



KPMG en Perú
Torre KPMG. Av. Javier Prado Oeste 203
San Isidro. Lima 27, Perú

Teléfono 51 (1) 611 3000
Fax 51 (1) 421 6943
Internet www.kpmg.com/pe

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Directores de
Inverdes S.A.

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de Inverdes S.A., que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, y los estados separados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas incluidas de la nota 1 a 26 adjuntas a dichos estados financieros separados.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros Separados

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Gerencia determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros separados que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros separados basada en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron realizadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Tales normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros separados estén libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las divulgaciones en los estados financieros separados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores materiales en los estados financieros separados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgo, el auditor considera el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados 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 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 separados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestras auditorías 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

En nuestra opinión, los estados financieros separados antes indicados preparados para los fines expuestos en el párrafo siguiente, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inverdes S.A. al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Asunto de énfasis

Sin calificar nuestra opinión, enfatizamos que los estados financieros separados de Inverdes S.A. han sido preparados en cumplimiento de los requerimientos legales vigentes en Perú para la presentación de información financiera. Estos estados financieros reflejan el valor de sus inversiones en su subsidiaria bajo el método de participación patrimonial y no sobre una base consolidada por lo que deben leerse junto con los estados financieros consolidados de Inverdes S.A. y subsidiaria, que se presentan por separado, sobre los que en nuestro dictamen de la fecha emitimos una opinión sin salvedades.

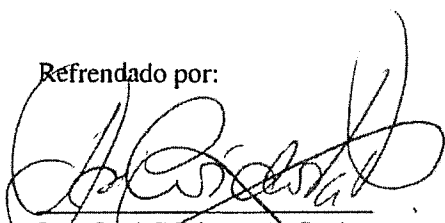
Otro Asunto

Como se indica en la nota 2(e) adjunta, en el año 2014 la Compañía cambió su política contable para valorizar su inversión en subsidiaria del “método del costo” al “método de participación patrimonial”, adoptando anticipadamente la modificación a la NIC 27, “Estados Financieros Separados”.

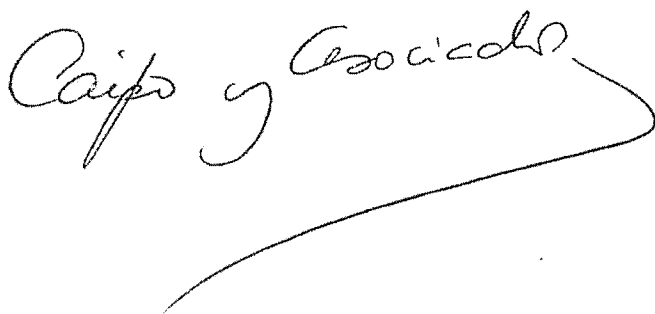
Lima, Perú

19 de junio de 2015

Refrendado por:



Juan José Córdova V. (Socio)
CPCC Matrícula N° 01-18869



INVERDES S.A.

Estado Separado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013

(Expresado en nuevos soles)

Activo	Nota	2014		2013 (Reestructurado)	01.01.2013 (Reestructurado)	Nota	2014		2013 (Reestructurado)	01.01.2013 (Reestructurado)
Activo										
Activo corriente:										
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	19,695,630		4,716,556	11,496,000		1,049,633		966,800	1,331,660
Cuentas por cobrar comerciales, neto	6	1,000,812		1,553,784	1,706,011	7	5,965		3,665	1,025,632
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	7	12,343,569		2,647,419	3,783,447	12	4,861,330		4,035,307	2,253,159
Otras cuentas por cobrar, neto	8	586,166		4,522,673	8,929,428	13	931,139		826,706	104,978
Suministros		31,554		32,507	48,022					
Gastos contratados por anticipado		778,006		295,435	56,547		6,848,067		5,832,478	4,715,429
Total activo corriente		34,435,737		13,768,374	26,019,455		-		-	40,874,540
Activo no corriente:										
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	7	13,974,465		-		13	135,284		885,639	223,081
Inversiones en subsidiarias y asociadas	9	674,605		901,322	2,008,523	24	12,223,979		11,391,750	9,092,614
Propiedades de inversión, neto	10	134,453,386		139,101,643	139,898,030		12,359,263		12,277,389	50,190,235
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	11	11,610,911		10,990,702	11,724,579					
Activos intangibles, neto		212,288		301,981	474,364		19,207,330		18,109,867	54,905,664
Total activo no corriente		160,925,655		151,295,648	154,105,496					
Patrimonio										
Capital emitido	14						21,624,265		21,624,265	21,624,265
Otras reservas de capital	15						15,416,407		15,416,407	15,416,407
Ganancias acumuladas							139,113,390		109,913,483	88,178,615
Total patrimonio							176,154,062		146,954,155	125,219,287
Total pasivo y patrimonio		195,361,392		165,064,022	180,124,951		195,361,392		165,064,022	180,124,951

Las notas adjuntas de la 1 a la 26 son parte integral de los estados financieros separados.

INVERDES S.A.

Estado Separado de Resultados y otros Resultados Integrales

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

(Expresado en nuevos soles)

	Nota	2014	2013 (Reestructurado)
Ingresos por actividades ordinarias	17	51,474,529	45,921,563
Costos de actividades ordinarias	18	(8,361,586)	(8,087,586)
Utilidad bruta		43,112,943	37,833,977
Gastos de administración	19	(7,565,487)	(6,563,487)
Otros ingresos, neto	20	2,612,237	1,280,318
		(4,953,250)	(5,283,169)
Utilidad de operación		38,159,693	32,550,808
Ingresos financieros	21	292,719	88,785
Gastos financieros	22	(109,568)	(1,278,842)
Diferencia de cambio, neta	4	1,794,273	354,087
		1,977,424	(835,970)
Participación en los resultados de empresas vinculadas		(226,715)	(122,815)
Utilidad antes de gasto por impuesto a las ganancias		39,910,402	31,592,023
Gasto por impuesto a las ganancias	23	(10,798,718)	(9,864,130)
Utilidad neta		29,111,684	21,727,893
Otros resultados integrales		-	-
Total resultados integrales		29,111,684	21,727,893

Las notas adjuntas de la 1 a la 26 son parte integral de los estados financieros separados.

INVERDES S.A.

Estado Separado de Cambios en el Patrimonio

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

(Expresado en nuevos soles)

	Número de acciones (nota 14)	Capital emitido (nota 14)	Otra reservas de capital (nota 15)	Ganancias acumuladas	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2013 (Reestructurado)	21,624,265	21,624,265	15,416,407	88,178,615	125,219,287
Otros ajustes	-	-	-	6,975	6,975
Utilidad neta	-	-	-	21,727,893	21,727,893
Total resultados integrales	-	-	-	21,727,893	21,727,893
Saldos al 31 de diciembre de 2013 (Reestructurado)	21,624,265	21,624,265	15,416,407	109,913,483	146,954,155
Otros ajustes	-	-	-	88,223	88,223
Utilidad neta	-	-	-	29,111,684	29,111,684
Total resultados integrales	-	-	-	29,111,684	29,111,684
Saldos al 31 de diciembre de 2014	21,624,265	21,624,265	15,416,407	139,113,390	176,154,062

Las notas adjuntas de la 1 a la 26 son parte integral de los estados financieros separados.

INVERDES S.A.

Estado Separado de Flujos de Efectivo

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

(Expresado en nuevos soles)

	2014	2013
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes y otros	32,229,146	47,209,818
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(6,551,320)	(49,537,051)
Otros pagos en efectivo relativos a la actividad	284,024	3,356,703
Efectivo provisto por las actividades de operación	25,961,850	1,029,470
Intereses pagados	(337,193)	(1,278,842)
Impuesto a las ganancias pagado	(9,966,489)	(7,564,994)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de Operación	15,658,168	(7,814,366)
Venta de inmueble, mobiliario y equipo	44,277	16,754
Venta de intangible	-	-
Adquisición de inmueble, mobiliario y equipo	(60,312)	(366,118)
Adquisición de intangible	(17,134)	-
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de inversión	(33,169)	(349,364)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Obligaciones financieras	-	1,384,286
Amortización de otros pasivos financieros	(645,922)	-
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de financiamiento	(645,922)	1,384,286
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	14,979,077	(6,779,444)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	4,716,556	11,496,000
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	19,965,633	4,716,556

Las notas adjuntas de la 1 a la 26 son parte integral de los estados financieros separados.