

PROMOTORA MIRAFLORES S.A.C.Estado separado de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024

<i>En soles</i>	<i>Nota</i>	2025	2024
Activo			
Activo corriente			
Efectivo	5	3,157,593	2,699,044
Cuentas por cobrar comerciales	6	3,114,075	2,448,651
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7	6,882,886	8,523,413
Otras cuentas por cobrar	8	982,071	1,025,823
Inventarios	9	1,242,202	1,243,662
Gastos pagados por anticipado	10	166,131	336,092
Total, activo corriente		15,544,958	16,276,685
Activo no corriente			
Activo por impuesto a las ganancias diferido	11	-	-
Inversiones	12	5,528,617	5,528,617
Activos por derecho de uso	13.i	237,185	159,655
Propiedad, planta y equipo	14	59,576,729	60,600,585
Activos intangibles	15	1,580,486	1,813,655
Total, activo no corriente		66,923,017	68,102,512
Total, activo		82,467,975	84,379,197

<i>En soles</i>	<i>Nota</i>	2025	2024
Pasivo			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales	16	1,031,626	1,174,669
Pasivo por arrendamiento financiero	13.v	104,473	146,533
Cuentas por pagar a relacionadas	7	-	6,345,286
Beneficios sociales	17	1,484,979	1,240,142
Otras cuentas por pagar	18	1,471,460	788,296
Préstamos y pasivos financieros	19	-	371,327
Total, pasivo corriente		4,092,538	10,066,253
Pasivo no corriente			
Cuentas por pagar a relacionadas	7	3,927,774	-
Pasivo por arrendamiento financiero	13.v	132,885	31,028
Ingresos diferidos	20	757,467	1,183,620
Pasivo por impuesto a la renta diferido	21	15,038,321	17,342,566
Total, pasivo no corriente		19,856,447	18,557,214
Total, pasivo		23,948,985	28,623,467
Patrimonio			
Capital emitido	22	9,900,000	9,900,000
Capital adicional	23	2,570,782	2,570,782
Excedente de Revaluación	24	36,200,302	37,244,995
Reserva legal	25	1,478,671	1,085,179
Resultados acumulados	26	8,369,235	4,954,774
Total, patrimonio		58,518,990	55,755,730
Total, pasivo y patrimonio		82,467,975	84,379,197



CPC Ana Pezo Liagas.
Matrícula N°43219



Omar Antonio Guerra Montenegro
Director de Administración y Finanzas

Las notas adjuntas de la página 5 a la 75 forman parte integral de estos estados financieros separados.

PROMOTORA MIRAFLORES S.A.C.

Estado separado de resultados y otros resultados integrales

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y de 2024

<i>En soles</i>	<i>Nota</i>	2025	2024
Ingresos por enseñanzas y matrícula	27	38,394,783	33,648,522
Costo de servicios	28	(24,942,232)	(22,042,307)
Utilidad bruta		13,452,551	11,606,215
Gastos de administración	31	(9,536,024)	(9,135,098)
Gastos de ventas	32	(3,544,649)	(2,860,775)
Otros ingresos	33	2,613,394	2,173,155
Utilidad operativa		2,985,272	1,783,497
Ingresos financieros	34	261,062	282,081
Gastos financieros	34	(193,718)	(293,075)
Diferencia de cambio, neto	4.A	501,773	(61,248)
Costo financiero, neto		569,117	(72,242)
Utilidad antes de impuesto a las ganancias		3,554,389	1,711,255
Participación de los trabajadores	30	(252,255)	(85,563)
Gasto por impuesto a las ganancias	36.B	(1,488,304)	(485,361)
Utilidad Neta		1,813,830	1,140,331
Otros resultados integrales			
Partidas que no se reclasifican a resultados del período:			
Impuesto a la renta diferido	36.B	1,994,123	(1,838,216)
Total, resultado integral del período		3,807,953	(697,885)

Las notas adjuntas de la página 5 a la 75 forman parte integral de estos estados financieros separados.


CPC Ana Pezo Liagas.
Matricula N°43219


Omar Antonio Guerra Montenegro
Director de Administración y Finanzas

PROMOTORA MIRAFLORES S.A.C.

Estado separado de flujos de efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y de 2024

<i>En soles</i>	2025	2024
Flujos de efectivo por actividades de operación		
Utilidad neta	3,554,389	1,711,255
Principales operaciones que no generan flujo de efectivo		
Depreciación	2,279,159	2,155,349
Cobranza dudosa	167,606	(36,060)
Gastos (ingresos) de ejercicios anteriores	-	4,490
Cambios netos en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	(833,030)	(917,445)
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	206,121	(1,051,857)
Cuentas por cobrar a empleados	(11,299)	(6,069)
Otras cuentas por cobrar	17,929	(683,055)
Otras cuentas por cobrar a entidades relacionadas	2,857,167	1,887,044
Inventarios	(740,044)	(402,388)
Gastos pagados por anticipado	169,962	(72,020)
Activo por impuesto a las ganancias diferidas	156,037	(108,529)
Activo intangible	(33,750)	(104,319)
Cuentas por pagar comerciales	635,005	461,122
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(1,598,353)	(268,739)
Otras cuentas por pagar	(742,113)	(715,769)
Ingresos diferidos	(1,974,408)	(524,047)
Flujo neto generado por actividades de operación	4,110,378	1,197,881
Flujos de efectivo por actividades de inversión		
Compra de propiedad, planta y equipo	(1,522,762)	(945,597)
Flujo neto usado en actividades de inversión	(1,522,762)	(945,597)
Flujos de efectivo por actividades de financiación		
Amortización de préstamos	(375,431)	(877,274)
Pago por derecho de uso a través contratos de arrendamiento financiero	(256,693)	-
Pago de préstamos de entidades relacionadas	(994,512)	(67,128)
Flujo neto usado en actividades de financiación	(1,626,636)	(944,402)
Aumento (disminución) neta de efectivo	960,980	(692,118)
Saldo de efectivo al inicio	2,699,044	3,329,914
Efecto de las variaciones de la diferencia en cambio sobre el efectivo mantenido	(502,431)	61,248
Saldo de efectivo al final	3,157,593	2,699,044

Las notas adjuntas de la página 5 a la 75 forman parte integral de estos estados financieros separados.


CPC Ana Pezo Llagas.
Matrícula N°43219


Omar Antonio Guerra Montenegro
Director de Administración y Finanzas