

Dictamen de los auditores independientes

A los señores accionistas de
Zuma Inmobiliaria S.A.C.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Zuma Inmobiliaria S.A.C., los que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y el resumen de políticas y prácticas contables significativas 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 las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros con la finalidad de que no contengan representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; 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 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 una seguridad razonable de que los estados financieros no presentan manifestaciones 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.



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

Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante de la Compañía para 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 Empresa.

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 sustentar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Zuma Inmobiliaria S.A.C. al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Lima, 24 de febrero de 2015



Maritza Barzola Vilchez (Socia)
Contadora Pública Colegiada
Matrícula N° 14025

Barzola & Asociados

Firma Independiente, Miembro de Russell Bedford

Zuma Inmobiliaria S.A.C.

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013

(Expresado en nuevos soles)

	Notas	2014	2013	Notas	2014	2013
Activo						
Activo corriente						
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	8,897,620	11,138,881	9	1,268,348	1,022,391
Cuentas por cobrar comerciales	4	32,216	780,300	10	-	922,880
Otras cuentas por cobrar	5	2,866,890	917,742	11	23,890,239	14,922,504
Inventarios	6	40,641,470	37,992,559	12	31,365	11,516,151
Total activo corriente		<u>52,438,196</u>	<u>50,829,482</u>		<u>25,189,952</u>	<u>28,383,926</u>
Activo no corriente						
Mobiliario y equipo (neto)	7	19,392	16,617	10	4,055,887	-
Activo por impuesto a las ganancias diferido	8	20,245	12,182		51,845	-
Total activo no corriente		<u>39,637</u>	<u>28,799</u>	8	<u>177,795</u>	-
					<u>29,475,479</u>	<u>28,383,926</u>
Patrimonio						
Capital	13	19,663,100			19,663,100	
Reserva legal					591,000	286,384
Utilidades acumuladas					2,748,254	2,524,871
Total patrimonio					<u>23,002,354</u>	<u>22,474,355</u>
Total pasivo y patrimonio		<u>52,477,833</u>	<u>50,858,281</u>		<u>52,477,833</u>	<u>50,858,281</u>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este estado

Zuma Inmobiliaria S.A.C.**Estado de resultados integrales**

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y de 2013

(Expresado en nuevos soles)

	Notas	2014	2013
Ventas	14	29,608,606	21,215,528
Costo de ventas	15	(23,260,133)	(15,947,896)
Utilidad bruta		6,348,473	5,267,632
Gastos de ventas	16	(858,677)	(1,532,892)
Gastos de administración	17	(1,608,058)	(987,485)
Utilidad de operación		3,881,738	2,747,255
Otros ingresos (gastos)			
Otros Ingresos		27,681	608,176
Ingresos financieros		979,521	300,348
Gastos financieros		(533,143)	(746,908)
Utilidad antes de impuesto a la renta		4,355,797	2,908,871
Impuesto a la renta		(1,309,637)	(876,119)
Utilidad del ejercicio		3,046,160	2,032,752
Reserva legal		(304,616)	(203,275)
Utilidad de libre disponibilidad		2,741,544	1,829,477

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este estado

Zuma Inmobiliaria S.A.C.**Estado de cambios en el patrimonio**

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y de 2013

(Expresado en nuevos soles)

	Capital	Capital adicional	Reserva legal	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2013	11,976,200	6,772,900	83,109	719,771	19,551,980
Nuevos aportes de accionistas	7,686,900	(6,772,900)	-	-	914,000
Utilidad del ejercicio 2013	-	-	-	2,032,752	2,032,752
Reserva legal	-	-	203,275	(203,275)	-
Efecto acumulado de los cambios en las políticas contables y la corrección de errores sustanciales	-	-	-	(24,377)	(24,377)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	19,663,100	0	286,384	2,524,871	22,474,355
Utilidad del ejercicio 2014	-	-	-	3,046,160	3,046,160
Distribución de dividendos del ejercicio	-	-	-	(2,524,871)	(2,524,871)
Reserva legal	-	-	304,616	(304,616)	-
Efecto acumulado de los cambios en las políticas contables y la corrección de errores sustanciales	-	-	-	6,710	6,710
Saldo al 31 de diciembre de 2014	19,663,100	0	591,000	2,748,254	23,002,354

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este estado

Zuma Inmobiliaria S.A.C.**Estado de flujo de efectivo**

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y de 2013

(Expresado en nuevos soles)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Actividades de operación			
Cobranzas (entradas) por:			
Venta de bienes o servicios (ingresos operacionales)		44,210,981	25,870,717
Otros cobros de efectivo relativos a la actividad		54,748	77,738,157
Menos pagos (salidas) por a:			
Proveedores de bienes y servicios		(30,825,499)	(30,588,985)
Remuneraciones y beneficios sociales		(734,075)	(488,079)
Tributos		(2,194,320)	(1,034,195)
Otros pagos de efectivo relativos a la actividad		(4,281,301)	(77,558,801)
Aumento (disminución) del efectivo y equivalentes de efectivo proveniente de las actividades de operación		6,230,534	(6,061,186)
 Actividades de inversión			
Cobranzas (entradas) por:			
Otros cobros de efectivo relativos a la actividad		25,525	14,476,574
Menos pagos (salidas) por:			
Otros pagos de efectivo relativos a la actividad		-	(12,656,400)
Aumento del efectivo y equivalentes de efectivo proveniente de las actividades de inversión		25,525	1,820,174
 Actividades de financiación:			
Emisión y aceptación de obligaciones financieras		7,308,310	11,867,748
Emisión de acciones o nuevos aportes		-	914,000
Otros cobros de efectivo relativos a la actividad		-	155,818
Menos pagos (salidas) por:			
Amortización o pago de obligaciones financieras		(15,411,174)	(7,292,442)
Intereses y rendimientos		(887,100)	(1,776,910)
(Disminución) aumento del efectivo y equivalentes de efectivo proveniente de actividades de financiación		(8,989,964)	3,868,214
(Disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(2,733,905)	(372,798)
 Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	3	11,138,881	11,492,305
Efecto de las diferencias de cambio del efectivo y equivalentes de efectivo		492,644	19,374
Saldo de efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio	3	8,897,620	11,138,881

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este estado