

DETALLE DE ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA



INMOBILIARIA ALQUIFE S.A.C.

ESTADOS FINANCIEROS | INFORMACIÓN FINANCIERA AUDITADA ANUAL 2012 (EN MILES DE NUEVOS SOLES)

CUENTA	NOTA	2012	2011
Activos	0	0	0
Activos Corrientes	0	0	0
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4	7,605,905	2,554,749
Otros Activos Financieros	0	0	0
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	0	35,493,560	6,142,203
Cuentas por Cobrar Comerciales (neto)	5	4,195,274	2,205,427
Otras Cuentas por Cobrar (neto)	7	5,645,641	3,222,245
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	6	25,652,645	714,531
Anticipos	0	0	0
Inventarios	0	0	0
Activos Biológicos	0	0	0
Activos por Impuestos a las Ganancias	0	540,490	362,310
Otros Activos no financieros	0	66,888	158,157
Total Activos Corrientes Distintos de los Activos o Grupos de Activos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para la Venta o para Distribuir a los Propietarios	0	43,706,843	9,217,419
Activos no Corrientes o Grupos de Activos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para la Venta	0	0	0
Activos no Corrientes o Grupos de Activos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para Distribuir a los Propietarios	0	0	0
Activos no Corrientes o Grupos de Activos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para la Venta o como Mantenidos para Distribuir a los Propietarios	0	0	0
Total Activos Corrientes	0	43,706,843	9,217,419
Activos No Corrientes	0	0	0
Otros Activos Financieros	0	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	8	76,955,964	31,896,732
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	0	13,807,952	8,828,371
Cuentas por Cobrar Comerciales	0	0	0
Otras Cuentas por Cobrar	7	13,807,952	8,828,371
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	0	0	0
Anticipos	0	0	0
Activos Biológicos	0	0	0
Propiedades de Inversión	9	92,579,740	53,338,821



Misión

El poder de la información digital es un catalizador para el progreso. El progreso está limitado solamente por el poder de la mente humana. Los datos son un interminable combustible para la creatividad y el desarrollo. Un pequeño fragmento de información, puede conducir a un paso de gigante de la creatividad. El poder de un conjunto de datos puede ser amplificado por el ingenio a través de aplicaciones inimaginables por los autores y estar muy distante del campo original.

Los datos de Gobierno Abierto es información pública del gobierno (conocido también como la información del sector público) que se comparte con el público en forma digital, a través de Internet, de una manera que promueve el análisis y la reutilización. Los ejemplos incluyen los registros de gasto público, la información cartográfica, estadísticas anonimizadas de salud pública, los registros de empresa, registros telefónicos y los datos de control de seguridad pública. En Datos Perú nos centramos en cómo y por qué hacer que los datos del gobierno sean abiertos en lugar de cerrados.

¿Qué es el proyecto Open Data Perú?

En el año 2007, un grupo de trabajo se reunió en Arequipa y posteriormente en Bangkok. En esas reuniones se desarrollaron los 8 Principios de Datos de Carácter Gobierno Abierto que deberían regir en Perú. Estos principios se han convertido en el punto de facto de partida para evaluar la transparencia en los registros del gobierno. El libro: Open Data es capital cívico: las mejores prácticas para los datos de Open Government (Tauberer 2009) se ha convertido en el sustento ideológico de Datos Perú y el Proyecto Open Data Perú. En él se explica por qué los datos de un gobierno abierto son importantes. En él se amplían las recomendaciones originales de 16 principios y recomendaciones de mejores prácticas recogidas de una variedad de organizaciones.

Los 8 principios de Datos Perú y el proyecto Open Data Perú:

1. Los datos deben estar completos

Todos los datos se ponen a disposición. Los datos son almacenados electrónicamente la información o las grabaciones, incluyendo pero no limitado a los documentos, bases de datos, transcripciones y grabaciones de audio / visual.

2. Los datos deben ser primarios

Los datos se publican en la recogida en la fuente, con el nivel de granularidad más fina posible, no en forma agregada o modificada.

3. Los datos deben ser oportunos

Los datos se ponen a disposición tan pronto como sea necesario para preservar el valor de los datos.

4. Los datos deben ser accesibles

Los datos están disponibles para la gama más amplia de los usuarios de la más amplia gama de propósitos.

5. Los datos deben ser procesables por máquina

Los datos son razonablemente estructurado para permitir el procesamiento automático de la misma.

6. El acceso debe ser no discriminatorio

Los datos están disponibles para cualquiera, sin necesidad de registro.

7. Formatos de datos no debe ser de propiedad

Los datos están disponibles en un formato más que ninguna entidad tiene el control exclusivo.

8. Los datos deben ser libre de licencia

Los datos no están sujetos a ninguna regulación secreto de derechos de autor, patentes, marcas registradas o comerciales. Las restricciones de privacidad razonable, la seguridad y el privilegio se puede permitir que se rige por otras leyes.

Propiedades, Planta y Equipo (neto)	10	4,459,224	2,371,998
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	3,143,676	3,592,773
Activos por impuestos diferidos	0	0	0
Plusvalía	0	0	0
Otros Activos no financieros	0	0	30,628
Total Activos No Corrientes	0	190,946,556	100,059,323
TOTAL DE ACTIVOS	0	234,653,399	109,276,742
Pasivos y Patrimonio	0	0	0
Pasivos Corrientes	0	0	0
Otros Pasivos Financieros	12	12,458,323	11,110,412
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	0	7,306,021	7,899,077
Cuentas por Pagar Comerciales	13	122,267	1,395,814
Otras Cuentas por Pagar	14	4,127,228	2,288,700
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	6	92,088	2,697,000
Ingresos diferidos	15	2,964,438	1,517,563
Provisión por Beneficios a los Empleados	0	146,535	109,865
Otras provisiones	0	0	0
Pasivos por Impuestos a las Ganancias	0	0	0
Otros Pasivos no financieros	0	0	0
Total de Pasivos Corrientes distintos de Pasivos incluidos en Grupos de Activos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para la Venta	0	19,910,879	19,119,354
Pasivos incluidos en Grupos de Activos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para la Venta	0	0	0
Total Pasivos Corrientes	0	19,910,879	19,119,354
Pasivos No Corrientes	0	0	0
Otros Pasivos Financieros	12	88,178,607	13,943,216
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	0	79,136,200	44,819,315
Cuentas por Pagar Comerciales	0	0	0
Otras Cuentas por Pagar	0	0	0
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	6	79,136,200	44,819,315
Ingresos Diferidos	0	0	0
Provisión por Beneficios a los Empleados	0	0	0
Otras provisiones	0	0	0
Pasivos por impuestos diferidos	21	2,839,551	246,593
Otros pasivos no financieros	0	0	0
Total Pasivos No Corrientes	0	170,154,358	59,009,124
Total Pasivos	0	190,065,237	78,128,478
Patrimonio	0	0	0
Capital Emitido	16a	44,588,162	30,526,240
Primas de Emisión	0	0	0
Acciones de Inversión	0	0	0

Acciones Propias en Cartera	0	0	0
Otras Reservas de Capital	0	0	0
Resultados Acumulados	16d	0	622,024
Otras Reservas de Patrimonio	0	0	0
Total Patrimonio	0	44,588,162	31,148,264
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	0	234,653,399	109,276,742

ESTADO DE RESULTADOS



INMOBILIARIA ALQUIFE S.A.C.

ESTADOS FINANCIEROS | INFORMACIÓN FINANCIERA AUDITADA ANUAL 2012 (EN MILES DE NUEVOS SOLES)

CUENTA	NOTA	2012	2011
Ingresos de actividades ordinarias		0 29,666,108	15,853,785
Costo de Ventas	17	(7,412,061)	(4,382,604)
Ganancia (Pérdida) Bruta		0 22,254,047	11,471,181
Gastos de Ventas y Distribución	0	0	0
Gastos de Administración	18	(7,613,315)	(5,380,385)
Ganancia (Pérdida) de la baja en Activos Financieros medidos al Costo Amortizado	0	0	0
Otros Ingresos Operativos	0	454,466	138,459
Otros Gastos Operativos	0	0	0
Otras ganancias (pérdidas)	0	0	0
Ganancia (Pérdida) por actividades de operación		0 15,095,198	6,229,255
Ingresos Financieros	0	0	0
Gastos Financieros	19	(8,444,646)	(4,828,154)
Diferencias de Cambio neto	3(a)	5,528,593	2,164,743
Otros ingresos (gastos) de las subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0	0
Ganancias (Pérdidas) que surgen de la Diferencia entre el Valor Libro Anterior y el Valor Justo de Activos Financieros Reclasificados Medidos a Valor Razonable	0	0	0
Diferencia entre el importe en libros de los activos distribuidos y el importe en libros del dividendo a pagar	0	0	0
Resultado antes de Impuesto a las Ganancias		0 12,179,145	3,565,844
Gasto por Impuesto a las Ganancias	20	(3,678,068)	(1,121,657)
Ganancia (Pérdida) Neta de Operaciones Continuas	0	8,501,077	2,444,187
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas, neta del impuesto a las ganancias	0	0	0
Ganancia (Pérdida) Neta del Ejercicio		0 8,501,077	2,444,187
Ganancias (Pérdida) por Acción:		0	0
Ganancias (pérdida) básica por acción:		0	0
Básica por acción ordinaria en operaciones continuadas	0	0	0
Básica por acción ordinaria en operaciones discontinuadas	0	0	0
Ganancias (pérdida) básica por acción ordinaria	0	0	0

11. Reducción o Amortización de Acciones de Inversión															
12. Incremento (Disminución) por otras Aportaciones de los Propietarios	13,796,430					(9,098,610)									4,697,820
13. Disminución (Incremento) por otras Distribuciones a los Propietarios															
14. Incremento (Disminución) por cambios en las participaciones de subsidiarias que no impliquen pérdida de control															
15. Incremento (Disminución) por transacciones con acciones propias en cartera															
16. Incremento (Disminución) por Transferencia y Otros Cambios de patrimonio	265,490					(24,491)									240,999
Total incremento (disminución) en el patrimonio	14,061,922					(622,024)									13,439,898
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	44,588,162														44,588,162

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO



INMOBILIARIA ALQUIFE S.A.C.

ESTADOS FINANCIEROS | INFORMACIÓN FINANCIERA AUDITADA ANUAL 2012 (EN MILES DE NUEVOS SOLES)

CUENTA	NOTA	2012	2011
Flujos de efectivo de actividad de operación	0	0	0
Clases de cobros en efectivo por actividades de operación	0	0	0
Venta de Bienes y Prestación de Servicios	0	29,573,446	18,528,304
Regalías, cuotas, comisiones, otros ingresos de actividades ordinarias	0	0	0

Contratos mantenidos con propósito de intermediación o para negociar	0	0	0
Arredamiento y posterior venta de esos activos	0	0	0
Otros cobros de efectivo relativos a la actividad de operación	0	975,375	1,878,252
Clases de pagos en efectivo por actividades de operación	0	0	0
Proveedores de Bienes y Servicios	0	(17,244,859)	(9,016,798)
Contratos mantenidos con propósito de intermediación o para negociar	0	0	0
Pagos a y por cuenta de los empleados	0	(2,158,248)	(1,184,606)
Elaboración o adquisición de activos para arrendar y otros mantenidos para la venta	0	0	0
Otros Pagos de Efectivo Relativos a la Actividad de Operación	0	(1,104,454)	(3,525,179)
Flujos de efectivo y equivalente al efectivo procedente de (utilizados en) operaciones	0	10,041,260	6,679,973
Intereses recibidos (no incluidos en la Actividad de Inversión)	0	0	0
Intereses pagados (no incluidos en la Actividad de Financiación)	0	(3,089,016)	(4,825,579)
Dividendos Recibidos (no incluidos en la Actividad de Inversión)	0	0	0
Dividendos pagados (no incluidos en la Actividad de Financiación)	0	0	0
Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados	0	0	0
Otros cobros (pagos) de efectivo	0	0	0
Flujos de Efectivo y Equivalente al Efectivo Procedente de (Utilizados en) Actividades de Operación	0	6,952,244	1,854,394
Flujos de efectivo de actividad de inversión	0	0	0
Clases de cobros en efectivo por actividades de inversión	0	0	0
Reembolso de Adelantos de Prestamos y Préstamos Concedidos a Terceros	0	0	0
Pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0	0
Reembolsos recibidos de préstamos a entidades relacionadas	0	0	0
Venta de Instrumentos Financieros de Patrimonio o Deuda de Otras Entidades	0	0	0
Contratos Derivados (futuro, a término, opciones)	0	0	0
Venta de Participaciones en Negocios Conjuntos, Neto del Efectivo Desapropiado	0	0	0
Venta de Propiedades, Planta y Equipo	0	0	0
Venta de Activos Intangibles	0	0	0
Venta de Otros Activos de largo plazo	0	0	0
Subvenciones del gobierno	0	0	0
Intereses Recibidos	0	0	0
Dividendos Recibidos	0	0	0
Clases de pagos en efectivo por actividades de inversión	0	0	0
Anticipos y Prestamos Concedidos a Terceros	0	0	0
Obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0	0
Prestamos concedidos a entidades relacionadas	0	(24,846,355)	(581,804)
Compra de Instrumentos Financieros de Patrimonio o Deuda de Otras Entidades	0	(45,059,232)	(31,498,712)
Contratos Derivados (futuro, a término, opciones)	0	0	0
Compra de Subsidiarias, Neto del Efectivo Adquirido	0	0	0
Compra de Participaciones en Negocios Conjuntos, Neto del Efectivo Adquirido	0	0	0
Compra de Propiedades, Planta y Equipo	0	(43,649,114)	(23,929,394)

Compra de Activos Intangibles	0	0	0
Compra de Otros Activos de largo plazo	0	0	0
Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados	0	0	0
Otros cobros (pagos) de efectivo relativos a la actividad de inversión	0	0	0
Flujos de Efectivo y Equivalente al Efectivo Procedente de (Utilizados en) Actividades de Inversión	0	(113,554,701)	(56,009,910)
Flujos de efectivo de actividad de financiación	0	0	0
Clases de cobros en efectivo por actividades de financiación:	0	0	0
Obtención de Préstamos	0	80,331,023	7,676,307
Préstamos de entidades relacionadas	0	31,322,590	13,691,813
Cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resultan en pérdida de control	0	0	0
Emisión de Acciones	0	0	0
Emisión de Otros Instrumentos de Patrimonio	0	0	0
Subvenciones del gobierno	0	0	0
Clases de pagos en efectivo por actividades de financiación:	0	0	0
Amortización o pago de Préstamos	0	0	0
Pasivos por Arrendamiento Financiero	0	0	0
Préstamos de entidades relacionadas	0	0	0
Cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resultan en pérdida de control	0	0	0
Recompra o Rescate de Acciones de la Entidad (Acciones en Cartera)	0	0	0
Adquisición de Otras Participaciones en el Patrimonio	0	0	0
Intereses pagados	0	0	0
Dividendos pagados	0	0	0
Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados	0	0	0
Otros cobros (pagos) de efectivo relativos a la actividad de financiación	0	0	0
Flujos de Efectivo y Equivalente al Efectivo Procedente de (Utilizados en) Actividades de Financiación	0	111,653,613	21,368,120
Aumento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalente al Efectivo, antes de las Variaciones en las Tasas de Cambio	0	5,051,156	(32,787,396)
Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	0	0	0
Aumento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalente al Efectivo	0	5,051,156	(32,787,396)
Efectivo y Equivalente al Efectivo al Inicio del Ejercicio	0	2,554,749	35,342,145
Efectivo y Equivalente al Efectivo al Finalizar el Ejercicio	0	7,605,905	2,554,749

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES



INMOBILIARIA ALQUIFE S.A.C.

ESTADOS FINANCIEROS | INFORMACIÓN FINANCIERA AUDITADA ANUAL 2012 (EN MILES DE NUEVOS SOLES)

CUENTA	NOTA	2012	2011
Ganancia (Pérdida) Neta del Ejercicio	0	8,501,077	2,444,187
Componentes de Otro Resultado Integral:	0	0	0
Variación Neta por Coberturas del Flujo de Efectivo	0	0	0

Coberturas de inversión neta de negocios en el extranjero	0	0	0
Ganancias (Pérdidas) de Inversiones en Instrumentos de Patrimonio al valor razonable	0	0	0
Diferencia de Cambio por Conversión de Operaciones en el Extranjero	0	0	0
Variación neta de activos no corrientes o grupos de activos mantenidos para la venta	0	0	0
Superávit de Revaluación	0	0	0
Ganancia (pérdida) actuariales en plan de beneficios definidos	0	0	0
Cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0
Otro Resultado Integral antes de Impuestos	0	0	0
Impuesto a las Ganancias relacionado con Componentes de Otro Resultado Integral	0	0	0
Variación Neta por Coberturas del Flujo de Efectivo	0	0	0
Coberturas de inversión neta de negocios en el extranjero	0	0	0
Ganancias (Pérdidas) de Inversiones en Instrumentos de Patrimonio al valor razonable	0	0	0
Diferencia de Cambio por Conversión de Operaciones en el Extranjero	0	0	0
Variación neta de activos no corrientes o grupos de activos mantenidos para la venta	0	0	0
Superávit de Revaluación	0	0	0
Ganancia (pérdida) actuariales en plan de beneficios definidos	0	0	0
Cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0
Suma de Impuestos a las Ganancias Relacionados con Componentes de Otro Resultado Integral	0	0	0
Otros Resultado Integral	0	0	0
Resultado Integral Total del Ejercicio, neto del Impuesto a las Ganancias	0	8,501,077	2,444,187

Auditado por :Beltrán, Gris y Asociados S.C.R.L

Dictamen firmado por : Miriam Loli Valverde

Calificación del dictamen: L - Dictamen Limpio

[Empresas del Perú - Información Financiera](#)

[Marcas del Perú](#)

[Normas Legales del Perú](#)

[Directorio Telefónico de Empresas del Perú](#)