

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas
INMOBILIARIA ALMIL S.A.C.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA ALMIL S.A.C. que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y los estados 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 políticas contables significativas y otras notas explicativas adjuntas, de la 1 a la 14.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Perú y del control interno que concluye es necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones importantes, ya sea por fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores materiales, ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración el control interno de la Compañía relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de definir procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de si las políticas contables aplicadas son apropiadas 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 fundamento para nuestra opinión de auditoría.



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

Más información: Datos Perú

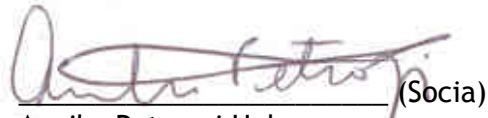
Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de INMOBILIARIA ALMIL S.A.C. al 31 de diciembre de 2014 y 2013, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Perú.

Lima, Perú
19 de junio de 2015

Refrendado por

Pazos, López de Romaña, Rodríguez


(Socia)
Annika Petrozzi Helasvuo
CCPC Matrícula N° 01-21006

INMOBILIARIA ALMIL S.A.C.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(Expresado en nuevos soles)

<u>ACTIVO</u>	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo		39,707	178,295
		-----	-----
Cuentas por cobrar			
Comerciales		110,158	34,842
Diversas	5	1,707,115	1,763,820
		-----	-----
		1,817,273	1,798,662
		-----	-----
Gastos pagados por anticipado		11,853	14,507
		-----	-----
Total activo corriente		1,868,833	1,991,464
		-----	-----
INVERSIONES INMOBILIARIAS	6	51,066,149	46,537,837
		-----	-----
		52,934,982	48,529,301
		=====	=====
<u>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</u>			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar comerciales		21,932	51,794
Cuentas por pagar diversas	7	929,865	1,238,120
		-----	-----
Total pasivo corriente		951,797	1,289,914
		-----	-----
IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO	8	8,015,994	7,503,725
		-----	-----
PATRIMONIO NETO	9		
Capital social		20,727,630	20,587,450
Reserva legal		1,795,309	1,334,947
Resultados acumulados		21,444,252	17,813,265
		-----	-----
Total patrimonio neto		43,967,191	39,735,662
		-----	-----
		52,934,982	48,529,301
		=====	=====

Las notas a los estados financieros adjuntas forman parte del balance general.

INMOBILIARIA ALMIL 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>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
INGRESOS POR ALQUILERES	10	1,264,604	1,152,601
COSTO DE ALQUILERES		(123,639)	(129,736)
		-----	-----
Utilidad bruta		1,140,965	1,022,865
(GASTOS) INGRESOS OPERATIVOS			
Gastos administrativos		(312,373)	(265,231)
Otros, neto		16,289	9
		-----	-----
Utilidad de operación		844,881	757,643
OTROS INGRESOS (GASTOS)			
Incremento en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias	6	3,899,468	3,271,095
Financieros, neto		(61,446)	(57,560)
		-----	-----
Utilidad antes del impuesto a la renta		4,682,903	3,971,178
IMPUESTO A LA RENTA	8	(591,554)	(1,155,648)
		-----	-----
Utilidad neta		4,091,349	2,815,530
		=====	=====

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

INMOBILIARIA ALMIL S.A.C.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(Expresado en nuevos soles)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	17,070,885	955,261	15,357,441
Aportes	3,516,565	-	-
Ajuste	-	-	19,980
Apropiación	-	379,686	(379,686)
Utilidad neta	-	-	2,815,530
	-----	-----	-----
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	20,587,450	1,334,947	17,813,265
Aportes	140,180	-	-
Apropiación	-	460,362	(460,362)
Utilidad neta	-	-	4,091,349
	-----	-----	-----
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	20,727,630	1,795,309	21,444,252
	=====	=====	=====

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

INMOBILIARIA ALMIL 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>
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad neta	4,091,349	2,815,530
Más (menos) ajustes a la utilidad neta:		
Impuesto a la renta diferido	512,269	981,329
Incremento en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias	(3,899,468)	(3,271,095)
Ajustes	-	260,381
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo:		
Aumento de cuentas por cobrar	(18,611)	(426,007)
Disminución (aumento) de gastos pagados por anticipado	2,654	(10,816)
(Disminución) aumento de cuentas por pagar comerciales	(29,862)	43,828
(Disminución) aumento de cuentas por pagar diversas	(308,255)	268,376
	-----	-----
EFFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	350,076	661,526
	-----	-----
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compras de inversiones inmobiliarias	(628,844)	(4,347,442)
	-----	-----
EFFECTIVO APLICADO A LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(628,844)	(4,347,442)
	-----	-----
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aportes	140,180	3,516,565
	-----	-----
EFFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	140,180	3,516,565
	-----	-----
DISMINUCIÓN NETA DE EFECTIVO	(138,588)	(169,351)
SALDO DE EFECTIVO AL INICIO	178,295	347,646
	-----	-----
SALDO DE EFECTIVO AL FINAL	39,707	178,295
	=====	=====

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