



Arancibia & Bazán S. Civil de R.L.

INMOBILIARIA MARIA ISABEL S.A.C.

ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013



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



Arancibia & Bazán S. Civil de R.L.

INMOBILIARIA MARIA ISABEL S.A.C.

ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

CONTENIDO	Páginas
Dictamen de los auditores independientes	1 - 2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultados integrales	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estados de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 - 25

S/. = Nuevo sol
US\$ = Dólar estadounidense



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

01 de junio de 2,015

A los señores Accionistas y a los miembros del Directorio de
Inmobiliaria Maria Isabel S.A.C.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Inmobiliaria Maria Isabel S.A.C.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre 2014, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas incluidas en las Notas 1 a 26 adjuntas.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Perú, y por el control interno que la Gerencia ha identificado necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, 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. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de 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 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.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.



Arancibia & Bazán S. Civil de R.L.

01 de junio de 2,015
Inmobiliaria Maria Isabel S.A.C.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Inmobiliaria Maria Isabel 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 Perú.

Otro asunto

Los estados financieros al 31 de diciembre 2013, que se presentan para fines comparativos, no han sido auditados.

Refrendado por

----- (socio)

Miguel Arancibia Cueva
Contador Público Colegiado
Matricula N° 02-01041

INMOBILIARIA MARIA ISABEL S.A.C.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Expresado en miles de nuevos soles (S/.000))

ACTIVO	Nota	2014	2013	PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	2014	2013
		S/.000	S/.000			S/.000	S/.000
			(No Auditado)				(No Auditado)
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	5	421	85	Obligaciones Financieras	14	1,124	4,441
Cuentas por Cobrar Comerciales, neto	6	421	-	Cuentas por Pagar Comerciales	15	49	22
Cuentas por Cobrar – Relacionadas	7	45	125	Cuentas por Pagar a partes Relacionadas	7	3,703	2,929
Impuestos por Recuperar	8	1,796	314	Otras Cuentas por Pagar	16	84	170
Otras cuentas por cobrar neto	9	18	9	Total Pasivo Corriente		4,960	7,562
Existencias	10	12,902	13,291	PASIVO NO CORRIENTE			
Servicios Pagados por Anticipado	11	9	1	Cuentas por Pagar Relacionadas – L.P.	7	13,869	4,686
Total Activo Corriente		15,612	13,825	Obligaciones Financieras a Largo Plazo	14	23,559	23,075
				Total Pasivo no Corriente		37,428	27,761
ACTIVO NO CORRIENTE				PATRIMONIO	17		
Propiedades de Inversión	12	33,392	30,080	Capital		12	12
Inmuebles, mobiliario y equipo	13	414	481	Capital Adicional		9,401	9,401
Total Activo no Corriente		33,806	30,561	Reserva Legal		3	3
				Resultados Acumulados		(2,386)	(353)
				Total Patrimonio		7,030	9,063
TOTAL ACTIVO		49,418	44,386	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		49,418	44,386

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA MARIA ISABEL S.A.C.

**ESTADO DE RESULTADOS DEL PERIODO Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

(Expresado en miles de nuevos soles (S/.000))

	Nota	Por el año terminado el	
		31 de diciembre de	
		2014	2013
		S/.000	S/.000
			(No Auditado)
Ventas Netas	19	2,501	1,958
Costo de Ventas	20	(1,479)	(907)
Utilidad Bruta		1,022	1,051
Gastos de Operación :			
Gastos de Ventas	21	(235)	(210)
Gastos Administrativos	22	(670)	(608)
Otros Ingresos	23	207	114
Utilidad Operativa		324	347
Otros Ingresos (gastos) :			
Diferencia de Cambio, neto	3.1.a(i)	(677)	(9)
Gastos Financieros	24	(1,680)	(691)
Utilidad antes del Impuesto a la Renta		(2,033)	(353)
Impuesto a la Renta		-	-
Resultado neto del ejercicio		(2,033)	(353)
Otros Resultados Integrales		-	-
Total Resultado Integral del ejercicio		(2,033)	(353)

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA MARIA ISABEL S.A.C.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los años terminados el 31 de Diciembre de 2014

y el 31 de Diciembre de 2013

(Expresado en nuevos soles (S/.000))

CUENTAS PATRIMONIALES	CAPITAL	CAPITAL ADICIONAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL
	S/.000	S/.000	S/.000	S/.000	S/.000
SALDOS AL 01 DE ENERO DE 2013	12	1	3	-	16
Capitalización de acreencias		5,200		-	5,200
Aporte de efectivo		4,200			4,200
Utilidad integral del ejercicio 2013				(353)	(353)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	12	9,401	3	(353)	9,063
Otros cambios patrimoniales				-	-
Perdida integral del ejercicio 2014				(2,033)	(2,033)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	12	9,401	3	(2,386)	7,030

INMOBILIARIA MARIA ISABEL S.A.C.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresado en nuevos soles (S/.000))

	Por el año terminado el 31 de Diciembre de	
	2014 S/. 000	2013 S/. 000 (No auditado)
Actividades de Operación		
Cobranza de venta de bienes o servicios e ingresos operacion	2,505	2,802
Otros Cobros de Efectivo Relativos a la Actividad		
Menos:		
Pago a proveedores de Bienes y Servicios	(10,804)	(12,254)
Pago de remuneraciones y Beneficios Sociales	(217)	(205)
Pago de Tributos	(319)	(902)
Efectivo y equivalente de efectivo proveniente de actividades de operación	(8,835)	(10,559)
Actividades de Inversión		
Pagos por compra de inmuebles, maquinaria y equipo	(44)	(68)
Efectivo y Equivalente de Efectivo Provenientes de Actividades de Inversión	(44)	(68)
Actividades de Financiamiento		
Ingresos por emisión de acciones o nuevos aportes		4,200
Ingresos por préstamos bancarios y sobregiros		4,134
Ingresos por obtención de deuda a largo plazo	9,895	12,308
Menos:		
Amortización de préstamo obtenidos y sobregiros	(680)	(4,263)
Pago de deudas a largo plazo	-	(4,367)
Pago de dividendos y otras distribuciones	-	(1,303)
Aumento (Disminución) del Efectivo y Equivalente de Efectivo Provenientes de Actividades de Financiamiento	9,215	10,709
Aumento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalente de Efectivo	336	82
Saldo de Efectivo y equivalente de efectivo al Iniciar del ejercicio	85	3
Saldo de Efectivo y equivalente de efectivo al Finalizar el ejercicio	421	85