacaciones no pagadas	20	(8) (1)	13
Pasivo diferido:			
Mayor valor de terrenos	(173,958)	23,194 (2)	(150,763)
	(173,938)	23,806	(150,132)

(1) Variación acreditada a los resultados integrales.

(2) Variación acreditada al patrimonio.

	<u>Saldo inicial</u> S/.000	<u>Variación</u> S/.000	<u>Saldo final</u> S/.000
Año 2013 -			
Activo diferido:			
Pérdidas tributarias arrastrables	153	(153)	-
Vacaciones no pagadas	20	-	20
Pasivo diferido:			
Mayor valor de terrenos	(173,958)	-	(173,958)
	<u>(173,785)</u>	<u>(153)</u>	<u>(173,938)</u>

10 PATRIMONIO

a) Capital emitido -

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 el capital social está representado por 5,073,198 acciones comunes íntegramente suscritas y pagadas, cuyo valor nominal es de S/.10 por acción.

Al 31 de diciembre del 2014 la estructura de participación societaria de la Compañía es la siguiente:

<u>Porcentaje de participación individual del capital</u>	<u>Número de accionistas</u>	<u>Porcentaje total de participación</u>
De 0.01% hasta 1.00%	1	0.01
De 90.01% al 100%	1	99.99
	<u>2</u>	<u>100.00</u>

b) Excedente de revaluación -

Corresponde al incremento del valor de los terrenos de la Compañía como consecuencia de la revaluación efectuada por peritos independientes en el año 2012 por S/.579,855,000 (Nota 7), neto de su efecto tributario de S/.173,956,000 en el momento de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre de 2014, el incremento de S/.23,194,000 corresponde al ajuste del impuesto diferido por cambio de tasas en el impuesto a la renta (Notas 9 y 11-d).

c) Resultados acumulados -

Hasta el 31 de diciembre de 2014, los dividendos en favor de accionistas distintos de personas jurídicas domiciliadas, están afectos a la tasa del 4.1% por concepto de impuesto a la renta de cargo de estos accionistas; dicho impuesto es retenido y liquidado por la Compañía. Sin embargo, a partir del año 2015, la tasa del impuesto se incrementará progresivamente entre 6.8% y 9.3%, según se describe en la Nota 11-d).

11 SITUACION TRIBUTARIA

a) El ingreso (gasto) por impuesto a la renta mostrado en el estado de resultados integrales comprende lo siguiente:

	<u>2014</u> S/.000	<u>2013</u> S/.000
Corriente	-	(427)
Diferido (Nota 9)	611	(153)
	<u>611</u>	<u>(580)</u>

- b) La Gerencia considera que ha determinado la (pérdida tributaria) materia imponible bajo el régimen general de impuesto a la renta, de acuerdo con la legislación tributaria vigente, la que exige agregar y deducir al resultado contable mostrado en los estados financieros individuales aquellas partidas que la referida legislación reconoce como gravables y no gravables, respectivamente. La tasa de impuesto a la renta es 30%.

La pérdida tributaria y el impuesto a la renta corriente han sido determinados como sigue:

	<u>2014</u> <u>S/.000</u>	<u>2013</u> <u>S/.000</u>
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta	(2,644)	1,950
Más:		
Gastos no deducibles	462	54
Provisiones	47	70
Menos:		
Otros gastos deducibles	(10)	(78)
Provisión de vacaciones	(63)	(3)
(Pérdida tributaria) materia imponible del año	(2,208)	1,993
Pérdida tributaria de años anteriores	-	(569)
Utilidad imponible del año (pérdida tributaria arrastrable)	<u>(2,208)</u>	<u>1,424</u>
Impuesto a la renta, 30%	<u>-</u>	<u>427</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 no se tiene pérdidas tributarias prescritas.

- c) La Administración Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser el caso, corregir el Impuesto a la Renta determinado por la Compañía en los cuatro últimos años, contados a partir del 1 de enero del año siguiente al de la presentación de la declaración jurada del impuesto correspondiente. Los años 2010 a 2014 están sujetos a fiscalización. Debido a que pueden surgir diferencias en la interpretación por parte de la Administración Tributaria sobre las normas aplicables a la Compañía, no es posible anticipar a la fecha si se producirán pasivos tributarios adicionales como resultado de eventuales revisiones.

Cualquier impuesto adicional, moras e intereses, si se producen, se reconocen en los resultados del año en el que la diferencia de criterios con la Administración Tributaria se resuelve. La Gerencia estima que no surgirán pasivos de importancia como resultado de estas posibles revisiones.

- d) Marco regulatorio - Modificaciones a la Ley del Impuesto a la Renta -

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

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

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

e) De acuerdo con la legislación vigente, para propósitos de la determinación del Impuesto a la Renta y del Impuesto General a las Ventas, el precio de transferencia entre partes vinculadas y no vinculadas debe contar con documentación e información que sustente los métodos y criterios de valuación aplicados en su determinación. La Administración Tributaria está facultada a solicitar esta información al contribuyente.

f) Impuesto Temporal a los Activos Netos -

Este Impuesto grava a los generadores de rentas de tercera categoría sujetos al régimen general del Impuesto a la Renta. La tasa del impuesto es de 0.4% aplicable al monto de los activos netos que excedan S/.1 millón. El monto efectivamente pagado podrá utilizarse como crédito contra los pagos a cuenta del Régimen General del Impuesto a la Renta o contra el pago de regularización del Impuesto a la renta del ejercicio gravable al que corresponda.

12 OTROS INGRESOS OPERACIONALES

Este rubro comprende:

	<u>2014</u> S/.000	<u>2013</u> S/.000
Alquiler de inmueble a partes relacionadas (Nota 6)	1,824	4,978
Otros	<u>106</u>	<u>84</u>
	<u>1,930</u>	<u>5,062</u>

13 GASTOS DE ADMINISTRACION

Este rubro comprende:

	<u>2014</u> S/.000	<u>2013</u> S/.000
Cargas de personal	1,371	1,233
Servicios prestados por terceros	2,480	1,725
Cargas diversas de gestión	487	216
Depreciación	17	17
Tributos	<u>204</u>	<u>205</u>
	<u>4,559</u>	<u>3,396</u>

14 EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DEL ESTADO INDIVIDUAL DE SITUACION FINANCIERA

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha de aprobación de los estados financieros individuales por parte la Gerencia, no han ocurrido eventos posteriores que requieran ser revelados en notas a los estados financieros.