



---

**ICCGSA INVERSIONES S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
31 DE DICIEMBRE DE 2014

---

**ICCGSA INVERSIONES S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
31 DE DICIEMBRE DE 2014

CONTENIDO	Páginas
Dictamen de los auditores independientes	1 - 2
Estado separado de situación financiera	3
Estado separado de resultados integrales	4
Estado separado de cambios en el patrimonio	5
Estado separado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros separados	7 - 18

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



## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y a los miembros del Directorio de  
**ICCGSA Inversiones S.A.**

15 de abril de 2015

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de **ICCGSA Inversiones S.A.**, que comprenden los estados separados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, y los estados separados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo comprendido entre el 27 de junio de 2014 al 31 de diciembre de 2014, y el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas adjuntas de la 1 a la 12.

### Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros separados

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

### Responsabilidad del Auditor

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

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

---

*Gaveglío Aparicio y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada.*

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

*www.pwc.com/pe*



15 de abril de 2015  
ICCGSA Inversiones S.A.

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

#### Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos, preparados para los fines expuestos en el párrafo siguiente, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **ICCGSA Inversiones S.A.** al 31 de diciembre de 2014, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el periodo comprendido entre el 27 de junio y 31 de diciembre de 2014, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

#### Enfasis sobre información consolidada

Los estados financieros separados de **ICCGSA Inversiones S.A.** han sido preparados en cumplimiento de los requerimientos legales vigentes en Perú para la presentación de información financiera. Estos estados financieros separados reflejan el valor de las inversiones en sus subsidiarias y asociadas medidas por el método de costo y no sobre bases consolidadas, por lo que se deben leer junto con los estados financieros consolidados de **ICCGSA Inversiones S.A. y subsidiarias**, que se presentan por separado, sobre los que en nuestro dictamen de la fecha emitimos una opinión sin salvedades.

*GABRIEL ANDRICO Y ASOCIADOS*

Refrendado por

*Patricia Mejía M.*

----- (socia)

Patricia Mejía M.  
Contador Público Colegiado Certificado  
Matrícula No.01-23990

ICCGSA INVERSIONES S.A.

ESTADO SEPARADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014  
(EN NUEVOS SOLES)

ACTIVO	<u>Nota</u>	PASIVO Y PATRIMONIO	<u>Nota</u>
<b>Activo corriente</b>		<b>Pasivo corriente</b>	
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	6	Obligaciones financieras	97
Otras cuentas por cobrar		Cuentas por pagar comerciales	90,746
Total del activo corriente		Cuentas por pagar a partes relacionadas	20,859,334
		Total del pasivo corriente	<u>20,950,177</u>
<b>Activo no corriente</b>		<b>Patrimonio</b>	
Inversiones financieras	7	Capital emitido	21,600,000
Terreno y obras en curso	8	Resultados del periodo	(107,700)
Gastos contratados por anticipado		Total patrimonio	<u>21,492,300</u>
Total del activo no corriente		Total pasivo y patrimonio	<u>42,442,477</u>
Total activo			

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 18 forman parte de los estados financieros separados.

**ICCGSA INVERSIONES S.A.**

**ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 27 DE JUNIO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014  
(EN NUEVOS SOLES)**

	<b>Nota</b>	
Gastos de administración		<u>(3,752)</u>
Gastos financieros		<u>(220,415)</u>
Diferencia en cambio, neta	3-a	<u>116,467</u>
Pérdida y resultados integrales del periodo		<u><u>(107,700)</u></u>

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 18 forman parte de los estados financieros separados.

**ICCGSA INVERSIONES S.A.**

**ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 27 DE JUNIO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014  
(EN NUEVOS SOLES)**

	<u>Número de acciones</u>	<u>Capital emitido</u>	<u>Resultados del periodo</u>	<u>Total patrimonio</u>
Bloque patrimonial recibido de Ingenieros Civiles Contratistas Generales S.A. (Nota 1-b)	21,600,000	21,600,000	-	21,600,000
Pérdida del periodo	-	-	(107,700)	(107,700)
Saldos al 31 de diciembre de 2014	<u>21,600,000</u>	<u>21,600,000</u>	<u>(107,700)</u>	<u>21,492,300</u>

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 18 forman parte de los estados financieros separados.

**ICCGSA INVERSIONES S.A.**

**ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 27 DE JUNIO  
Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014  
(EN NUEVOS SOLES)**

**FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION**

Pérdida del periodo	(107,700)
Variaciones netas en el capital de trabajo:	
Otras cuentas por cobrar	(170,250)
Cuentas por pagar comerciales	90,746
Efectivo aplicado a las actividades de operación	<u>(187,204)</u>

**FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO**

Obligaciones financieras	97
Costos relacionados a la emisión de bonos	(992,503)
Préstamos de relacionadas	1,179,610
Efectivo generado por las actividades de financiamiento	<u>187,204</u>

**Transacciones que no afectan los flujos de efectivo**

Bloque patrimonial recibido de ICCGSA (Nota 1-b)	21,600,000
--	------------

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 18 forman parte de los estados financieros separados.



## ICCGSA INVERSIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
31 DE DICIEMBRE DE 2014

### 1 INFORMACION GENERAL

#### a) Antecedentes y actividad económica -

ICCGSA Inversiones S.A. (en adelante "la Compañía") es una sociedad anónima que se constituyó en Perú el 27 de junio de 2014 como resultado del proyecto de escisión que comprendió la segregación de bloques patrimoniales transferidos de Ingenieros Civiles y Contratistas Generales S.A. a ICCGSA Inversiones S.A. (Nota 1-b). El domicilio legal de la Compañía es Av. Aramburú No. 651, San Isidro.

La actividad económica de la Compañía es dedicarse a constituir, adquirir o invertir de manera directa o indirecta, otras sociedades, instituciones, fundaciones, corporaciones, asociaciones de cualquier clase o naturaleza en el Perú y en el extranjero.

La Compañía es la matriz del Grupo ICCGSA Inversiones (en adelante el "Grupo"). El Grupo es un conglomerado de empresas cuyas operaciones abarcan diferentes actividades de negocio, siendo las más relevantes las actividades de desarrollo inmobiliario, concesiones de infraestructura, agroindustriales, forestales y alquiler de grúas.

#### b) Escisión -

En Junta General de Accionistas de fecha 10 de marzo de 2014, Ingenieros Civiles y Contratistas Generales S.A. (en adelante "ICCGSA") aprobó el proceso de escisión que comprendía la segregación de los bloques patrimoniales correspondientes a las actividades vinculadas con los negocios agroindustriales, forestales, de desarrollo inmobiliario, de alquiler grúas y de concesiones de infraestructura, en virtud del cual se recibió de ICCGSA un bloque patrimonial, cuyo valor ascendió a S/.21,600,000. Los activos y pasivos recibidos a la fecha de la escisión, 27 de junio de 2014, son:

	S/.
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	29,572
Inversiones	21,570,428
Terrenos y obras en curso	16,819,880
Cuentas por pagar a relacionadas	( 16,819,880)
	<u>21,600,000</u>

#### c) Aprobación de los estados financieros separados -

Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2014 han sido emitidos con autorización de la Gerencia y serán presentados al Directorio para su aprobación. Posteriormente, serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

### 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 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF") e interpretaciones SIC y CINIIF emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante "IASB").

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

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

## **2.2 Normas, modificaciones e interpretaciones -**

a) Normas, modificaciones e interpretaciones adoptadas por la Compañía en el 2014 -

Las siguientes normas han sido adoptadas por la Compañía para los estados financieros de 2014. La mayoría de los impactos de adopción de estas normas se limita a la presentación y revelación en los estados financieros:

- Modificación a la NIC 32 "Instrumentos financieros: Presentación". Esta enmienda aclara que el derecho de la compensación no debe estar supeditado a un evento futuro. También debe ser legalmente exigible para todas las contrapartes en el curso normal de los negocios, así como en caso de impago, insolvencia o quiebra. La enmienda también considera los mecanismos de solución. La enmienda no ha tenido ningún impacto en los estados financieros de la Compañía.
- Modificaciones a la NIC 36, "Deterioro de activos". Esta enmienda elimina ciertos requerimientos de revelación referentes a: a) eliminar el requerimiento de revelar el valor recuperable cuando una unidad generadora de efectivo (UGE) contiene plusvalía mercantil o activos intangibles de vida indefinida, pero que no ha sido deteriorado; b) revelar el valor recuperable de un activo o UGE cuando una pérdida por deterioro ha sido reconocida o extornada y c) revelaciones detalladas sobre cómo el valor razonable menos los costos de venta ha sido medido cuando una pérdida por deterioro ha sido reconocido o extornada. La enmienda no ha tenido ningún impacto en los estados financieros de la Compañía.
- Modificaciones a la NIC 39 "Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición". Esta enmienda requiere que se descontinúe la contabilidad de cobertura cuando el instrumento de cobertura expira o es vendido, terminado o ejercido, a no ser que el reemplazo o la incorporación de un instrumento de cobertura en otro instrumento de cobertura es parte de la estrategia de cobertura documentada por la entidad. La enmienda no ha tenido ningún impacto en los estados financieros de la Compañía.
- IFRIC 21, 'Gravámenes', establece el tratamiento contable de una obligación de pago de un gravamen que no sea impuesto a la renta. La interpretación describe el evento de obligación que da lugar al pago de un gravamen y cuándo se deberá reconocer un pasivo. La Compañía no está sometido actualmente a gravámenes significativos por lo que el impacto en la Compañía no es significativo.

Otras normas, modificaciones e interpretaciones que son aplicables en el periodo que comenzó el 1 de enero 2014 no son relevantes para la Compañía.

b) Normas, modificaciones a normas e interpretaciones que no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía en el 2014 -

- NIIF 9, "Instrumentos financieros", se refiere a la clasificación, medición y reconocimiento de activos financieros y pasivos financieros. La versión completa de la NIIF 9 se publicó en julio de 2014, la que sustituye a la guía de la NIC 39, que se refiere a la clasificación y valoración de los instrumentos financieros. La NIIF 9 conserva pero simplifica el modelo de medición mixto y establece tres categorías principales de medición de activos financieros: costo amortizado, valor razonable a través de otros resultados integrales (ORI) y el valor razonable a través de resultados. La base de la clasificación depende del modelo de negocio de la entidad y las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero. Se requieren inversiones en instrumentos de renta variable a medir a valor razonable con cambios en resultados con la opción irrevocable al inicio de presentar cambios en el valor razonable en ORI (no reciclable). Se plasma un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el modelo de deterioro de pérdidas incurridas utilizadas en la NIC 39.

Para los pasivos financieros no hubo cambios de clasificación y valoración, excepto para el reconocimiento de los cambios en el riesgo de crédito en otro resultado integral, para los pasivos designados a valor razonable con cambios en resultados. La NIIF 9 refleja los requisitos para la eficacia de la cobertura mediante la sustitución de las pruebas de efectividad de cobertura. Requiere una relación económica entre el instrumento y elemento de cobertura cubierta, como la "relación de cobertura" para ser el mismo que la gerencia utiliza realmente para fines de gestión de riesgos. La documentación sigue siendo necesaria, pero es diferente a la que actualmente indica la NIC 39. La norma es aplicable para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018, es permitida la adopción anticipada. La Compañía aún está por evaluar el impacto completo de la NIIF 9.

- NIIF 15, "Los ingresos procedentes de contratos con clientes" trata sobre el reconocimiento de ingresos y establece las políticas de información útil para los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, cantidad, oportunidad e incertidumbre de los flujos de ingresos y de efectivo derivadas de los contratos con clientes. Los ingresos se reconocen cuando un cliente obtiene el control de un bien o servicio y por lo tanto tiene la capacidad para dirigir el uso y obtener los beneficios del bien o servicio. La norma sustituye a la NIC 18 "Ingresos" y NIC 11 "Contratos de construcción" y las interpretaciones relacionadas. La norma es efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 enero 2017 y se permite su aplicación anticipada. La Compañía está evaluando el impacto de la NIIF 15, cuya aplicación se espera no tenga un impacto significativo en el reconocimiento de ingresos.
- Modificación a la NIC 27 "Estados financieros separados", al respecto se señala que los estados financieros separados son aquellos presentados por una entidad en la que puede elegir contabilizar sus inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas al: a) Costo b) bajo la NIC 39 (NIIF 9); o c) usando el Método de Participación Patrimonial (MPP) descrito en la NIC 28. Por otra parte, los estados financieros separados son aquellos que se preparan en adición a: a) estados financieros consolidados de una entidad con subsidiarias; o, b) estados financieros que preparan una entidad con subsidiarias pero si mantiene inversiones en asociadas o acuerdos conjuntos que se contabilizan aplicando el MPP de acuerdo con la NIC 28. Asimismo, los dividendos procedentes de una subsidiaria, negocio conjunto o asociada son reconocidos en los estados financieros separados de una entidad cuando se establezca su derecho a recibir tales dividendos. Los dividendos son reconocidos en resultados a menos que la entidad elija el MPP, en cuyo caso el dividendo es reconocido como una reducción del valor en libros de la inversión. Esta modificación es aplicable a partir del 1 de enero de 2016 y se permite su aplicación anticipada. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía ha decidido no adoptar anticipadamente esta modificación y mantiene la inversión en su subsidiaria al costo.

No se espera que otras NIIF o interpretaciones (CINIIF) que aún no están vigentes puedan tener un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

### **2.3 Traducción de moneda extranjera -**

#### **a) Moneda funcional y moneda de presentación -**

Las partidas incluidas en los estados financieros separados de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros separados se presentan en nuevos soles, que es la moneda funcional y 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 emitidos por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, vigentes a las fecha de las transacciones o de la valuación cuando las partidas se remiden.

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

### **2.4 Activos financieros -**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas; ii) préstamos y cuentas por cobrar; iii) inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento; y iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y reevalúa esta clasificación a la fecha de cada cierre de sus estados financieros separados. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía sólo 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 doce meses después de la fecha del estado separado de situación financiera que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas por cobrar a partes relacionadas.

Los préstamos y cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y subsecuentemente se valorizan al costo amortizado menos la provisión por deterioro. La Compañía evalúa a cada fecha del estado separado de situación financiera si existe evidencia objetiva de deterioro en el valor de un activo financiero o grupo de activos financieros. La política de deterioro sobre las cuentas por cobrar se describe en la Nota 2.7.

### **2.5 Pasivos financieros -**

Los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas y ii) otros pasivos financieros. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía sólo mantiene pasivos financieros en la categoría de otros pasivos financieros y se incluyen en los rubros de cuentas por pagar comerciales y cuentas por pagar a partes relacionadas.

#### **Cuentas por pagar comerciales y relacionadas -**

Las cuentas por pagar comerciales y a partes relacionadas son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios que se reconocen inicialmente a su valor razonable. Las cuentas por pagar comerciales cuentan con un promedio de pago menor a 60 días.

Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes cuando su pago debe realizarse dentro de un año, menos de un año, o en el ciclo operativo normal del negocio si es mayor, de lo contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

## **2.6 Compensación de instrumentos financieros -**

Los activos y pasivos financieros se compensan y su valor neto se presenta en el estado separado de situación financiera cuando existe un derecho legalmente exigible que permita compensarlos y existe la intención de liquidarlos sobre bases netas o de realizar el activo y pagar el pasivo simultáneamente.

## **2.7 Deterioro de activos financieros -**

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

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

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida se reconoce en el estado separado de resultados integrales.

## **2.8 Terreno y obras en curso -**

Las partidas de Terreno y obras en curso se registran al costo histórico menos las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiere. El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de estas partidas, comprendiendo su precio de compra, 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.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la Compañía, y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente. El valor en libros del activo reemplazado es dado de baja. Al 31 de diciembre de 2014 la Compañía sólo mantiene terreno y obras en curso. El terreno y los trabajos en curso no se deprecian.

## **2.9 Inversiones en subsidiarias y asociadas -**

Subsidiarias -

Una subsidiaria es una entidad sobre la cual la Compañía posee control. La Compañía controla una entidad cuando tiene poder sobre ésta; tiene exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la entidad y tiene capacidad de utilizar este poder para influir en sus rendimientos. En los estados financieros separados, las inversiones en subsidiarias se reconocen al costo.

Los dividendos se reconocen en los resultados cuando surja el derecho de recibirlos. Los dividendos recibidos en acciones no se reconocen en los estados financieros separados.

Asociada -

Las asociadas son todas las entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no control, generalmente estas entidades son aquellas en las que se mantiene una participación de entre 20% y 50% de los derechos a voto. En los estados financieros separados, las inversiones en asociadas se registran al costo.

En los estados financieros separados, la Compañía reconoce dividendos procedente de sus asociadas cuando surge el derecho a recibirlos.

### **2.10 Deterioro de activos no financieros -**

Las inversiones en subsidiarias y asociadas se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable.

El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre su valor razonable y su valor en uso. El valor razonable es el monto que se puede obtener de la venta de un activo en un mercado libre. El valor en uso corresponde al valor presente del estimado de los flujos de efectivo futuros que se espera obtener del uso continuo del activo y de su venta al término de su vida útil. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de reporte para verificar posibles reversiones del deterioro.

### **2.11 Impuesto a la renta corriente y diferido -**

El impuesto se reconoce en el estado separado de resultados integrales, excepto en la medida que se relacione con partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio. En este caso, el impuesto es reconocido en otros ingresos integrales o directamente en el patrimonio, respectivamente.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del estado separado de situación financiera.

La gerencia evalúa la posición asumida en las declaraciones juradas de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. La gerencia, cuando corresponde, constituye provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

El impuesto a la renta diferido se registra por el método del pasivo, reconociendo el efecto de las diferencias temporales que surgen entre la base tributaria de los activos y pasivos y sus saldos en los estados financieros separados. El impuesto a la renta diferido es determinado usando la tasa impositiva (y legislación) vigente o sustancialmente vigente a la fecha del estado separado de situación financiera y que se espera sean aplicables cuando el impuesto a la renta diferido se realice o pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales. Al 31 de diciembre de 2014 la Compañía no mantiene partidas temporales significativas que generan impuesto a la renta diferido. La pérdida tributaria determinada al 31 de diciembre de 2014 ascendió a S/.107,700.

## **2.12 Pasivos y activos contingentes -**

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

## **2.13 Capital emitido -**

Las acciones comunes se clasifican en el patrimonio.

## **2.14 Reconocimiento de gastos -**

Los gastos se reconocen en el estado separado de resultados integrales a medida que se devengan, independientemente del momento en que se paguen, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

# **3 ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS**

## **3.1 Factores de riesgo financiero -**

Las actividades de la Compañía la exponen al riesgo financiero de mercado (riesgo de tipo de cambio). La Gerencia de Administración y Finanzas tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por la Dirección.

Riesgo de tipo de cambio -

La Compañía está expuesta al riesgo de cambio en la medida de su exposición a transacciones en dólares estadounidenses así como a activos y pasivos reconocidos en dicha moneda. La Gerencia no ha considerado celebrar contratos de derivados financieros para cubrir su exposición al riesgo de cambio.

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía mantenía pasivos en moneda extranjera US\$1,086,334 (S/.3,248,192). Este saldo se ha convertido 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, el tipo de cambio utilizado por la Compañía para el registro de los saldos en moneda extranjera ha sido de S/.2.990 por US\$1.00.

Por el periodo comprendido entre el 27 de junio y el 31 de diciembre del 2014, la Compañía ha registrado ganancias y pérdidas en cambio por S/.199,792 y S/.83,325, respectivamente.

## **3.2 Administración del riesgo de capital -**

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha para generar retornos y beneficios a sus accionistas y otros grupos de interés y mantener una adecuada estructura de capital para el normal desarrollo de su objeto social. Para mantener o ajustar la estructura de capital, la Compañía puede alternativamente ajustar el importe de los dividendos que paga a los accionistas, emitir nuevas acciones, devolver capital a los accionistas o vender activos para reducir su endeudamiento.

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía no mantiene obligaciones con instituciones financieras, recibiendo financiamiento, en caso de ser necesario, principalmente de sus partes relacionadas a quienes les paga intereses a tasas similares a las del mercado.

### 3.3 Estimación del valor razonable -

La Gerencia estima que los valores en libros de los instrumentos financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 no difieren significativamente de sus valores razonables debido a su vencimiento en el corto plazo. Las políticas contables sobre el reconocimiento y valuación de estas partidas se revelan en la Nota 2.

## 4 ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRITICOS

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

### 4.1 Estimados y criterios contables críticos -

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

#### a) Estimación por deterioro de activos no financieros -

La Compañía aplica los lineamientos señalados en la NIC 36 para determinar si un activo requiere de una provisión por deterioro. Esta determinación requiere del juicio profesional por parte de la Gerencia para analizar los indicadores internos y externos que podrían señalar deterioro. Para reconocer la provisión por deterioro la Compañía compara el valor recuperable del activo con su valor en libros. Si el valor en libros excede el valor recuperable del activo, se debería reconocer una provisión por deterioro.

#### b) Impuestos -

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

### 4.2 Juicios críticos en la aplicación de las políticas contables -

Por las transacciones reconocidas en los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2014 no se ha requerido el ejercicio especial de juicio profesional para aplicar las políticas contables.

## 5 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2014, la clasificación de los instrumentos financieros por categoría es como sigue:

	S/.
<b>Activos financieros</b>	
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	<u>29,572</u>
<b>Pasivos financieros</b>	
Obligaciones financieras	97
Cuentas por pagar comerciales	90,746
Cuentas por pagar a partes relacionadas	<u>20,859,334</u>
	<u>20,950,177</u>



## 6 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Las cuentas por cobrar corresponden a préstamos efectuados por la Compañía a su principal accionista, éste préstamo es de vencimiento corriente y no devenga intereses.

Las cuentas por pagar a ICCGSA por S/.20,859,334 corresponden principalmente a pasivos asumidos como resultado del proyecto de escisión, por la adquisición del terreno ubicado en la Av. Andrés Reyes No.348; y a trabajos en curso que se vienen ejecutando en el desarrollo del mismo, así como facturas por pagar relacionadas al proyecto de emisión de bonos. Estos pasivos serán cancelados por la Compañía en el corto plazo y no devengan intereses.

## 7 INVERSIONES FINANCIERAS

Este rubro comprende las inversiones adquiridos como resultado del proyecto de escisión del bloque patrimonial transferido por Ingenieros Civiles y Contratistas Generales S.A. a la Compañía en fecha 27 de junio de 2014 (Nota 1-b). Al 31 de diciembre de 2014 las inversiones financieras son como sigue:

	<u>Cantidad de acciones</u> En miles	<u>Clase de acción</u>	<u>Participación en el capital 2014</u> %	<u>S/.</u>
Subsidiarias -				
Desarrollos Inmobiliarios				
Peruanos S.A.C.	16,627	Comunes	99.90	16,627,353
ICCGSA Concesiones S.A.	3,202	Comunes	99.90	3,201,795
ICCGSA Forestal S.A.C.	699	Comunes	99.90	699,300
ICCGSA Agroindustrial S.A.C.	30	Comunes	99.90	29,980
				<u>20,558,428</u>
Asociadas -				
Grúas e Izajes S.A.C.	1,012	Comunes	33.34	<u>1,012,000</u>
				<u>21,570,428</u>

### *Desarrollos Inmobiliarios Peruanos S.A.C. (DESINPER) -*

DESINPER opera desde 2008 en el segmento inmobiliario bajo la marca comercial "Valora". Está principalmente enfocada en el desarrollo de proyectos inmobiliarios residenciales orientados a niveles socioeconómicos entre los sectores C+ hasta A - en Lima y recientemente en provincias, en proyectos que abarcan más de 100 unidades inmobiliarias. La construcción requerida para estos proyectos es generalmente encargada a ICCGSA.

### *ICCGSA Concesiones S.A. (Concesiones) -*

Se constituyó el 27 de junio de 2014 para dedicarse principalmente a la construcción, ejecución y operación de obras públicas provenientes de procesos de concesión, iniciativas privadas, asociaciones públicas privadas y demás proyectos donde exista participación de la inversión privada directa o indirectamente. Al 31 de diciembre de 2014 esta subsidiaria tiene participación en las siguientes empresas:

### *Concesionaria Interoceánica Sur Tramo 2 S.A. -*

Constituida en julio de 2005, conjuntamente con Odebrecht S.A., Graña y Montero S.A., JJC Contratistas Generales S.A., en la cual ICCGSA tiene una participación del 4%. El objetivo de la constitución fue la obtención del Contrato de Concesión de la carretera tramo Urcos-Puente Inambari, del corredor vial Interoceánica Sur, Perú-Brasil, por un plazo de 25 años.

*Concesionaria Interoceánica Sur Tramo 3 S.A. -*

Constituida en julio de 2005, conjuntamente con Odebrecht S.A., Graña y Montero S.A., JJC Contratistas Generales S.A., en la cual ICCGSA tiene una participación del 4%. El objetivo de la constitución fue la obtención del Contrato de Concesión de la carretera tramo Puente Inambari-Ñapari, del corredor vial Interoceánica Sur, Perú-Brasil, por un plazo de 25 años.

*ICCGSA Forestal S.A.C. -*

Esta subsidiaria se constituyó en 2011 para efectuar labores de reforestación y posterior industrialización de madera de variedad bolaina.

*ICCGSA Agroindustrial S.A.C. (Agroindustrial) -*

Se constituyó en 2012, para operar en el negocio agroindustrial. A la fecha está en proceso de desarrollo del negocio, habiendo adquirido tierras de 1,000 hectáreas ubicadas en el área de influencia del proyecto de irrigación del valle de Olmos, Lambayeque. En 2014 se inició la habilitación de tierras para la siembra de espárrago, uva, palta, algodón, entre otros, estimándose el inicio del cultivo para 2015 y las primeras cosechas para 2017. Este desarrollo se efectúa de forma conjunta con un socio estratégico.

A través de una subsidiaria, se ha iniciado en 2013 la siembra de uva en tierras adquiridas en Sullana, Piura, de una extensión de 41.3 hectáreas.

*Grúas e Izajes S.A.C. -*

Está asociada se constituyó en 2012 para operar en el negocio del alquiler de grúas de alto tonelaje.

**8 TERRENO Y OBRAS EN CURSO**

Al 31 de diciembre de 2014 este rubro incluye:

	<b>S/.</b>
Terreno	16,819,880
Trabajos en curso	<u>2,859,844</u>
	<u><u>19,679,724</u></u>

El terreno se encuentra ubicado en Av. Andrés Reyes No.348, distrito de San Isidro y fue transferido a la Compañía como resultado del proyecto de escisión del bloque patrimonial de su relacionada ICCGSA, sobre el cual la Compañía ha encargado la construcción de sus oficinas administrativas a ésta última.

**9 CAPITAL EMITIDO**

Al 31 de diciembre de 2014, el capital está representado por 21,600,000 acciones comunes de un valor nominal de S/.1.00 cada una.

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

<u>Participación individual en el capital</u>	<u>Número de accionistas</u>	<u>Porcentaje de participación</u>
Hasta 15.00	2	22.66
De 15.01 hasta 20.00	3	53.50
De 20.01 hasta 25.00	<u>1</u>	<u>23.84</u>
Total	<u><u>6</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

## 10 SITUACION TRIBUTARIA

- a) De acuerdo con el artículo 73° del Reglamento del Impuesto a la Renta, se establece que la Fusión y/o Escisión y demás formas de reorganización de sociedades o empresas surtirán efectos en la fecha de entrada en vigencia fijada en el acuerdo de fusión, escisión o demás formas de reorganización, según corresponda, siempre que se comunique la mencionada fecha a la administración tributaria dentro de los días hábiles siguientes a su entrada en vigencia. Dicha comunicación fue realizada el 27 de junio de 2014.

En el año 2014, año en que inicia sus operaciones, la Compañía ha determinado una pérdida tributaria de S/.107,700

- b) La Administración Tributaria tiene la facultad de revisar y de ser el caso corregir el Impuesto a la Renta determinado por la Compañía en los cuatro últimos años contados a partir del 1 de enero del año siguiente al de la presentación de la declaración jurada del impuesto correspondiente (años sujetos a fiscalización). El periodo comprendido entre el 27 de junio y 31 de diciembre de 2014 está 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.

- c) Para propósitos de la determinación del impuesto a la renta y del impuesto general a las ventas (impuesto al valor agregado), 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. El contribuyente debe presentar a la Administración Tributaria esta documentación e información en los plazos establecidos en el cronograma difundido por la Administración Tributaria.
- d) Modificaciones a la Ley del Impuesto a la Renta en Perú -

Con fecha 31 de diciembre de 2014, se emitió la Ley No.30296, "Ley que promueve la reactivación de la economía" que, entre otros aspectos, establece una reducción gradual de la tasa del impuesto a la renta que grava a las rentas de empresas, la que disminuirá del actual 30% a 28% para los años 2015 y 2016, a 27%, para los años 2017 y 2018, y a 26% para los años 2019 y siguientes. Asimismo, la referida ley establece el incremento gradual del impuesto a los dividendos al que están afectos las personas naturales y personas jurídicas no domiciliadas, que se incrementará del actual 4.1% a 6.8% para los dividendos que se acuerden o paguen en los años 2015 y 2016; a 8.8% para los dividendos que se acuerden o paguen en los años 2017 y 2018, y a 9.3%, para los dividendos que se acuerden o paguen en los años 2019 y siguientes. Las utilidades acumuladas hasta el 31 de diciembre de 2014, permanecerán afectas a la tasa del 4.1%, a pesar de que su distribución se acuerde u ocurra en períodos posteriores.

## 11 PERDIDA POR ACCION

La pérdida básica por acción común ha sido calculada dividiendo la pérdida del período atribuible a los accionistas entre el promedio ponderado del número de acciones comunes en circulación durante el ejercicio. Las acciones que se emiten y no están relacionadas con un ingreso de recursos a la Compañía se consideran como que siempre estuvieron emitidas, de acuerdo con lo establecido en las normas contables correspondientes. No se ha calculado pérdida diluida por acción común porque no existen acciones comunes potenciales diluyentes, esto es, instrumentos financieros u otros contratos que dan derecho a obtener acciones comunes o de inversión.

La pérdida básica por acción común resulta como sigue:

	<b>S/.</b>
Pérdida del período	( 107,700)
Promedio ponderado de acciones en circulación en el 2014	21,600,000
Pérdida básica por acción	<u>0.005</u>

**12 EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DEL ESTADO SEPARADO DE SITUACION FINANCIERA**

El 16 de enero de 2015 la Compañía realizó una emisión de valores a través del primer programa de emisión de bonos corporativos por S/.155 millones, consistente en dos emisiones de S/.77,500,000 cada una, con plazos de 5 y 10 años. En el primer programa se colocó S/.38,300,000 a un plazo de 5 años a un rendimiento del 6.375% y S/.23,150,000 a un plazo de 10 años con un rendimiento del 8%.