

## **INVERSIONES EN TURISMO S.A. - INVERTUR**

Estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 junto con el dictamen de los auditores.

## **INVERSIONES EN TURISMO S.A.**

### **ESTADOS FINANCIEROS JUNTO CON EL DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

#### **CONTENIDO**

- Dictamen de los auditores independientes
- Estados Financieros:
  - Estado de Situación financiera
  - Estado de resultados integrales
  - Estado de cambios en el patrimonio neto
  - Estado de flujos de efectivo
- Notas a los Estados Financieros

S/. = Nuevo sol

US \$ = Dólar estadounidense

## *Victor Vargas & Asociados S.C.*

Audidores, Contadores y Consultores

### DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Directores de

#### **Inversiones en Turismo S.A.**

1. Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de **Inversiones en Turismo S.A.**, los cuales comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

#### **Responsabilidad de la Gerencia con respecto a los estados financieros separados**

2. La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de dichos estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, y respecto a aquel control interno que la Gerencia determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

#### **Responsabilidad del Auditor**

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron realizadas de conformidad con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores materiales.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores materiales, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar aquellos procedimientos de auditoría que sean apropiados de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de la aplicabilidad de las políticas contables utilizadas, y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Gerencia, así como una evaluación de la Presentación general de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.



## *Victor Vargas & Asociados S.C.*

Audidores, Contadores y Consultores

### Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros separados antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de **Inversiones en Turismo S.A.** al 31 de diciembre de 2014 y 2013, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### Énfasis en Asuntos

7. Los estados financieros separados de **Inversiones en Turismo S.A.** han sido preparados en cumplimiento de requerimientos vigentes en Perú para la presentación de información financiera. Estos estados financieros separados reflejan el valor de sus inversiones en sus subsidiarias y asociadas bajo el método del costo y no sobre una base consolidada, por lo que se deben leer junto con los estados financieros consolidados de **Inversiones en Turismo S.A.** y filial, que se presentan por separado, y sobre los que en nuestro dictamen de fecha 10 de marzo emitimos una opinión sin salvedades.

Lima, Perú  
10 de Marzo de 2015

Refrendado por:



.....

**Victor Vargas Calderón** (Socio)  
Contador Público  
Colegiado Certificado  
Matrícula N° 4333

*Victor Vargas & Asociados S.C.*  
*Firma miembro de ICG Internacional*



**INVERSIONES EN TURISMO S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**al 31 de Diciembre de 2014 y 2013**  
 (Notas 1, 2 y 3)  
 (Expresado en Nuevos Soles)

<b>ACTIVO</b>			
	<b>Nota</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y Equivalente al Efectivo	<b>4</b>	2,091,537	1,412,421
Inversiones Financieras	<b>5</b>	-	1,016,071
Cuentas por Cobrar Comerciales , neto	<b>6</b>	954,528	1,000,959
Otras Cuentas por Cobrar	<b>7</b>	621,892	734,910
Existencias		853,774	768,188
Gastos Pagados por Anticipado		62,225	160,117
Créditos Tributarios		689,896	578,822
Total Activo Corriente		5,273,852	5,671,488
Inversiones Financieras	<b>8</b>	1,076,586	1,076,586
Inmuebles, Maquinaria y Equipo, neto	<b>9</b>	34,555,397	34,313,443
Otros Activos, Neto	<b>10</b>	1,246,610	1,083,655
Total Activo no Corriente		36,878,593	36,473,684
<b>Total Activo</b>		<b>42,152,445</b>	<b>42,145,172</b>

Las notas que se acompañan forman parte de los Estados Financieros

**INVERSIONES EN TURISMO S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**al 31 Diciembre de 2014 y 2013**

(Notas 1 , 2 y 3)

(Expresado en Nuevos Soles)

**PASIVO Y PATRIMONIO NETO**

	<b>Nota</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas por Pagar Comerciales	11	1,105,921	989,594
Otras Cuentas por Pagar	12	4,016,151	3,474,728
Obligaciones financieras	13	1,147,793	789,398
Total Pasivo Corriente		6,269,865	5,253,720
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Obligaciones financieras	13	1,386,615	1,836,798
Total Pasivo No Corriente		1,386,615	1,836,798
Impuesto a la Renta Diferido	14	1,514,137	1,510,628
<b>Total Pasivo</b>		9,170,617	8,601,146
Contingencias	18	-	-
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital		22,925,309	22,925,309
Reservas		1,752,790	1,576,373
Excedente de Revaluacion		1,070,990	1,070,990
Resultados Acumulados		7,232,739	7,971,354
<b>Total Patrimonio Neto</b>		32,981,828	33,544,026
<b>Total Pasivo y Patrimonio Neto</b>		<b>42,152,445</b>	<b>42,145,172</b>

Las notas que se acompañan forman parte de los Estados Financieros.

**INVERSIONES EN TURISMO S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

Por los periodos terminados al 31 de Diciembre de 2014 y 2013

(Notas 1 , 2 y 3 )

(Expresado en Nuevos Soles)

	Nota	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>VENTAS</b>	<b>21</b>	20,436,639	17,558,554
Costo de Ventas	<b>22</b>	<u>(3,774,838)</u>	<u>(3,209,179)</u>
<b>Utilidad bruta</b>		16,661,801	14,349,375
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>			
Gastos de Administración	<b>23</b>	(12,509,314)	(11,301,940)
Gastos de Ventas	<b>24</b>	<u>(1,107,710)</u>	<u>(842,382)</u>
		<u>(13,617,024)</u>	<u>(12,144,322)</u>
<b>Utilidad Operativa</b>		3,044,777	2,205,053
<b>OTROS INGRESOS (GASTOS)</b>			
Financieros, Neto	<b>25</b>	(183,925)	(49,030)
Otros, Neto	<b>26</b>	(225,376)	73,955
Diferencia en cambio, Neta		<u>(118,502)</u>	<u>(210,442)</u>
		<u>(527,803)</u>	<u>(185,517)</u>
<b>Resultado antes de impuesto a la renta</b>		2,516,974	2,019,536
Impuesto a la renta corriente	<b>17</b>	(749,296)	(646,268)
Impuesto a la renta diferido	<b>14</b>	(3,509)	45,422
<b>Utilidad del año</b>		<u><u>1,764,169</u></u>	<u><u>1,418,690</u></u>
Utilidad básica y diluida por acción	<b>19</b>	0.081	0.065

Las notas que se acompañan forman parte de los Estados Financieros

**INVERSIONES EN TURISMO S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
 Por los periodos terminados al 31 de Diciembre de 2014 y 2013  
 (Notas 1 y 2)  
 (Expresado en Nuevos Soles)

	Capital	Reservas	Excedente de revaluacion	Resultados Acumulados	Total Patrimonio
<b>Saldo al 01 de Enero de 2013</b>	22,925,309	1,434,504	1,070,990	7,550,460	32,981,263
Aplicación a reservas 2013		141,869		(141,869)	0
Dividendos				(855,927)	(855,927)
Revaluación de Terrenos				1,418,690	1,418,690
Resultado del ejercicio					0
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2013</b>	<u>22,925,309</u>	<u>1,576,373</u>	<u>1,070,990</u>	<u>7,971,354</u>	<u>33,544,026</u>
<b>Saldo al 01 de Enero de 2014</b>	<u>22,925,309</u>	<u>1,576,373</u>	<u>1,070,990</u>	<u>7,971,354</u>	<u>33,544,026</u>
Otros cambios de patrimonio				(726,367)	(726,367)
Aplicación a reservas 2014		176,417		(176,417)	-
Dividendos				(1,600,000)	(1,600,000)
Resultado del ejercicio				1,764,169	1,764,169
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2014</b>	<u>22,925,309</u>	<u>1,752,790</u>	<u>1,070,990</u>	<u>7,232,739</u>	<u>32,981,828</u>

Las notas que se acompañan forman parte de los Estados Financieros

**INVERSIONES EN TURISMO S.A**  
**Estado de Flujos de Efectivo**  
 Por los periodos terminados al 31 de Diciembre del año 2014 y 2013  
 (Expresado en Nuevos Soles)

	2014	2013
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Cobranza a clientes	20,517,659	17,422,664
Menos :		
Pagos a proveedores y diversos	(6,685,201)	(5,543,125)
Pagos a trabajadores	(6,295,445)	(5,861,796)
Pagos de tributos	(3,230,941)	(3,491,162)
Pagos de intereses	(183,925)	(153,293)
Otros pagos,netos	14,050	(100,153)
<b>Aumento (Dism) del Efectivo y Equivalente de Efectivo Provenientes de la Actividad de Operación</b>	<b>4,136,197</b>	<b>2,273,135</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Otros cobros en efectivo (Rescate Fondos Mutuos)	1,040,933	884,810
Ingreso por venta de Activo Fijo	39,000	-
Menos :		
Adquisición de inmuebles, maquinaria y equipo	(2,419,804)	(2,925,687)
Inversiones (Fondos Mutuos)	(24,862)	-
Adquisición de otros activos	(315,023)	(134,451)
<b>Aumento (Dism) del Efectivo y Equivalente de Efectivo Provenientes de Actividades de Inversión</b>	<b>(1,679,756)</b>	<b>(2,175,328)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Préstamos bancarios	537,673	1,942,992
Menos:		
Amortización o pago de préstamos a largo plazo	(798,563)	(1,136,750)
Pago de Dividendos	(1,516,435)	(815,316)
<b>Aumento (Dism) del Efectivo y Equivalente de Efectivo Provenientes de Actividades de Financiamiento</b>	<b>(1,777,325)</b>	<b>(9,074)</b>
<b>Aumento (Dism) Neto de Efectivo y Equivalente de Efectivo</b>	<b>679,116</b>	<b>88,733</b>
<b>Saldo Efectivo y Equivalente de Efectivo al Inicio del Ejercicio</b>	<b>1,412,421</b>	<b>1,323,688</b>
<b>Saldo Efectivo y Equivalente de Efectivo al Finalizar el Ejercicio</b>	<b>2,091,537</b>	<b>1,412,421</b>

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio	1,764,169	1,418,690
Más :		
Depreciación del período	1,351,054	1,166,987
Pérdida por desvalorización y retiro de Activos	143,074	71,771
Amortización de otros activos	8,994	7,386
Provisión Cobranza Dudosa	6,567	-
Costo de enajenac.inm.maq.y equipo	9,186	-
Impuesto a la renta diferidos	3,509	(45,422)
Menos:		
Utilidad por venta de inmueble,maquinaria y equipo	(39,000)	-
<b>CARGOS Y ABONOS POR CAMBIO NETOS EN LOS ACTIVOS Y PASIVOS</b>		
Disminución (Aumento) de Cuentas por Cobrar Comerciales	39,864	(201,871)
Disminución (Aumento) de Cuentas por Cobrar (Aumento) en Existencias	204,261	(338,524)
Disminución (Aumento) en Gastos Pagados por Anticipado	(85,586)	(193,993)
Aumento de Cuentas por Pagar Comerciales	97,892	(95,761)
Aumento de Otras Cuentas por Pagar	116,327	29,700
	515,886	454,172
<b>Aumento (Dism) del Efectivo y Equivalente de Efectivo Provenientes de la Actividad de Operación</b>	<u>4,136,197</u>	<u>2,273,135</u>

Las notas que se acompañan forman parte de los Estados Financieros

# INVERSIONES EN TURISMO S.A. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

## 1. IDENTIFICACION DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONOMICA

La Compañía se constituyó en 1975, dedicándose a la prestación de servicios de alojamiento y restaurante mediante la explotación del hotel de su propiedad denominado Las Dunas, ubicado en la ciudad de Ica. Su domicilio legal está en la Av. La Angostura N° 400, Ica. La duración de sus actividades es por tiempo indefinido.

La Compañía contaba con 270 y 237 trabajadores, entre permanentes y temporales al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, respectivamente.

Los Estados Financieros han sido aprobados por la Gerencia General y serán presentados para la aprobación de los accionistas en los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia General los Estados Financieros adjuntos serán aprobados sin modificaciones.

Los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2014 fueron aprobados por el Directorio el 13 de Marzo 2015. Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2013 fueron aprobados en la Junta General de Accionistas el 26 de marzo de 2014.

## 2. ADOPCIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Los Estados Financieros hasta el 31 de diciembre de 2010 se preparaban y presentaban de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Perú (PCGA Perú), los cuales comprendían las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) oficializadas a través de resoluciones emitidas por el Consejo Normativo de Contabilidad (CNC), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (SIC).

Mediante Resolución N° 102-2010-EF/94.01.1 de fecha 14 de octubre de 2010, la Superintendencia de Mercado de Valores (SMV) estableció para todas las personas jurídicas que se encuentran bajo el ámbito de su supervisión, como es el caso de la Compañía, que debían preparar sus Estados Financieros con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) que emita el International Accounting Standards Board (IASB) vigentes internacionalmente, a partir del 31 de diciembre de 2011, inclusive.

### **Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera emitidas pero aún no son efectivas a la fecha de los estados financieros:**

A continuación se enumeran las normas e interpretaciones emitidas pero que no se encuentran en vigencia a la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados. La Compañía Tiene la intención de adoptar estas normas, según corresponda, cuando entren en vigencia. A continuación detallamos:

- NIC 19 "Beneficios a los empleados", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a Partir del 1 de julio de 2014.
- Mejoras a las NIIF – ciclo 2010-2012, éstas mejoras comprenden las modificaciones a la NIIF 2 "Pagos basados en acciones", NIIF 3 "Combinaciones de negocios", NIIF 8 "Segmentos de operación", NIC 16 "Propiedades, planta y equipo", NIC 38 "Activos Intangibles" y NIC 24 "Información a revelar sobre partes relacionadas", las cuales son Efectivas para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de julio de 2014.

- Mejoras a las NIIF – ciclo 2011-2013, éstas mejoras comprenden las modificaciones a la NIIF 2 “Pagos basados en acciones”, NIIF 3 “Combinaciones de negocios”, NIIF 13 “Medición del valor razonable”, NIC 40 “Propiedades de inversión”, las cuales son Efectivas para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de julio de 2014.
- NIIF 14 “Cuentas de diferimientos de actividades reguladas”, efectiva para períodos Anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.
- NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”, efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir Del 1 de enero de 2016.
- NIC 16 “Propiedades, planta y equipo” y NIC 38 “Activos intangibles”, efectiva para Períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.
- NIC 16 “Propiedades, planta y equipo” y NIC 41 “Agricultura”, efectiva para períodos Anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.
- NIC 27 “Estados Financieros Separados”, efectiva para períodos anuales que comiencen En o a partir del 1 de enero de 2016.
- NIIF 15 “Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes”, Efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2017.
- NIIF 9 “Instrumentos financieros”, efectiva para períodos anuales que comiencen en o a Partir del 1 de enero de 2018.

En opinión de la Gerencia, la adopción de dichas normas e interpretaciones no tendrá un efecto Significativo en la posición financiera y resultados de la Compañía cuando entren en vigencia, así como tampoco en las revelaciones requeridas para sus estados financieros separados.

### **3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

#### **3.1 Bases de presentación**

##### ***Declaración de cumplimiento-***

Los Estados Financieros se preparan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”), vigentes al 31 de diciembre de 2012, año de la adopción de las NIIF por la Compañía..

##### ***Responsabilidad de la información-***

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, que manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacional de Información Financiera (NIIF) emitidos por el IASB.

##### ***Base de medición-***

Los presentes Estados Financieros han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía. Los Estados Financieros se presentan en nuevos soles, la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

#### **3.2 Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos**

##### **(a) Juicios**

La preparación de los Estados Financieros siguiendo las Normas Internacionales de Información Financiera requiere que la Gerencia utilice juicios, estimados y supuestos para determinar las cifras reportadas de activos y pasivos, la exposición de activos y

pasivos contingentes a la fecha de los Estados Financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones puede dar lugar a resultados que requieran en períodos futuros un ajuste significativo al valor en libros del activo o del pasivo afectado.

**(b) Estimaciones y supuestos contables significativos**

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.

Los estimados más significativos en relación con los Estados Financieros se describen a continuación:

**(i) Provisión para cuentas de cobranza de dudosa**

El importe de la provisión por cobranza dudosa corresponde a la diferencia entre el valor nominal de la cuenta por cobrar y el valor razonable de los flujos que se esperan recibir en el futuro, descontados a una tasa de interés de mercado.

La estimación para cuentas de cobranza dudosa se establece si existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de la venta. Para tal efecto, la Gerencia de la Compañía evalúa periódicamente la suficiencia de dicha estimación a través del análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar y las estadísticas de cobrabilidad que mantiene la Compañía. La estimación para cuentas de cobranza dudosa se registra con cargo a resultados del ejercicio en que se determine su necesidad. En opinión de la Gerencia de la Compañía, este procedimiento permite estimar razonablemente la estimación para cuentas de cobranza dudosa, con la finalidad de cubrir adecuadamente el riesgo de pérdida en las cuentas por cobrar según las condiciones del mercado donde opera la Compañía.

**(ii) Provisión por obsolescencia de suministros**

La provisión por obsolescencia de suministros y repuestos es calculada en función a un análisis específico que realiza periódicamente la Gerencia (ver nota 3.3(f)) el cual considera los ítems obsoletos y de lenta rotación, y es cargada a resultados en el ejercicio en el cual se determina la necesidad de esa provisión.

El valor neto de realización es el precio de venta en el curso normal del negocio, menos los costos para poner los suministros y repuestos en condición de venta y los gastos de comercialización y distribución.

**(iii) Vida útil y valores residuales de las propiedades, planta y equipo**

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de propiedades, planta y equipo involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La Gerencia revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta prospectivamente en el caso de identificarse algún cambio.

**(iv) Vida útil de los intangibles**

Los intangibles se registran inicialmente al costo. Un activo se reconoce como intangible si su costo puede ser medido confiablemente y es probable que genere beneficios económicos futuros para la empresa. Después del reconocimiento inicial, los intangibles se miden al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por desvalorización. Los intangibles son amortizados siguiendo el método de línea recta principalmente en un período de cinco años.

La vida útil y el método de amortización son revisados periódicamente por la Gerencia sobre la base de los beneficios económicos previstos para los componentes de las partidas de intangibles

(v) **Provisión para procesos legales y procedimientos administrativos**

Por su naturaleza, las contingencias legales solo se resolverán cuando uno o más eventos futuros ocurran o no. La determinación de las contingencias involucra inherentemente el ejercicio del juicio y el cálculo de estimados de los resultados de eventos futuros.

(vi) **Recuperación de los activos tributarios diferidos**

Se requiere el uso de juicio profesional para determinar si los activos tributarios diferidos se deben reconocer en el estado de situación financiera. Los activos tributarios diferidos exigen que la Gerencia evalúe la probabilidad de que la Compañía genere utilidades gravables en períodos futuros para utilizar los activos tributarios diferidos. Los estimados de ingresos gravables futuros se basan en las proyecciones de flujos de caja de operaciones y la aplicación de las leyes tributarias existentes en cada jurisdicción. En la medida en que los flujos de caja futuros y los ingresos gravables difieran significativamente de los estimados, ello podría tener un impacto en la capacidad de la Compañía para realizar los activos tributarios diferidos netos registrados en la fecha de reporte.

Adicionalmente, los cambios futuros en las leyes tributarias podrían limitar la capacidad de la Compañía para obtener deducciones tributarias en períodos futuros. Cualquier diferencia entre las estimaciones y los desembolsos reales posteriores es registrada en el año en que ocurre.

(vii) **Desvalorización de activos de larga duración**

La Compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos se ha deteriorado. Si existe tal indicio, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de caja que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable. Para determinar el valor en uso, los flujos futuros estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

La pérdida por deterioro se reconoce en el estado de resultados en las categorías de gastos consistentes con la función del activo deteriorado.

Dicha evaluación requiere el uso de estimados y supuestos tales como los volúmenes de proyectos, inversiones licitadas, presupuestos operativos de capital, tasa de actualización, tarifas establecidas y costos operativos. La Compañía estima que el valor de sus activos permanentes se recuperará en el curso normal de sus operaciones.

(viii) **Jerarquía del valor razonable**

Cuando el valor razonable de los activos y pasivos Financieros registrados en el estado de situación financiera no pueden ser derivados de mercados activos, su valor razonable es determinado usando técnicas de valuación las cuales incluyen los modelos de descuento de flujos de efectivo. Los datos de estos modelos son tomados de mercados observables de ser posible, pero cuando no sea factible, un grado de juicio es requerido al momento de determinar el valor razonable. Los juicios incluyen consideraciones de los riesgos de liquidez, de crédito y de volatilidad. Los cambios en los supuestos acerca de estos factores pueden afectar los valores razonables de los instrumentos Financieros registrados.

(ix) **Valor razonable de instrumentos Financieros**

A cada fecha de presentación, el valor razonable de los instrumentos Financieros que se negocian en los mercados activos se determina por referencia a los precios cotizados en el mercado o a las cotizaciones de precios de los agentes de bolsa (precio de compra para posiciones largas y precio de venta para posiciones cortas), sin deducción alguna de los costos de transacción.

Para los instrumentos Financieros que no se negocian en un mercado activo, el valor razonable se determina utilizando las técnicas de valoración adecuadas. Tales técnicas pueden incluir el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero que sea esencialmente similar, a través del descuento de flujos de efectivo y otros modelos de valoración.

En opinión de la Gerencia, las estimaciones incluidas en los Estados Financieros se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los mismos; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los Estados Financieros.

### 3.3 Resumen de principios y prácticas contables significativas

(a) **Instrumentos Financieros: reconocimiento inicial y medición posterior -**

(i) **Activos Financieros**

**Reconocimiento y medición inicial -**

Los activos Financieros dentro del alcance de la NIC 39 se clasifican como activos Financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos Financieros disponibles para la venta o derivados designados como instrumentos de cobertura. Al momento de su reconocimiento inicial, los activos Financieros son medidos a su valor razonable. La Compañía determina la clasificación de sus activos Financieros después de su reconocimiento inicial y, cuando es apropiado, reevalúa esta determinación al final de cada año.

Todos los activos Financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto los activos Financieros a valor razonable cuyos costos de transacción se reconocen en resultados.

Las compras o ventas de activos Financieros que requieren la entrega de los activos dentro de un período de tiempo establecido por regulación o por convención en el mercado (transacciones convencionales) se reconocen en la fecha de la negociación, es decir, en la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos Financieros de la Compañía incluyen efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a relacionadas y otras cuentas por cobrar.

**Medición posterior -**

La medición posterior de los activos Financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

*Activos Financieros al valor razonable con efecto en resultados -*

Los activos Financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen a los activos mantenidos para negociar y los activos Financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como valor razonable con cambios en resultados.

Los activos Financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos Financieros derivados tomados por la Compañía que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura según las define la NIC 39. Los derivados, incluido los derivados implícitos separados, también se clasifican como Mantenedos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces.

Los activos Financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos Financieros en el estado de resultados.

La Compañía no tiene activos Financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de Diciembre de 2014 y 2013.

#### **Préstamos y cuentas por cobrar -**

La Compañía tiene en esta categoría las siguientes cuentas: efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a relacionadas y otras cuentas por cobrar, las cuales son expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas de cobranza dudosa cuando es aplicable.

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos Financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por los que la entidad no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio.

Después de su reconocimiento inicial, éstos activos Financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costos Financieros.

#### **Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento -**

Los activos Financieros no derivados con pagos fijos o determinables se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento cuando la Compañía tiene la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Después de su reconocimiento inicial, la Compañía mide las inversiones mantenidas hasta su vencimiento al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costos Financieros.

La Compañía no tiene inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento al 31 de Diciembre de 2014 y 2013.

#### **Activos Financieros disponibles para la venta -**

Los activos Financieros disponibles para la venta incluyen títulos de patrimonio

y de deuda. Las inversiones en patrimonio clasificadas como disponibles para la venta son aquellas que no se clasifican ni como mantenidas para negociar ni como al valor razonable con cambios en resultados. Los títulos de deuda en esta categoría son aquellos que se espera mantener por un tiempo indefinido, pero que se pueden vender ante una necesidad de liquidez o ante cambios en las condiciones del mercado.

Después del reconocimiento inicial, los activos Financieros disponibles para la venta se miden por su valor razonable, y las ganancias o pérdidas no realizadas se reconocen como otro resultado integral en la reserva por activos Financieros disponibles para la venta, hasta que la inversión se da de baja. En ese momento, la ganancia o pérdida acumulada se reconoce como una ganancia operativa o se considera como un deterioro del valor de la inversión, en cuyo caso, la pérdida acumulada es reclasificada en el estado de resultados en la línea de costos Financieros y eliminada de la reserva respectiva. En el caso que no se pueda determinar un valor razonable por falta de un mercado activo y/o de información relevante para su determinación, estos activos Financieros se presentan al costo.

La Compañía no tiene activos Financieros disponibles para la venta al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

**Baja de activos Financieros:**

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos Financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia (*pass-through arrangement*), y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control del mismo.

Cuando la Compañía haya transferido sus derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo de un activo, o haya celebrado un acuerdo de transferencia pero no haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo se continúa reconociendo en la medida de la implicación continuada de la Compañía sobre el activo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la Compañía ha retenido.

Una implicación continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la Compañía sería requerida a devolver.

(ii) **Pasivos Financieros:**

**Reconocimiento y medición inicial -**

Los pasivos Financieros dentro del alcance de la NIC 39 se clasifican como pasivos Financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, según sea pertinente. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos Financieros en su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos Financieros se reconocen inicialmente al valor razonable, más costos de transacciones directamente atribuibles, excepto en el caso de préstamos en el que se reconocen inicialmente al valor razonable del efectivo recibido, menos los costos directamente atribuibles a la transacción.

Los pasivos Financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar a relacionadas, cuentas por pagar diversas y obligaciones financieras.

Los pasivos Financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los pasivos Financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con la adquisición del financiamiento.

#### **Medición posterior -**

La medición posterior de pasivos Financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

##### *Pasivos Financieros al valor razonable con cambios en resultados –*

Los pasivos Financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen pasivos Financieros mantenidos como negociables y pasivos Financieros designados en el momento de su reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos Financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se contraen con el propósito de negociarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos Financieros derivados tomados por la Compañía, que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura según la define la NIC 39. Los derivados implícitos separados también se clasifican como mantenidos para negociar, salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Las ganancias o pérdidas por pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultados.

Al momento de su reconocimiento inicial, la Compañía no clasificó ningún pasivo financiero como al valor razonable con cambios en resultados.

##### **Préstamos que devengan intereses –**

Después de su reconocimiento inicial, los préstamos que devengan intereses se miden a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o costos que sean parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se incluye en el costo financiero en el estado de resultados.

##### **Baja de pasivos Financieros:**

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos

en libros se reconocen en el estado de resultados.

**(b) Compensación de instrumentos Financieros -**

Los activos y pasivos Financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

**(c) Valor razonable de los instrumentos Financieros -**

El valor razonable de los instrumentos Financieros negociados en mercados activos en cada fecha de reporte se determina mediante la referencia a los precios cotizados en el mercado o a las cotizaciones de precios de los agentes de bolsa (precio de compra para posiciones largas y precio de venta para posiciones cortas), sin ninguna deducción por costos de transacción.

En el caso de instrumentos Financieros que no son negociados en un mercado activo, el valor razonable se determina usando técnicas de valuación adecuadas. Dichas técnicas pueden incluir la comparación con transacciones de mercado recientes, la referencia al valor razonable actual de otro instrumento que sea sustancialmente igual, el análisis de flujo de fondos ajustado u otros modelos de valuación.

No ha habido cambios en las técnicas de valuación al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

**(d) Transacciones en moneda extranjera -**

Moneda funcional y moneda de presentación -

Las partidas incluidas en los Estados Financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los Estados Financieros se presentan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

Transacciones y saldos en moneda extranjera -

Se consideran transacciones en moneda extranjera a aquellas realizadas en una moneda diferente a la moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera son inicialmente registradas en la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son posteriormente ajustados a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera. Las ganancias o pérdidas por diferencia en cambio resultante de la liquidación de dichas transacciones y de la traslación de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera a los tipos de cambio de fin de año, son reconocidas en el estado de resultados. Los activos y pasivos no monetarios determinados en moneda extranjera son trasladados a la moneda funcional al tipo de cambio prevaleciente a la fecha de la transacción.

**(e) Efectivo y equivalentes de efectivo -**

El rubro “efectivo y equivalentes de efectivo” presentado en el estado de situación financiera de la Compañía incluye todos los saldos en efectivo y mantenidos en bancos. Para propósitos de preparación del estado de flujos de efectivo, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo incluye además los depósitos de alta liquidez cuyo vencimiento original es de tres meses o menos. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

**(f) Existencias -**

Las existencias se registran al costo o el valor neto de realización, el menor. El costo se determina usando el método promedio ponderado.

La estimación para pérdida de valor de las existencias es calculada sobre la base de un análisis específico que realiza anualmente la Gerencia y es cargada a resultados en el ejercicio en el cual se determina la necesidad de esa estimación.

**(g) Propiedades, planta y equipo -**

El rubro propiedades, planta y equipo se presenta al costo, neto de la depreciación acumulada y la estimación por desvalorización de activos de larga duración, de ser el caso. Los inmuebles, se encuentran a valores de tasación (ver nota 9)

El costo inicial de las instalaciones, muebles 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 dicho activo en operación y, en el caso de activos calificados, el costo de financiamiento. El precio de compra o costo de construcción es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes de las instalaciones, muebles y equipo, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren.

#### Depreciación -

La depreciación se calcula siguiendo el método de línea recta durante la vida útil estimada de los activos de la siguiente manera:

	Años
Edificios y otras construcciones	Entre 10 y 50
Maquinaria y equipo	Entre 8 y 12
Equipos de cómputo	Entre 3 y 5
Unidades de transporte	Entre 3 y 6
Muebles y enseres	Entre 5 y 10

El valor residual, la vida útil y los métodos de depreciación son revisados y ajustados en caso sea apropiado, al final de cada año.

Una partida de instalaciones, muebles y equipo es retirada al momento de su disposición o cuando no se esperan beneficios económicos de su uso o disposición posterior. Cualquier ganancia o pérdida que surja al momento del retiro del activo fijo (calculada como la diferencia entre los ingresos por la venta y el valor en libros del activo) es incluida en el estado de resultados en el año en que se retira el activo.

#### (h) **Costos por préstamos -**

Los costos por préstamos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que necesariamente lleve un período de tiempo sustancial para que esté disponible para su uso esperado o su venta, se capitalizan como parte del costo de los activos respectivos. Todos los demás costos por préstamos se contabilizan como gastos en el período en que se incurren. Los costos por préstamos incluyen los intereses y otros costos en los que incurre la entidad en relación con la celebración de los acuerdos de préstamos.

La capitalización de los costos de las obligaciones financieras comienza cuando las actividades para preparar el bien están en curso y se están incurriendo en los gastos y costos del préstamo. La capitalización de intereses se realiza hasta que los activos estén listos para su uso previsto. Si el valor del activo que resulta excede su valor recuperable, se registra una pérdida por desvalorización.

#### (i) **Activos intangibles -**

##### **Programas de cómputo -**

Las licencias de los programas de cómputo adquiridas se capitalizan sobre la base de los costos incurridos para adquirir o poner en uso el programa de cómputo específico. Estos costos se amortizan en 5 años.

Los activos intangibles con vidas útiles finitas se evalúan para determinar si tuvieron

algún deterioro del valor siempre que exista un indicio de que el activo intangible pudiera haber sufrido dicho deterioro.

Las ganancias o pérdidas que surjan de dar de baja un activo intangible se miden como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo, y se reconocen en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

**(j) Desvalorización de activos de larga duración -**

La Compañía cada fin de año evalúa si existe algún indicio de que un activo no financiero pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe algún indicio, o cuando se requieran pruebas anuales de deterioro para un activo, la Compañía estima el importe recuperable del mismo.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos. Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo exceda su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce el valor a su importe recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones corrientes del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos el costo de venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiples de valoración, cotizaciones de acciones y otros indicadores disponibles de valor razonable. Las pérdidas por deterioro son reconocidos en el estado de resultados.

Para los activos en general, en cada fecha del estado de situación financiera se efectúa una evaluación sobre si existe algún indicio de que las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o hayan disminuido. Si existiese tal indicio, la Compañía efectúa una estimación del importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo. Una pérdida por deterioro reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en las suposiciones utilizadas para determinar el importe recuperable de un activo desde la última vez en que se reconoció la última pérdida por deterioro del valor. La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo no exceda su monto recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la correspondiente depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro para el activo en los períodos anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado de resultados, salvo que el activo se contabilice por su valor revaluado, en cuyo caso la reversión se trata como un incremento de revaluación. Luego de efectuada la reversión, el cargo por depreciación y/o amortización es ajustado en períodos futuros, distribuyendo el valor en libros del activo a lo largo de su vida útil remanente.

**(k) Reconocimiento de ingresos y gastos -**

Los ingresos son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes al servicio prestado, es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluirán a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el pago se realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los costos y gastos se reconocen a medida que devengan, y se registran en los períodos en los cuales se relacionan.

**(l) Impuesto a la renta -**

**Porción corriente del Impuesto a la renta -**

Los activos o pasivos corrientes por el impuesto a la renta para el período corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias.

La porción corriente del impuesto a la renta se calcula y contabiliza de conformidad con el régimen tributario peruano vigente.

**Porción diferida del Impuesto a la renta -**

El impuesto a la renta para los períodos futuros son reconocidos usando el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporales imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporales deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias arrastrables, en la medida en que sea probable la disponibilidad de la utilidad tributaria futura contra las cuales imputar esos créditos fiscales o pérdidas tributarias arrastrables.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha del estado de situación financiera y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha del estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que se torne probable que la utilidad tributaria futura permitan recuperar dichos activos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con el régimen tributario peruano vigente.

El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del resultado se reconoce fuera de éste. Las partidas de impuesto diferido se reconocen en correlación con la transacción subyacente, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

**(m) Provisiones-**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como consecuencia de un hecho pasado, es probable que la entidad que desprenderse de recursos que involucre beneficios económicos para cancelar la obligación, y cuando pueda hacerse una estimación confiable del monto de la obligación. El gasto relacionado con cualquier provisión se presenta en el estado de resultados, neto de cualquier reembolso. Si el valor del dinero en el tiempo es material, las provisiones son descontadas usando una tasa antes de impuestos que refleje, cuando sea apropiado, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se efectúa el descuento, el aumento de la provisión por el paso del tiempo es reconocido como un gasto financiero.

**(n) Contingencias-**

Los pasivos contingentes son registrados en los Estados Financieros cuando se considera que es probable que se confirmen en el tiempo y pueden ser razonablemente

cuantificados; en caso contrario, sólo se revela la contingencia en notas a los Estados Financieros.

Los activos contingentes no se registran en los Estados Financieros, pero se revelan en notas cuando su grado de contingencia es probable.

**(o) Eventos posteriores -**

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los Estados Financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los Estados Financieros.

**(p) Utilidad por acción básica y diluida -**

La utilidad por acción básica y diluida ha sido calculada sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes y de inversión en circulación a la fecha del estado de situación financiera.

Al 31 de Diciembre de 2014, la Compañía no tiene instrumentos Financieros con efecto dilutivo, por lo que la utilidad básica y diluida por acción es la misma por los años presentados.

#### **4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO**

A continuación se presenta la composición del rubro:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Caja	<b>(a)</b>	60,994	127,123
Fondos Fijos		30,446	30,409
Fondos Sujetos a restricción	<b>(b)</b>	114,186	-
Cuentas corrientes bancarias	<b>(c)</b>	1,885,911	1,254,889
		<u><b>2,091,537</b></u>	<u><b>1,412,421</b></u>

- (a) Corresponde a la recaudación de los pagos hechos por los clientes de la Compañía con tarjetas de crédito y débito los últimos días del mes de diciembre. Dichos conceptos fueron regularizados durante los primeros días de mes siguiente.
- (b) El Fondo Sujeto a restricción es por US\$ 38,305 del BBVA Continental. Por la cuota inicial del Leasing Equipamiento. Ver nota 13.
- (c) Las cuentas corrientes son están denominadas en nuevos soles y en dólares estadounidenses, se mantienen en bancos locales, son de libre disponibilidad.

#### **5. INVERSIONES FINANCIERAS - PARTICIPACIONES**

La empresa en el ejercicio 2013 mantenía una inversión en un Fondo Mutuo representado por 10,766.29 cuotas por un valor de S/.104.8901 cada una, el cual fue liquidado durante el año 2014.

## 6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES (neto)

A continuación se presenta la composición del rubro:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Facturas por cobrar	954,528	1,000,959
Cobranza dudosa	96,652	90,085
Provisión para cobranza dudosa	<u>(96,652)</u>	<u>(90,085)</u>
	<u><b>954,528</b></u>	<u><b>1,000,959</b></u>

La antigüedad de las cuentas por cobrar es como sigue :

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Vigentes	747,969	815,600
Vencidas hasta 30 días	81,720	54,154
Vencidas más de 30 días	<u>124,839</u>	<u>131,205</u>
	<u><b>954,528</b></u>	<u><b>1,000,959</b></u>

## 7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

A continuación se presenta la composición del rubro:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Préstamos a trabajadores	370,575	424,197
Otras cuentas por cobrar	102,142	274,739
Reclamo judicial <b>a)</b>	726,367	-
Reclamo municipalidad surco	67,962	-
Anticipos de proveedores	82,239	37,000
Provisión de cobranza dudosa	<u>(727,393)</u>	<u>(1,026)</u>
	<u><b>621,892</b></u>	<u><b>734,910</b></u>

a) Incluye una estimación de cobranza dudosa del reclamo judicial por los terrenos de ICA-Huacachina y Casuarinas-Lima, ver notas 9 y 18

## 8. INVERSIONES FINANCIERAS

Este rubro está compuesto de la siguiente manera (expresado en nuevos soles):

<b>Compañía</b>	<b>Particip. %</b>	<b>31-12-14 S/.</b>	<b>Particip. %</b>	<b>31-12-13 S/.</b>
La Angostura S.A	100.00%	1,076,586	100.00%	1,027,983
Invertur Lima S.A	92.01%		92.01%	0
		1,076,586		1,027,983
Prov. Aplicación NIIF		0		48,603
		1,076,586		1,076,586

El valor en libros incluye provisiones para desvalorización de su valor.

## **9. INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO Y DEPRECIACION ACUMULADA**

A continuación se presenta el movimiento de este rubro:

### **COSTO**

<b>Rubros</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Retiros,Tranf y/o ventas</b>	<b>Saldo Final</b>
Terrenos	19,392,448		(726,367)	18,666,081
Edificios y construcciones	16,654,273	272,912	784,784	17,711,969
Maquinaria y Equipos	4,015,819	210,380	4,346	4,230,545
Unidades de transportes	786,023	223,035	(143,645)	865,413
Muebles y enseres	1,433,639	382,328	67,600	1,883,567
Equipos Diversos	3,164,679	314,455	(74,957)	3,404,177
Unidades por recibir	74,549	0	(67,600)	6,949
Trabajos en Curso	135,421	1,016,694	(805,418)	346,697
<b>Total</b>	45,656,851	2,419,804	(961,257)	47,115,398

### **DEPRECIACION**

<b>Rubros</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Retiros,Tranf y/o ventas</b>	<b>Saldo Final</b>
Edificios y construcciones	5,738,644	587,431		6,326,075
Maquinaria y Equipos	2,841,471	235,031		3,076,502
Unidades de transportes	636,324	71,343	(134,461)	573,206
Muebles y Enseres	566,587	150,219		716,806
Equipos Diversos	1,560,382	307,030		1,867,412
<b>Total</b>	11,343,408	1,351,054	(134,461)	12,560,001
<b>Activo Fijo Neto</b>	34,313,443	1,068,750	(826,796)	34,555,397

Los contratos de arrendamiento financiero están contabilizados de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad - NICs. La Empresa ha comprado varios activos, mediante contrato de arrendamiento financiero - Nota 13.

- a) La Empresa mantiene seguros sobre sus principales activos, de conformidad con las políticas establecidas por la Gerencia de la Empresa; en opinión de la misma, sus políticas de seguros son consistentes con las prácticas y riesgos de eventuales pérdidas.
- b) La Gerencia ha efectuado estimaciones del valor recuperable de sus activos de acuerdo a lo establecido en la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos, sin encontrar variaciones significativas en su opinión, los valores recuperables de sus activos al 31 de diciembre de 2014 y 2013 son mayores a sus respectivos valores en libros, por lo que no es necesario reconocer una pérdida por deterioro.
- c) Ciertos activos fijos se encuentran con gravámenes.
- d) El valor bruto en libros de los activos fijos cuenta: i) activos totalmente depreciados por S/.3,055,349.
- e) En el año 1994 ,1995 y 2011 la compañía efectuó, en base a tasaciones realizadas por peritos independientes, la revaluación de los bienes comprendidos en el rubro Inmuebles, Maquinaria y Equipo por S/.14,094,073 (años 1994 y 1995) y por revaluación a un Terreno por s/.1,070,990 (año 2011).
- f) En el rubro terrenos estamos provisionando el valor del terreno de Huacachina-ICA y Casuarinas-Lima, dado que actualmente depende de decisiones judiciales. Se ha procedido a retirar el valor del terreno y registrarlo como un reclamo judicial. (ver nota 18).

## **10. OTROS ACTIVO, NETO**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 corresponde principalmente a los activos operativos de la compañía, conformados principalmente a lo que internamente denominamos en nuestra empresa como “Activos de Operación” (vajilla, cristalería, cubiertos, lencería) son utilizados para brindar los servicios hoteleros. Compuesto por:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Loza, critaleria y utensilios	236,692	229,925
Ropa Blanca y otros activos para habitaciones	496,522	340,770
Manteleria	141,313	150,810
Otros	29,729	19,796
Obras de arte	342,354	342,354
	<u>1,246,610</u>	<u>1,083,655</u>

## **11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES**

Corresponde a facturas por pagar a proveedores por un total de S/. 1,105,921 y S/. 989,594 al 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente, las cuales comprenden principalmente a las obligaciones con proveedores locales en moneda nacional. Estas cuentas tienen vencimientos corrientes y no devengan intereses.

## 12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Tributos por Pagar	979,875	784,180
Remuneraciones por Pagar	494,515	417,867
Anticipos de Clientes	1,829,621	1,696,361
Dividendos por Pagar	147,899	113,100
Otras cuentas por pagar	158,657	102,037
Participación de los trabajadores	131,456	113,380
Vacaciones	196,660	190,409
Compens. por Tiempo de Servicios (a)	77,469	57,394
	<u>4,016,152</u>	<u>3,474,728</u>

(a) Movimiento de la provisión para beneficios sociales:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	57,394	55,002
Adiciones	363,714	339,062
Depósitos y liquidaciones	(343,639)	(336,670)
	<u>77,469</u>	<u>57,394</u>

## 13. OBLIGACIONES FINANCIERAS

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en nuevos soles):

DETALLE	Monto financiado US\$	Saldo al 31-12-14 US\$	vcto	Tasa de Interes	2014			2013		
					Total S/.	corriente S/.	No corriente S/.	Total S/.	corriente S/.	No corriente S/.
Prestamo Bancario	700,000	160,063	2016	7.0%	478,428	406,782	71,646	802,771	355,652	447,119
Leasing - Equipamiento	95,262	28,953	2015	6.8%	86,541	86,541	0	156,755	76,200	80,555
Leasing - Equipamiento	98,356	58,988	2017	8.0%	176,315	78,244	98,071	221,438	67,685	153,753
Leasing - Inmobiliario	497,344	342,261	2019	7.5%	1,023,018	218,389	804,629	1,118,599	190,022	928,577
Leasing - Equipamiento	114,103	74,534	2017	8.0%	222,782	87,196	135,586	326,633	99,839	226,794
Leasing - Vehicular	26,949	20,805	2016	5.5%	62,186	31,765	30,421	0	0	0
Leasing - Equipamiento	162,308	162,308	2017	5.8%	485,138	238,876	246,262	0	0	0
		<u>847,912</u>			<u>2,534,408</u>	<u>1,147,793</u>	<u>1,386,615</u>	<u>2,626,196</u>	<u>789,398</u>	<u>1,836,798</u>

Los saldos por pagar se presentan netos de intereses por devengar cuya suma ascienden a S/.270,668.

### Arrendamiento financiero

Al 31 de diciembre de 2014 la Compañía mantiene Contratos de Arrendamiento Financiero con el BBVA - Banco Continental por las inversiones realizadas en el hotel.

El cronograma de pagos del total de la deuda es el siguiente:

<u>Años</u>	<u>S/.</u>
2015	1,147,791
2016	686,643
2017	381,667
2018	318,307
	<b><u>2,534,408</u></b>

El valor en libros de las deudas a largo plazo es sustancialmente similar a los correspondientes valores de mercado.

### **14. IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO**

El pasivo diferido por impuesto a la renta comprende los siguientes conceptos de naturaleza temporal (expresado en nuevos soles)

	<u>Importes</u>	<u>Impuesto a la</u>
	<u>(a)</u>	<u>renta (30%)</u>
		<u>(a - b)</u>
<b><u>Pasivo Diferido</u></b>		
Revaluación voluntaria de Construcción	2,663,065	798,920
Activos en arrendamiento financiero	2,654,200	796,260
	<b><u>5,317,265</u></b>	<b><u>1,595,180</u></b>
<b><u>Activo Diferido</u></b>		
Provisiones y otros gastos de naturaleza temporal	(270,141)	(81,042)
	<b><u>5,047,124</u></b>	<b><u>1,514,137</u></b>
PASIVO DIFERIDO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014		
		1,510,628
PASIVO DIFERIDO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013		<b>3,509</b>
PASIVO DIFERIDO NETO EJERCICIO 2014		

### **15. PATRIMONIO NETO**

- a) El capital social, autorizado, suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2014 está representado por 21,722,635 acciones cuyo valor nominal en libros es de S/.1.00.

La participación accionaria es como sigue:

Participación individual en el capital	Nº accionistas	Total de %
Hasta 1%	528	7.85%
De 1% al 5%	3	4.72%
De 5% al 10%	1	5.34%
Mayor de 10%	4	82.09%
	<b>536</b>	<b>100.00%</b>

- b) La reserva legal está constituida por el 10 por ciento de la utilidad distribuible de cada ejercicio. Dicha detracción es obligatoria hasta que la mencionada reserva legal alcance un monto igual a la quinta parte del capital.
- c) Resultados acumulados.- La distribución de dividendos en efectivo está gravada con la tasa del 4.1 por ciento hasta el 31 de diciembre de 2014.  
 Por las utilidades generadas a partir de 2015, cuya distribución se efectúen a partir de dicha fecha, serán las siguientes:
- 2015 y 2016 6.8 por ciento
  - 2017 y 2018 8 por ciento
  - 2019 en adelante 9.3 por ciento

## **16. PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES**

De acuerdo con la legislación vigente la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía es del 5% de la renta neta. Esta participación es gasto deducible para propósitos del cálculo del impuesto a la renta. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía determinó una participación corriente de S/.131,456 que se registró con cargo a los resultados. (S/. 113,380 al 31 de Diciembre del año 2013).

Cabe indicar que la participación de los trabajadores está registrada dentro de los Gastos de Administración, esto de acuerdo a las aclaraciones del Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de información Financiera (CINNIF).

## **17. SITUACION TRIBUTARIA**

- a) La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la tasa del impuesto a la renta es de 30 por ciento sobre la utilidad gravable, luego de deducir la participación de los trabajadores que se calcula con una tasa de 5 por ciento sobre la utilidad imponible.

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

- Ejercicio 2015 y 2016 28 por ciento
- Ejercicio 2017 y 2018 27 por ciento
- Ejercicio 2019 en adelante 26 por ciento

- b) La Compañía al calcular su materia imponible por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2014 ha determinado un impuesto a la renta de S/.749,296.

- c) Las autoridades tributarias tienen la facultad de revisar y de ser aplicable, corregir el impuesto a la renta calculado por la Compañía en los cuatro años posteriores a la presentación de la declaración de impuestos. Las declaraciones juradas del impuesto a la renta y del impuesto general a las ventas de los años 2010 a 2014 están pendientes de fiscalización por parte de las autoridades tributarias.
- d) Las personas jurídicas se encuentran sujetas a una tasa adicional de 4.1% si al practicarse la fiscalización respectiva por las autoridades tributarias, se identificasen sumas o entregas en especie que resulten renta gravable en tanto signifiquen disposición indirecta de dicha renta no susceptible a posterior control tributario, incluyendo las sumas cargadas e ingresos no declarados, por considerarse una distribución indirecta de utilidades.
- e) Las personas jurídicas que acuerden la distribución de dividendos, retendrán el 4.1 % (por las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2014) del monto a distribuir, excepto cuando la distribución se efectúe a favor de personas jurídicas domiciliadas.
- f) Para propósito de la determinación del Impuesto a la Renta e Impuesto General a las Ventas, los precios de transferencia de las transacciones con empresas vinculadas y con empresas residentes en territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación. Mediante Resolución de Superintendencia N° 008-2007-SUNAT se exceptuó la aplicación de la obligación de contar, por los ejercicios 2006 y 2007, del estudio técnico de precios de transferencia respecto de las transacciones que los contribuyentes domiciliados en el país realicen con sus partes vinculadas domiciliadas.
- g) Para que las transacciones económicas realizadas por la Compañía por importes mayores a S/. 3,500 o US \$ 1,000 sean aceptadas como costo o gasto para fines del impuesto a la renta y otorguen derecho al crédito fiscal del impuesto general a las ventas, deben efectuarse utilizando medios de pago a través del sistema financiero. Todas las transacciones efectuadas en las cuentas bancarias están afectas al impuesto a las transacciones financieras que grava los débitos o créditos efectuados con el 0.06 por ciento; este impuesto constituye un gasto deducible para fines del impuesto a la renta.
- h) Como una forma de pago a cuenta del Impuesto a la Renta, está vigente el denominado Impuesto Temporal a los Activos Netos, que se determina aplicando una tasa de 0.40 por ciento sobre el valor histórico de los activos netos al 31 de diciembre del año anterior que excedan de S/. 1 millón. Existe obligación de pagar este impuesto aún cuando se hubiese determinado pérdida tributaria en los ejercicios precedentes o, incluso, en los casos en que la Compañía tenga saldo a favor por pagos del Impuesto a la Renta. Se puede solicitar la devolución en tanto se demuestre la obtención de una pérdida tributaria o un menor impuesto a la renta. El derecho de devolución se generará con la presentación de la declaración jurada anual del ejercicio correspondiente.
- i) Debido a las posibles interpretaciones que las autoridades puedan dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar a la fecha si de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para la Compañía, por lo que cualquier eventual mayor impuesto o recargo que pudiera resultar de las revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del año en el que se determine. Sin embargo, en opinión de la Gerencia, no se originarán pasivos de importancia en las eventuales revisiones.

## 18. CONTINGENCIAS

### (a) **Tributarias**

Al 31 de diciembre de 2014, se encuentra en proceso un reclamo presentado por la Compañía ante la Superintendencia de Administración Tributaria por acotaciones relacionadas con una resolución de multa ascendente a S/. 187,468 (sin considerar intereses) por haber incurrido en infracción al haber aumentado supuestamente la pérdida tributaria del ejercicio 2003. La infracción se habría configurado en el ejercicio 2001, respecto del cual se presentó una declaración rectificatoria, sin embargo, la Administración señala que al haberse consignado una pérdida tributaria mayor en dicho ejercicio, el arrastre para los períodos 2002 y 2003 también debería ser rectificado. La SUNAT ha desestimado nuestro reclamo por lo que el caso ha sido apelado por la empresa con fecha 6 de enero del 2009 y se encuentra en el Tribunal Fiscal.

En opinión de la Gerencia y sus asesores legales, los argumentos expuestos en los reclamos presentados hacen prever razonablemente que es posible obtener una resolución favorable o de ser adversa no se derivaría en un pasivo importante para la Compañía.

### (b) **Civiles**

#### **b.1) Materia: Prescripción Adquisitiva sobre Terreno en Distrito de Surco - Lima**

INVERTUR mantiene un litigio por un terreno de 34,580 m<sup>2</sup> ubicado frente a la prolongación de la calle La Cima, Urbanización Las Laderas de Monterrico, Distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima; habiendo ejercido tanto la posesión como la propiedad de manera continua, pacífica y pública. El título que originó que la empresa adquiriera la propiedad y posesión sobre el bien materia del presente proceso fue el Decreto Ley N° 18460 publicado el 3 de noviembre de 1970, mediante el cual el Estado Peruano adjudicó en venta a la Compañía el bien en litigio.

Sin embargo, en enero del 2003 la Superintendencia de Bienes Nacionales transfirió la propiedad del inmueble a favor de la Municipalidad del Callao y posteriormente, ésta hizo lo propio a favor de terceros.

Por lo tanto, INVERTUR procedió a interponer una Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio contra la Superintendencia de Bienes Nacionales, la Municipalidad Provincial del Callao, la empresa Inmobiliaria ACAMU S.A.C. y las personas naturales que actualmente son propietarios registrales del inmueble, con el objeto que, mediante sentencia judicial se le vuelva a declarar propietario del citado terreno (Exp. 14692-2004 / 37° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima).

Con fecha 28 de diciembre de 2010, el Juzgado ha declarado infundada la demanda interpuesta por INVERTUR; por lo que con fecha 20 de enero de 2011 presentamos un recurso de Apelación.

Por Resolución de fecha 28 de junio de 2011, la Cuarta Sala Civil confirmó la Resolución por la cual se declaró infundada la demanda. Con fecha 28 de julio de 2011, INVERTUR interpuso Recurso de Casación contra la indicada Resolución alegando la causal de infracción normativa, toda vez que la Cuarta Sala Civil interpretó erróneamente el artículo 950 del Código Civil en cuanto al requisito de posesión como propietario y de posesión pacífica.

Mediante el Auto Calificadorio del Recurso de Casación N° 2183-2012, de fecha 05 de noviembre de 2012, la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la

Corte Suprema declaró improcedente nuestro Recurso de Casación. Sin embargo, dicha Resolución vulneró nuestro derecho al debido proceso, al alejarse del procedimiento preestablecido en el artículo 391 del Código Procesal Civil.

Ante ello, con fecha 21 de noviembre de 2012, INVERTUR dedujo la nulidad del Auto Calificadorio; sin embargo, ésta fue declarada improcedente mediante Resolución de fecha 27 de noviembre de 2012.

## **b.2) Materia: Indemnización por daños y perjuicios**

Con fecha 16 de diciembre de 2014, INVERTUR fue emplazada con la demanda de indemnización por responsabilidad civil extracontractual por abuso de derecho formulada por Inmobiliaria Acamu S.A.C. y Zung S.A.C. (Expediente No. 6979-2014 / 31° Juzgado Civil de Lima), en la cual solicitan el pago de: i) S/. 224,405.00 nuevos soles por concepto de daño emergente a favor de Acamu S.A.C., y ii) S/. 116,360.00 nuevos soles por concepto de daño emergente y US\$ 5'566,835.61 dólares por concepto de lucro cesante a favor de Zung S.A.C., más intereses legales hasta la fecha de pago.

Según señalan los co-demandantes, el presunto daño se habría producido como consecuencia del ejercicio abusivo y con culpa inexcusable del derecho de acción por parte de INVERTUR, al haber iniciado un proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio sobre un terreno ubicado en Las Casuarinas contra los co-demandantes (Exp. 14692-2004 / 37° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima), desde febrero de 2004 hasta el 05 de noviembre de 2012 (fecha en que culminó definitivamente dicho proceso), a sabiendas de que no reunía los requisitos legales exigidos por el artículo 950° del Código Civil para obtener la prescripción. Asimismo, los co-demandantes señalan que el presunto daño ocasionado por INVERTUR consistiría en la "imposibilidad de disponer libremente del terreno" y, como consecuencia de ello, no haber podido obtener la Licencia de Habilitación Urbana y Construcción Simultánea del terreno lo cual a su vez generó que no pudiesen "(...) iniciar las obras de habilitación urbana ni de edificación alguna para su venta".

Por escritos de fechas 30 de diciembre de 2014 y 30 de enero de 2015, respectivamente, INVERTUR dedujo excepción de prescripción extintiva, y contestó la demanda interpuesta por Acamu S.A.C. y Zung S.A.C., solicitando que la misma sea declarada infundada en todos sus extremos.

Como principales argumentos de defensa, INVERTUR ha acreditado que: i) La demanda es improcedente, toda vez que pretensiones indemnizatorias interpuestas por los co-demandantes han prescrito; ii) La demanda es infundada toda vez que la interposición de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio planteada por INVERTUR ante 37° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima (Exp. 14692-2004), independientemente del éxito negativo en el proceso, se ha basado en fundamentos jurídicos razonables, encontrándonos frente al ejercicio regular del derecho de acción por lo que no habría responsabilidad alguna; iii) La demanda es infundada, toda vez que no se ha acreditado la relación de causalidad entre el hecho del proceso derivado de la interposición de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio planteada por INVERTUR y la no obtención de la Licencia de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea del terreno (pues esta licencia se obtuvo durante el proceso de prescripción adquisitiva de dominio); y, finalmente, iv) La demanda es infundada, pues no se ha acreditado daño alguno a las empresas co-demandantes (los co-demandantes no han perdido ni la propiedad del terreno ni la posibilidad de vender las unidades inmobiliarias que forman parte de su proyecto, y además el transcurso del tiempo ha hecho que el valor de terreno se haya venido incrementando en beneficio de los co-demandantes).

Actualmente, está pendiente que los co-demandantes absuelvan la excepción de prescripción extintiva y la contestación de demanda presentadas por INVERTUR.

En opinión de nuestros asesores legales, INVERTUR ha acreditado con sólidos argumentos fácticos y jurídicos que la demanda de indemnización interpuesta por Inmobiliaria Acamu S.A.C. y Zung S.A.C., carece de fundamento. En particular, los co-demandantes no han acreditado que INVERTUR les haya ocasionado daño alguno y tampoco la relación causal entre el proceso de prescripción adquisitiva y el daño alegado. Por estas razones, consideramos que las expectativas de éxito de la defensa procesal planteada por INVERTUR es alta y el riesgo de que sea condenada a pagar la indemnización solicitada por Inmobiliaria Acamu S.A.C. y Zung S.A.C. es remoto.

### **(c) Constitucionales**

#### **Materia: Proceso de amparo contra Auto Calificatorio**

Con fecha 26 de febrero de 2013, INVERTUR interpuso una demanda de amparo con la finalidad de que se declare la nulidad del Auto Calificatorio del Recurso de Casación N° 2183-2012 emitido en el proceso de prescripción adquisitiva antes mencionado; y se ordene a la Sala Suprema que emita un nuevo Auto Calificatorio en respeto de sus derechos fundamentales.

Para ello, INVERTUR señaló que la Sala Suprema vulneró su derecho al debido proceso al pronunciarse sobre el fondo de la materia en un auto que debió referirse únicamente a la procedencia. Concretamente, alegó que se vulneró su derecho al procedimiento preestablecido por ley, al haberse apartado del trámite previsto en el artículo 391 del Código Procesal Civil; su derecho de motivación, al no haberse referido a las causales de infracción normativas alegadas; y su derecho de defensa, al haber resuelto sobre el fondo sin permitirle presentar su defensa ante la Sala.

Por Resolución N° 01 de fecha 05 de marzo de 2013, el Octavo Juzgado Constitucional declaró improcedente la demanda por considerar que lo que en realidad se pretende es que el Juzgado actúe como una supra instancia de revisión, en la cual se evalúe el criterio jurisdiccional asumido por los magistrados.

Con fecha 11 de marzo de 2013, INVERTUR apeló la referida Resolución, señalando que se acude al órgano jurisdiccional a fin de denunciar que el Auto Calificatorio fue emitido en contravención con las garantías mínimas al debido proceso, tratándose de un proceso irregular. En atención a ello se elevó el expediente a la Sexta Sala Civil, para que conozca el proceso de apelación y, con fecha 12 de noviembre de 2013, se llevó a cabo la Vista de la Causa.

Por Resolución N° 12 de fecha 12 de noviembre de 2013, la Sexta Sala Civil declaró nula la Resolución N° 01 que declaró improcedente la demanda, y ordenó al Juzgado calificar debidamente la demanda de amparo.

Por Resoluciones N° 13, 14 y 15 de fecha 17 de enero de 2014, la Sexta Sala Civil declaró improcedentes las solicitudes de nulidad de la Resolución N° 12 deducidas por los demandados. Asimismo, por Resoluciones N° 19, 20 y 21 de fecha 05 de marzo de 2014, declaró improcedentes los recursos de apelación interpuestos contra las Resoluciones N° 13, 14 y 15. Posteriormente, el expediente retornó al Juzgado de origen.

Mediante Resolución N° 17 de fecha 13 de mayo de 2014, el Octavo Juzgado Constitucional admitió a trámite la demanda de amparo.

Posteriormente, el expediente fue redistribuido al Noveno Juzgado Constitucional. Por Resolución N° 20 de fecha 05 de setiembre de 2014, el Juzgado se avocó al conocimiento de la causa.

Por Resolución N° 21 de fecha 14 de noviembre de 2014 (notificada el 26 de enero de 2015), el Juzgado tuvo por contestada la demanda y nos corrió traslado de los escritos presentados por los demandados.

En opinión de la Gerencia y sus asesores legales, no es posible prever el sentido de la decisión final.

**Materia: Reivindicación y Mejor Derecho de propiedad - Terrenos en Distrito de Huacachina – Ica.**

INVERTUR es propietaria de un total de 6,680 m2 de terrenos en Ica en la zona de Huacachina. A la fecha del presente informe INVERTUR tiene abiertos cuatro procesos judiciales relacionados a estos terrenos.

En consideración que los terrenos invadidos incorporan aspectos que tiene que ver con la validez jurídica de los títulos y con las posibilidades de sus recuperación, circunstancias que dependen de decisiones judiciales, se ha procedido a retirar el valor del terreno y registrarlo como un reclamo judicial. (Ver nota 9).

En opinión de la Gerencia y sus asesores legales, no es posible prever el sentido de la decisión final.

## **19. UTILIDAD POR ACCION**

La utilidad por acción común ha sido calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a los accionistas comunes, entre el número de acciones comunes

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Numerador.-		
Utilidad neta	1,764,169	1,418,690
Denominador.-		
Numero promedio de acciones de capital en circulacion	21,722,635	21,722,635
Utilidad por acción	<u>0.081</u>	<u>0.065</u>

## **20. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS**

### **Factores de riesgo financiero**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés y riesgo de precio), riesgo crediticio, riesgo de liquidez y riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo. 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.

a) **Riesgo de mercado**

**Riesgo de tipo de cambio**

Las actividades de la Compañía y su endeudamiento en moneda extranjera la exponen al riesgo de fluctuaciones en los tipos de cambio del dólar estadounidense. La Gerencia considera que la posición en moneda extranjera de la Compañía no es de consideración con relación a su total de activos, y la magnitud de sus operaciones y niveles de rentabilidad. Asimismo, considera que cubre su exposición al riesgo en la variación en los tipos de cambio a través de un balance adecuado de activos y pasivos en moneda extranjera.

Los saldos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2014 y 2013 se resumen como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	US\$	US\$
<b>Activos</b>		
Caja y bancos	216,324	193,741
Cuentas por cobrar comerciales	28,942	25,230
Cuentas por cobrar diversas	9,239	35,752
<b>Pasivos</b>		
Préstamos Bancarios	(847,912)	(939,163)
Cuentas por pagar comerciales	(26,893)	(35,579)
Otras cuentas por pagar	(38,288)	(41,089)
<b>Posición pasiva neta</b>	<u>(658,588)</u>	<u>(761,108)</u>

Al 31 de diciembre 2014, los tipos de cambio utilizados por la Compañía para el registro de los saldos en moneda extranjera han sido de S/.2.981 y S/ .2.989 por US \$1 para los activos y pasivos, respectivamente (S/. 2.794 y S/. 2.796 por US \$1 al 31 de diciembre 2013, respectivamente), los cuales son publicados por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

Al 31 de diciembre 2014, la Compañía ha registrado ganancias en cambio por S/.246,413 (S/.145,365 al 31 de Diciembre 2013) y pérdidas en cambio por S/.364,916 (S/.355,807 al 31 de Diciembre 2013).

b) **Riesgo crediticio**

Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente de depósitos en bancos y cuentas por cobrar comerciales. Con respecto a los depósitos en bancos, la Compañía reduce la probabilidad de concentraciones significativas de riesgo de crédito porque mantiene sus depósitos y coloca sus inversiones en efectivo en instituciones financieras de primera categoría, y limita el monto de la exposición al riesgo de crédito en cualquiera de las instituciones financieras. Con respecto a las cuentas por cobrar comerciales, las concentraciones significativas de riesgo de crédito, individual o de grupo, están limitadas debido a la amplia base de clientes y a la política de la Compañía de evaluar continuamente el comportamiento de pago de los clientes y su condición financiera para cumplir con los pagos.

c) **Riesgo de Liquidez**

La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y valores negociables, la disponibilidad de financiamiento a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones en el mercado

d) **Riesgo de flujos de efectivo y de valor razonable de tasa de interés**

Los activos que generan intereses son sustancialmente con empresas vinculadas de alta

solidez financiera. Asimismo, el riesgo de flujos de efectivo es considerado bajo debido a que los flujos de efectivo operativos son sustancialmente independientes de cambios en las tasas de interés en el mercado.

## **21. INGRESOS POR SERVICIOS**

Los ingresos por servicios comprenden (expresadas en nuevos soles):

	<b><u>2014</u></b>	<b><u>2013</u></b>
Habitaciones	9,112,034	7,722,303
Alimentos y Bebidas	10,114,368	8,879,979
Diversos	1,210,237	956,272
	<b><u>20,436,639</u></b>	<b><u>17,558,554</u></b>

## **22. COSTO DE VENTAS**

El Costo de servicios comprenden (expresadas en nuevos soles):

	<b><u>2014</u></b>	<b><u>2013</u></b>
Costo de Habitaciones	260,909	176,076
Costo de Alimentos y Bebidas	3,249,906	2,756,179
Diversos	264,023	276,924
	<b><u>3,774,838</u></b>	<b><u>3,209,179</u></b>

## **23. GASTO DE ADMINISTRACION**

Se compone de lo siguiente (expresado en nuevos soles):

	<b><u>2014</u></b>	<b><u>2013</u></b>
Gastos de personal	5,490,823	5,082,563
Servicios prestados por terceros	3,917,929	3,349,099
Depreciación	1,351,054	1,166,987
Tributos municipales	213,737	256,553
Provisión de cobranza dudosa	6,567	-
Amortización de intangibles	8,994	7,386
Participación de los trabajadores	131,456	113,380
Suministros	1,388,754	1,325,972
	<b><u>12,509,314</u></b>	<b><u>11,301,940</u></b>

## 24. GASTO DE VENTAS

Se compone de lo siguiente (expresado en nuevos soles)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Gastos de personal	519,712	458,317
Servicios prestados por terceros	507,109	309,953
Suministros	80,889	74,112
	<u>1,107,710</u>	<u>842,382</u>

## 25. GASTO FINANCIERO, NETO

Se compone de lo siguiente (expresado en nuevos soles)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Gastos financiero	214,353	152,541
Ingreso financiero	(5,233)	(7,336)
Ingreso - Fondos Mutuos	(25,195)	(47,572)
Ingreso - Participacion en asociadas	-	(48,603)
	<u>183,925</u>	<u>49,030</u>

## 26. OTROS, NETO

Se compone de lo siguiente (expresado en nuevos soles)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Gastos diversos	410,632	103,056
Ingresos diversos	(185,256)	(177,011)
	<u>225,376</u>	<u>(73,955)</u>