

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de
EDIFICACIONES INMOBILIARIAS S.A.C.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de EDIFICACIONES INMOBILIARIAS S.A.C., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas, de la 1 a la 30.

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 y del control interno que la Gerencia concluye es necesario, para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones importantes, ya sea fraude o error.

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 que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros estén libres de errores importantes.
4. 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 incluyen 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 de la Compañía pertinente a 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.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base 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

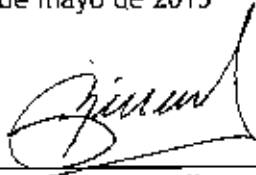
Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos la situación financiera de EDIFICACIONES INMOBILIARIAS S.A.C. al 31 de diciembre de 2014, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Perú.

Otros asuntos de interés

7. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013, no fueron auditados y se presentan sólo para fines comparativos.

Lima, Perú
15 de mayo de 2015



(Socio)

Luis Piérrend Castillo
Contador Público Colegiado Certificado
Matrícula N° 01-03823

*Paços, López de Romana,
Rodríguez*

EDIFICACIONES INMOBILIARIAS S.A.C.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(Expresado en nuevos soles)

		<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>		<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVO					PASIVO Y PATRIMONIO NETO			
ACTIVO CORRIENTE					PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalente de efectivo		7	9,043,767	4,656,459	Cuentas por pagar a proveedores	14	664,294	1,231,313
Cuentas por cobrar		8	3,868,676	3,888,091	AnHelpos de clientes	15	22,324,426	16,261,164
Comerciales		9	1,665,618	-	Tributos, remuneraciones y otras cuentas por pagar	16	547,929	1,092,668
A relacionada		10	3,102,785	3,507,786	Obligaciones financieras		8,986,252	4,322,227
Diversas					Total pasivo corriente		32,522,901	22,907,372
			8,637,079	7,395,877				
Existencias		11	32,452,166	29,010,773	PASIVO NO CORRIENTE	16	8,620,705	9,512,723
Gastos pagados por anticipado			33,475	-	Obligaciones financieras	17	510,775	-
					Impuesto a la renta diferido			
Total activo corriente			50,136,487	41,063,109	Total pasivo no corriente		9,131,480	9,512,723
					Total pasivo		41,654,381	32,420,095
ACTIVOS NO CORRIENTE								
Inversiones en valores		12	9,500	-	PATRIMONIO NETO	18	13,936,745	12,364,630
Inversiones inmobiliarias		13	6,537,376	4,435,508	Capital social		1,172,587	1,172,587
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto			1,068	1,068	Reserva legal		(79,282)	62,210
Intangibles, neto					Resultados acumulados			
Total activo no corriente			6,547,944	4,956,413	Total patrimonio neto		15,030,050	13,599,427
Total activo			56,684,431	46,019,522	Total pasivo y patrimonio neto		56,684,431	46,019,522

Las notas a los estados financieros adjuntas forman parte del estado de situación financiera.

EDIFICACIONES INMOBILIARIAS S.A.C.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Expresado en nuevos soles)

	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
INGRESOS POR VENTA DE DEPARTAMENTOS		18,143,611	32,307,954
COSTO DE VENTAS DE DEPARTAMENTOS	19	(10,584,387)	(20,519,429)
Utilidad bruta		7,559,224	11,788,525
OTROS (GASTOS) INGRESOS OPERATIVOS			
Gastos de administración	20	(4,488,510)	(4,356,358)
Gastos de ventas	21	(1,103,581)	(912,093)
Gastos financieros	22	(2,418,022)	(2,146,114)
Ingresos financieros	23	422,219	487,562
Otros ingresos	24	775,647	205,984
Otros gastos	25	(593,293)	(222,982)
		(7,405,540)	(6,944,001)
Utilidad antes de impuesto a la renta		153,684	4,844,524
IMPUESTO A LA RENTA	28	(232,966)	(1,500,004)
(Pérdida) utilidad neta		(79,282)	3,344,520

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

EDIFICACIONES INMOBILIARIAS 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>EXCEDENTE DE REVALUACIÓN</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>	<u>TOTAL PATRIMONIO</u>
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	12,236,169	-	1,172,587	(3,063,239)	10,345,517
Aporte	123,461	-	-	-	123,461
Fusión	5,000	-	-	(219,071)	(214,071)
Utilidad neta	-	-	-	3,344,520	3,344,520
	-----	-----	-----	-----	-----
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	12,364,630	-	1,172,587	62,210	13,599,427
Aporte	118,370	-	-	-	118,370
Excedente de revaluación	-	1,453,745	-	-	1,453,745
Capitalización	1,453,745	(1,453,745)	-	-	-
Pérdida neta	-	-	-	(79,282)	(79,282)
Ajuste	-	-	-	(62,210)	(62,210)
	-----	-----	-----	-----	-----
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	13,936,745	-	1,172,587	(79,282)	15,030,050
	=====	=====	=====	=====	=====

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

EDIFICACIONES INMOBILIARIAS 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:		
(Pérdida) utilidad neta	(79,282)	3,344,520
Más (menos) ajustes a la (pérdida) neta:		
Fusión	-	(214,071)
Depreciación	289,706	92,739
Amortización	31,396	-
Utilidad en venta de activo fijo	(338,129)	(41,654)
Ajustes de activo fijo y patrimonio	(61,984)	-
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo:		
Disminución (aumento) de cuentas por cobrar comerciales	19,415	(1,048,029)
Disminución(aumento) de cuentas por cobrar diversas	405,001	(398,776)
Aumento de existencias	(3,441,393)	(12,320,235)
Aumento de gastos pagados por anticipado	(33,475)	-
(Disminución) aumento de cuentas por pagar a proveedores	(567,019)	445,375
(Disminución) aumento de tributos, remuneraciones y otras cuentas por pagar	(341,347)	316,706
Aumento de anticipos de clientes	6,063,262	8,769,624
	-----	-----
AUMENTO (DISMINUCIÓN) EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1,946,151	(1,053,801)
	-----	-----
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Préstamo a relacionada	(1,665,618)	-
Compra de inversiones	(9,500)	-
Disminución (aumento) de inversiones inmobiliarias	1,000	(4,435,508)
Venta de activo fijo	630,545	205,843
Compra de activo fijo	(200,859)	(76,233)
Compra de intangibles	(31,396)	-
	-----	-----
DISMINUCIÓN DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(1,275,828)	(4,305,898)
	-----	-----
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Variación neta de obligaciones financieras	3,772,007	5,123,749
Aporte	118,370	123,461
Préstamo de accionista	-	203,392
Pago de préstamo de accionista	(203,392)	-
	-----	-----
AUMENTO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	3,686,985	5,450,602
	-----	-----
AUMENTO NETO DE EFECTIVO	4,357,308	90,903
	-----	-----
SALDO DE EFECTIVO AL INICIO	4,656,459	4,565,556
	-----	-----
SALDO DE EFECTIVO AL FINAL	9,013,767	4,656,459
	=====	=====

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