

TEKTON CORP S.A.C.

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

TEKTON CORP S.A.C.

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013

Contenido

Dictamen de los auditores independientes

Estados financieros:

Balance general

Estado de ganancias y pérdidas

Estado de cambios en el patrimonio neto

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

S/. = Nuevo sol

US\$ = Dólar estadounidense



Dictamen de los auditores independientes

A los señores accionistas de
TEKTON CORP S.A.C.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **TEKTON CORP S.A.C.** (una sociedad anónima cerrada peruana) que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y el estado de ganancias y pérdidas, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de principios contables significativos y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros

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

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron realizadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable que los estados financieros no contienen representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.



Dictamen de los auditores independientes (continuación)

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **TEKTON CORP S.A.C.** al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú.

Refrendado por:

Viera, Ramos & Asociados S. Civil R. de Ltda.

C.P.C Juan Ramos Imán (Socio)
Contador Público Colegiado
Matrícula N° 34063

Marzo 31, 2015
Lima, Perú

TEKTON CORP S.A.C.
Balance General
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en nuevos soles)

<u>Activo</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>		<u>Pasivo y Patrimonio Neto</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activo corriente:			Pasivo corriente:		
Efectivo (nota 4)	263,454	2,585,423	Obligaciones financieras (nota 10)	6,769,977	6,384,806
Cuentas por cobrar comerciales (nota 5)	1,596,509	498,164	Cuentas por pagar comerciales (notas 11)	1,360,056	1,866,766
Otras cuentas por cobrar (nota 6)	3,367,150	2,091,170	Otras cuentas por pagar (nota 12)	970,501	1,997,831
Existencias (nota 7)	37,138,369	24,134,463	Anticipos de clientes (nota 13)	30,335,075	21,018,974
			Total pasivo corriente	39,435,609	31,268,377
Total activo corriente	42,365,482	29,309,220	Impuesto a la renta diferido (nota 14)	1,173,836	1,173,836
			Otras cuentas por pagar (nota 12)	2,574,447	699,800
Activo no corriente:			Obligaciones financieras (nota 10)	6,769,612	2,106,320
Inversiones Inmobiliarias (nota 8)	8,878,324	8,878,324	Total pasivo	49,953,504	35,248,333
Inmueble, mobiliario y equipo (nota 9)	81,141	121,940	Patrimonio neto:		
Activos Intangibles	5,358	-	Capital (nota 14)	1,267,500	1,267,500
Impuesto a la renta diferido (nota 14)	245,490	26,017	Reserva legal (nota 15)	-	-
Total activo no corriente	9,210,313	9,026,281	Otras reservas (nota 16)	2,738,951	2,738,951
			Resultados acumulados (nota 17)	(2,384,160)	(919,283)
Total activo	51,575,795	38,335,501	Total patrimonio neto	1,622,291	3,087,168
			Total pasivo y patrimonio neto	51,575,795	38,335,501

Las notas que se adjuntan forman parte de los estados financieros

TEKTON CORP S.A.C.

**Estado de Ganancias y Pérdidas
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013**

(Expresado en nuevos soles)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ventas netas (nota 18)	46,604	15,514,914
Costo de ventas (nota 19)	-	(13,050,975)
	-----	-----
Utilidad bruta	46,604	2,463,939
	-----	-----
Gastos operativos:		
Gastos de administración (nota 20)	(348,078)	(448,116)
Gasto	(265,383)	-
Ingresos varios (nota 21)	758,915	15,670
	-----	-----
	145,454	(432,446)
	-----	-----
Utilidad de operación	192,058	2,031,493
	-----	-----
Ingresos (gastos) financieros:		
Financieros neto (nota 22)	(1,874,956)	(1,614,462)
	-----	-----
	(1,874,956)	(1,614,462)
	-----	-----
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta	(1,682,898)	417,031
	-----	-----
Impuesto a la renta diferido (nota 14 (a))	219,473	8,527
Impuesto a la renta corriente (nota 14 (a))	-	(177,242)
	-----	-----
(Pérdida) utilidad neta	(1,463,425)	248,316
	=====	=====

Las notas que se adjuntan forman parte de los estados financieros

TEKTON CORP S.A.C.

**Estado de Cambios en el Patrimonio
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013**

(Expresado en de nuevos soles)

	Capital Social (nota 14)	Reserva Legal (nota 15)	Excedente de revaluación (nota 16)	Resultados Acumulados (nota 17)	Total
Saldos al 1 de enero de 2013	604,500		2,262,788	(1,167,599)	1,699,689
Capitalización de acreencias	663,000	-	-	-	663,000
Revaluación		-	1,650,000	-	1,650,000
Impuesto a la renta diferido	-	-	(1,173,837)	-	(1,173,837)
Utilidad del ejercicio	-	-	-	248,316	248,316
Saldos al 31 de diciembre de 2013	1,267,500	-	2,738,951	(919,283)	3,087,168
Ajuste	-	-	-	(1,452)	(1,452)
Pérdida del ejercicio	-	-	-	(1,463,425)	(1,463,425)
Saldos al 31 de diciembre de 2014	1,267,500	-	2,738,951	(2,384,160)	1,622,291

Las notas que se adjuntan forman parte de los estados financieros

TEKTON CORP S.A.C.

Estado de Flujos de Efectivo
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en nuevos soles)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Actividades de operación:		
Cobranzas a los clientes	14,854,549	21,118,655
Otros cobros relativos a la actividad	254,546	260,611
Pago a proveedores tributos y remuneraciones	(11,829,781)	(15,802,442)
Otros pagos relativos a la actividad	(6,548,110)	(2,498,125)
	-----	-----
Efectivo (aplicado) neto provisto por las actividades de operación	(3,268,796)	3,078,699
Actividades de inversión:		
Pagos por adquisición de inmueble, maquinaria, equipo e intangibles	(12,624)	(21,378)
	-----	-----
Efectivo aplicado por las actividades de inversión	(12,624)	(21,378)
Actividades de financiamiento:		
Obligaciones financieras	1,169,996	4,400,979
Prestamos de terceros	-	(6,035,151)
Otros relativos a la actividad	(210,545)	(249,193)
	-----	-----
Efectivo neto provisto y aplicado por las actividades de financiamiento	959,451	(1,883,365)
(Disminución) aumento neto de efectivo	(2,321,969)	1,173,956
Efectivo al inicio del año	2,585,423	1,411,467
	-----	-----
Efectivo al final del año	263,454	2,585,423
	=====	=====

Las notas que se adjuntan forman parte de los estados financieros

TEKTON CORP S.A.C.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013

1. Identificación y actividad económica

(a) Identificación

TEKTON CORP S.A.C. (en adelante la Compañía) pudiendo usar la abreviatura TEKTON S.A.C. se constituyo en el Perú, en la ciudad de Lima, el 06 de abril de 2004.

Su domicilio legal, así como sus oficinas administrativas se encuentran en Avenida Las Acacias N° 594, en el Distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, Perú.

(b) Actividad económica

La Compañía tiene por objeto social dedicarse a la preparación de terrenos, construcción de edificios, obras de Ingeniería Civil, acondicionamiento o terminación de edificios, servicios de demolición, así como alquiler de los equipos de construcción. Prestar servicios de asesoría, organización, planificación, puesta en marcha de proyectos e inversiones en general, elaboración de planos, maquetas y otros de ingeniería civil.

Al 31 de diciembre de 2014, la compañía viene desarrollando los siguientes proyectos inmobiliarios:

<u>Proyecto</u>	<u>Terreno</u>	<u>Construcciones</u> <u>en proceso</u>	<u>Total</u>
	<u>S/.</u>	<u>S/.</u>	<u>S/.</u>
La Torre	8,878,324	36,378,603	45,256,927
	8,878,324	36,378,603	45,256,927

(c) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros del año 2014 han sido aprobados por la Gerencia General de la Compañía y serán puestos a disposición de los Accionistas para su aprobación. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013, fueron aprobados por la gerencia y por los Accionistas el 30 de marzo de 2014.

2. Principales principios y prácticas contables

Las principales políticas contables adoptadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros son los siguientes:

2.1 Base de presentación

(i) Principios de preparación y presentación

Los estados financieros se preparan y presentan de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Perú, los cuales comprenden las Normas e Interpretaciones emitidas o adoptadas por el IASB (International Accounting Standards Board), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de la 1 a la 9, las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) de la 1 a la 41, y las Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) de la 1 a la 19 (excepto las derogadas), o por el anterior Comité Permanente de Interpretación (SIC) de la 1 a la 32 (excepto las derogadas), adoptadas por el IASB; oficializadas por el Consejo Normativo de Contabilidad (CNC) para su aplicación en Perú.

En la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos, por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía ha observado el cumplimiento de las Normas e Interpretaciones antes mencionadas que le son aplicables, de acuerdo con las resoluciones emitidas por el CNC en el Perú.

(ii) Nuevos Pronunciamientos Contables

- NIIF Emitidas y vigentes en el Perú al 31 de diciembre de 2014-

El Consejo Normativo de Contabilidad a través de la Resolución N°054-2014-EF/30 emitida el 17 de julio de 2014 oficializó la NIIF 14 y las modificaciones de la NIIF 11; asimismo mediante Resolución N°055-2014-EF/30 emitida el 26 de julio de 2014, oficializó la versión 2014 de las NIC, NIIF y CINIIF vigentes; finalmente mediante Resolución N°056-2014-EF/30 emitida el 12 de noviembre de 2014 oficializó las modificaciones de la NIC 16, NIC 41, la versión final de la NIIF 9 y la NIIF 15. La aplicación de las versiones es a partir del día siguiente de la emisión de la resolución o posteriormente, según la entrada en vigencia estipulada en cada norma específica.

NIIF Emitidas pero no vigentes al 31 de diciembre de 2014-

Emitidas en el 2014:

- NIIF 9 "Instrumentos financieros: Clasificación y Medición", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2018.
- 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 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.
- Modificaciones a la NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados", NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos", NIIF 12 "Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades", NIC 1 "Presentación de Estados Financieros", NIC 16 "Propiedades, Planta y Equipo", NIC 27 "Estados Financieros Separados", NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos", NIC 38 "Activos Intangibles" y NIC 41 "Agricultura", efectivas para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.

Notas a los estados financieros (continuación)

- Mejoras (ciclos 2012 - 2014) a la NIIF 4 “Contratos de Seguros”, NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar”, NIC 19 “Beneficios a los Empleados” y NIC 34 “Información Financiera Intermedia”, efectivas para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.

Emitidas en el 2015:

- Modificaciones a la NIC 19 “Beneficios a los Empleados”, efectivas para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de julio de 2014.
- Mejoras (ciclos 2010 - 2012 y 2011 - 2013) a la NIIF 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”, NIIF 2 “Pagos basados en acciones”, NIIF 3 “Combinaciones de empresas”, NIIF 8 “Segmentos de operación”, NIIF 13 “Medición del valor razonable”, NIC 16 “Propiedades, planta y equipo”, NIC 24 “Información a revelar sobre partes relacionadas”, NIC 38 “Activos intangibles” y NIC 40 “Propiedades de inversión”, efectivas para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de julio de 2014.

2.2 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Para la elaboración de los mismos, se han utilizado ciertas estimaciones realizadas para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos, con base en la experiencia y otros factores relevantes. Los resultados finales podrían variar de dichas estimaciones.

Estas estimaciones son revisadas por la Gerencia de la Compañía sobre una base continua. Las modificaciones a los estimados contables son reconocidos de forma prospectiva, contabilizándose los efectos del cambio en las correspondientes cuentas de ganancia o pérdida del ejercicio en que se efectúan las revisiones correspondientes.

Las estimaciones y sus fuentes de incertidumbre consideradas más importantes para la elaboración de los estados financieros de la Compañía se refieren a: Determinación de la vida útil de mobiliario y equipo, estimación de probabilidad de contingencias y determinación del impuesto a la renta diferido

2.3 Transacciones en moneda extranjera (nota 3)

- (a) 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, es decir, su moneda funcional. La Gerencia de la Compañía considera al nuevo sol como su moneda funcional y de presentación, debido a que refleja la naturaleza de los eventos económicos y las circunstancias relevantes para la Compañía.
- (b) Transacciones y saldos en moneda extranjera, se consideran así a aquellas transacciones realizadas en una moneda diferente a la moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera son inicialmente registradas en la moneda funcional, utilizando el tipo de cambio fijado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son posteriormente ajustados a la moneda

Notas a los estados financieros (continuación)

funcional al tipo de cambio vigente a la fecha del balance general. Las ganancias y pérdidas por diferencia en cambio resultante de la liquidación de dichas transacciones y de la traslación de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera a los tipos de cambio de la fecha del balance general, son reconocidas en el estado de ganancias y pérdidas en el período en que se generan como parte del rubro “Ingresos (gastos) financieros”.

2.4 Activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros presentados en el balance general corresponden a los rubros efectivo, cuentas por cobrar y los pasivos en general.

En el momento inicial de su reconocimiento, los activos financieros son medidos a su valor razonable, más los costos directamente relacionados con la transacción. La Compañía determina la clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial y, cuando es permitido y apropiado, reevalúa esta designación a final de cada año.

Los pasivos financieros se registran en su totalidad al costo amortizado y se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los instrumentos financieros (activos y pasivos) se compensan 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.

Un activo financiero es dado de baja cuando: (i) Han expirado los derechos para recibir flujos de efectivo provenientes del activo, (ii) La Compañía retiene los derechos para recibir los flujos de efectivo provenientes del activo, pero ha asumido una obligación para pagarlos sin un retraso significativo bajo un acuerdo de transferencia; o (iii) La Compañía ha transferido sus derechos para recibir los flujos de efectivo provenientes del activo y (a) ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, o (b) la entidad no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del activo.

Un pasivo es dado de baja cuando la obligación relacionada con el pasivo es cancelada o expira.

La Compañía evaluará en cada fecha del balance general si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos esté deteriorado. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se deterioran y generan pérdidas sólo si hay evidencias objetivas de deterioro como resultado de uno o más eventos posteriores al reconocimiento inicial del activo y cuando dicho evento de pérdida tiene un impacto sobre los flujos de caja proyectados estimados del activo financiero o un grupo de activos financieros que pueda ser estimado de manera confiable.

2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 4)

El efectivo presentado en el estado de flujos de efectivo está conformado por el saldo de caja y bancos del balance general.

Notas a los estados financieros (continuación)

2.6 Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar comerciales se registran a su valor nominal y están presentadas netas de estimación por deterioro. La Gerencia considera que se efectuará una provisión de cobranza dudosa para cuentas por cobrar con antigüedad mayor a 1 año de acuerdo a la política establecida.

Se realizará la estimación por deterioro de cuentas por cobrar, en caso se hayan realizado las acciones de cobranza respectivas y se tenga la certeza de que la cobranza terminará siendo infructuosa, procediendo a realizar las acciones judiciales correspondientes. Estas provisiones estarán basadas en base a la posibilidad de cobro a cada deudor, teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda, el juicio de la Gerencia y la experiencia crediticia con el deudor.

La estimación por deterioro de cuentas por cobrar se registrará con cargo a los resultados, en el ejercicio en el cual la Gerencia determina la necesidad de dicha estimación.

2.7 Existencias (nota 7)

Las existencias están valuadas al costo incluido los costos de transacción; después se miden a valor razonable, el que refleja las condiciones del mercado a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en los valores razonables de las propiedades de inversión se incluyen en el estado de resultados integrales en el período en el que ocurren. Los valores razonables son evaluados anualmente por la Gerencia de la Compañía, mediante los flujos descontados sobre los beneficios que se espera obtener de estas inversiones.

2.8 Inversiones Inmobiliarias (nota 8)

Las propiedades que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo o para la apreciación de valor o ambas y que no son ocupadas por la Compañía se clasifican como inversiones inmobiliarias también incluyen las propiedades que están en proceso de construcción o desarrollo para su uso como inversiones inmobiliarias, así como los terrenos adquiridos para futuras habilitaciones urbanas.

Las inversiones inmobiliarias se registran al costo, incluyendo los costos de transacción y cuando es aplicable los costos de endeudamiento.

Posterior al reconocimiento inicial, las inversiones inmobiliarias se miden a su valor razonable. El valor razonable de las inversiones inmobiliarias se determina sobre precios de mercado ajustado de ser aplicable, por cualquier diferencia en la naturaleza, ubicación y condición de cada activo específico. De no contar con información disponible, la Compañía usa métodos de valuación alternativos tales como precios recientes en mercados menos activos o proyecciones de flujos descontados. Las valuaciones son realizadas por profesionales que tienen experiencias en la valuación de activos de la misma ubicación y categoría de los inmuebles sujetos a valuación y alternativamente por estimaciones de la Gerencia. Dichas valuaciones representan la base del valor en libros en los estados financieros.

2.9 Inmuebles, maquinaria, Unidades de transporte, mobiliario y equipo, neto (nota 9)

Los inmuebles, maquinaria, unidades de transporte, mobiliario y equipo se registran al costo y se presentan neto de la depreciación acumulada. Cuando se venden o retiran los activos, se elimina su costo y depreciación acumulada y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el estado de ganancias y pérdidas.

El costo inicial de los inmuebles, maquinaria, unidades de transporte mobiliario y equipo comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar al activo en condiciones de trabajo y uso.

Los gastos incurridos después de que los inmuebles, maquinaria, unidades de transporte, mobiliario y equipo se hayan puesto en operación, tales como reparaciones y costos de mantenimiento y de reacondicionamiento, se cargan normalmente a los resultados del período en que se incurran los costos.

En el caso en que se demuestre claramente que los gastos resultarán en beneficios futuros por el uso de los inmuebles, maquinaria, unidades de transporte, mobiliario y equipo, más allá de su estándar de performance original, los gastos serán capitalizados como un costo adicional de las construcciones, unidades de transporte, mobiliario y equipo.

La depreciación es calculada siguiendo el método de línea recta, a tasas que son adecuadas para extinguir el costo al fin de la vida útil estimada de los bienes. Las tasas de depreciación utilizadas durante el año 2014 fueron como siguen:

- Maquinaria y Equipo	:	10 %
- Unidades de transporte	:	20 %
- Muebles y enseres	:	10 %
- Equipos diversos	:	10 %
- Equipos de cómputo	:	25 %

La estimación de la vida útil y el método de depreciación se revisan periódicamente para asegurar que sean consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos de las partidas de los inmuebles, maquinaria, unidades de transporte, mobiliario y equipo. Las ganancias o pérdidas originadas por ventas o retiros de activos se incluyen en el rubro otros, neto del estado de ganancias y pérdidas.

2.10 Deterioro del valor de los activos de larga duración

La Compañía revisa y evalúa la desvalorización de sus activos de larga duración cuando eventos o cambios económicos indican que el valor de un activo no va a poder ser recuperado. Una pérdida por desvalorización es el importe por el cual el valor en libros de los activos de larga duración excede el precio de venta neto o el valor de uso, el que sea mayor. El precio de venta neto es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre, mientras que el valor de uso es el valor presente de los flujos futuros estimados que se esperan obtener del uso continuo de un activo y de su disposición al final de su vida útil. Una pérdida por desvalorización reconocida en años anteriores se extorna si se produce un cambio en los estimados que se utilizaron en la última oportunidad en que se reconoció dicha pérdida. Los importes recuperables se estiman para cada activo o, si no es posible, para la unidad generadora de efectivo.

Notas a los estados financieros (continuación)

2.11 Costos financieros y capitalización de intereses

Los costos financieros se registran como gasto cuando se devengan e incluyen los cargos por intereses y otros costos incurridos relacionados con los préstamos recibidos. Los costos financieros no devengados se presentan disminuyendo el pasivo que les dio origen.

2.12 Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos comprenden el valor razonable de la comercialización en el mercado peruano de las existencias. Las ventas son reconocidas cuando han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente.

El costo de ventas se registra en el resultado del ejercicio cuando se entregan las existencias, en forma simultánea al reconocimiento de los ingresos. Los gastos se registran en los períodos con los cuales se relacionan y se reconocen en los resultados del ejercicio cuando se devengan independientemente del momento en que se pague.

2.13 Impuesto a la renta (nota 22)

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe recuperado o pagado a la Autoridad Tributaria. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía.

El impuesto a la renta diferido es registrado usando el método del pasivo en base a las diferencias temporales entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus importes en libros para propósitos financieros a la fecha del balance general. El impuesto a la renta diferido refleja los efectos de las diferencias temporales entre los saldos de activos y pasivos para fines contables y los determinados para fines tributarios.

Los activos y pasivos diferidos se miden utilizando las tasas de impuestos que se espera aplicar a la renta imponible en los años en que estas diferencias se recuperen o eliminen. La medición de los activos y pasivos diferidos refleja las consecuencias tributarias derivadas de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del balance general, recuperar o liquidar el valor de sus activos y pasivos. El activo y pasivo diferido se reconocen sin tomar en cuenta el momento en que se estimen que las diferencias temporales se anulen. Los activos diferidos son reconocidos cuando es probable que existan beneficios tributarios futuros suficientes para que el activo diferido se pueda aplicar. A la fecha del balance general, la Compañía evalúa los activos diferidos no reconocidos y el saldo de los reconocidos. La Compañía reconoce un activo diferido no reconocido en periodos anteriores en la medida en que sea probable que los beneficios futuros tributarios permitan su recuperabilidad, asimismo, la Compañía reduce un activo diferido en la medida en que como producto de su evaluación concluye que no sea probable que se obtengan beneficios tributarios futuros suficientes para permitir que se utilice parte o todo el activo diferido reconocido contablemente.

AL 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía determinó su impuesto diferido, la Gerencia esta evaluando el impacto en la determinación del impuesto a la renta diferido, originado por las partidas temporales.

2.14 Provisiones

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como consecuencia de un hecho pasado, es probable que se requerirá para su liquidación un flujo de salida de recursos y puede hacerse una estimación confiable del monto de la obligación. El gasto relacionado con una provisión es presentado en el estado de ganancias y pérdidas neto de cualquier reembolso. Si el efecto del tiempo en el valor del dinero es significativo, las provisiones son descontadas usando una tasa de interés que refleja los riesgos específicos del pasivo. Cuando se efectúa el descuento, el aumento en la provisión debido al paso del tiempo es reconocido como un gasto financiero.

Las provisiones se revisan periódicamente y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del balance general.

2.15 Contingencias (nota 24)

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros a menos que la posibilidad de que se desembolsen flujos económicos sea remota.

Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros, pero se revelan en notas, cuando su grado de ocurrencia es probable.

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

3) Transacciones en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a los tipos de cambio del mercado libre publicados por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP. Al 31 de diciembre de 2014, los tipos de cambio promedio ponderado del mercado libre para las transacciones en dólares estadounidenses fueron de S/.2.981 para la compra y S/.2.989 para la venta por cada US\$1.00 (S/.2.794 para la compra y S/.2.796 para la venta al 31 de diciembre de 2013 por cada US\$1.00), respectivamente.

La Compañía al 31 de diciembre de 2014, tenía activos y pasivos en dólares estadounidenses como sigue:

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
<u>Activos:</u>		
Efectivo y equivalente de efectivo	13,671	796,023
Cuentas por cobrar comerciales	464,255	60,338
Existencias	12,070,227	2,238,645
Inversiones inmobiliarias	1,665,728	3,912,788
Total activos	14,213,881	7,007,794
<u>Pasivos:</u>		
Obligaciones financieras	(3,729,204)	(2,938,946)
Cuentas por pagar diversas	(241,723)	(260,682)
Anticipo de clientes	(9,753,944)	(7,144,608)
Total pasivos	(13,724,871)	(10,344,236)
Posición activa (pasiva), neta	489,010	(3,336,442)

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Gerencia de la Compañía ha estimado que no presenta riesgo cambiario material ya que la mayor parte de sus activos y pasivos están denominados en moneda extranjera.

4) Efectivo

Este rubro comprende lo siguiente (expresado en nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Caja	16,596	8,471
Cuentas corrientes y ahorros	246,858	2,576,952
Total	263,454	2,585,423

La Compañía mantiene sus cuentas corrientes y ahorros en entidades financieras locales en nuevos soles y dólares, los fondos son de libre disponibilidad y no devengan intereses.

Notas a los estados financieros (continuación)

5) Cuentas por cobrar comerciales

Este rubro comprende lo siguiente (expresado en nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Facturas por cobrar- Terceros	964,877	498,164
Letras por cobrar - Terceros	<u>631,632</u>	<u>-</u>
	<u><u>1,596,509</u></u>	<u><u>498,164</u></u>

(a) Las cuentas por cobrar comerciales, tienen vencimiento corriente y no devengan intereses.

6) Otras cuentas por cobrar

Este rubro comprende lo siguiente (expresado en nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuentas por cobrar a personal	15,738	6,170
Cuentas por cobrar a accionistas	2,740	143
Otras cuentas por cobrar (a)	1,636,310	1,407,454
Impuesto general a las ventas	1,372,368	677,153
Reclamaciones a terceros	46,647	-
Pagos a cuenta del impuesto a la Renta	233,131	-
Anticipos a proveedores	60,216	250
	<u>3,367,150</u>	<u>2,091,170</u>
Total	<u><u>3,367,150</u></u>	<u><u>2,091,170</u></u>

(a) Incluye principalmente S/.1,636,311 por cobrar a relacionados, no generan interes y son de verncimiento corriente.

7) Existencias

Este rubro comprende lo siguiente (expresado en nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Construcciones terminadas	759,766	644,843
Construcciones en proceso	36,378,603	23,353,104
Materiales y otros	<u>-</u>	<u>136,516</u>
	<u><u>37,138,369</u></u>	<u><u>24,134,463</u></u>
Total	<u><u>37,138,369</u></u>	<u><u>24,134,463</u></u>

(a) La Compañía ha contratado seguros por sus existencias coberturando con un importe aproximado al valor registrado en libros contables al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

Notas a los estados financieros (continuación)

8) Inversiones Inmobiliarias

Este rubro comprende lo siguiente (expresado en nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Terreno	4,965,536	4,965,536
Revaluación	3,912,788	3,912,788
Total	<u>8,878,324</u>	<u>8,878,324</u>

9) Maquinaria y equipo, unidades de transporte, muebles y enseres, equipo diversos

El movimiento de este rubro durante el año 2014 y 2013 ha sido el siguiente (expresado en nuevos soles):

	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>Saldo final</u>
<u>2014</u>				
<u>Costo</u>				
Maquinaria	15,488	4,047		19,535
Unidades de transporte	249,509	-	(86,685)	162,824
Muebles y enseres	36,107	-	-	36,107
Equipos diversos	53,188	3,219	-	56,407
Total	<u>354,292</u>	<u>7,266</u>	<u>(86,685)</u>	<u>274,873</u>
<u>Depreciación</u>				
Maquinaria	1,893	4,884		6,777
Unidades de transporte	182,935	34,010	(86,685)	130,260
Muebles y enseres	24,074	3,611		27,685
Equipos diversos	23,450	5,560		29,010
	<u>232,352</u>	<u>48,065</u>	<u>(86,685)</u>	<u>193,732</u>
Total	<u>121,940</u>			<u>81,141</u>
<u>2013</u>				
Costo	<u>372,189</u>	<u>21,378</u>	<u>(39,275)</u>	<u>354,292</u>
Depreciación	<u>229,175</u>	<u>63,327</u>	<u>(60,150)</u>	<u>232,352</u>
Total	<u>143,014</u>			<u>121,940</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

La Compañía mantiene seguros por sus principales activos fijos y de sus existencias, de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia. En este sentido, al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía ha coberturado un valor aproximado al costo neto en libros de dichos activos. En opinión de la Gerencia de la Compañía, sus políticas de seguros, consideradas en las pólizas contratadas, son consistentes con la práctica internacional en la industria y cubren el riesgo de eventuales pérdidas por siniestros, las que son razonables considerando el tipo de activos de la Compañía.

- (a) La Gerencia de la Compañía revisa periódicamente la vida útil de sus activos; así como el método de depreciación utilizado; con la finalidad de asegurar que sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida. En opinión de la Gerencia de la Compañía, no existe evidencia de deterioro importante del valor contable de los activos fijos mantenidos por la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

10) Obligaciones financieras

Este rubro comprende lo siguiente (expresado en nuevos soles):

Detalle	Tasa	Total US\$	Total 2014	Total US\$	Total 2013
	%				
Sobregiros bancarios					
Cuentas Corrientes			364	38,946	382,726
Pagarés bancarios					
Banco Interbank	9 a 12	3,729,204	13,539,225	2,900,000	8,108,400
		<u>3,729,204</u>	<u>13,539,589</u>	<u>2,938,946</u>	<u>8,491,126</u>
Corto plazo			6,769,977		6,384,806
Largo plazo			6,769,612		2,106,320
Total			<u>13,539,589</u>		<u>8,491,126</u>

Las obligaciones financieras están denominados en dólares estadounidenses y han sido obtenidos a través de pagarés, para capital de trabajo de la Compañía, con garantías de las mismas inversiones inmobiliarias.

Notas a los estados financieros (continuación)

11) Cuentas por pagar comerciales

Este rubro comprende lo siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Facturas por pagar	1,360,056	1,866,766
Total	<u>1,360,056</u>	<u>1,866,766</u>

Al 31 de diciembre de 2014, el saldo de las cuentas por pagar comerciales están referidas a facturas por pagar a proveedores locales, están denominados en nuevos soles y en dólares estadounidenses, no devengan intereses, tienen vencimiento corriente, no tienen garantías específicas y se originan principalmente por la adquisición de materiales y prestación de servicios.

12) Otras cuentas por pagar

Este rubro comprende lo siguiente (expresado en nuevos soles):

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Tributos por pagar		96,513	147,090
Remuneraciones por pagar		187,795	204,169
Cuentas por pagar diversas	(a)	3,260,640	2,346,372
		<u>3,544,948</u>	<u>2,697,631</u>
Corto plazo		970,501	1,997,831
Largo plazo		<u>2,574,447</u>	<u>699,800</u>
Total		<u>3,544,948</u>	<u>2,697,631</u>

(a) Corresponden principalmente a préstamos de terceros, los cuales son de vencimiento corriente, generan un interés a una tasa anual de 15 a 20 por ciento y no cuentan con garantías específicas.

13) Anticipos de clientes

Este rubro comprende lo siguiente (expresado en nuevos soles):

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anticipos recibidos MN		1,180,535	1,042,650
Anticipos recibidos ME		29,154,540	19,976,324
Total		<u>30,335,075</u>	<u>21,018,974</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

Corresponden a anticipos de clientes recibidos por la venta de los proyectos inmobiliarios y se consideran de vencimiento corriente.

14) Impuesto a la Renta Diferido

El movimiento del impuesto a la renta diferido y las partidas que dieron origen es como sigue:

Activo	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activo diferido	245,489	26,017
Total	<u><u>245,489</u></u>	<u><u>26,017</u></u>
Pasivo	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Pasivo diferido	1,173,836	1,173,836
Total	<u><u>1,173,836</u></u>	<u><u>1,173,836</u></u>

- (a) El gasto por impuesto a la renta que se muestra en el estado de resultados integrales se compone de la siguiente manera:

	<u>En miles de S/.</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuesto a la renta corriente	-	(177,242)
Impuesto a la renta diferido	219,473	8,527
Gasto por impuesto a la renta	----- 219,473	----- (168,715)
	=====	=====

15) Capital

- (a) El capital de la Compañía al 31 de diciembre de 2014, esta representada por 12,675 acciones comunes a valor nominal de S/.100 cada una, íntegramente suscritas y pagadas.
- (b) La estructura de la participación de los socios de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

<u>Participación individual en el capital</u>	<u>Número de Accionistas</u>	<u>Porcentaje de participación</u>
De 00.01 - 33.33	3	<u>100.00</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

16) Reserva legal

La Ley General de Sociedades, establece que en el caso de la reserva legal se debe detraer un mínimo del diez por ciento de la utilidad distribuible de cada ejercicio, deducido el impuesto a la renta y debe ser destinada a una reserva legal hasta que ella alcance un monto igual a la quinta parte del capital. El exceso sobre este límite no tiene la condición de reserva legal. Las pérdidas correspondientes a un ejercicio se compensan con las utilidades o reservas de libre disposición. En ausencia de éstas, se compensan con la reserva legal.

17) Excedente de revaluación

Al 31 de diciembre de 2014 el saldo asciende a S/. 2,738,951, conformado por revaluación de inversiones inmobiliarias por S/. 1,650,000 efectuada en julio de 2013, S/. 2,262,787 por revaluación efectuada en el año 2010; asimismo se encuentra neto del impuesto a la renta diferido por S/. 1,173,836.

18) Ventas

Este rubro comprende lo siguiente (expresado en nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ventas de inversiones inmobiliarias	-	15,503,977
Prestación de servicios terceros	46,604	10,937
Total	<u>46,604</u>	<u>15,514,914</u>

19) Costos de Ventas

Este rubro comprende lo siguiente (expresado en nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Costo de venta de proyectos	-	13,050,975
Total	<u>-</u>	<u>13,050,975</u>

20) Gastos de administración

Este rubro comprende lo siguiente (expresado en nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Gastos inmobiliaria	233,303	452,862
Gastos de personal	114,774	222,788
Total	<u>348,078</u>	<u>675,650</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

21) Otros, neto

Este rubro comprende lo siguiente (expresado en nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Gastos</u>		
Gastos diversos proyectos de años anteriores	-	-
Gastos de proyectos de años anteriores	-	-
	(193,446)	
	<u>(193,446)</u>	<u>-</u>
<u>Ingresos</u>		
Enajenación bienes del activo fijo	24,699	
Ingresos Varios	927,662	15,669
	<u>952,361</u>	<u>15,669</u>
Total	<u>758,915</u>	<u>15,669</u>

22) Gastos financieros neto

Este rubro comprende lo siguiente (expresado en nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Gastos</u>		
Intereses por obligaciones financieras (a)	-	(1,330,979)
Pérdida por diferencia de cambio	(3,126,414)	(26,622)
Otras cargas financieras	-	(277,796)
	<u>(3,126,414)</u>	<u>(1,635,397)</u>
<u>Ingresos</u>		
Intereses diversos		748
Ganancia por diferencia de cambio	1,251,251	20,187
	<u>1,251,458</u>	<u>20,935</u>
Total	<u>(1,874,956)</u>	<u>(1,614,462)</u>

- (a) Corresponde principalmente a intereses por financiamiento, destinados al Proyecto de la Torre, cuyos ingresos por ventas se reconocerían a partir del año 2015. Se debe tener en cuenta que en aplicación de la NIC 23 - Costos de Financiamiento, estos intereses alternativamente podrían formar parte del costo del Proyecto.

23) Impuesto a la renta

- (a) De acuerdo a los dispositivos tributarios vigentes, el Impuesto a la Renta ha sido determinado en base a los resultados obtenidos en los estados financieros. El impuesto a la renta determinado en el ejercicio 2013 asciende a S/.177,242.

24) Situación Tributaria

- a. La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre del 2014 y de 2013, la tasa de impuesto a la renta es de 30 por ciento sobre la renta neta imponible.

Si la Compañía distribuye total o parcialmente sus utilidades, aplicará una tasa adicional del 4.1% sobre el monto distribuido; impuesto que es de cargo de los accionistas, en tanto sean personas naturales o sean personas jurídicas no domiciliadas en el país.

De acuerdo a la Ley 30296 vigente a partir del 1 de enero de 2015, se ha modificado la tasa del impuesto a la renta, la misma que será aplicable sobre la utilidad gravable, luego de deducir la participación de los trabajadores considerando las siguientes tasas:

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

Las personas jurídicas no domiciliadas en el Perú y las personas naturales están sujetas a la retención de un impuesto adicional sobre los dividendos recibidos.

Al respecto, en atención a dicha Ley, el impuesto adicional a los dividendos por las utilidades generadas será el siguiente:

- 4.1 por ciento por las utilidades generadas 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.

El impuesto con la tasa del 4.1% será de cargo de la empresa por toda suma o entrega en especie que resulte renta gravable de la tercera categoría que represente una disposición indirecta de renta no susceptible de posterior control tributario, incluyendo sumas cargadas a gastos e ingresos no declarados.

A partir del 1 de enero de 2007 el contribuyente debe liquidar y pagar el 4.1% del impuesto de manera directa, sin que se requiera de una previa fiscalización por parte de la Administración Tributaria, dentro del mes siguiente de efectuada la disposición indirecta de la renta, conjuntamente con sus obligaciones de periodicidad mensual. A partir del 1 de enero de 2008, en caso no sea posible determinar el momento en que se efectuó la disposición indirecta de renta, el impuesto debe abonarse dentro del mes siguiente a la fecha en que se devengó el gasto, y de no ser posible determinar la fecha de devengo del gasto, el impuesto debe abonarse en el mes de enero del ejercicio siguiente a aquel en el cual se efectuó la disposición indirecta de renta.

Notas a los estados financieros (continuación)

- b. La autoridad tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el Impuesto a la Renta y el Impuesto General a las Ventas 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 e Impuesto General a las Ventas de los años 2010 a 2013 están sujetas a fiscalización por parte de la autoridad tributaria.

Debido a las posibles interpretaciones que la autoridad tributaria pueden 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 revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en que éste se determine.

En opinión de la Gerencia de la Compañía y de sus asesores legales, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

- c. A partir del año 2001, para los efectos del Impuesto a la Renta e Impuesto General a las Ventas, los precios de transferencia por transacciones con Compañías vinculadas económicamente y con Compañías con residencia en territorio de baja o nula imposición deberán estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación. La Gerencia de la Compañía considera que para propósitos del Impuesto a la Renta e Impuesto General a las Ventas se ha tomado en cuenta lo establecido en la legislación tributaria sobre precios de transferencia para las transacciones entre Compañías vinculadas económicamente y con Compañías con residencia en territorio de baja o nula imposición, por lo que no surgirán pasivos de importancia al 31 de diciembre de 2012.
- d. A partir del año 2005 se ha establecido un Impuesto Temporal a los Activos Netos, el mismo que se calculó sobre el valor de sus activos netos. La tasa del impuesto es de 0.4% aplicable al monto de los activos que exceden S/. 1 millón de nuevos soles. El citado impuesto puede ser pagado al contado o en nueve cuotas mensuales sucesivas. El monto efectivamente pagado puede ser utilizado como crédito contra los pagos a cuenta del impuesto a la renta del año.
- e. Se ha establecido en 15% la tasa de retención de Impuesto a la Renta aplicable a la asistencia técnica prestada por entidades no domiciliadas en el país, independientemente del lugar donde se lleve a cabo el servicio, siempre que se cumpla con los requisitos señalados en la Ley del Impuesto a la Renta.

A partir del mes de agosto 2012, a efectos que proceda la retención del Impuesto a la Renta de no domiciliados con la tasa del 15% por servicios de asistencia técnica se ha eliminado la obligación de presentar una declaración jurada expedida por la Compañía no domiciliada (en la que declara la prestación del servicio y el registro de los ingresos). Asimismo, se ha dispuesto que el usuario local de la asistencia técnica está obligado a obtener y presentar a la SUNAT un informe de una sociedad auditadora en el que se certifique que la asistencia técnica ha sido efectivamente prestada, siempre que la contraprestación por los servicios de asistencia técnica, comprendidos en un mismo contrato, incluidas sus prórrogas y/o modificaciones, superen las 140 IUT.

- f. El Decreto Legislativo N° 976 reduce el monto mínimo a partir del cual debe de utilizarse medios de pago, estableciéndose que serán a partir de S/.3,500 u US\$ 1,000, hasta el ejercicio 2007 el monto fue S/.5,000 o US\$ 1,500. Asimismo, establece que se irá reduciendo gradualmente la alícuota del impuesto a las Transacciones Financieras (ITF) hasta el ejercicio 2010 de acuerdo a lo siguiente:

Ejercicio 2008	: 0.07 %
Ejercicio 2009	: 0.06 %
A partir de 01.01.2010	: 0.05 %

25) Contingencias

En opinión de la Gerencia de la Compañía y de sus asesores legales, no existen juicios ni demandas pendientes de resolver u otras contingencias en contra de la Compañía al 31 de diciembre de 2014.

26) Garantías

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía tiene en garantías inversiones inmobiliarias hasta por el monto total de la deuda con el Banco Interbank.

27) Información sobre el valor razonable de los instrumentos financieros

Las normas contables definen un instrumento financiero como cualquier contrato que proviene de cualquier activo financiero de una Compañía y de un pasivo financiero o un instrumento patrimonial de otra Compañía, considerando como caja a cualquier derecho contractual para recibir caja u otro activo financiero o para intercambiar instrumentos financieros o instrumentos patrimoniales de otra Compañía. Adicionalmente, los instrumentos financieros incluyen instrumentos primarios como cuentas por cobrar, cuentas por pagar y patrimonio.

En opinión de la Gerencia, al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 los valores en libros contables, del efectivo, cuentas por cobrar y por pagar y patrimonio son sustancialmente similares a sus valores razonables.

28) Administración de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de administración de riesgos de la Compañía se centra en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar los potenciales efectos adversos en su performance financiera.

La Gerencia sobre la base de un conocimiento técnico y de su experiencia, establece políticas para el control del riesgo de mercado, liquidez y económico.

Riesgo de mercado

(i) Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés es el riesgo que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen por cambios en la tasa de interés del mercado. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, las obligaciones financieras a cargo de la Compañía devengan tasas de interés que fluctúan dentro de los niveles de las tasas de interés del mercado. Los recursos para el financiamiento de capital de trabajo se obtienen principalmente de instituciones financieras cuyos pasivos tienen vencimientos a corto, (nota 10).

Notas a los estados financieros (continuación)

Los flujos de caja operativos de la Compañía son independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado; por lo que en Opinión de la Gerencia de la Compañía no tiene una exposición importante al riesgo de interés.

(ii) Riesgo de tasa de cambio

El riesgo de tasa de cambio es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuro de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera. Las actividades de la Compañía la exponen al riesgo de pérdida debido a las fluctuaciones en los tipos de cambio del dólar estadounidense, debido a que adquiere sus productos en moneda extranjera.

La Gerencia de la Compañía monitorea y analiza las acciones a tomar ante las fluctuaciones en el tipo de cambio de la moneda peruana frente al dólar estadounidense de manera que no afecte significativamente los resultados de sus operaciones.

Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía no presenta un riesgo cambiario material ya que la mayor parte de sus activos y de sus pasivos están denominados en moneda extranjera.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra por incumplir con una obligación. Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito por sus actividades operativas corresponden principalmente a las cuentas por cobrar comerciales procedentes de la comercialización de servicios y existencias (nota 5). Al respecto, la Compañía controla los riesgos de créditos o el riesgo de incumplimiento de terceros, mediante la implementación de aprobaciones de créditos, límites y procedimientos de monitoreo.

Notas a los estados financieros (continuación)

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la compañía encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros a su vencimiento a un costo razonable.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Gerencia de la Compañía considera que cuenta con capacidad crediticia suficiente que le permite tener acceso a líneas de crédito en entidades financieras locales, en condiciones razonables. (nota 10).

A continuación se presenta el detalle de los pasivos financieros de la Compañía clasificados según el tiempo que resta desde la fecha del balance general hasta su vencimiento (expresado en nuevos soles):

<u>Vencimientos</u>	<u>2014</u>				<u>2013</u>			
	<u>Obligaciones financieras</u>	<u>Cuentas por pagar comerciales</u>	<u>Otras cuentas por pagar</u>	<u>Anticipos de clientes</u>	<u>Obligaciones financieras</u>	<u>Cuentas por pagar comerciales</u>	<u>Otras cuentas por pagar</u>	<u>Anticipos de clientes</u>
Menos de 1 año	364	1,360,056	686,195	30,335,075	6,897,563	1,866,766	905,028	21,018,974
Mayor a 1 año	<u>13,539,225</u>	<u>-</u>	<u>2,574,447</u>	<u>-</u>	<u>2,948,785</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>13,539,589</u>	<u>1,360,056</u>	<u>3,260,642</u>	<u>30,335,075</u>	<u>9,846,348</u>	<u>1,866,766</u>	<u>905,028</u>	<u>21,018,974</u>

La Gerencia de la Compañía controla los riesgos de liquidez asociados con los montos incluidos en cada una de las categorías detalladas anteriormente, mediante la evaluación periódica de la viabilidad financiera de los clientes, la obtención de líneas de crédito con instituciones financieras a costos razonables y una adecuada gestión de los vencimientos de los activos y pasivos de tal forma que logre el calce entre los flujos de ingresos y pagos futuros. Para ello, busca mantener buenas relaciones con las instituciones financieras con la finalidad de asegurar el financiamiento necesario para operar de manera eficiente, así como también solventar su capital de trabajo con los flujos de efectivo provenientes de sus actividades de operación.

Notas a los estados financieros (continuación)