

GR HOLDING S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

JUNTAMENTE CON EL DICTAMEN

DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**GR HOLDING S.A. Y SUBSIDIARIAS**

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

**CONTENIDO**

Dictamen de los auditores independientes

Estado de situación financiera consolidado

Estado de resultados integrales consolidado

Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado

Estado de flujos de efectivo consolidado

Notas a los estados financieros consolidados

## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas  
GR HOLDING S.A.

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de GR HOLDING S.A. Y SUBSIDIARIAS, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas de la 1 a la 47.

### **Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros**

La Gerencia de la Compañía y Subsidiarias es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye diseñar, implantar y mantener el control interno relevante en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que no contengan representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas y realizar estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

### **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 Normas Internacionales de Auditoría aprobadas por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y 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 realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye 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 relevante de la Compañía y Subsidiarias en la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía y Subsidiarias. Una auditoría también comprende la evaluación de si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia de la Compañía y Subsidiarias son razonables, 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.

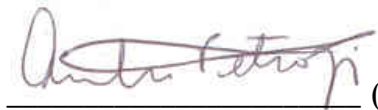
### Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de GR HOLDING S.A. Y SUBSIDIARIAS al 31 de diciembre de 2013 y 2012, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Lima, Perú  
19 de marzo de 2014

Refrendado por

*Pazos, López de Romaña, Rodríguez*

 (Socia)

Annika Petrozzi Helasvuo  
CCPC Matrícula N° 01-21006

**GR HOLDING S.A. Y SUBSIDIARIAS**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Expresado en miles de nuevos soles)

<u>ACTIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</u>	<u>Nota</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>				<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalente de efectivo	7	74,801	41,412	Obligaciones financieras	19	142,925	122,933
		-----	-----	Cuentas por pagar comerciales	20	148,969	111,567
Cuentas por cobrar				Otras cuentas por pagar	21	40,926	50,598
Comerciales, neto de estimación para				Cuentas por pagar a relacionadas		9	255
cuentas de cobranza dudosa de S/. 959				Anticipos recibidos de clientes	22	179,061	185,335
mil en 2013 y S/. 583 mil en 2012	8	75,052	75,344	Deuda a largo plazo	23	-	1,403
A relacionada	9	22,035	25,345	Obligaciones con terceros	24	20,970	7,990
Diversas, neto de estimación para cuentas de				Provisiones diversas	25	6,723	5,671
cobranza dudosa de S/. 140 mil en el 2013 y 2012	10	49,755	89,253			-----	-----
		-----	-----	Total pasivo corriente		539,583	485,752
		146,842	189,942			-----	-----
Existencias	11	485,033	402,040	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
		-----	-----	Obligaciones financieras	19	277,918	186,779
Gastos pagados por anticipado		8,934	13,894	Cuentas por pagar comerciales	20	29,956	29,341
		-----	-----	Otras cuentas por pagar	21	2,517	3,102
Activos disponibles para la venta		606	606	Deuda a largo plazo	23	-	946
		-----	-----	Provisiones diversas	25	1,926	3,350
Total activo corriente		716,216	647,894	Provisión para obligaciones ambientales	26	3,157	5,662
		-----	-----	Ingresos diferidos		-	132
				Impuesto la renta diferido	27	23,669	22,258
						-----	-----
				Total pasivo no corriente		339,143	251,570
						-----	-----
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>				Total pasivo		878,726	737,322
Inversiones disponibles para la venta	12	144	1,170			-----	-----
Inversiones en asociadas	13	45,133	3,931	<b>PATRIMONIO NETO</b>	29		
Cuentas por cobrar comerciales	8	119,107	74,475	Capital social		97,847	79,037
Inversiones inmobiliarias	14	112,127	102,072	Prima de emisión		37,842	-
Inmuebles, maquinaria y equipo, neto de				Reserva legal		8,917	5,572
depreciación acumulada	15	195,812	157,943	Resultados no realizados		(71)	(35)
Activo por cierre de mina, neto	16	5,516	6,619	Interés no controlante		143,539	127,390
Intangibles, neto de amortización acumulada	17	34,105	39,658	Resultados acumulados		64,824	87,732
Concesión minera	18	3,464	3,256			-----	-----
		-----	-----	Total patrimonio neto		352,898	299,696
						-----	-----
Total activo no corriente		515,408	389,124	Total pasivo y patrimonio neto		1,231,624	1,037,018
		-----	-----			-----	-----
Total activo		1,231,624	1,037,018			=====	=====
		=====	=====	<b>CUENTAS DE ORDEN:</b>			
<b>CUENTAS DE ORDEN:</b>				Letras aceptadas por clientes - saldo acreedor		86,303	88,688
Letras aceptadas por clientes - saldo deudor		86,303	88,688			=====	=====
		=====	=====				

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

**GR HOLDING S.A. Y SUBSIDIARIAS**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADO**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

(Expresado en miles de nuevos soles)

	<u>Nota</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
INGRESOS POR:			
Ventas de concentrados	30	129,041	151,677
Ventas de inmuebles		411,640	299,040
Servicio de playas de estacionamiento		63,215	55,283
Ventas de acciones	31	-	59,364
Servicios hoteleros		47,151	44,151
Servicios de renta inmobiliaria		1,608	4,164
Otros		11,361	8,518
		-----	-----
Total ingresos		664,016	622,197
		-----	-----
COSTO DE VENTAS DE:			
Concentrados	32	(68,556)	(104,416)
Inmuebles, servicios de playas de estacionamiento y servicios hoteleros	33	(383,411)	(288,892)
Acciones	12	-	(24,835)
Otros		(10,343)	(6,530)
		-----	-----
		(462,310)	(424,673)
		-----	-----
Utilidad bruta		201,706	197,524
		-----	-----
(GASTOS) INGRESOS OPERACIONALES:			
Gastos de administración	34	(77,417)	(66,823)
Gastos de ventas	35	(55,676)	(51,941)
Otros gastos, neto		(8,866)	(9,252)
Utilidad por cambios en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias	14	33,045	-
		-----	-----
Utilidad operativa		92,792	69,508
		-----	-----
INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS:			
Ingresos	36	37,296	25,361
Gastos	36	(9,650)	(12,522)
Diferencia de cambio		(40,085)	20,643
		-----	-----
		(12,439)	33,482
		-----	-----
Utilidad antes del impuesto a la renta		80,353	102,990
		-----	-----
IMPUESTO A LA RENTA	41.b)	(27,023)	(31,864)
INTERÉS NO CONTROLANTE		(23,392)	(23,485)
		-----	-----
Utilidad neta		29,938	47,551
		=====	=====
Utilidad básica y diluida por acción	38	0.306	0.205
		=====	=====

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

**GR HOLDING S.A. Y SUBSIDIARIAS**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

(Expresado en miles de nuevos soles)

	<u>NÚMERO DE ACCIONES</u>	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>PRIMA DE EMISIÓN</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>RESULTADOS NO REALIZADOS</u>	<u>INTERESES NO CONTROLANTE</u>	<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>	<u>TOTAL PATRIMONIO NETO</u>
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	232,461,672	79,037	-	4,980	12,676	109,145	48,282	254,120
Transferencias	-	-	-	-	3,789	-	(3,789)	-
Apropiación	-	-	-	592	-	-	(592)	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	-	(5,300)	(5,300)
Ganancia no realizada de la subsidiaria LP Valores S.A. por la valuación de inversiones financieras disponibles para la venta (Nota 12)	-	-	-	-	6,468	-	-	6,468
Transferencia a resultados por la venta de acciones (Nota 12)	-	-	-	-	(22,656)	-	-	(22,656)
Ajuste de inversiones disponibles para la venta	-	-	-	-	5	-	-	5
Utilidad neta	-	-	-	-	-	23,485	47,551	71,036
Ajustes por consolidación	-	-	-	-	(317)	(5,240)	1,580	(3,977)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	232,461,672	79,037	-	5,572	(35)	127,390	87,732	299,696
Apropiación	-	-	-	3,345	-	-	(3,345)	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	-	(7,800)	(7,800)
Fusión por absorción de SASA Valores S.A.C.	18,809,888	18,810	37,842	-	-	-	(220)	56,432
Ajuste de inversiones financieras disponibles para la venta	-	-	-	-	(36)	-	-	(36)
Ajuste originado por cambio en el valor nominal de las acciones	(153,424,704)	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad neta	-	-	-	-	-	23,392	29,938	53,330
Ajuste por consolidación	-	-	-	-	-	(7,243)	(41,481)	(48,724)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	97,846,856	97,847	37,842	8,917	(71)	143,539	64,824	352,898

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

**GR HOLDING S.A. Y SUBSIDIARIAS**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

(Expresado en miles de nuevos soles)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Cobros a clientes	600,643	549,804
Otros cobros de efectivo relativos a la actividad, neto	419	19,388
Pagos a proveedores	(521,727)	(477,546)
Pago de remuneraciones y beneficios sociales	(83,010)	(92,924)
Pago de tributos	(13,580)	(24,428)
	-----	-----
DISMINUCIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(17,255)	(25,706)
	-----	-----
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compra de activo fijo	(49,700)	(28,951)
Compra de intangibles y concesión minera	(6,085)	(2,411)
Compra de inversiones disponibles para la venta	-	(991)
Compra de inversiones en asociadas	(10,310)	(1,162)
Compra de inversiones inmobiliarias	(216)	(1,170)
Dividendos pagados	(7,800)	(5,300)
Venta de activo fijo	132	-
Variación de cuentas por cobrar a relacionadas	3,310	(8,398)
	-----	-----
DISMINUCIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(70,669)	(48,383)
	-----	-----
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Variación de obligaciones con terceros	12,980	3,945
Variación de obligaciones financieras	110,928	76,819
Variación de cuentas por pagar a relacionadas	(246)	94
Variación de deudas a largo plazo	(2,349)	(1,251)
	-----	-----
AUMENTO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	121,313	79,607
	-----	-----
AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	33,389	5,518
	-----	-----
SALDO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO	41,412	35,894
	-----	-----
SALDO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL	74,801	41,412
	=====	=====



## GR HOLDING S.A. Y SUBSIDIARIAS

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Expresado en miles de nuevos soles)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad neta	29,938	47,551
Más (menos) ajustes a la utilidad neta		
Depreciación de activo fijo e inversiones inmobiliarias	15,997	15,408
Amortización	3,442	3,419
Estimación para cuentas de cobranza dudosa	376	109
Utilidad en venta de inversiones disponibles para la venta	-	(34,529)
Utilidad en venta de activo fijo	(107)	-
Valor razonable de inversiones inmobiliarias	(33,045)	-
Actualización de provisión para obligaciones ambientales	63	126
Diferencia en cambio de provisión por obligaciones ambientales	(559)	(324)
Costo neto de retiros de activo fijo	90	264
Retiro de inversiones disponibles para la venta	991	-
Valor de participación patrimonial en inversiones en asociadas	(1,228)	-
Impuesto a la renta diferido	1,411	(4,916)
Interés no controlante	23,392	23,485
Variación de ingresos diferidos	(132)	21
Ajustes por inversiones en asociadas	(1,701)	-
Ajustes	7,962	(361)
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo:		
Aumento de cuentas por cobrar	(5,217)	(32,934)
Aumento de existencias	(82,993)	(89,125)
Disminución (aumento) de gastos pagados por anticipado	4,960	(5,364)
Aumento de cuentas por pagar comerciales	38,017	43,282
Disminución de otras cuentas por pagar	(10,257)	(11,495)
Disminución (aumento) de anticipos recibidos de clientes	(6,274)	20,364
Disminución de provisiones diversas	(372)	(508)
Pago de obligaciones ambientales	(2,009)	(179)
	-----	-----
DISMINUCIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(17,255)	(25,706)
	=====	=====

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

## GR HOLDING S.A. Y SUBSIDIARIAS

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

#### AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

#### 1. IDENTIFICACIÓN Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

##### a) Identificación

GR Holding S.A. (en adelante la Compañía) se constituyó en el Perú, en la ciudad de Lima, mediante Escritura Pública de fecha 20 de diciembre de 1977, bajo la denominación de Inmobiliaria Los Portales S.A. Posteriormente, mediante Junta General de Accionistas de fecha 11 de noviembre de 1996, se acordó la modificación de la denominación social a LP Holding S.A.

La Junta General de Accionistas de fecha 11 de julio de 2013 acordó modificar la denominación social a GR Holding S.A. que quedó formalizada mediante Escritura Pública del 1 de setiembre de 2013.

La Compañía es una subsidiaria de Santa Aurelia S.A. empresa domiciliada en el Perú, que posee el 88.28% de su accionariado.

La Compañía forma parte del Grupo Raffo (en adelante el Grupo), conformado principalmente por Los Portales S.A., Compañía Minera Caudalosa S.A., Santa Aurelia S.A., LP USA S.A. y Alpha Investments S.A.

Las acciones de la Compañía se cotizan en la Bolsa de Valores de Lima.

Su domicilio legal y oficinas administrativas se encuentran ubicados en Calle Independencia N° 452, distrito de Miraflores, Lima, Perú.

##### b) Actividad económica

La Compañía se dedica a la administración de una cartera de inversiones conformada por acciones de sus subsidiarias.

##### c) Aprobación de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012 fueron aprobados en Junta General de Accionistas realizada el 22 de marzo de 2013. Los correspondientes al 2013 han sido autorizados por la Gerencia el 23 de enero de 2014 y serán presentados para su aprobación por la Junta General de Accionistas que se efectuará en marzo de 2014. En opinión de la Gerencia General los estados financieros adjuntos serán aprobados sin modificaciones.

d) Fusión

Por acuerdo de la Junta General de Accionistas de fecha 11 de julio de 2013, se acordó la fusión por absorción de SASA Valores S.A. habiéndose formalizado la misma mediante Escritura Pública del 1 de setiembre de 2013. LP Valores S.A. se disolvió sin liquidarse.

Esta fusión ha originado que los activos y pasivos aumenten en S/. 67,527,284 y S/.11,095,296 respectivamente y el patrimonio en S/. 56,431,988.

Producto de la fusión produjo un cambio en el valor nominal de las acciones, ello originó una reducción en la cantidad de acciones de la Compañía, que se muestra en el Estado de Cambio en el Patrimonio Neto.

Por acuerdo de la Junta General de Accionistas de fecha 15 de octubre de 2012, se acordó la fusión por absorción de LP Valores S.A. habiéndose formalizado la misma mediante Escritura Pública del 1 de diciembre de 2012. LP Valores S.A. se disolvió sin liquidarse.

Esta fusión ha originado que los activos y pasivos aumenten en S/. 229,199 y S/. 229,309, respectivamente y que el patrimonio neto disminuya en S/.110.

e) Estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados incluyen la información de las siguientes subsidiarias al 31 de diciembre de 2013 (en miles de nuevos soles):

<u>Subsidiaria</u>	<u>Actividad principal</u>	<u>Activos</u>	<u>Pasivos</u>	<u>Patrimonio</u>	<u>Utilidad neta</u>
Los Portales S.A. y Subsidiarias	Inmobiliaria, estacionamientos, hoteles y rentas de inversiones inmobiliarias	1,088,110	806,010	282,100	46,337
Compañía Minera Caudalosa S.A. y Subsidiaria	Minera, venta de concentrados de plomo, zinc y cobre	125,057	78,554	46,503	4,164
LP USA S.A.	Desarrollo de negocios inmobiliarios y promoción de viviendas	4,195	4,256	(61)	(66)
Alpha Investments S.A.	Administración de fondos de inversión	5	-	5	-
		-----	-----	-----	-----
		1,217,367	888,820	328,547	50,435
		=====	=====	=====	=====

## e.1. Los Portales S.A. y Subsidiarias

### 1. Información general

Los Portales S.A. es una empresa peruana que se constituyó en Lima el 6 de marzo de 1996 e inició sus operaciones en junio del mismo año con la razón social de Consorcio Inmobiliario Los Portales S.A. El 28 de febrero de 2000 la Junta General de Accionistas acordó el cambio de su razón social a Los Portales S.A.

Los accionistas de Los Portales S.A. al 31 de diciembre de 2013 y 2012 son GR Holding S.A. y Constructoras ICA S.A. de C.V. GR Holding S.A. es una empresa peruana que junto con Santa Aurelia S.A. controlan el 50% del capital social de la Subsidiaria. Del mismo modo, Constructoras ICA S.A. de C.V. e Ingenieros Civiles Asociados S.A. de C.V., (ambas Subsidiarias de Empresas ICA S.A.B. de CV de México), controlan el restante 50% de las acciones de Los Portales S.A.

### 2. Actividad económica

Las actividades de Los Portales S.A. comprenden las siguientes divisiones de negocio:

#### a) División de negocio inmobiliario

Comprende la inversión, promoción y desarrollo inmobiliario, dentro de los que destacan la habilitación urbana, construcción de viviendas de interés social y el desarrollo de proyectos multifamiliares de vivienda financiados por programas gubernamentales como son los programas Mi Vivienda y Techo Propio.

#### b) División de negocio de construcción y administración de estacionamientos

Comprende la inversión en la construcción, administración, operación y concesión de estacionamientos propios y de terceros. Dentro de este rubro también se incluyen ingresos relacionados como son el “valet parking”, la publicidad interior y el lavado de autos, entre otros. Al 31 de diciembre de 2013 Los Portales S.A. opera 185 playas de estacionamiento a nivel nacional (167 en 2012).

c) División de negocio de operación y administración de hoteles

Comprende la operación y administración de hoteles propios y de terceros bajo dos marcas; una de lujo y la otra de carácter corporativo. Los Portales S.A. en 2013 y 2012 operó cinco hoteles: el Country Club Lima Hotel (hotel de cinco estrellas con 83 habitaciones) que opera en la ciudad de Lima; Los Portales Hotel Tarma (hotel de tres estrellas con 45 habitaciones) que opera en la ciudad de Tarma; Los Portales Hotel Piura (hotel de cuatro estrellas con 45 habitaciones), que opera en la ciudad de Piura; Los Portales Hotel Chiclayo (hotel de tres estrellas con 35 habitaciones) que opera en la ciudad de Chiclayo; y Los Portales Hotel Cuzco (hotel de tres estrellas con 50 habitaciones) que opera en la ciudad de Cuzco.

En noviembre del 2012 se firmó un contrato con Inversiones Costa Norte S.A. para el gerenciamiento del Hotel Arenas de Máncora (hotel con 22 habitaciones operativas) que opera en la ciudad de Piura.

La división de negocio Telemarketing que actualmente opera dentro de la división de hoteles, administra los servicios de “Call Center” y de “Televentas”. Estos negocios ofrecen soporte y potencian el desarrollo de la división de negocio de hoteles.

d) División de negocio de rentas

Esta división de negocios inició sus actividades en 2010. Se dedica a la habilitación de centros comerciales y de “Strip Malls”, así como a la gestión de arrendamientos de locales comerciales y de oficinas de propiedad de Los Portales S.A.

En el año 2013 Los Portales S.A. ha firmado un acuerdo con Parque Arauco, operador de centros comerciales con sede en Chile. Los Portales S.A. ha transferido el centro comercial Lima Outlet Center a Strip Centers del Perú, por lo cual obtuvo el 49% de participación en dicha sociedad.

### 3. Estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, los estados financieros consolidados de Los Portales S.A. y Subsidiarias incorporan los resultados de las operaciones de Inversiones Nueva Etapa S.A.C., Consorcio Los Portales S.A., Consorcio Estacionamiento Gamarra S.A. y Los Portales Construye S.A.C.

La participación patrimonial, directa e indirecta, en las subsidiarias al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

	<u>Directa</u> %	<u>Indirecta</u> %
Inversiones Nueva Etapa S.A.C.	99.98	0.02
Consorcio Los Portales S.A.	99.99	0.01
Consorcio Estacionamiento Gamarra S.A.	99.99	0.01
Los Portales Construye S.A.C.	99.00	1.00

Inversiones Nueva Etapa S.A.C. se constituyó en Lima, Perú el 7 de marzo de 2003. Esta subsidiaria se dedica a toda clase de negocios inmobiliarios, de habilitaciones urbanas, de denuncias agrícolas y urbanas, de construcción, de compra y venta de bienes muebles e inmuebles y a la gerencia de proyectos vinculados con actividades inmobiliarias. Su actividad principal es el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, enmarcados dentro del programa de fomento estatal Techo Propio en el departamento de Ica y la habilitación urbana en la provincia de Ica.

Consorcio Los Portales S.A. se constituyó en Lima, el 12 de julio de 2002. Se dedica a toda clase de negocios inmobiliarios, de construcción, compra y venta de bienes muebles e inmuebles, y presta servicios de administración y asesoría gerencial. Desde 2008, esta subsidiaria no realiza operaciones debido a que concluyó la venta de sus proyectos. La Gerencia está evaluando las actividades que desarrollará esta subsidiaria en el futuro.

Consorcio Estacionamiento Gamarra S A. se constituyó en Lima, el 2 de abril de 2013 y se dedica a actividades de construcción, operación, administración y explotación de concesiones. Su actividad principal es el desarrollo, construcción, implementación, equipamiento, mantenimiento y explotación de estacionamientos.

Los Portales Construye S.A.C. se constituyó en Lima, el 4 de junio de 2013. Se dedica a toda clase de inversiones y negocios de promoción y desarrollo de negocios inmobiliarios, habitación urbana, denuncios agrícolas y urbanos, desarrollo y promoción de viviendas uni y multifamiliares, centros comerciales y la compra venta de bienes muebles e inmuebles. Su actividad principal es la actividad inmobiliaria.

Los Portales Patrimonio Fideicomiso, se constituyó en el 2013 con la finalidad de adquirir un terreno en Tacna. Los Portales S.A. administra este fideicomiso y sobre este terreno desarrollará un proyecto.

#### 4. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros consolidados han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados al Directorio en sesión a llevarse a cabo la primera quincena del mes de abril de 2014. En opinión de la Gerencia los estados financieros consolidados adjuntos serán aprobados sin modificaciones.

### e.2. Compañía Minera Caudalosa S.A. y Subsidiaria

#### 1. Información general

Compañía Minera Caudalosa. S.A. se constituyó en el Perú, en la ciudad de Lima, el 9 de marzo de 1942. El accionista principal es GR Holding S.A., que posee el 94.65% de sus acciones representativas del capital (hasta mediados de 2013 los principales accionistas eran Santa Aurelia S.A. y LP Holding S.A., que poseían el 52.08% y el 42.30% respectivamente).

Las oficinas administrativas de Compañía Minera Caudalosa. S.A. y su Subsidiaria se encuentran ubicadas en Calle Independencia N°452, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, Perú.

#### 2. Actividad económica

Compañía Minera Caudalosa. S.A. se dedica principalmente a la extracción, concentración y comercialización de minerales polimetálicos, principalmente zinc, plomo, y cobre.

Realiza sus operaciones en la Unidad Minera Huachocolpa 01, ubicada en el distrito de Huachocolpa, provincia y departamento de Huancavelica. En el 2012 también contaba con la Unidad Minera Arequipa M ubicada en el distrito de Marcará, provincia Carhuaz, departamento de Ancash, la cual operó hasta mayo de dicho año.

Con fecha 19 de diciembre de 2013, la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas emitió la Resolución Directoral N° 323-2013-MEM/DGM por la cual autoriza el funcionamiento de la planta concentradora de Huachocolpa con capacidad de 800TM/día, otorga la ampliación del área de la concesión de la planta a un total de 366.23 hectáreas de terreno y autoriza el funcionamiento del dique de depósito de relaves "C" de dicha planta.

Con fecha 18 de julio de 2013 la Compañía suscribió el Contrato de Locación de Servicio de Tratamiento de Minerales con Corporación Minera Castrovirreyna S.A. con la intervención de Consorcio Minero S.A. por el cual Corporación Minera Castrovirreyna S.A. brindará el servicio de tratamiento de hasta 340,000 TMS de minerales provenientes de la Unidad Minera Huachocolpa 01.

Hasta diciembre de 2012 Compañía Minera Caudalosa. S.A. tenía vigente un contrato de Cesión de Derechos Mineros con terceros (personas naturales), los cuales son titulares de la concesión minera Arequipa M, ubicada en el departamento de Ancash, donde la Compañía se encontraba explotando recursos metálicos y no metálicos. En virtud de este contrato, Compañía Minera Caudalosa. S.A. se obligaba al pago de regalías que equivalían al 5% del valor neto de venta de los minerales y/o concentrados extraídos de las concesiones. Dicho contrato tenía vigencia por un período de 15 años con vencimiento en noviembre de 2020 y fue cedido a un tercero.

Sus principales clientes son Volcan Compañía Minera S.A.A y Consorcio Minero Cormin S.A. (en el 2012 el principal cliente fue Volcan Compañía Minera S.A.A.).



3. Estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados incluyen la información no auditada de Compañía de Minas Caudalosa S.A.C. que se dedica al desarrollo de actividades mineras (expresado en miles de nuevos soles):

<u>Subsidiaria</u>	<u>Participación patrimonial</u>	<u>Activos</u>		<u>Pasivos</u>		<u>Patrimonio neto</u>		<u>(Pérdida) utilidad neta</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Compañía de Minas Caudalosa S.A.C.	99.99%	3,175	2,956	280	37	2,895	2,919	(25)	30
		=====	=====	===	==	=====	=====	==	==

#### 4. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012 fueron aprobados en Junta de Accionistas realizada el 21 de marzo de 2013. Los correspondientes al 2013 han sido autorizados por la Gerencia el 20 de enero de 2014 y serán presentados para la aprobación por la Junta de Accionistas que se efectuará el mes de marzo de 2014. En opinión de la Gerencia los estados financieros adjuntos serán aprobados sin modificaciones.

##### e.3. LP USA S.A.

LP USA. S.A. se constituyó en el Perú, en la ciudad de Lima, el 2 de agosto de 2013. Es subsidiaria de GR Holding S.A. que posee el 99.98% de su capital.

Se dedica a efectuar toda clase de inversiones y promoción y desarrollo de negocios inmobiliarios en Estados Unidos de Norte América.

##### e.4. Alpha Investments S.A.

Alpha Investments S.A. se constituyó en el Perú, en la ciudad de Lima, el 12 de agosto de 2013. Es subsidiaria de GR Holding S.A. que posee el 99.98% de su capital. Se dedica a la administración de fondos de inversión.

## 2. PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES QUE SIGUEN LA COMPAÑÍA Y SUS SUBSIDIARIAS

A continuación se señalan los principales principios contables adoptados por la Compañía en la preparación y presentación de sus estados financieros consolidados. Han sido aplicados en forma consistente por los años presentados.

### 2.1 Bases de preparación

- (i) En la preparación de los estados financieros consolidados adjuntos, la Gerencia de la Compañía ha cumplido con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante IASB) vigentes al 31 de diciembre de 2013.
- (ii) La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera.

- (iii) Los estados financieros consolidados han sido preparados en términos de costos históricos, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía y Subsidiarias, excepto por las inversiones disponibles para la venta, inversiones inmobiliarias y los activos fijos revaluados que son medidos a su valor razonable.
- (iv) La preparación de los estados financieros consolidados de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son críticos para los estados financieros consolidados se describen en la Nota 4.

## 2.2 Cambios en las políticas contables y en la exposición de información

Las siguientes normas e interpretaciones han sido adoptadas por la Compañía y sus Subsidiarias por primera vez para los estados financieros de 2013; sin embargo, la adopción de dichas normas no tuvo un efecto significativo en los estados financieros de la Compañía y sus Subsidiarias.

- NIC 1 Presentación de las partidas de otros resultados integrales - Modificaciones a la NIC 1, Presentación de Estados Financieros - mejoras a las NIIF
- NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar (modificaciones - compensación de activos financieros y pasivos financieros)
- NIIF 10 Estados financieros consolidados
- NIIF 11 Acuerdos conjuntos
- NIIF 12 Información a revelar sobre participaciones en otras entidades
- NIIF 13 Medición a valor razonable
- Estados financieros consolidados, acuerdos conjuntos e información a revelar de participaciones en otras entidades: Guía de transición (modificaciones a NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12)
- NIC 16 Propiedades, planta y equipo - (mejoras a las NIIF (Ciclo 2009 - 2011))
- NIC 19 Beneficios a los empleados (revisada 2011)

- NIC 27 Estados Financieros Separados (modificaciones)
- NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (modificaciones)
- NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación de las NIIF (Ciclo 2009 - 2011)
- CINIIF 20 Costos de desmonte en la fase de producción de una mina a cielo abierto
- IFRIC 21 Gravámenes

### 2.3 Consolidación de estados financieros

#### Subsidiarias -

Las Subsidiarias son todas las entidades sobre las que la Compañía tiene el poder para gobernar sus políticas operativas y financieras, generalmente por ser propietaria de más de la mitad de sus acciones con derecho a voto. La existencia y efecto de derechos a voto potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles se consideran al evaluar si se controla a otra entidad. Las Subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se ejerce el control y se dejan de consolidar desde la fecha en la que el control cesa. Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Compañía y los de las Subsidiarias descritas en la Nota 1.

Se usa el método de compra para contabilizar la adquisición de Subsidiarias. El pago transferido por la adquisición de una subsidiaria es el valor razonable de los activos transferidos, los pasivos incurridos y los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía y sus Subsidiarias. El pago transferido incluye el valor razonable de cualquier activo o pasivo que resulta de cualquier acuerdo de precio contingente. Los costos atribuibles a la adquisición se reconocen en resultados conforme se incurren. Los activos identificables adquiridos, los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios se valorizan inicialmente a sus valores razonables a la fecha de la adquisición. Sobre la base de adquisición, la Compañía y sus Subsidiarias reconocen cualquier interés no controlante (antes denominado interés minoritario) en la adquirida, ya sea a valor razonable o al interés proporcional del no controlante en los activos netos de la adquirida.

Las transacciones, los saldos y las ganancias o pérdidas no realizadas entre la Compañía y sus Subsidiarias se eliminan. Las políticas contables de las Subsidiarias han sido modificadas para asegurar uniformidad con las políticas adoptadas por la Compañía.

#### Asociadas -

Son inversiones en empresas cuyos activos, pasivos, ingresos y gastos no son considerados significativos en las que la Compañía mantiene un interés entre el 20% y 50% (asociada) de los derechos de voto y se registran originalmente a costo y posteriormente bajo el método de participación patrimonial. A través del método de participación patrimonial los resultados obtenidos por la asociada son reconocidos en sus estados financieros con cargo o crédito, según corresponda, al valor en libros de la inversión. Los dividendos recibidos en efectivo se acreditan al valor de la inversión.

#### 2.4 Información por segmentos

Los segmentos operativos se reportan de manera consistente con los reportes internos que analiza el responsable de la toma de decisiones operativas de la Compañía. El responsable de la toma de decisiones operativas de la Compañía y sus Subsidiarias ha sido identificado como el Comité Ejecutivo, órgano responsable de la gestión de la Compañía y sus Subsidiarias, que supervisa la marcha ordinaria de los segmentos o líneas de negocio descritos en la Nota 1 y a su vez es responsable de la operación de las áreas centrales y de la gestión financiera y de tesorería de la Compañía y sus Subsidiarias.

#### 2.5 Traducción de moneda extranjera

##### a) Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas que se incluyen en los estados financieros de la Compañía y sus Subsidiarias se miden en la moneda del ambiente económico primario en el que cada una de ellas opera (su moneda funcional). Los estados financieros consolidados se presentan en nuevos soles, que es la moneda de funcional de la Compañía y sus Subsidiarias.

##### b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones o de la fecha de valuación cuando las partidas se remiden. Las ganancias y pérdidas por diferencias de cambio que resulten del pago de tales transacciones y de la traducción a los tipos de cambio al cierre del año de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el rubro diferencia de cambio en el estado de resultados integrales consolidado.

## 2.6 Activos financieros

### 2.6.1 Clasificación

Se han establecido cuatro categorías para la clasificación de los activos financieros, de acuerdo a lo establecido por la NIC 39: activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros a ser mantenidos hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

A la Compañía le aplican los acápite a) y b) siguientes:

#### a) Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a doce meses contados desde la fecha del estado de situación financiera consolidado. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y las cuentas por cobrar comprenden el efectivo y equivalente de efectivo, las cuentas por cobrar comerciales y a las otras cuentas por cobrar del estado de situación financiera consolidado.

#### b) Activos financieros disponibles para la venta

Esta categoría incluye las inversiones en compañías que cotizan sus acciones en la Bolsa de Valores de Lima.

Los activos financieros disponibles para la venta se han adquirido para mantenerlos por un tiempo indefinido; no obstante, pueden ser vendidos debido a necesidades de liquidez o cambios en la tasa de interés, tipos de cambio o en el precio del capital. Después del reconocimiento inicial al costo, los activos financieros disponibles para la venta son medidos a su valor razonable y los cambios posteriores de ese valor razonable son contabilizados en una cuenta de patrimonio denominada “resultados no realizados”, hasta que se efectúe su venta o se pruebe que están deteriorados, en cuya oportunidad se transferirán a los resultados del año.

El valor razonable de los activos financieros disponibles para la venta se determina sobre la base de cotizaciones en mercados activos. Los dividendos en efectivo ganados durante el tiempo en que se mantienen las inversiones disponibles para la venta, son reconocidos en el estado de resultados integrales consolidado.

## 2.6.2 Reconocimiento y medición

Los préstamos y cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

## 2.7 Pasivos financieros - reconocimiento y medición

De acuerdo con lo que prescribe la NIC 39, los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como: i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, ii) préstamos, y iii) instrumentos financieros derivados.

La Compañía y sus Subsidiarias determinan la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable, más costos de transacción directamente atribuibles. La medición posterior de pasivos financieros depende de su clasificación.

Los pasivos financieros de la Compañía y sus Subsidiarias incluyen cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar a empresas relacionadas, otras cuentas por pagar, obligaciones financieras y deudas a largo plazo.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Compañía y sus Subsidiarias no mantienen pasivos financieros al valor razonable a través de ganancias y pérdidas.

## 2.8 Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto es reportado en el estado de situación financiera consolidado cuando existe derecho legalmente exigible para compensar los montos reconocidos y si existe la intención de liquidarlos sobre bases netas o de realizar el activo y pagar el pasivo simultáneamente.

## 2.9 Deterioro de activos financieros

### a) Activos valuados a costo amortizado

La Compañía y sus Subsidiarias evalúan al final de cada período si es que existe evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o de un grupo de activos financieros. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se ha deteriorado y, en consecuencia se ha incurrido en pérdidas por deterioro, si existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (“evento que origina la pérdida”) y si el evento (o eventos) que origina la pérdida tiene impacto en el estimado de los flujos de efectivo del activo financiero (o de un grupo de activos financieros) que se pueda estimar de manera confiable.

La evidencia de deterioro puede incluir indicios de que el deudor o grupo de deudores está experimentando dificultades financieras significativas como son: i) el atraso o impago de intereses o del principal de su deuda, ii) la probabilidad de que el deudor entre en quiebra u otra forma de reorganización financiera, y iii) circunstancias en que información observable indique que existe una reducción en el estimado de los futuros flujos de efectivo esperados del activo, como son cambios en vencimientos o en las condiciones económicas relacionadas con incumplimiento de pagos.

En el caso de los préstamos y cuentas por cobrar, el monto de la pérdida corresponde a la diferencia entre el valor en libros del activo y el estimado de los futuros flujos de efectivo (excluyendo el monto de futuras pérdidas crediticias que aún no se han incurrido) descontados a la tasa de interés efectiva original del instrumento. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales consolidado.

Si en un período posterior el monto de la pérdida por deterioro disminuye y si dicha disminución se relaciona objetivamente con un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro (como lo es una mejora en el ratio crediticio del deudor), la reversión del deterioro reconocido previamente se reconoce en el estado de resultados integrales consolidado.

b) Activos clasificados como disponibles para la venta

La Compañía y sus Subsidiarias evalúan al final de cada período si existe evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. En el caso de instrumentos de deuda, la Compañía y sus Subsidiarias utilizan los criterios descritos en (a). En el caso de las inversiones patrimoniales clasificadas como disponibles para la venta, una baja significativa o prolongada en el valor razonable del instrumento por debajo de su costo es también evidencia de que el activo puede estar deteriorado. Si existe cualquiera de tales evidencias para activos financieros disponibles para la venta, la pérdida acumulada, medida como la diferencia entre el costo de adquisición y el valor razonable vigente, menos cualquier pérdida por deterioro reconocida con anterioridad en otros resultados integrales, se retira de esa cuenta y se registra en el estado de resultados integrales consolidado. Las pérdidas por deterioro relacionadas con instrumentos de patrimonio reconocidas en el estado de resultados integrales consolidado no se revierten a través del estado de resultados integrales consolidado. Si en un período posterior, el valor razonable de un instrumento de deuda, clasificado como disponible para la venta, se incrementa y si dicho incremento objetivamente se relaciona con un evento que ocurrió después de reconocer la pérdida por deterioro en el estado de resultados integrales consolidado, entonces la pérdida por deterioro se revierte a través del estado de resultados integrales consolidado.



## 2.10 Efectivo y equivalente de efectivo

En el estado financiero de flujos de efectivo consolidado, el efectivo y equivalente de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos a plazo y depósitos a la vista en bancos con vencimientos originales entre dos y tres meses.

## 2.11 Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y diversas cuyo vencimiento es menor a doce meses contados desde la fecha de los estados financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y subsecuentemente se valorizan a su costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, netas de la estimación para cuentas de cobranza dudosa. Las cuentas por cobrar cuyo vencimiento es después de doce meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva. La estimación por deterioro de las cuentas por cobrar se establece cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía y sus Subsidiarias no podrán cobrar todos los montos vencidos de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

## 2.12 Existencias

Las existencias comprenden principalmente concentrado de mineral, los terrenos en reserva, inmuebles terminados y proyectos en curso destinados a la venta. Este rubro también incluye a los materiales y suministros usados en las líneas de estacionamientos, hoteles, rentas e inmobiliaria.

Las existencias se valorizan al costo de producción y adquisición más los costos incurridos en la ejecución de los proyectos inmobiliarios, los cuales no exceden el valor neto de realización. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones del negocio, menos los costos para completar el desarrollo del proyecto y los gastos de venta.

El valor de ingreso a existencias, de inmuebles producto de un cambio en el uso de las inversiones inmobiliarias, evidenciado por el inicio de su desarrollo con miras a su venta, es el costo asumido que corresponde a su valor razonable a la fecha de la reclasificación.

El valor en libros de los proyectos en curso e inmuebles terminados comprende los costos de diseño, materiales, mano de obra directa, otros costos indirectos, costos de financiamiento y gastos generales relacionados con la habilitación y/o construcción.

Por las reducciones del valor en libros de las existencias a su valor neto realizable, se constituye una provisión para desvalorización de existencias con cargo a los resultados del ejercicio en que ocurren tales reducciones.

### 2.13 Activos disponibles para la venta

Los activos clasificados como disponibles para la venta, son aquellos cuyo importe en libros se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar de su uso continuado. Se registran al menor valor entre el costo en libros o su valor razonable menos los gastos de venta que se estima incurrir. Estos activos no son objeto de depreciación y se espera serán enajenados en un plazo no mayor a un año.

### 2.14 Inversiones inmobiliarias

Los inmuebles que se mantienen para generar rendimientos de largo plazo de su alquiler o para la apreciación de su valor y que no son ocupados por la Compañía y sus Subsidiarias se clasifican como inversiones inmobiliarias. Las inversiones inmobiliarias también incluyen inmuebles que están en proceso de construcción o de desarrollo para su posterior uso como inversiones inmobiliarias, así como terrenos para futuras habilitaciones urbanas.

En Los Portales S.A. y sus Subsidiarias:

Las inversiones inmobiliarias se reconocen inicialmente al costo, que incluye los costos de transacción relacionados y, en los casos aplicables, los gastos financieros. Después de su reconocimiento inicial, las inversiones inmobiliarias se reconocen a su valor razonable. Inversiones inmobiliarias en proceso de construcción se reconocen a su valor razonable en los casos en que se considere que es posible determinar el valor razonable de manera confiable. Las inversiones inmobiliarias en proceso de construcción cuyo valor razonable no se pueda determinar de manera confiable se reconocen, al momento en que su construcción ha culminado, al costo menos su provisión por deterioro hasta el momento en que sea posible determinar su valor razonable de manera confiable o hasta el momento en que la construcción se completa, lo que ocurra primero. Las inversiones inmobiliarias desarrolladas en propiedad de terceros son reconocidas al costo histórico.

El valor razonable se determina sobre la base de los precios de mercados activos, ajustados cuando es necesario, por diferencias en la naturaleza, ubicación o condición de cada activo específico. Si esta información no estuviera disponible, Los Portales S.A. y sus Subsidiarias usan métodos de valuación alternativos, como por ejemplo el uso de precios recientes en mercados menos activos o proyecciones de flujos de efectivo. Las valuaciones se efectúan a la fecha del estado de situación financiera por peritos tasadores quienes cuentan con las calificaciones relevantes y reconocidas y que tienen experiencia reciente en el lugar y en la categoría de los inmuebles materia de la valuación. Estas valuaciones forman la base de los valores en los estados financieros. Los inmuebles que se vuelven a desarrollar para continuar con su uso como inversiones inmobiliarias o aquellos inmuebles para los que el mercado se ha tornado menos activo se mantienen a su valor razonable.

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias refleja, entre otros aspectos, el ingreso por alquiler de arrendamientos vigentes y supuestos sobre los ingresos por alquileres futuros considerando las condiciones vigentes en el mercado. El valor razonable también refleja, sobre bases similares, las salidas de flujos de efectivo que se podría esperar que el inmueble requiera.

Desembolsos subsecuentes se capitalizan en el valor en libros del activo sólo cuando es probable que beneficios asociados al desembolso fluyan a Los Portales S.A. y sus Subsidiarias y el costo de la partida se pueda medir de manera confiable. Todos los costos de mantenimiento y de reparación se reconocen en resultados conforme se incurren. Cuando un componente de inversiones inmobiliarias se sustituye el valor en libros de la partida reemplazada se da de baja.

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias no refleja futuras inversiones de capital que mejorarán el inmueble ni los beneficios futuros relacionados con estos desembolsos que sean distintos de aquellos que un participante racional en el mercado consideraría al determinar el valor del inmueble.

Los cambios en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias se reconocen en resultados. Las inversiones inmobiliarias se dan de baja cuando Los Portales S.A. y sus Subsidiarias disponen de ellas. Cuando Los Portales S.A. y sus Subsidiarias disponen de un inmueble a valor razonable en una transacción de carácter comercial, el valor en libros inmediatamente antes de la venta se ajusta al precio de la transacción y el ajuste se reconoce en el estado de resultados integrales consolidado en la línea de ganancia por ajuste a valor razonable de inversiones inmobiliarias.

Si las inversiones inmobiliarias son ocupadas por alguna de sus Subsidiarias, se reclasifican a la cuenta de inmuebles, maquinaria y equipo. Su valor razonable a la fecha de la reclasificación se transforma en el costo del activo para propósitos contables subsecuentes.

Si un inmueble ocupado por alguna de sus Subsidiarias se convierte en inversión inmobiliaria porque la Gerencia decide cambiar su uso, cualquier diferencia resultante entre su valor en libros y su valor razonable a la fecha de la transferencia se trata de la misma forma que una revaluación de acuerdo con lo requerido por la NIC 16. Cualquier incremento que resulte en el valor en libros del inmueble se reconoce en resultados en la medida que revierta una pérdida por deterioro previamente reconocida, y cualquier incremento remanente se reconoce en otros resultados integrales y se reconoce un incremento directamente en el patrimonio en la cuenta excedente de revaluación. Cualquier reducción en el valor en libros del inmueble se reconoce inicialmente en otros resultados integrales para cubrir cualquier excedente de revaluación previamente reconocido, y cualquier reducción remanente se reconoce en resultados.

Cuando terrenos clasificados como inversiones inmobiliarias son objeto de cambio en su uso, lo que se evidencia por el comienzo de su desarrollo con el objeto de su venta, se transfieren al rubro de existencias. El costo asumido para su tratamiento contable subsecuente es su valor razonable a la fecha del cambio en su uso.

En la Compañía:

Las inversiones inmobiliarias están valuadas al costo de adquisición más los costos directos relacionados con su adquisición menos su depreciación acumulada. La tasa de depreciación anual es del 5%.

## 2.15 Inmuebles, maquinaria y equipo

Los activos de la cuenta inmuebles, maquinaria y equipo se presentan al costo menos su depreciación acumulada y, si las hubiere, las pérdidas acumuladas por deterioro. El costo de maquinaria y equipos incluye la revaluación efectuada sobre la base de tasaciones efectuadas por peritos independientes. Dichos activos se expresan al valor razonable determinado en la fecha de la tasación menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor. El costo de un elemento de inmuebles, maquinaria y equipo comprende: (i) su precio de compra o su costo de fabricación, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables, (ii) todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Gerencia, (iii) la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro del activo, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, y (iv) en el caso de activos calificables, los costos de financiamiento. El precio de compra o el costo de construcción corresponden al total del importe pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada por adquirir el activo.

Los costos subsecuentes atribuibles a los bienes del activo fijo se capitalizan sólo cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados con el activo se generen para la Compañía y sus Subsidiarias y el costo de estos activos se pueda medir confiablemente; caso contrario, se imputan al costo de venta o gasto según corresponda. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al costo de venta o al gasto, según corresponda, en el período en el que estos se incurren.

Los gastos incurridos para reemplazar un componente de una partida o elemento de inmuebles, maquinaria y equipo se capitalizan por separado, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. En el caso de que el componente que se reemplaza no se haya considerado como un componente separado del activo, el valor de reemplazo del componente nuevo se usa para estimar el valor en libros del activo que se reemplaza.

Los activos en etapa de construcción se capitalizan como un componente separado. A su culminación, el costo de estos activos se transfiere a su categoría definitiva. Los trabajos en curso no se deprecian. Las partidas de inmuebles, maquinaria y equipo se dan de baja en el momento de su venta o cuando no se esperan beneficios económicos de su uso o de su posterior venta. Las ganancias y pérdidas por la venta de activos corresponden a la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros de los activos y se incluyen en el estado de resultados integrales consolidado. En el caso de los bienes revaluados se afecta primero el patrimonio hasta el monto del excedente y la diferencia se aplica a resultados.

Los valores residuales, la vida útil de los activos y los métodos de depreciación aplicados se revisan y se ajustan, de ser necesario, a la fecha del estado de situación financiera consolidado. Cualquier cambio en estos estimados se ajusta prospectivamente.

#### Depreciación

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de los otros activos se calcula por el método de línea recta para asignar su costo menos su valor residual durante el estimado de su vida útil, las tasas de depreciación se detallan en la Nota 15.

### 2.16 Activos intangibles

#### a) Concesiones

Las concesiones público-privadas para la administración y operación de estacionamientos se reconocen como un activo intangible cuando los flujos de efectivo del contrato están condicionados a la utilización del servicio por parte de los usuarios. Los ingresos y costos de la construcción de estacionamientos se reconocen sobre la base del método de grado de avance en concordancia con lo que requiere la NIC 11, Contratos de construcción, mientras que los ingresos y gastos relacionados con la prestación de servicios se reconocen sobre la base del devengo. Las concesiones se amortizan en el plazo de sus vidas útiles estimadas que fluctúan entre 5 y 30 años.

#### b) Programas de computación generados internamente

Los costos asociados con el mantenimiento de software se reconocen como gastos cuando se incurren. Los costos de desarrollo que son directamente atribuibles al diseño y prueba de software identificables y únicos se reconocen como activos intangibles cuando cumplen con los siguientes criterios:

- Técnicamente es posible completar el software de modo que podrá ser usado.

- La Gerencia tiene la intención de terminar el software y de usarlo o venderlo.
- Se tiene la capacidad para usar o vender el software.
- Se puede demostrar que el programa de cómputo probablemente generará beneficios económicos futuros.
- Se tiene los recursos técnicos, financieros y otros recursos necesarios para completar el desarrollo del software que permita su uso o venta y el gasto atribuible al software durante su desarrollo se puede medir de manera confiable.

Los costos directos que se capitalizan como parte del costo de programas de cómputo incluyen los costos de los empleados que desarrollan el programa de cómputo y una porción de los costos indirectos correspondientes. Otros costos de desarrollo que no cumplan con estos criterios se reconocen en resultados conforme se incurren y no se reconocen como un activo en períodos subsiguientes.

Los costos de desarrollo de los programas de cómputo que se han reconocido como activos se amortizan en el plazo de sus vidas útiles estimadas que fluctúan entre tres y cinco años.

c) intangibles mineros

La concesión minera se contabiliza al costo de adquisición.

2.17 Costos de cierre de mina y depreciación acumulada

Los costos de cierre de mina se presentan al valor presente de los flujos de caja futuros estimados que se esperan desembolsar y se amortizan en el plazo estimado de duración de las actividades mineras.

2.18 Deterioro de activos no financieros

Los activos que tienen vida útil indefinida no son objeto de amortización y su valor en libros se somete a pruebas anuales de deterioro. Los activos objeto de amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que su valor en libros no se podría recuperar. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre su valor de mercado y su valor en uso. El valor de mercado es el monto que se puede obtener de la venta de un activo en un mercado libre. El valor en uso corresponde al valor presente del estimado de los flujos de efectivo futuros que se espera obtener del uso continuo del activo y de su venta al término de su vida útil. Las pérdidas por deterioro, calculadas con referencia al valor en uso de los activos, que se hayan reconocido en años anteriores, se extornan si se produce un cambio en los estimados utilizados en la última oportunidad en que se reconoció la pérdida por deterioro.

Las pruebas de deterioro efectuadas por la Compañía y sus Subsidiarias, cuando corresponde, contemplan el valor en uso a nivel de unidad generadora de efectivo (grupo de activos más pequeño capaces de generar flujos de efectivo identificables). El cálculo del valor en uso de los activos contempla el descuento del estimado de los flujos de efectivo futuros a su valor presente usando una tasa de descuento, antes de impuestos, que refleje la evaluación del mercado a la fecha de los estados financieros sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos asociados al activo. Las pérdidas por deterioro de activos vinculados con operaciones continuas se reconocen en el estado de resultados integrales en las categorías de gastos a las que corresponde la función del activo deteriorado, o se reconoce una disminución, hasta el límite del excedente de revaluación si dichos activos han sido revaluados previamente.

De otro lado, la Compañía y sus Subsidiarias evalúan a cada fecha de cierre si existen indicios que indiquen que las pérdidas por deterioro reconocidas previamente se han revertido parcial o totalmente. Si se observan tales indicios, la Compañía y sus Subsidiarias estiman el importe recuperable del activo cuyo valor en libros fue previamente reducido por deterioro. Las pérdidas por deterioro previamente reconocidas, se extornan sólo si el incremento en el valor recuperable del activo obedece a cambios en los estimados que se usaron en la oportunidad en que se reconoció la pérdida por deterioro. En estas circunstancias, el valor en libros del activo se incrementa a su valor recuperable.

El reconocimiento de la reversión de pérdidas por deterioro previamente registradas no puede dar como resultado que el valor en libros del activo exceda el monto que le habría correspondido, neto de su depreciación, en el caso de que no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro previamente registrada. La reversión de la pérdida por deterioro se reconoce en el estado de resultados integrales consolidado o se aumenta el excedente de revaluación rebajado en años anteriores.

## 2.19 Cuentas por pagar comerciales

Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos (o en el ciclo operativo normal del negocio si es mayor). De lo contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente, en la medida que el efecto de su descuento a su valor presente sea importante, se remiden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, de lo contrario se muestran a su valor nominal.

## 2.20 Obligaciones financieras

Los préstamos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Estos préstamos se registran posteriormente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados integrales consolidado durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los honorarios incurridos para obtener los préstamos se reconocen como costos de la transacción en la medida de que sea probable que una parte o todo el préstamo se recibirán. En este caso los honorarios se difieren hasta el momento en que el préstamo se reciba. En la medida de que no haya evidencia de que sea probable que una parte o todo el préstamo se reciba, los honorarios se capitalizan como pagos por servicios para obtener liquidez y se amortizan durante el período del préstamo con el que se relaciona.

## 2.21 Arrendamientos

### 2.21.1 Arrendamientos en los que las Compañías del Grupo son arrendatarios

#### (i) Arrendamientos operativos

Los arrendamientos en los que una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad son retenidos por el arrendador se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos efectuados bajo un arrendamiento operativo incluyendo pagos adelantados (neto de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan al estado de resultados integrales consolidado sobre la base del método de línea recta en el período del arrendamiento.

#### (ii) Arrendamientos financieros

Los arrendamientos en los que las Compañías del Grupo asumen sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo arrendado se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al menor valor que resulte de comparar el valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. Cada cuota de arrendamiento se distribuye entre el pasivo y el cargo financiero de modo que se obtenga una tasa constante sobre el saldo pendiente de pago. La obligación por cuotas de arrendamiento, neto de cargos financieros, se incluye en obligaciones financieras de corto y largo plazo en el estado de situación financiera consolidado. El elemento de interés del costo financiero se trata como gastos financieros y se carga al estado de



resultados integrales consolidado o se capitaliza en el período del arrendamiento de manera que se obtenga una tasa de interés periódica constante sobre el saldo del pasivo para cada período. Los inmuebles, maquinaria y equipo adquiridos a través de arrendamientos financieros se deprecian a lo largo de su vida útil o en el período del arrendamiento, plazo que resulte menor. Las inversiones inmobiliarias adquiridas a través de contratos de arrendamiento financiero se reconocen a su valor razonable.

#### 2.21.2 Arrendamientos en los que las Compañías del Grupo son arrendadores

##### Arrendamientos operativos

Los inmuebles arrendados bajo contratos de arrendamiento operativo se incluyen en el rubro de inversiones inmobiliarias en el estado de situación financiera consolidado.

Las Compañías del Grupo efectúan pagos por servicios relacionados con la negociación de los contratos de alquiler con los arrendatarios de las Subsidiarias. Estos pagos se capitalizan junto con el valor de la inversión inmobiliaria correspondiente y se amortizan en el período del arrendamiento. Incentivos otorgados a los arrendatarios se reducen del ingreso por arrendamiento en línea recta en el plazo del contrato de arrendamiento.

#### 2.22 Gastos financieros

Los costos de endeudamiento generales y específicos directamente atribuibles a la adquisición, construcción, producción de activos calificables, los que corresponden a activos que necesariamente toman un período sustancial para alcanzar su propósito de uso o venta, se agregan al costo de dichos activos hasta que el período en que los activos estén sustancialmente listos para su propósito de uso o venta.

El ingreso que se obtiene de inversiones temporales de los fondos de préstamos específicos que aún no se han invertido en activos calificables se deduce de los costos de endeudamiento elegibles para su capitalización. Todos los demás costos de endeudamiento se reconocen en ganancias y pérdidas en el período en el que se incurren.

La Compañía y sus Subsidiarias capitalizan los gastos financieros de sus activos calificables, inversiones inmobiliarias, existencias e inmuebles maquinaria y equipo.

## 2.23 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende al impuesto a la renta corriente y al diferido que se reconocen en el estado de resultados integrales consolidado.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula considerando las leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera consolidado que generan renta gravable. La Gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones juradas de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. La Gerencia, cuando corresponde, constituye provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

El impuesto a la renta diferido se provisiona por el método del pasivo sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de los activos y los pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera consolidado y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague. Sin embargo, no se registra el impuesto a la renta diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o de un pasivo en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o gravable.

Las diferencias temporales deducibles y las pérdidas tributarias acumuladas generan impuestos diferidos activos en la medida que el beneficio tributario se pueda usar contra el impuesto a la renta de futuros ejercicios gravables. El valor en libros de impuestos a la renta diferidos activos se revisa a la fecha de cada estado de situación financiera consolidado y se reduce en la medida en que se determine que es improbable que se genere suficiente utilidad imponible contra la que se pueda compensar el activo diferido.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan si existe el derecho legal de compensar el impuesto corriente y siempre que los impuestos diferidos se relacionen con la misma entidad y con la misma autoridad tributaria.

## 2.24 Beneficios a los empleados

### a) Participación en las utilidades

La Compañía y sus Subsidiarias reconocen un pasivo y un gasto por la participación legal de los trabajadores en las utilidades de las compañías. La participación de los trabajadores en las utilidades se calcula aplicando la tasa de 5% (para Los Portales S.A. e Inversiones Nueva Etapa S.A.C.) y 8% (para Compañía Minera Caudalosa S.A.) a la materia imponible determinada de acuerdo con la legislación del impuesto a la renta vigente.

### b) Gratificaciones

La Compañía y sus Subsidiarias reconocen el gasto por gratificaciones y su correspondiente pasivo sobre la base de las disposiciones legales vigentes en el Perú. Las gratificaciones corresponden a dos remuneraciones anuales que se pagan en julio y diciembre de cada año.

### c) Compensación por tiempo de servicios

La compensación por tiempo de servicios del personal de la Compañía y sus Subsidiarias corresponde a sus derechos indemnizatorios calculados de acuerdo con la legislación peruana vigente, la que se tiene que depositar en las cuentas bancarias designadas por los trabajadores en los meses de mayo y noviembre de cada año. La compensación por tiempo de servicios del personal es equivalente a una remuneración vigente a la fecha de su depósito. La Compañía y sus Subsidiarias no tienen obligaciones de pago adicionales una vez que efectúa los depósitos anuales de los fondos a los que el trabajador tiene derecho.

## 2.25 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía y sus Subsidiarias tienen una obligación presente, legal o asumida, que resulta de eventos pasados, que es probable que requiera la entrega de un flujo de recursos que involucren beneficios económicos para su liquidación y su monto se pueda estimar confiablemente. Sustancialmente las provisiones se refieren a demandas legales, laborales y tributarias. Si el valor del dinero en el tiempo es importante, las provisiones se descuentan usando una tasa, antes de impuestos, que refleje, cuando sea apropiado, los riesgos específicos del pasivo. La reversión del descuento por el paso del tiempo origina el aumento de la obligación que se reconoce con cargo al estado de resultados integrales consolidado como gasto financiero.

No se reconocen provisiones para futuras pérdidas operativas. Las obligaciones contingentes se revelan cuando su existencia sólo se confirmará por eventos futuros o su monto no se pueda medir confiablemente. Los activos contingentes no se reconocen, y se exponen sólo si es probable que la Compañía y sus Subsidiarias generen un ingreso de beneficios económicos en el futuro.

#### Provisión para obligaciones ambientales

Compañía Minera Caudalosa S.A. reconoce un pasivo para obligaciones ambientales de acuerdo con la Ley N° 28090 “Ley que regula el cierre de mina”. La metodología de cálculo del pasivo corresponde al valor presente de los desembolsos futuros necesarios para efectuar las labores de cierre de mina, de acuerdo con estimaciones de la Gerencia.

Dicho pasivo ha sido registrado con cargo al activo por cierre de mina, el cual se deprecia en función a la vida útil de la mina. La depreciación se registra en el rubro de gastos de cierre de mina del estado de resultados integrales consolidado y la actualización del pasivo por efecto de la tasa de descuento se registra en el rubro de gastos financieros en el estado de resultados integrales consolidado.

Los cambios posteriores en las estimaciones de desembolsos futuros se reconocen modificando el pasivo y activo correspondiente.

#### 2.26 Capital social

Las acciones comunes se presentan en el patrimonio.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio como una deducción del monto recibido, neto de impuestos.

#### 2.27 Reconocimiento de ingresos

##### a) Venta de inmuebles

- i. Se transfiere al comprador la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los inmuebles (cuando se formaliza la entrega física del bien).
- ii. Los Portales S.A. y sus Subsidiarias no conservan para sí ninguna implicancia en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado con el que generalmente se asocia a la de un propietario, ni el control efectivo sobre los bienes vendidos; sin perjuicio, de lo anterior, luego de la entrega física de los bienes Los Portales S.A. y sus Subsidiarias asumen la responsabilidad, por lo que es reembolsado por sus clientes, de completar los trámites administrativos hasta el saneamiento de su título de propiedad.

- iii. El importe de los ingresos se puede cuantificar confiablemente;
- iv. Es probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción fluirán a Los Portales S.A. y sus Subsidiarias; y,
- v. Los costos incurridos o por ser incurridos respecto de la transacción se pueden cuantificar confiablemente.

b) Rescisión de contratos de venta de inmuebles

Los Portales S.A. y sus Subsidiarias conservan la titularidad de los bienes inmuebles vendidos en garantía de los saldos pendientes de cobro hasta recibir el pago de la última cuota del cronograma de pagos. En los casos que el cliente incumpliera con el pago de tres cualesquiera de las cuotas en que ha sido fraccionado el precio de venta, Los Portales y sus Subsidiarias podrán: i) dar por vencidas, en forma automática, las cuotas pendientes de pago, teniendo el pleno derecho de exigir al cliente el pago inmediato del íntegro del saldo del precio de venta; ii) dar por resuelto automáticamente, unilateralmente y de pleno derecho el contrato, en cuyo caso retendrá como penalidad el treinta por ciento (30%) del precio de venta contado, el cual será descontado del monto pagado a cuenta del precio de venta, sin incluir intereses y gastos administrativos. El terreno recuperado ingresa a los registros contables al valor reintegrado al cliente.

c) Arrendamientos

Los ingresos por arrendamientos operativos se reconocen en línea recta en el plazo del contrato de arrendamiento. Cuando Los Portales S.A. y sus Subsidiarias otorgan incentivos a sus arrendatarios, su costo se reconoce en el plazo del contrato de arrendamiento, reduciendo el ingreso por arrendamiento.

Los cargos por administración y mantenimiento se reconocen en el período en el que se brinda el servicio.

d) Prestación de servicios de las líneas de negocio de hoteles, estacionamientos y rentas

- i. El importe de los ingresos se puede cuantificar confiablemente;
- ii. Es probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción fluirán a Los Portales S.A. y sus Subsidiarias;
- iii. El grado de terminación de la transacción, en la fecha del balance, se puede cuantificar confiablemente; y,

- iv. Los costos incurridos en la prestación del servicio, así como los que queden por ser incurridos hasta completarlo, se puedan cuantificar confiablemente.

Cuando Los Portales S.A. y sus Subsidiarias actúan como agente, la comisión, en lugar del ingreso bruto, se reconoce como ingreso.

- e) Reembolso de gastos administrativos

Los gastos administrativos por mantenimiento de cuentas, servicios legales, gastos notariales, entre otros, que son reembolsados por los clientes en cada una de sus cuotas por las ventas a plazo de terrenos habilitados, se acreditan directamente a la cuenta gastos administrativos en el estado de resultados integrales consolidado conforme se cobran.

- f) Intereses

Los intereses se reconocen conforme se devengan, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, que consiste en igualar la tasa de descuento con el valor en libros del activo financiero.

- g) Venta de acciones

Los ingresos por venta de acciones se reconocen, según sea el caso, cuando:

- i. Se transfiere al comprador los riesgos y beneficios importantes de la propiedad de los valores, con independencia de la cesión o no del título legal de propiedad;
- ii. La Compañía no conserva para sí ninguna implicancia gerencial en el grado generalmente asociado con la propiedad, ni el control efectivo sobre los valores vendidos;
- iii. El importe de los ingresos puede cuantificarse confiablemente;
- iv. Es probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción fluirán a la Compañía; y,
- v. Los costos incurridos o por incurrir respecto a la transacción pueden cuantificarse confiablemente.

- h) Venta de concentrados

Los ingresos por ventas de concentrados (plomo, zinc y cobre) y minerales son reconocidos cuando se transfieren al comprador los riesgos y beneficios significativos de propiedad, lo cual sucede en el momento de la entrega de los bienes.

En cuanto a la medición del ingreso por la venta de dichos concentrados, Compañía Minera Caudalosa S.A. asigna un valor provisional a estas ventas, ya que están sujetas a un ajuste final de precios al término de un período establecido contractualmente, que normalmente fluctúa entre 30 y 180 días luego de la entrega del producto final.

i) Dividendos

Los dividendos se reconocen en la fecha en que se establece el derecho del accionista a recibir su pago.

j) Diferencias de cambio y otros ingresos

Las diferencias de cambio correspondientes al ajuste de las partidas monetarias representadas en moneda extranjera que sean favorables para la Compañía y sus Subsidiarias, son reconocidas como un ingreso financiero cuando fluctúa el tipo de cambio.

Los otros ingresos se reconocen conforme se devengan.

## 2.28 Reconocimiento de costos y gastos

El costo de venta de inmuebles corresponde al costo de adquisición más los costos incurridos en la ejecución del proyecto inmobiliario. El costo de venta de inmuebles se reconoce simultáneamente con el reconocimiento de la venta.

En el caso de concentrados, el costo de ventas corresponde al costo de producción de los bienes que comercializa Compañía Minera Caudalosa S.A. y se registra cuando estos son entregados al cliente.

Los costos de servicios ofrecidos se reconocen conforme la prestación del servicio.

Los intereses se reconocen en proporción al tiempo transcurrido, de manera que reflejen el costo efectivo del instrumento financiero.

Las diferencias de cambio correspondientes al ajuste de las partidas monetarias representadas en moneda extranjera que sean desfavorables para la Compañía y sus Subsidiarias, son reconocidas como un gasto financiero cuando fluctúa el tipo de cambio.

Los otros costos y gastos se reconocen conforme se devengan.

## 2.29 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos de las Subsidiarias se reconoce como pasivo en el estado de situación financiera consolidado en el período en el que el pago de los dividendos se aprueba.

### 2.30 Activos y pasivos contingentes

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros; sólo se revelan en nota a los estados financieros, a menos que sea remota la necesidad de utilización de recursos en el futuro. Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y sólo se revelan cuando es probable que se produzca un ingreso de recursos para la Compañía y sus Subsidiarias.

### 2.31 Fusión legal de empresas

La Fusión legal de empresas descrita en la Nota 1.d. se reconoció de manera similar al método de conjunción de intereses. Bajo este método, los activos, pasivos, ingresos y gastos de las entidades absorbidas se incorporaron en los registros contables de la Compañía a sus valores en libros originales. De otro lado, por el método de conjunción de intereses, se simula que las empresas fusionadas operaron juntas siempre.

### 2.32 Utilidad por acción

La utilidad por acción básica y diluida se calcula dividiendo la utilidad por acción común entre el promedio ponderado de las acciones comunes y de inversión en circulación durante el período. Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la Compañía no tiene instrumentos financieros con efecto diluyente, por lo que la utilidad básica y diluida por acción es la misma por los años presentados.

### 2.33 Partidas no operativas significativas

Estas partidas se divulgan por separado en los estados financieros cuando es necesario hacerlo para ofrecer mayor información sobre el desempeño de la Compañía y sus Subsidiarias. Las partidas no operativas corresponden a partidas significativas de ingresos o gastos que se muestran por separado debido a la importancia de su monto y de su naturaleza. En los años 2013 y 2012 no hubo partidas no operativas significativas.

## 3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

### 3.1. Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía y sus Subsidiarias las exponen a una variedad de riesgos financieros. Los principales riesgos que pueden afectar adversamente los activos y pasivos financieros de la Compañía y sus Subsidiarias, así como sus flujos de caja futuros son: riesgos de liquidez, de crédito, de interés, de las variaciones de precio de commodities y de cambio. El programa de administración de riesgos de la Compañía y sus Subsidiarias trata de minimizar los potenciales efectos adversos en su desempeño financiero. La Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias es conocedora de las condiciones existentes en el mercado y sobre la base de su conocimiento y experiencia revisa y controla los riesgos, siguiendo las políticas aprobadas por el Directorio.



a) Riesgos de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de caja de los instrumentos financieros fluctúe a consecuencia de los cambios en los precios del mercado. Los precios de mercado que se aplican a los instrumentos financieros de la Compañía y sus Subsidiarias comprenden al riesgo de tipo de cambio y el riesgo de tasa de interés.

b) Riesgo de las variaciones de precio de commodities

Compañía Minera Caudalosa S.A. está expuesta a riesgos comerciales provenientes de cambios en los precios del mercado de los minerales; sin embargo, no espera que dichos precios varíen de manera desfavorable en forma significativa en el futuro predecible y, por lo tanto, no ha realizado contratos de derivados u otros para gestionar el riesgo de la caída de los precios de minerales.

Los Portales y sus Subsidiarias están expuestos a riesgos comerciales provenientes de cambios en los precios de venta de inmuebles. Dada la demanda por inmuebles (viviendas) y terrenos para desarrollos comerciales o proyectos de viviendas, el incremento de la actividad económica en general, la mejora económica de las familias, el acceso al crédito hipotecario y a la estabilidad en los costos de construcción, la Gerencia estima que el riesgo de que los precios bajen de manera significativa es bajo.

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el efectivo pueda no estar disponible para pagar obligaciones a su vencimiento a un costo razonable. La Compañía y sus Subsidiarias controlan la liquidez requerida mediante una adecuada gestión de los vencimientos de activos y pasivos, de tal forma de lograr el calce entre el flujo de ingresos y pagos futuros. Adicionalmente, cuentan con capacidad crediticia que les permite tener acceso a líneas de crédito en condiciones razonables.

La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalente de efectivo, la disponibilidad de financiamiento a través de una adecuada cantidad de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones en el mercado. En ese sentido, las Compañías del Grupo no tienen riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones les han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

El área de Finanzas supervisa las proyecciones de flujos de efectivo preparadas para anticipar los requisitos de liquidez de las Compañías del Grupo y se asegura de que se cuente con suficiente efectivo para cubrir las necesidades operacionales, manteniendo a la vez suficiente margen de líneas de crédito no usadas en todo momento de modo que las Compañías del Grupo no incumplan con los límites de endeudamiento preestablecidos por la Gerencia ni con las restricciones contempladas en los contratos de préstamos (covenants).

Dichas proyecciones toman en consideración los planes de financiamiento de deuda de las Compañías del Grupo, el cumplimiento de los “covenants”, el cumplimiento con los objetivos de ratios financieros del estado de situación financiera interno y, de ser aplicable, con los requisitos regulatorios externos o requerimientos legales.

Los excedentes de efectivo y saldos superiores a los requeridos para la administración del capital de trabajo se depositan en cuentas bancarias a la vista y a plazos cuyos vencimientos se acuerdan considerando el momento en que se requerirán de modo de no afectar los ratios liquidez de las Compañías del Grupo.

A continuación se presenta un análisis de los pasivos financieros de GR Holding S.A. y sus Subsidiarias clasificados según su antigüedad, considerando su agrupación desde la fecha del estado de situación financiera hasta su vencimiento contractual.

Los montos expuestos a continuación corresponden a los flujos de efectivo contractuales no descontados (expresado en miles de nuevos soles):

	<u>Menos de 1 año</u>	<u>Entre 1 y 2 años</u>	<u>Entre 2 y 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>	<u>Total</u>
<b>Al 31 de diciembre de 2013</b>					
Obligaciones financieras	142,925	145,928	96,808	35,182	420,843
Cuentas por pagar comerciales	148,969	29,956	-	-	178,925
Otras cuentas por pagar	40,926	2,517	-	-	43,443
	-----	-----	-----	-----	-----
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>332,820</b>	<b>178,401</b>	<b>96,808</b>	<b>35,182</b>	<b>643,211</b>
	=====	=====	=====	=====	=====
<b>Al 31 de diciembre de 2012</b>					
Obligaciones financieras	122,933	106,397	62,360	18,022	309,712
Cuentas por pagar comerciales	111,567	29,341	-	-	140,908
Otras cuentas por pagar	50,598	3,102	-	-	53,700
	-----	-----	-----	-----	-----
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>285,098</b>	<b>138,840</b>	<b>62,360</b>	<b>18,022</b>	<b>504,320</b>
	=====	=====	=====	=====	=====

d) Riesgo de crédito

Los activos financieros de la Compañía y sus Subsidiarias potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en depósitos en bancos y cuentas por cobrar comerciales. Con respecto a los depósitos en bancos, la Compañía y sus Subsidiarias reducen la probabilidad de concentraciones significativas de riesgo de crédito porque mantiene sus depósitos y coloca sus inversiones de efectivo en instituciones financieras de primera categoría, y limita el monto de la exposición al riesgo de crédito en cualquiera de las instituciones financieras. Con respecto a las cuentas por cobrar comerciales, las concentraciones significativas de riesgo de crédito, individual o de grupo están limitadas debido a la amplia base de clientes, y a la política de la Compañía y sus Subsidiarias de evaluar continuamente la historia de crédito de sus clientes y su condición financiera para cumplir con sus obligaciones. En Compañía Minera Caudalosa S.A. se mantiene alta concentración de riesgo crediticio debido a que la Subsidiaria vende el total de su producción a dos clientes; sin embargo, este riesgo se reduce debido a que sus clientes cuentan con adecuada historia de crédito y solidez financiera.

En el caso de Los Portales S.A. y sus Subsidiarias, respecto del riesgo de crédito sobre su cartera de clientes, el área de créditos y cobranzas evalúa la calidad crediticia de cada cliente a la fecha de la suscripción de los contratos de venta de inmuebles, tomando en consideración su posición financiera y su record crediticio; el comportamiento de la cartera es monitoreado detallada y permanentemente para identificar potenciales problemas de morosidad o retrasos. Asimismo, para mitigar este riesgo, se conserva la titularidad de los inmuebles vendidos, mediante la venta garantizada con reserva de dominio, hasta la cancelación de la última cuota del cronograma de pagos. El análisis de la calidad de los instrumentos financieros expuestos al riesgo de crédito se presenta en la Nota 5.

e) Riesgo de interés

La exposición de la Compañía y sus Subsidiarias a este riesgo se da por cambios en las tasas de interés en sus activos y pasivos financieros. La Compañía y sus Subsidiarias mantienen activos financieros, sujetos a una tasa de interés fija y pasivos financieros a tasa de interés fija y variable; sin embargo, la Compañía y sus Subsidiarias no esperan incurrir en pérdidas significativas por riesgo de interés.

f) Riesgo de cambio

Las transacciones de la Compañía y sus Subsidiarias se pactan y liquidan en monedas distintas a su moneda funcional (el nuevo sol), principalmente en dólares estadounidenses; en consecuencia, están expuestas al riesgo de que el tipo de cambio del nuevo sol respecto de las monedas en que se pactan las transacciones fluctúe significativamente de manera adversa. La Gerencia asume el riesgo de cambio con el producto de sus operaciones, por lo que no realiza operaciones de cobertura con instrumentos financieros derivados para cubrir su riesgo de cambio.

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan al tipo de cambio fijado por la oferta y la demanda en el Sistema Financiero Nacional.

Al 31 de diciembre de 2013 el tipo de cambio promedio ponderado publicado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP para las transacciones en dólares estadounidenses era de S/. 2.794 para las operaciones de compra y S/. 2.796 para la operaciones de venta (S/. 2.549 para la compra y S/. 2.551 para la venta en el 2012).

Los activos y pasivos financieros en dólares estadounidenses son los siguientes (en miles):

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Activos</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	13,377	5,737
Cuentas por cobrar comerciales	72,934	56,372
Cuentas por cobrar diversas	13,972	19,121
	-----	-----
	100,283	81,230
	-----	-----
<u>Pasivos</u>		
Cuentas por pagar comerciales	(47,198)	(41,808)
Otras cuentas por pagar	(4,766)	(4,198)
Obligaciones financieras	(143,948)	(114,729)
Obligaciones con terceros	(3,703)	(3,132)
Anticipos recibidos de clientes	(43,859)	(56,980)
	-----	-----
	(243,474)	(220,847)
	-----	-----
Pasivo neto	(143,191)	(139,617)
	=====	=====

La Gerencia estima, sobre la base de información macroeconómica de mercado, que las variaciones que se producirán en la cotización del dólar estadounidense no impactarán desfavorablemente y de manera importante los resultados de la Compañía y sus Subsidiarias.

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la Compañía y sus Subsidiarias registraron una ganancia por diferencia en cambio de S/. 40.09 millones y de S/. 20.6 millones, respectivamente

### 3.2 Administración de riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía y sus Subsidiarias al administrar el capital es salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La Compañía y sus Subsidiarias manejan su estructura de capital y realizan ajustes para afrontar los cambios en las condiciones económicas del mercado.

Consistente con la industria, la Compañía y sus Subsidiarias monitorean su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta corresponde al total del endeudamiento (incluyendo el endeudamiento corriente y no corriente) menos el efectivo y equivalente de efectivo. El capital total corresponde al patrimonio tal y como se muestra en el estado de situación financiera consolidado más la deuda neta.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, fueron como sigue (expresado en miles de nuevos soles):

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Total obligaciones financieras	420,843	309,712
Menos: efectivo y equivalentes de efectivo	(74,801)	(41,412)
Deuda neta	----- 346,042	----- 268,300
Total patrimonio	352,898	299,696
Total capital	----- 698,940	----- 567,996
Ratio de apalancamiento	===== 0.50	===== 0.47
	===== -----	===== -----

### 3.3 Estimación del valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable es definido como el importe por el cual un activo podría ser intercambiado o un pasivo liquidado entre partes conocedoras y dispuestas a ello en una transacción corriente, bajo el supuesto de que la entidad es una empresa en marcha.

La NIIF 7 requiere que la entidad exponga la medición de los valores razonables por nivel de las siguientes jerarquías de medidas de valor razonable:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, que se deriven de precios (nivel 2).
- Información sobre el activo o el pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (es decir, información no observable) (nivel 3).

Los métodos y supuestos utilizados por la Gerencia para estimar los valores razonables de sus instrumentos financieros, cuyo valor razonable es similar al valor en libros son los siguientes:

Para los activos y pasivos financieros que son líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), como efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y otros pasivos corrientes, se considera que el valor en libros es similar al valor razonable.

La técnica de valoración más frecuentemente aplicada incluye las proyecciones de flujos a través de modelos y el cálculo de valor presente. Los modelos incorporan diversas variables como la calificación de riesgo de crédito de la entidad de contraparte y cotizaciones futuras de los precios de minerales.

#### 4. ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRÍTICOS

Los estimados y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

##### 4.1 Estimados y supuestos contables críticos

La Compañía y sus Subsidiarias efectúan estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Sin embargo, en opinión de la Gerencia, las estimaciones y supuestos no tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el próximo año.

i) Vida útil y valor recuperable de los inmuebles, maquinaria y equipo

La depreciación se calcula siguiendo el método de línea recta en función a la vida útil estimada del activo. Esto resulta en cargos por depreciación y/o amortización proporcionales al desgaste estimado de los activos medido en número de años. Para determinar la vida útil de los activos se tendrá en cuenta: i) las limitaciones físicas del activo, y ii) los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.

ii) Impuesto a la renta

Se requiere ejercer significativamente de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta. Existen muchas transacciones y cálculos por los que el resultado final del impuesto es incierto. La Compañía y sus Subsidiarias reconocen un pasivo por temas observados en revisiones fiscales sobre la base de estimados de si se requerirá de pagos adicionales de impuestos. Cuando el resultado final de tales revisiones se conozca y si difiere de las estimaciones preliminares, los ajustes impactan al saldo del impuesto a la renta corriente y al del diferido en el período en que se conoce el resultado final de la revisión.

El cálculo del impuesto a la renta corriente que determina la Compañía y sus Subsidiarias resulta de la aplicación de las normas tributarias vigentes y no incluyen provisiones estimadas que generen en un futuro diferencias con respecto a las revisiones fiscales. En tal sentido no consideramos necesario efectuar una revelación de sensibilidad que simule variaciones en el cálculo, siendo que, en el caso se presente alguna diferencia, ésta no sería material en relación a los resultados de los estados financieros.

iii) Provisión para contingencias

Por definición, las obligaciones contingentes se confirmarán con la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros sobre los que la Gerencia no tiene control. La determinación de las contingencias involucra inherentemente el ejercicio del juicio y el uso de supuestos sobre los resultados de eventos que se materializarán o no en el futuro.

iv) Revisión de valores en libros y provisión para deterioro

La Compañía y sus Subsidiarias estiman que el valor de sus activos permanentes se recuperará en el curso normal de sus operaciones. Su estimado se sustenta en supuestos sobre sus niveles de producción y los estimados de la demanda de sus productos en el futuro. A la fecha de los estados financieros, las proyecciones disponibles de estas variables muestran tendencias favorables a los intereses de la Compañía y sus Subsidiarias lo que sustenta la recuperación de sus activos permanentes.

v) Valor razonable de inversiones inmobiliarias

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias que no cuentan con precios que surgen de mercados activos se determina usando distintas técnicas de valuación. La Compañía y sus Subsidiarias aplican su juicio para seleccionar entre los distintos métodos y efectúa supuestos que se sustentan principalmente en las condiciones del mercado existentes a la fecha de los estados financieros.

4.2 Juicios críticos en la aplicación de las políticas contables

Terrenos clasificados como inversiones inmobiliarias

Los terrenos adquiridos con el propósito de generar rendimientos de largo plazo con la apreciación de su valor y que a la fecha de su adquisición no se prevea su habilitación con el objeto de su venta en el futuro previsible, se clasifican como inversiones inmobiliarias. Cuando la Gerencia establece su cambio de uso, lo que se evidencia por el comienzo de su desarrollo con el objeto de su venta, el inmueble se transfiere al rubro de existencias.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las normas contables definen un instrumento financiero como cualquier activo y pasivo financiero de una empresa, considerando como tales efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar y cuentas por pagar.

En opinión de la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias, al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el valor razonable de sus instrumentos financieros no es significativamente diferente al de sus respectivos valores en libros y, por lo tanto, la revelación de dicha información no tiene efecto para los estados financieros a dichas fechas.

Los siguientes son los importes de los activos y pasivos financieros del estado de situación financiera consolidado, clasificados por categorías (expresado en miles de nuevos soles):



	2013					2012				
	Activos financieros a valor razonable	Cuentas por cobrar	Inversiones disponibles para la venta	Pasivos financieros al costo amortizado	Total	Activos financieros a valor razonable	Cuentas por cobrar	Inversiones disponibles para la venta	Pasivos financieros al costo amortizado	Total
<u>Activos</u>										
Efectivo y equivalente de efectivo	74,801	-	-	-	74,801	41,412	-	-	-	41,412
Cuentas por cobrar	-	264,417	-	-	264,417	-	264,975	-	-	264,975
Inversiones disponibles para la venta	-	-	144	-	144	-	-	1,170	-	1,170
Total	74,801	264,417	144	-	339,362	41,412	264,975	1,170	-	307,557
<u>Pasivos</u>										
Cuentas por pagar comerciales	-	-	-	178,925	178,925	-	-	-	140,908	140,908
Otras cuentas por pagar	-	-	-	12,924	12,924	-	-	-	6,789	6,789
Cuentas por pagar a relacionadas	-	-	-	9	9	-	-	-	255	255
Obligaciones financieras	-	-	-	420,843	420,843	-	-	-	309,713	309,713
Obligaciones con terceros	-	-	-	20,970	20,970	-	-	-	7,990	7,990
Anticipos recibidos	-	-	-	179,061	179,061	-	-	-	185,335	185,335
Total	-	-	-	812,732	812,732	-	-	-	650,990	650,990

6. TRANSACCIONES QUE NO HAN GENERADO  
MOVIMIENTO DE FONDOS

En el año 2013

En la Compañía

Como resultado de la fusión con SASA Valores S.A. mencionada en la Nota 1, el activo, pasivo y patrimonio de la Compañía se incrementó en los siguientes importes (expresado en miles de nuevos soles):

	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>	<u>Patrimonio</u>
Efectivo	1	-	-
Inversiones permanentes	67,525	-	-
Cuentas por cobrar diversas	1	-	-
Cuentas por pagar a relacionada	-	11,095	-
Capital social	-	-	18,810
Prima de emisión	-	-	37,842
Resultados acumulados	-	-	(220)
	-----	-----	-----
	67,527	11,095	56,432
	=====	=====	=====

En el año 2012

Se adquirieron acciones por S/. 2,011 mil por la capitalización de las cuentas por cobrar que mantenía la Compañía en la subsidiaria Compañía Minera Caudalosa S.A.

Se adquirieron acciones de LP Valores S.A. por S/. 1,438 mil para amortizar las cuentas por cobrar que mantenía la Compañía con su matriz.

Como resultado de la fusión con L P Valores S.A. mencionada en la Nota 1, el activo, pasivo y patrimonio de la Compañía se incrementó en los siguientes importes (expresado en miles de nuevos soles):

	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>
Efectivo	28	-
Cuentas por cobrar a vinculadas y relacionadas	312	-
Cuentas por cobrar diversas	89	-
Inversiones disponibles para la venta	(200)	-
Cuentas por pagar diversas	-	96
Ingresos diferidos	-	133
	-----	-----
	229	229
	===	===

En la Subsidiaria Los Portales S.A.

En el año 2013

Se transfirió el Centro Comercial Lima Outlet Center a favor de Strip Center del Perú S.A. (registrado en el rubro de inversiones inmobiliarias). Como contraprestación a dicha transferencia se recibió acciones por S/. 27,963 mil.

En la Subsidiaria Compañía Minera Caudalosa S.A.

En el año 2013

La Compañía adquirió activos fijos mediante contratos de arrendamiento financiero que incluyen S/. 203 mil pendientes de pago al 31 de diciembre de 2013. Dicho importe está incluido en el rubro de obligaciones financieras.

En el año 2012

Se adquirió activos fijos mediante contratos de arrendamiento financiero que incluyen S/. 189 mil pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012. Dicho importe está incluido en el rubro de obligaciones financieras.

## 7. EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en miles de nuevos soles):

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja y fondos fijos	495	1,739
Cuentas corrientes bancarias( a)	74,306	35,602
Depósitos a plazos (b)	-	4,071
	-----	-----
Total efectivo	74,801	41,412
	=====	=====

- (a) La Compañía y sus Subsidiarias mantienen sus cuentas corrientes en moneda nacional y en dólares estadounidenses en diversas entidades financieras locales, excepto por las cuentas de detracciones que se tienen en el Banco de la Nación para cumplir con las obligaciones tributarias del Gobierno Central, son de libre disponibilidad para los fines para los cuales están destinados y no generan intereses.
- (b) En el 2012, los depósitos a plazo están denominados en moneda extranjera y generaron un interés del 1.5% anual. Fueron cobrados en los primeros meses de 2013.

8. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en miles de nuevos soles):

<u>Descripción</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Facturas por cobrar (a)	16,579	31,895
Letras por cobrar (b)	249,782	159,945
	-----	-----
	266,361	191,840
Estimación para cuentas de cobranza dudosa	(959)	(583)
	-----	-----
	265,402	191,257
Intereses diferidos (c)	(71,243)	(41,438)
	-----	-----
	194,159	149,819
	=====	=====
Corto plazo	75,052	75,344
Largo plazo	119,107	74,475
	-----	-----
	194,159	149,819
	=====	=====

(a) El saldo de las cuentas por cobrar comerciales incluye:

- (i) S/. 10,119 mil de ventas de inmuebles, ingresos por servicios prestados, venta de mercadería y alquileres de locales comerciales de Los Portales S.A. y Subsidiarias (S/. 9,214 mil en 2012). El valor razonable de estas facturas por cobrar es similar a su valor nominal debido a que su período promedio de cobro es menor a los 360 días. Las facturas por cobrar no devengan intereses y no cuentan con garantías específicas.
- (ii) S/. 6,417 mil de facturas originadas por la venta de concentrados y minerales de la Subsidiaria Compañía Minera Caudalosa S.A (S/. 21,521 mil en 2012), que están denominadas en dólares estadounidenses por US\$ 2,303 mil en el 2013 (US\$ 8,437 mil en el 2012), no devengan intereses y no cuentan con garantías específicas.

(b) Las letras por cobrar provienen de las ventas financiadas a los clientes de la actividad inmobiliaria de Los Portales S.A. Las ventas inmobiliarias se financian hasta en 72 meses desde la fecha de suscripción del contrato de venta de bien futuro. Están garantizadas con el inmueble vendido con reserva de dominio y están denominadas en dólares estadounidenses. El ratio de morosidad global durante los años 2013 y 2012 ha sido de 0.5% y 0.4%, respectivamente. El ratio de morosidad se calcula a partir de los créditos vencidos considerando el valor de una, dos y tres letras vencidas más el saldo de letras por vencer, de aquellos créditos de más de tres letras vencidas, dividido entre el valor de la cartera total.

- (c) Corresponden a los intereses diferidos por el financiamiento de letras por cobrar a los clientes de la actividad inmobiliaria.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la clasificación del saldo de las cuentas por cobrar comerciales es como sigue (en miles de nuevos soles):

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Por vencer	193,200	149,236
Vencidas	959	583
	-----	-----
	194,159	149,819
	=====	=====

En el proceso de estimación de la provisión para cuentas de cobranza dudosa, la Gerencia evalúa las condiciones del mercado y realiza un análisis sobre la antigüedad de las cuentas por cobrar.

En opinión de la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias, la estimación para cuentas de cobranza dudosa al 31 de diciembre de 2013 y 2012 cubre adecuadamente el riesgo de crédito de estas partidas a esas fechas (ver información sobre el riesgo de crédito).

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de reporte es el valor en libros de las cuentas por cobrar comerciales. En el caso de Los Portales S.A. se mantiene la reserva de dominio como colateral en garantía de la cancelación total del precio de venta de los inmuebles entregados a los clientes.

#### 9. CUENTA POR COBRAR A RELACIONADA

Corresponde principalmente a cuentas por cobrar de Los Portales S.A. originado por el contrato de opción de compra suscrito el 16 de abril de 2006, por el que Bradley Corp. Ltd., propietaria del 50% del capital de Génesis & Renwick S.A. (en adelante G&R), una empresa inmobiliaria dedicada a la habilitación urbana con domicilio en la ciudad de Houston Texas U.S.A., otorga a Los Portales S.A. la opción irrevocable de compra del total de las acciones en G&R. En el año 2013, Belmosi S.A. comunica la sustitución de posición contractual, anteriormente en manos de Bradley Corp. Ltd.

Diversos addendum han sido firmados en el pasado con el objeto de extender la vigencia de la opción de compra. En el caso que Los Portales S.A. decida no ejercer dicha opción, Belmosi S.A. reembolsará los pagos que Los Portales S.A. ha efectuado, que ascienden a US\$ 7.9 millones

10. CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en miles de nuevos soles):

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Venta de acciones (a)	-	59,364
Cuentas por cobrar a contratistas (b)	2,110	1,402
Letras por cobrar	-	89
Reclamos a terceros (c)	681	1,102
Préstamos a terceros (d)	15,360	9,780
Depósitos a plazo (e)	4,547	5,459
Anticipos otorgados (f)	17,003	8,603
Crédito por Impuesto General a las Ventas	1,212	3
Saldo a favor del Impuesto a la Renta	1,376	406
Depósitos en garantía	2,184	1,129
Préstamos al personal	11	37
Otros menores	5,411	2,019
	-----	-----
	49,895	89,393
Estimación para cuentas de cobranza dudosa	(140)	(140)
	-----	-----
	49,755	89,253
	=====	=====

- (a) Al 31 de diciembre de 2012 corresponden a las cuentas por cobrar a Inversiones Piuranas S.A. originadas en la venta, en el mes de diciembre de 2012, de 8,188,169 acciones de Inversiones Centenario S.A.A. por S/.59,364 mil. Dichas cuentas se cobraron en enero de 2013.
- (b) Se originan principalmente por la venta de materiales y suministros. Estas cuentas son de vencimiento corriente y no generan intereses.
- (c) Incluye al pago en exceso de regalías mineras efectuado a la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT). Este importe, en opinión del asesor legal, será devuelto mediante compensación con el pago de regalías futuras.
- (d) Incluye principalmente: i) Anticipos otorgados a Compañía Minera Cerro Pucapunta S.A. por S/. 8,736 mil equivalente a US\$ 3,127 mil (S/. 9,474 mil equivalente a US\$ 3,717 mil en el 2012) a cuenta del precio por la Cesión de Posición Contractual del Contrato suscrito entre Minera Tinquicorral S.A.C., Minera Totorapampa S. A., y Minera Ambato S.A., ii) Préstamo otorgado a Corporación Minera Castrovirreyna S.A.C. por S/. 5,923 mil equivalente a US\$ 2,120 mil. Este préstamo genera interés a una tasa del 8% anual y se considera de vencimiento corriente.

- (e) Incluyen depósitos a plazo de Compañía Minera Caudalosa S.A. denominados en moneda extranjera por US\$ 1,627 mil que generaron a un interés promedio del 0.20 % anual, con vencimiento en diciembre de 2013. Dichos depósitos han sido aperturados para garantizar las cartas fianzas comentadas en Nota 28.
- (f) Incluye principalmente adelantos por la compra de terrenos que realizó Los Portales S.A.

El valor razonable de las otras cuentas por cobrar con vencimiento corriente es similar a su valor en libros, no tienen montos vencidos y no presentan deterioro en su valor.

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de los estados financieros se limita al valor en libros de estas cuentas. Estos saldos no cuentan con garantías.

#### 11. EXISTENCIAS

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en miles de nuevos soles):

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Terrenos en reserva (a)	228,640	150,573
Inmuebles terminados	78,006	44,609
Proyectos en curso (b)	157,876	191,026
Concentrado	1,389	1,063
Mineral	5,084	1,693
Materiales, mercaderías y suministros diversos (c)	14,038	13,074
Existencias por recibir	-	2
	-----	-----
Total	485,033	402,040
	=====	=====

- (a) Comprende inmuebles que Los Portales S.A. ha decidido desarrollar en el curso corriente de sus operaciones. Estos inmuebles cuentan con planes definidos para desarrollar un proyecto inmobiliario. Al 31 de diciembre de 2013 esta cuenta refleja el costo de 30 unidades inmobiliarias cuya extensión es de aproximadamente 417 hectáreas, ubicadas en la provincia de Lima, Ica, Chimbote, Piura, Chiclayo, Tacna, entre otros.
- (b) La cuenta proyectos en curso corresponde a proyectos inmobiliarios ubicados en las provincias de Lima, Ica, Chimbote y Tacna, entre otros. Estos proyectos son destinados a proyectos de habilitación urbana, urbanizaciones de viviendas bajo programas gubernamentales de Techo Propio y Mi Vivienda, y edificios de multifamiliares.

Al 31 de diciembre, los proyectos en curso comprenden (expresado en miles de nuevos soles):

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Lima</b>		
- Zona Este	19,384	22,142
- Zona Norte	26,314	8,406
- Zona Centro	3,783	3,802
- Zona Sur	29,497	7,906
	-----	-----
	78,978	42,256
	-----	-----
<b>Provincias</b>		
- Piura	8,842	45,446
- Nuevo Chimbote	8,823	56,945
- Lambayeque	25,008	26,232
- Ica	27,852	20,147
- Tacna	8,373	-
	-----	-----
	78,898	148,770
	-----	-----
	157,876	191,026
	=====	=====

Durante el año, Los Portales S.A. ha capitalizado intereses financieros por S/. 42.027 millones (S/.47.335 millones en 2012) en la cuenta proyectos en curso.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 la Gerencia de Los Portales S.A. no ha considerado necesario efectuar una provisión por desvalorización de inventarios dado sus niveles de rotación.

- (c) Corresponde a S/. 6,895 mil de Los Portales S.A. (S/. 6,943 mil en 2012) y S/.7,143 mil de Compañía Minera Caudalosa S.A.( S/. 6,131 mil en 2012). En los años 2013 y 2012 Compañía Minera Caudalosa S.A. vendió a contratistas diversos materiales y suministros diversos por S/. 12,399 mil y S/. 8,544 mil, respectivamente.



12. INVERSIONES DISPONIBLES PARA LA VENTA

A continuación se presenta el movimiento de este rubro (expresado en miles de nuevos soles):

Saldo al 31 de diciembre de 2011	41,197
Ajuste al valor de acciones en Inversiones Centenario S.A.A.	6,468
Venta de acciones en Inversiones Centenario S.A.A.	(47,491)
Adiciones	991
Ajuste	5
	-----
Saldo al 31 de diciembre de 2012	1,170
Ajuste	(35)
Retiro	(991)
	-----
Saldo final	144
	=====

En diciembre de 2012 la Compañía vendió las acciones que mantenía en Inversiones Centenario S.A.A. a un tercero (Nota 10 (a)). El retiro del costo de estas acciones vendidas por S/. 47,491 mil se registró con cargo al costo de ventas por S/. 24,835 mil y a resultados no realizados por S/. 22,656 mil. Para efectos tributarios el costo computable de estas acciones ascendió a S/.36,120 mil y la diferencia entre dicho valor y el costo de ventas registrado en el estado de resultados integrales por S/. 11,284 mil fue deducido en el cálculo del Impuesto a la Renta.

13. INVERSIONES EN ASOCIADAS

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en miles de nuevos soles):

<u>Entidad</u>	<u>Porcentaje en el capital</u>		<u>Valor en libros al</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Strip Center del Perú S.A.	49	49	28,712	5
Inversiones Real Once S.A.	28.57	20	9,342	2,711
Concesión de Estacionamientos Miraflores S.A.	49	49	2,890	1,215
LP USA Inc.	-	-	4,189	-
			-----	-----
			45,133	3,931
			=====	=====

A continuación se presenta el movimiento de este rubro (expresado en miles de nuevos soles):

Saldo al 31 de diciembre de 2012	3,931
Adiciones	38,273
Valor de participación patrimonial	1,228
Otros	1,701
	-----
Saldo al 31 de diciembre de 2013	45,133
	=====

En el primer trimestre del año de 2013, Los Portales S.A. transfirió el Centro Comercial Lima Outlet Center a favor de Strip Center del Perú S.A. Como contraprestación a dicha transferencia, recibió acciones manteniendo los mismos porcentajes de participación.

Inversiones Real Once S.A. es propietaria del inmueble ubicado en el Centro Empresarial de San Isidro, que es utilizado para la operación de estacionamientos.

Concesión de Estacionamientos Miraflores S.A. obtuvo una buena-pro para la construcción y operación de los subterráneos que se construye desde mayo de 2013 en el distrito de Miraflores.

LP USA Inc. Se encuentra en etapa preoperativa y se dedicará a la compra de terrenos eriazos para desarrollarlos urbanísticamente y los venderá a constructores inmobiliarios, en la ciudad de Houston - Texas, Estados Unidos de Norteamérica.

#### 14. INVERSIONES INMOBILIARIAS

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en miles de nuevos soles):

<u>Descripción</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>En Los Portales S.A. y sus Subsidiarias</u>		
Terrenos	102,374	82,833
Lotes para el desarrollo de zona comercial	8,295	5,801
Lima Outlet Center	-	8,771
Locales comerciales CCR	1,342	4,543
	-----	-----
	112,011	101,948
<u>En GR Holding S.A.</u>		
Inmuebles	116	124
	-----	-----
	112,127	102,072
	=====	=====

Los terrenos corresponden a inmuebles adquiridos por Los Portales S.A. y Subsidiarias como reserva territorial sobre los cuales a la fecha de los estados financieros no se tiene definido ningún desarrollo ni producto y en el corto plazo no serán vendidos ni desarrollados. Estos terrenos constituyen una reserva de 81 hectáreas y están ubicados en los distritos de La Molina, Chosica - Lurigancho, y Carabayllo en la provincia de Lima y en las provincias de Piura, Ica y Chimbote.

Los locales comerciales ubicados en el Centro Comercial Camino Real, distrito de San Isidro, con un área de 759 metros cuadrados y la nueva sede corporativa ubicada en el distrito de Magdalena del Mar, con un área de 1,208 metros cuadrados, constituyen inmuebles adquiridos y desarrollados por Los Portales S.A. para generación de rentas.

El movimiento de rubro por el año 2013 es el siguiente (expresado en miles de nuevos soles):

	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Transferencia de inmuebles, maquinaria y equipo</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Valor razonable</u>	<u>Retiro por aporte</u>	<u>Saldos finales</u>
Terrenos e inmuebles	102,072 =====	216 ===	5,015 =====	(258) ====	33,045 =====	(27,963) =====	112,127 =====



La depreciación se calcula utilizando las siguientes tasas anuales:

Edificios y otras construcciones	2,8 % a 35%
Maquinaria y equipo	6.7 a 20%
Equipos diversos	10 y 25%
Muebles y enseres	10%
Unidades de transporte	20%

En el año 2012, Compañía Minera Caudalosa S.A., efectuó una revaluación voluntaria de activos fijos sobre la base de una tasación realizada por un perito independiente por S/. 5,892 mil resultando un excedente de revaluación por S/. 4,124 mil e impuesto a la renta diferido por S/. 1,768 mil. La depreciación del mayor valor del activo no es deducible tributariamente para el cálculo del Impuesto a la Renta. Para propósitos contables la depreciación es determinada de acuerdo a la vida útil remanente estimada por la tasación

Los trabajos en curso comprenden los siguientes proyectos (expresado en miles de nuevos soles):

En los Portales S.A. y Subsidiarias:

<u>Proyecto</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>División Hoteles</u>		
Hotel Piura: Mejoras de habitaciones	-	908
Hotel Cuzco: Remodelación	11,086	10
Hotel Country Club: Mejoras	-	1,124
Remodelación Hotel Tarma	-	220
<u>División Inmobiliaria</u>		
Nueva sede corporativa	-	22,177
Otros menores	326	1,392
	-----	-----
	11,412	25,831
	=====	=====

En Compañía Minera Caudalosa S.A. y Subsidiaria:

<u>Proyecto</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Planta	2	398
Mina	1,633	3,135
Cancha de relave	86	1,004
Oficinas administrativas	59	149
Otros	226	258
	-----	-----
	2,006	4,944
	=====	=====

Los proyectos mencionados se estima serán concluidos en el año 2014.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el cargo anual por depreciación se ha distribuido como sigue (en miles de nuevos soles):

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Costos de concentrado (Nota 32)	6,007	5,995
Costo de venta de inmuebles, servicios de playas de estacionamiento y servicios hoteleros (Nota 33)	4,671	5,078
Gastos de administración (Nota 34)	1,671	1,178
Otros costos operacionales	2,545	2,053
	-----	-----
	14,894	14,304
	=====	=====

El costo y depreciación acumulada de los activos fijos adquiridos bajo contratos de arrendamiento financiero al 31 de diciembre de 2013 de Los Portales S.A. y Compañía Minera Caudalosa S.A. asciende a (expresado en miles de nuevos soles):

Terrenos	2,569
Edificios y otras construcciones	14,583
Muebles y enseres	5,660
Maquinaria y equipo	1,077
Unidades de transporte	860
Depreciación acumulada	(2,342)
	-----
	22,407
	=====

En Compañía Minera Caudalosa S.A. y Los Portales S.A. los contratos de arrendamiento financiero tienen plazos de 24 y 48 meses. El desembolso en el año 2013 ascendió a S/. 10,843 mil. Los montos a pagar en el 2014, ascienden a S/. 4,882 mil y S/. 22,914 mil del 2015 a 2021.

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, conforme a lo requerido por la NIC 36 "Deterioro de activos", la Gerencia de Los Portales S.A. realizó una evaluación del valor de sus inmuebles, maquinaria y equipo aplicando el método de flujos de caja descontados, utilizando para ello los siguientes criterios clave: i) Período de proyección: 35 años, b) Tasa de crecimiento promedio de 3% y Tasa de descuento 12%. Los resultados de las pruebas de deterioro indican a la Gerencia que no se requiere registrar ninguna pérdida por deterioro de los activos de extensa vida útil.

En opinión de la Gerencia, las pólizas de seguros contratadas están de acuerdo con el estándar utilizado por empresas equivalentes del sector y cubren adecuadamente el riesgo de eventuales pérdidas por cualquier siniestro que pudiera ocurrir, considerando el tipo de activos que posee la Compañía y sus Subsidiarias.

16. ACTIVO POR CIERRE DE MINA, NETO

A continuación se presenta el movimiento y la composición del rubro (expresado en miles de nuevos soles):

<u>Año 2013</u>	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Extorno</u>	<u>Saldos finales</u>
COSTO DE:				
Activo por cierre de mina	10,593	-	-	10,593
	-----	=====	=====	-----
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE:				
Activo por cierre de mina	(3,974)	(1,103)	-	(5,077)
	-----	=====	=====	-----
Valor neto	6,619			5,516
	=====			=====
 <u>Año 2012</u>				
COSTO	13,413	-	(2,820)	10,593
	-----	-----	-----	-----
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(2,870)	(1,104)	-	(3,974)
	-----	=====	=====	-----
Valor neto	10,543			6,619
	=====			=====

17. INTANGIBLES, NETO DE AMORTIZACIÓN ACUMULADA

A continuación se presenta el movimiento y la composición del rubro (expresado en miles de nuevos soles):

<u>Año 2013</u>	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Reclasifi- cación</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Transfe- rencia</u>	<u>Saldos finales</u>
<b>COSTO</b>					
Concesiones - Playas de Estacionamiento	36,573	12,049	1,511	-	50,133
Concesión Country Club Lima Hotel	17,665	(12,971)	1,897	-	6,591
Concesión Real Once	391	1,520	-	-	1,911
Otros intangibles	22,078	(16,594)	2,469	-	7,953
	-----	-----	-----	-----	-----
Total	76,707	(15,996)	5,877	-	66,588
	-----	=====	=====	=====	-----
<b>AMORTIZACION ACUMULADA</b>					
Concesiones - Playas de Estacionamiento	(15,770)	(9,349)	(2,277)	-	(27,396)
Concesión Country Club Lima Hotel	(7,630)	6,845	(721)	-	(1,506)
Concesión Real Once	(364)	(897)	(104)	-	(1,365)
Otros intangibles	(13,285)	11,409	(340)	-	(2,216)
	-----	-----	-----	-----	-----
Total	(37,049)	8,008	(3,442)	-	(32,483)
	-----	=====	=====	=====	-----
Valor neto	39,658				34,105
	=====				=====
 <u>Año 2012</u>					
COSTO	73,144	-	2,122	1,441	76,707
	-----	=====	=====	=====	-----
AMORTIZACION ACUMULADA	(33,633)	-	(3,419)	3	(37,049)
	-----	=====	=====	=====	-----
	39,511				39,658
	=====				=====

La amortización se calcula utilizando las siguientes tasas anuales:

Concesiones de playas de estacionamiento	5%
Concesión Country Club Lima Hotel	3%
Concesión Real Once	10%
Otros intangibles	10%



Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el cargo anual por amortización se ha distribuido de la siguiente manera (expresado en miles de nuevos soles):

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Costo de venta de inmuebles, servicios de playas de estacionamiento y servicios hoteleros (Nota 33)	2,620	2,812
Gastos de administración (Nota 34)	822	607
	-----	-----
	3,442	3,419
	=====	=====

18. CONCESIÓN MINERA

La subsidiaria Compañía Minera Caudalosa S.A. es propietaria de la Concesión Minera denominada Palla Palla ubicada en el distrito de Coracora, provincia de Parinacochas, departamento de Ayacucho.

19. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 este rubro comprende lo siguiente (expresado en miles):

NOMBRE DEL ACREEDOR	CLASE DE OBLIGACIÓN	GARANTÍA OTORGADA	TASA DE INTERÉS ANUAL	VENCIMIENTO	MONEDA EXTRANJERA		TOTAL		CORRIENTE		NO CORRIENTE	
					2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
					US\$	US\$	S/.	S/.	S/.	S/.	S/.	S/.
BBVA Banco Continental	Sobregiros				-	-	195	1,501	195	1,501	-	-
BBVA Banco Continental	Arrendamiento financiero		7.00%	Ene-13	-	6	-	15	-	15	-	-
Amerika Financiera	Arrendamiento financiero		8.78%	Ene-13	-	-	-	1	-	1	-	-
Amerika Financiera	Arrendamiento financiero		8.59%	Ene-13	-	1	-	2	-	2	-	-
Leasing Perú S.A.	Arrendamiento financiero	Maquinarias	15.00%	Jul-17	26	-	73	-	16	-	57	-
Leasing Perú S.A.	Arrendamiento financiero	Maquinarias	15.00%	Jul-17	26	-	73	-	16	-	57	-
Amerika Financiera	Arrendamiento financiero		12.00%	Ene-15	57	102	161	261	141	115	20	146
Amerika Financiera	Arrendamiento financiero		12.00%	Abr-15	45	74	127	189	90	73	37	116
Leasing Perú S.A.	Arrendamiento financiero	Maquinarias	6.36%	Jul-17	1,450	1,797	4,053	4,583	1,335	1,596	2,718	2,987
Banco de Comercio	Arrendamiento financiero	Vehículos	10.00%	Nov-13	-	20	-	51	-	51	-	-
Banco Financiero	Arrendamiento financiero	Vehículos	12.00%	Abr-13	-	8	-	20	-	20	-	-
Leasing Perú (Nueva Sede Central)	Arrendamiento financiero	Mobiliario	6.45%	Mar-17	1,534	-	4,290	-	1,087	-	3,203	-
Leasing Perú	Arrendamiento financiero	Maquinarias	7.63%	Feb-17	305	-	851	-	308	-	543	-
Banco Santander	Arrendamiento financiero	Inmueble	8.25%	Jul-21	-	-	18,168	15,554	1,889	4,890	16,279	10,664
					3,443	2,008	27,796	20,676	4,882	6,763	22,914	13,913
Scotiabank Perú	Préstamo bancario	Hipoteca	4.25%	Dic-18	-	13,204	-	33,683	-	2,430	-	31,253
BBVA Banco Continental	Préstamo bancario	Hipoteca	6.50%	Oct-16	10,281	9,566	28,747	24,404	11,443	11,101	17,304	13,303
Banco Santander	Préstamo bancario	Fideicomiso	8.50%	Dic-15	-	2,480	-	6,326	-	1,856	-	4,470
Banco BTG Pactual SA	Préstamo bancario	Hipoteca	6.30%	Feb-15	17,950	-	50,189	-	1,259	-	48,930	-
Santander Overseas Bank, Inc.	Préstamo bancario	Fideicomiso	8.00%	Jun-18	5,048	-	14,113	-	14,113	-	-	-
Banco de Crédito del Perú	Préstamo bancario	Fideicomiso	3.66%	Ago-13	-	4	-	11	-	11	-	-
HSBC Bank Perú S.A.	Préstamo bancario	Hipoteca	8.10%	Feb-15	3,401	2,294	9,508	5,853	5,753	2,506	3,755	3,347
Corporación Interamericana para el Financiamiento de Infraestructura	Préstamo bancario	Fideicomiso	7.00%	Feb-21	4,572	5,045	12,783	12,869	1,861	1,310	10,922	11,559
Interamericana para el Financiamiento de Infraestructura	Préstamo bancario	Fideicomiso	7.00%	Feb-21	1,002	-	2,802	-	114	-	2,688	-
					42,254	32,593	118,142	83,146	34,543	19,214	83,599	63,932
					45,697	34,601	146,133	105,323	39,620	27,478	106,513	77,845
Lawrence Bussines Corporation			11.72%	Ene-13	-	44,306	-	113,024	-	53,142	-	59,882
Capricornio Fondo de Inversión Privado			11.72%		20,012	-	55,954	-	13,842	-	42,112	-
Diversos			11.72%	Ago-17	35,799	35,822	100,094	91,365	27,594	42,313	72,500	49,052
					55,811	80,128	156,048	204,389	41,436	95,455	114,612	108,934
Bonos (a)			3.77%	Feb-21	42,440	-	118,662	-	61,869	-	56,793	-
					143,948	114,729	420,843	309,712	142,925	122,933	277,918	186,779

- (a) En febrero de 2013 Los Portales S.A. emitió bonos en el mercado local con la finalidad de reestructurar parte de sus obligaciones financieras y obtener capital de trabajo.

Los valores en libros de los préstamos a corto plazo se aproximan a sus valores razonables.

#### Obligaciones por arrendamiento financiero

Las deudas por contratos de arrendamiento financiero se encuentran garantizadas con los bienes adquiridos.

Los pagos mínimos a efectuarse y el valor presente de las obligaciones por contratos de arrendamiento financiero son los siguientes (expresado en miles de nuevos soles):

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Hasta 1 año	11,276	1,764
Mayor a 1 año y hasta 5 años	23,185	19,100
	-----	-----
Total	34,461	20,864
Cargos financieros futuros sobre contratos de arrendamiento financiero	(6,665)	(188)
	-----	-----
Valor presente de las obligaciones por contratos de arrendamiento financiero	27,796	20,676
	=====	=====

El valor presente de las obligaciones de arrendamiento financiero es el siguiente (expresado en miles de nuevos soles):

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Hasta 1 año	4,882	6,763
Mayor a 1 año y hasta 5 años	22,914	13,913
	-----	-----
	27,796	20,676
	=====	=====

20. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en miles de nuevos soles):

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Facturas	175,593	135,767
Letras	3,332	5,141
	-----	-----
Total	178,925	140,908
	=====	=====
Corto plazo	148,969	111,567
Largo plazo	29,956	29,341
	-----	-----
Total	178,925	140,908
	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las facturas por pagar se originan principalmente en la adquisición de materiales, suministros y por servicios recibidos vinculados con el desarrollo de obras.

El valor en libros de las cuentas por pagar comerciales de vencimiento corriente es similar a su valor razonable.

21. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en miles de nuevos soles):

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Remuneraciones, participaciones y beneficios por pagar (a)	21,250	16,020
Tributos por pagar	7,981	29,777
Regalías con terceros (b)	2,947	3,555
Regalías al Estado	1,288	1,114
Dividendos por pagar	81	155
Garantía de compromiso de compra venta (c)	1,123	1,777
Cuentas por pagar diversas	4,313	1,302
Préstamos de terceros (d)	4,460	-
	-----	-----
Total	43,443	53,700
	=====	=====
Corto plazo	40,926	50,598
Largo plazo	2,517	3,102
	-----	-----
Total	43,443	53,700
	=====	=====

(a) Participación en las utilidades

En Los Portales S.A. y sus Subsidiarias, en el año 2013, el gasto por participación de los trabajadores corriente ascendió a S/. 3,708 mil (S/. 4,300 mil en el 2012). En Compañía Minera Caudalosa S.A. el gasto fue de S/. 1,046 mil en el 2013 (S/. 960 mil en el 2012).

(b) Corresponde a regalías equivalentes al 5 por ciento de las ventas de concentrados de la concesión minera Arequipa M. que explota Compañía Minera Caudalosa S.A.

(c) Al 31 de diciembre de 2013, corresponde a los depósitos en garantía recibidos de clientes para la adquisición de viviendas desarrolladas y construidas bajo el programa gubernamental Techo Propio; dichos depósitos serán reconocidos como anticipos en el momento que los organismos gubernamentales correspondientes aprueben la solicitud de calificación del cliente para acceder al bono habitacional familiar y/o al desembolso respectivo; en caso el cliente no fuera calificado para acceder al programa, la Compañía devuelve el íntegro del depósito recibido.

(d) Corresponden a préstamos recibidos de personas naturales por US\$ 1,500 mil para la compra de acciones de LP USA Inc. que devengan una tasa de interés efectiva de 10.53% anual, cuyo vencimiento es en el mes de agosto de 2014. No se han otorgado garantías.

22. ANTICIPOS RECIBIDOS DE CLIENTES

Comprende los pagos recibidos de los clientes de la división del negocio inmobiliario por las letras que aceptan en la fecha de suscripción de los contratos de venta de terrenos, que realizan durante el período de su habilitación (entre 12 y 18 meses) y antes de que Los Portales S.A. realice entrega física del bien. En la fecha efectiva de entrega de los terrenos a los clientes se reconoce el ingreso por ventas con cargo a esta cuenta.

A continuación se presenta el movimiento de este rubro (expresado en miles de nuevos soles):

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial	185,335	163,306
Anticipos recibidos en el año	294,042	205,587
Anticipos abonados a ingresos	(300,316)	(183,558)
	-----	-----
Saldo final	179,061	185,335
	=====	=====

23. DEUDA A LARGO PLAZO

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en miles de nuevos soles):

	<u>2012</u>
Fraccionamiento tributario con SUNAT a pagarse en 72 cuotas mensuales a partir de enero de 2009 con vencimiento hasta diciembre de 2014 a una tasa de interés del 80% de la tasa de interés moratoria (TIM).	2,349
Menos parte corriente	(1,403)
	-----
Deuda a largo plazo	946
	=====

Este fraccionamiento se canceló durante el año 2013.

24. OBLIGACIONES CON TERCEROS

En la subsidiaria Los Portales S.A., corresponde a un préstamo recibido de la empresa Lawrence Business Corporation en el mes de diciembre de 2012 por US\$ 2,007 mil que devenga una tasa de interés efectiva de 13.10% anual, cuyo vencimiento es en el mes de marzo de 2014. No se han otorgado garantías.

En la subsidiaria Compañía Minera Caudalosa S.A., corresponde a un préstamo cuyo saldo al cierre de 2013 es de US\$ 1,595 mil (US\$ 1,125 mil al cierre de 2012). Este préstamo fue recibido de Compañía Minera Volcan S.A.A. (US\$ 875 mil) para capital de trabajo, a una tasa de interés LIBOR más 7%, con vencimiento en abril de 2014 y de Consorcio Minero S.A. - CORMIN (US\$ 720 mil) a una tasa de interés de 4.5%.

25. PROVISIONES DIVERSAS

Corresponde a provisiones efectuadas para cubrir las contingencias probables de Los Portales S.A. y de Compañía Minera Caudalosa S.A. detalladas en la Nota 40.

A continuación se presenta el movimiento de este rubro (expresado en miles de nuevos soles):

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial	9,021	3,199
Adiciones	1,489	4,316
Ajuste	-	2,392
Pagos	(1,861)	(886)
	-----	-----
	8,649	9,021
Menos: parte corriente	(6,723)	(5,671)
	-----	-----
Saldo final	1,926	3,350
	=====	=====

## 26. PROVISIÓN PARA OBLIGACIONES AMBIENTALES

En Compañía Minera Caudalosa S.A.

Con fecha 14 de octubre del 2003 entró en vigencia la Ley N° 28090 que tiene por objeto regular las obligaciones y procedimientos que deben cumplir los titulares de la actividad minera para la elaboración, presentación e implementación del Plan de Cierre de Minas y la constitución de las garantías ambientales correspondientes. Esta Ley establece que el titular de unidades mineras en operación presentará ante las autoridades competentes el Plan de Cierre de Mina, dentro del plazo máximo de seis meses a partir de la vigencia de esta Ley.

De acuerdo a normas legales existentes, las empresas mineras tienen que efectuar un estudio técnico que indique los elementos de costo y el costo de cerrar la mina una vez que ya no será explotada. Este estudio, correspondiente a la Unidad Huancavelica, que asciende a US\$ 4,340 mil, se presentó al Ministerio de Energía y Minas con fecha 27 de marzo de 2008 y fue aprobado el 10 de diciembre de 2009. Asimismo, se tiene la provisión por cierre de mina de la Unidad Arequipa M por US\$ 1,103 mil que fue aprobada por el Ministerio de Energía y Minas el 27 de diciembre de 2009. Estos importes se muestran en el pasivo a su valor presente y como un activo por cierre de mina en la Nota 17 que irán cancelándose y amortizándose en el plazo de 9 y 3 años respectivamente, de acuerdo a los años de explotación remanentes en función a las reservas de mineral probadas.

A continuación se presenta el movimiento de este rubro (expresado en miles de nuevos soles):

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial	5,662	8,859
Extorno	-	(2,820)
Gasto por actualización	63	126
Desembolsos	(2,009)	(179)
Diferencia en cambio	(559)	(324)
	-----	-----
Saldo final	<u>3,157</u>	<u>5,662</u>
	=====	=====

27. IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

El saldo de esta cuenta se compone como sigue (expresado en miles de nuevos soles):

En la Subsidiaria Los Portales S.A.

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	S/.000	S/.000
<u>Activos</u>		
Impuesto diferido activo que se recuperará después de doce meses	2,044	9,307
Impuesto diferido activo que se recuperará dentro de doce meses	3,655	869
	-----	-----
Total impuesto diferido activo	5,699	10,176
	=====	=====
<u>Pasivos</u>		
Impuesto diferido pasivo que se recuperará después de doce meses	(24,545)	(25,041)
Impuesto diferido pasivo que se recuperará dentro de doce meses	(2,807)	(5,705)
	-----	-----
Total impuesto diferido pasivo	(27,352)	(30,746)
	-----	-----
Impuesto diferido pasivo, neto	(21,653)	(20,570)
	=====	=====

El movimiento bruto de la cuenta impuesto a la renta diferido es el siguiente (en miles de nuevos soles):

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial	(20,570)	(23,708)
Cargo al estado de situación financiera	-	(523)
Cargo al estado de resultados integrales	(1,083)	3,661
	-----	-----
Saldo final	(21,653)	(20,570)
	=====	=====



En la Subsidiaria Compañía Minera Caudalosa S.A.

A continuación detallamos la determinación del saldo (expresado en miles de nuevos soles):

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Partidas temporales que generan activo diferido	4,704	8,330
	-----	-----
Partidas temporales que generan pasivo diferido	(11,426)	(8,066)
	-----	-----
(Pasivo) activo neto	(6,722)	264
	=====	=====
Impuesto a la renta (30%)	(2,016)	79
Pasivo diferido por excedente de revaluación	-	(1,767)
	-----	-----
Pasivo diferido neto al 31 de diciembre	(2,016)	(1,688)
(Menos) más:		
Pasivo neto al inicio del ejercicio	1,688	234
Ajuste	-	942
Pasivo diferido por excedente de revaluación	-	1,767
	-----	-----
Efecto neto del año	(328)	1,255
	=====	=====

A continuación se muestra en resumen el efecto del impuesto a la renta diferido en resultados (expresado en miles de nuevos soles):

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
En Los Portales S.A.	(1,083)	3,661
En Compañía Minera Caudalosa S.A.	(328)	1,255
	-----	-----
	(1,411)	4,916
	=====	=====

## 28. GARANTÍAS

Al 31 de diciembre de 2013, Compañía Minera Caudalosa S.A. y Los Portales S.A. y Subsidiarias han constituido las siguientes garantías a favor de terceros:

- a) Garantía mobiliaria hasta por la suma de US\$ 1,987 mil sobre equipos y maquinaria que permanecen en la Unidad Minera Huachocolpa 01 (Huancavelica). Dicha garantía ha sido otorgada a favor de la empresa Volcan Compañía Minera S.A.A. en respaldo del cumplimiento de la obligación de restitución del préstamo de US\$ 1,987 mil otorgado por dicha empresa, incluyendo el capital, los intereses compensatorios y/o moratorios que se pueden generar.
- b) Garantía mobiliaria hasta por la suma de US\$ 600 mil sobre bienes que permanecen en la Unidad Minera Huachocolpa 01 (Huancavelica) con el fin de garantizar las sumas que hubieran sido pagadas de manera adelantada por Volcan Compañía Minera S.A.A., en virtud al contrato de compra venta de minerales suscrito con fecha 6 de agosto de 2010.
- c) Garantía mobiliaria hasta por la suma de US\$ 2,160 mil sin desposesión de bienes sobre 19,000 TMS de mineral, con el fin de garantizar el contrato de financiamiento suscrito entre la Compañía y Consorcio Minero S.A. con fecha 30 de setiembre de 2013 y posteriores adendas.
- d) Garantía mobiliaria sobre el saldo que registre el depósito en garantía hasta por la suma de US\$ 407 mil con el fin de garantizar la carta fianza entre la Compañía Minera Caudalosa S.A. y Amerika Financiera S.A.
- e) Carta Fianza N° 000622284398, por concepto de primer aporte de la garantía anual del Plan de Cierre de Minas de la Unidad Minera Huachocolpa 01, otorgada por el Banco Financiero a favor del Ministerio de Energía y Minas, por US\$ 408 mil. La carta fianza se encuentra vigente hasta el 14 de enero de 2015.
- f) Carta fianza N° 000622284797, por concepto de segundo aporte de la garantía anual del Plan de Cierre de Minas de la Unidad Minera Huachocolpa 01, otorgada por el Banco Financiero a favor del Ministerio de Energía y Minas, por US\$ 408 mil. La carta fianza se encuentra vigente hasta el 14 de enero de 2015.
- g) Carta fianza N° CFZ00105032012000146, por concepto de tercer aporte de la garantía anual del Plan de Cierre de Minas de la Unidad Minera Huachocolpa 01, otorgada por Amerika Financiera S.A. a favor del Ministerio de Energía y Minas, por US\$ 408 mil. La carta fianza se encuentra vigente hasta el 28 de febrero de 2014.
- h) Carta fianza N° 000544657993, por concepto de ejecutar la medición, remediación, mitigación y compensación ambiental del Estudio Ambiental Excepcional (EAE) otorgada por el Banco Financiero a favor del Ministerio de Energía y Minas, por la suma de US\$ 43 mil. La carta fianza se encuentra vigente hasta el 7 de setiembre de 2014.

- i) Carta fianza N° 000606164367, por concepto del primer y segundo aporte trimestral de la garantía definitiva del Plan de Cierre de Minas de la Unidad Minera Arequipa M, otorgada por el Banco Financiero a favor del Ministerio de Energía y Minas, por la suma de US\$ 268 mil. La carta fianza se encuentra vigente hasta el 20 de marzo de 2014.
- j) Carta fianza N° 000550375643, por concepto del tercer aporte trimestral de la garantía definitiva del Plan de Cierre de Minas de la Unidad Minera Arequipa M, otorgada por el Banco Financiero a favor del Ministerio de Energía y Minas, por US\$ 92 mil. La carta fianza se encuentra vigente hasta el 28 de enero de 2014.
- k) Pagaré suscrito a favor de los señores Eulogio Constantino Cáceres Medina y Bonifacia Zenobia Salazar de Cáceres, reconociendo una deuda de US\$ 1,394 mil en atención al Contrato de Cesión Minera y Opción de Transferencia de fecha 5 de abril de 2002.
- l) Hipoteca sobre las concesiones mineras Alondra I (Partida Electrónica No. 11162964), Gladys Segunda (Partida Electrónica No. 11120530), Rublo Primero (Partida Electrónica No. 11120550), PIA (Partida Electrónica No. 11162963), Coricancha (Partida Electrónica No. 11162930) y Karla 29 (Partida Electrónica No. 11162932) con la finalidad de obtener la medida cautelar en la Acción Contencioso Administrativa contra la Resolución del Tribunal de Fiscalización Ambiental No. 107-2013-OEFA/TFA de fecha 30 de abril del 2013, así como todas las multas provenientes del Proceso Sancionador tramitado bajo Expediente No. 072-08-MA/R.
- m) Hipoteca sobre varias concesiones mineras que conforman la Unidad Minera Huachocolpa 01 en garantía de los préstamos recibidos de GR Holding S. A. hasta por la suma de US\$ 5,000 mil.
- n) Hipoteca sobre la concesión de la Planta Concentradora Huachocolpa en garantía de los préstamos recibidos de GR Holding S. A. hasta por la suma de US\$ 5,000,000.
- o) Los Portales S.A. y Subsidiarias mantienen cartas fianza por S/. 49.3 millones.

## 29. PATRIMONIO NETO

- (a) Capital social -- Está representado por 97,846,856 acciones comunes cuya tenencia dan derecho a voto. La totalidad de las acciones se encuentran suscritas y pagadas y tienen un valor nominal de S/. 1.00.

Las acciones se encuentran inscritas en la Bolsa de Valores de Lima y son negociables en ella. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 su cotización fue de S/. 0.90 y S/.0.70 respectivamente. La frecuencia de negociación de las acciones fue de 3.1 por ciento.

Al 31 de diciembre de 2013 habían 156 accionistas nacionales y 2 accionistas extranjeros. No existen restricciones respecto a la repatriación de las inversiones y utilidades al exterior.

La estructura de la participación accionaria es como sigue:

<u>Porcentaje de participación individual del capital</u>				<u>Número de accionistas</u>	<u>Porcentaje total de participación</u>
De	1.01	al	10.00	157	11.72
De	70.00	al	100.00	1	88.28
				----	-----
				158	100.00
				===	=====

- (b) Prima de emisión -- Producto de la relación de canje determinada para la fusión con SASA Valores S.A. aprobada por Junta General de Accionistas del 11 de julio de 2013, se constituyó una Prima de Emisión ascendente a S/.37,842 mil, la misma que se constituye en una reserva patrimonial.

Esta prima será capitalizada en el momento que los accionistas lo decidan.

- (c) Reserva legal -- Según lo dispone la Ley General de Sociedades, se requiere que un mínimo del 10 por ciento de la utilidad distributable de cada ejercicio se transfiera a una reserva legal hasta que esta sea igual al 20 por ciento del capital. La reserva legal puede ser usada únicamente para absorber pérdidas debiendo ser repuesta y no puede ser distribuida como dividendos, salvo en el caso de liquidación. De acuerdo al artículo 229° de la Nueva Ley de Sociedades, la Compañía puede capitalizar la reserva legal pero queda obligada a restituirla en el ejercicio inmediato posterior en que se obtenga utilidades.
- (c) Resultados no realizados -- Corresponde a la variación en el valor razonable de las inversiones financieras mantenidas para la venta, que permanece en esta cuenta hasta que se efectúe su venta o se pruebe que están deterioradas, en cuya oportunidad se transfiere dicho importe al resultado del ejercicio.
- (d) Interés no controlante -- Representa la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio de las subsidiarias.
- (e) Resultados acumulados -- Son susceptibles de ser capitalizados o pueden distribuirse como dividendos, por acuerdo de la Junta de Accionistas. Los dividendos y cualquier otra forma de distribución de utilidades están afectos al Impuesto a la Renta con la tasa del 4.1% sobre el monto distribuido, de cargo de los accionistas o socios, solo aplicable vía retención en la fuente al accionista, persona natural domiciliada o no, o persona jurídica no domiciliada en el Perú. Según la Ley General de Sociedades, la distribución de dividendos debe efectuarse en proporción al aporte de los accionistas.

30. INGRESO POR VENTA DE CONCENTRADOS

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en miles de nuevos soles):

<u>Descripción</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Ventas a terceros</u>		
Concentrados de plomo	29,738	19,046
Concentrados de zinc	8,766	3,250
Concentrados de cobre	2,095	13,527
Mineral (producido por la Unidad Minera Huachocolpa 01)	88,442	115,854
	-----	-----
	129,041	151,677
	=====	=====

31. INGRESO POR VENTAS DE ACCIONES

En diciembre de 2012, la Compañía vendió a Inversiones Piuranas S.A. 8,188,169 acciones de Inversiones Centenario S.A.A., adquiridas en la fusión con su subsidiaria LP Valores S.A.A. por S/. 59,364 mil.

32. COSTO DE VENTAS DE CONCENTRADOS

A continuación se presenta la determinación del rubro (expresado en miles de nuevos soles):

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Inventario inicial de concentrado	1,063	4,213
Inventario inicial de mineral	1,693	7,207
<u>Más:</u>		
Insumos utilizados	6,432	18,317
Cargas de personal	10,193	11,442
Otros gastos de fabricación	49,641	50,934
Exploración	-	9,064
Depreciación	6,007	5,995
<u>Menos:</u>		
Inventario final de concentrado	(1,389)	(1,063)
Inventario final de mineral	(5,084)	(1,693)
	-----	-----
	68,556	104,416
	=====	=====

33. COSTO DE VENTAS DE INMUEBLES, SERVICIOS DE PLAYAS  
DE ESTACIONAMIENTO Y SERVICIOS HOTELEROS

A continuación se presenta la determinación del rubro (expresado en miles de nuevos soles):

<u>Descripción</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Inventario inicial de inmuebles terminados	44,609	166,124
Inventario inicial de proyectos en curso	191,026	107,207
Consumo de materias primas e insumos	63,915	12,840
Mano de obra directa	33,963	31,617
Servicios prestados por terceros	207,069	149,189
Depreciación	4,671	5,078
Amortización	2,620	2,812
Costo financiero	43,127	27,249
Cargas diversas de gestión y provisiones	2,053	974
Otros costos de producción	26,240	21,437
Inventario final de proyectos en curso	(157,876)	(191,026)
Inventario final de inmuebles terminados	(78,006)	(44,609)
	-----	-----
	383,411	288,892
	=====	=====

34. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en miles de nuevos soles):

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gastos de Personal	46,041	35,424
Servicios prestados por terceros	15,560	17,289
Cargas diversas en gestión	6,992	7,642
Depreciación	1,671	1,178
Amortización	822	607
Compensación por tiempo de servicios	36	93
Tributos	148	102
Regalías al Estado	1,620	1,759
Otros menores	4,527	2,729
	-----	-----
	77,417	66,823
	=====	=====

35. GASTOS DE VENTAS

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en miles de nuevos soles):

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gastos de personal	11,115	7,694
Servicios prestados por terceros	40,776	42,304
Cargas diversas de gestión	990	1,000
Regalías a terceros (a)	-	943
Otros	2,795	-
	-----	-----
	55,676	51,941
	=====	=====

- (a) Hasta el 28 de diciembre de 2012, Compañía Minera Caudalosa S.A. mantuvo un contrato de Cesión de Derechos Mineros con terceros (personas naturales), los cuales son titulares de la Concesión Minera Arequipa M, ubicada en el departamento de Ancash, donde la Compañía se encontraba explotando recursos metálicos y no metálicos. En virtud de este contrato, la Compañía se obligaba al pago de regalías que equivalían al 5% del valor neto de venta de los minerales y/o concentrados extraídos de las concesiones. Dicho contrato tenía una vigencia por un período de 15 años con vencimiento en noviembre de 2020. Dicho contrato fue cedido a un tercero.

36. INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS, NETO

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en miles de nuevos soles):

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Ingresos</u>		
Intereses de préstamos y letras	36,360	24,218
Otros ingresos financieros	936	1,143
	-----	-----
	37,296	25,361
	=====	=====
<u>Gastos</u>		
Intereses de préstamos	(4,095)	(6,392)
Intereses de fraccionamiento por tributos - SUNAT	(26)	(350)
Otros gastos financieros	(5,529)	(5,780)
	-----	-----
	(9,650)	(12,522)
	=====	=====

37. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES

De acuerdo con el Decreto Legislativo N° 892, modificado por la Ley N° 28873, los trabajadores participan de las utilidades de las compañías mediante la distribución de un porcentaje de la renta anual antes del Impuesto a la Renta. La participación se calcula sobre el saldo de la renta imponible del ejercicio gravable.

Los porcentajes aplicados son:

Compañía Minera Caudalosa S.A.	8%
Los Portales S.A.	5%
Inversiones Nueva Etapa S.A.C.	5%

38. UTILIDAD POR ACCIÓN

Al 31 de diciembre, el resultado por acción básica y diluida ha sido determinado como sigue (expresado en miles de nuevos soles):

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Resultado neto atribuible a los accionistas	29,938	47,551
Promedio ponderado del número de acciones emitidas en circulación:		
- Acciones comunes (en miles)	97,847	232,462
	-----	-----
Utilidad básica y diluida por acción	0.306	0.205
	=====	=====

39. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Los segmentos son determinados por la manera cómo la Gerencia organiza la Compañía y sus Subsidiarias para tomar decisiones y evaluar el desempeño del negocio.

La Compañía y sus subsidiarias han definido la existencia de seis segmentos dentro de sus operaciones (cinco de ellos corresponden a Los Portales S.A. y Subsidiarias y uno a Compañía Minera Caudalosa S.A. y Subsidiaria). Estos segmentos se detallan a continuación:







En Compañía Minera Caudalosa S.A. y Subsidiaria:

Al 31 de diciembre de 2013 y por el año terminado en dicha fecha (expresado en miles de nuevos soles):

<u>Segmento de operación</u>	<u>Ingresos o ventas</u>	<u>Costo de ventas</u>	<u>Gastos operativos</u>	<u>Utilidad (pérdida) de operación</u>	<u>Utilidad (pérdida) Neta</u>
Unidad Huachocolpa 01	141,439	78,899	51,604	10,936	4,188
	=====	=====	=====	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2012 y por el año terminado en dicha fecha (expresado en miles de nuevos soles):

<u>Segmento de operación</u>	<u>Ingresos o ventas</u>	<u>Costo de ventas</u>	<u>Gastos operativos</u>	<u>Utilidad de operación</u>	<u>Utilidad neta</u>
Unidad Huachocolpa 01	122,676	74,562	39,769	8,345	3,518
Unidad Arequipa M (a)	36,934	35,827	5,055	(3,948)	(1,664)
Terceros (mineral adquirido de terceros para procesarlo y venderlo como concentrados)	611	558	10	43	18
	-----	-----	-----	-----	-----
	160,221	110,947	44,834	4,440	1,872
	=====	=====	=====	=====	=====

(a) Esta unidad operó hasta diciembre de 2012; los activos fijos correspondientes a esta unidad se han clasificado como disponibles para la venta.

40. CONTINGENCIAS

En la Compañía:

En opinión de la Gerencia de la Compañía y de sus asesores legales, no existen juicios ni demandas importantes pendientes de resolver u otras contingencias en contra de la Compañía al 31 de diciembre de 2013.

En Los Portales S.A.

(a) Se mantiene en curso un procedimiento administrativo tributario en atención a una acotación de Impuesto a la Renta efectuada por la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria por el ejercicio 2002 por S/. 6.1 millones, el cual a la fecha se encuentra en etapa de reclamación ante la Administración Tributaria.

- (b) Se mantiene en curso un Proceso Administrativo de Reclamación Tributaria contra la Municipalidad de Carabaylo, impugnando resoluciones de multas por S/. 4.5 millones impuestas en el ejercicio 2007 a la empresa Los Portales Negocios Inmobiliarios S.A.C. (la que fuera absorbida por Los Portales S.A. en el mes de noviembre de 2009), por concepto de no haberse supuestamente efectuado la independización municipal de los lotes que conforman la urbanización habilitada conforme a ley por dicha empresa absorbida. Este proceso administrativo se encuentra en etapa de reclamo ante la instancia administrativa correspondiente.

#### En Compañía Minera Caudalosa S.A.

Al 31 de diciembre de 2013 la Compañía tiene los siguientes procesos:

- a) Veinte procesos laborales que están en trámite ante el Poder Judicial.
- b) Dieciséis Resoluciones de Multa notificadas por el OSINERGMIN, el OEFA, la ALA y la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Huancavelica (DREM) por supuestos incumplimientos e infracciones relacionados con la legislación en materia de seguridad y medio ambiente, las cuales han sido impugnadas encontrándose en etapa administrativa o judicial (acción contencioso administrativa) y se encuentran pendientes de resolución definitiva.
- c) Tres procedimientos contencioso-tributarios relacionados con el Impuesto General a las Ventas de los ejercicios 2004 y 2005 y regalías mineras del ejercicio 2009, los cuales se encuentran pendientes de resolver en sede administrativa.
- d) Dos solicitudes de compensación de regalías mineras pagadas en exceso en el año 2009.

Estos procesos determinan una eventual contingencia de corto plazo ascendente a S/. 2,064 mil y una contingencia de largo plazo ascendente a S/. 1,926 mil.

En adición a lo detallado previamente, existen otros procesos sancionadores en curso sin que hasta la fecha se haya impuesto multa alguna, debido a los descargos realizados. A efectos de cubrir cualquier contingencia que pudiera derivarse de estos procedimientos, Compañía Minera Caudalosa S.A. tiene una provisión contable genérica para cubrir estas contingencias legales ascendentes a S/. 400 mil.

#### En las demás subsidiarias:

En opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, no existen juicios ni demandas importantes pendientes de resolver u otras contingencias en contra de ellas al 31 de diciembre de 2013.

41. SITUACIÓN TRIBUTARIA

- a) Las declaraciones juradas del Impuesto a la Renta de 2009 a 2012 de la Compañía y de la Subsidiaria Compañía de Minas Caudalosa S.A.C., 2010 y 2012 de Compañía Minera Caudalosa S.A., de 2010 a 2012 de Los Portales S.A. y la declaración a presentarse por el año 2013 de todas las compañías están pendientes de revisión por la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria. Durante el año 2012 la Administración Tributaria revisó la declaración jurada del ejercicio 2009 de la Compañía Minera Caudalosa S.A., determinando un mayor pago por impuesto a la renta por S/. 920 mil, el cual fue aceptado y cancelado por la Subsidiaria. Durante el año 2013, la Administración Tributaria revisó la declaración jurada del ejercicio 2011 de Compañía Minera Caudalosa S.A., determinando un mayor pago por impuesto a la renta por S/. 222 mil, el cual fue aceptado y cancelado por la Subsidiaria salvo S/. 178 mil que están en reclamo. En caso de recibirse acotaciones fiscales, los mayores impuestos, recargos, reajustes, sanciones e intereses moratorios que pudieran surgir, según corresponda, serían aplicados contra los resultados de los años en que se produzcan las liquidaciones definitivas.
- b) A continuación se presenta en resumen la determinación del Impuesto a la Renta de la Compañía y sus Subsidiarias (expresado en miles de nuevos soles):

<u>Impuesto a la Renta</u>	<u>GR Holding S.A.</u>	<u>Los Portales S.A. y Subsidiarias</u>	<u>Compañía Minera Caudalosa S.A. y Subsidiaria</u>	<u>Total</u>
Utilidad antes de participación de los trabajadores e impuesto a la renta	12,124	70,654	9,235	92,013
(Deducciones) adiciones, neta	(6,368)	634	3,851	(1,883)
	-----	-----	-----	-----
Base imponible del impuesto a la renta	5,756	71,288	13,086	90,130
Participación de los trabajadores	-	(3,708)	(1,047)	(4,755)
	-----	-----	-----	-----
	5,756	67,580	12,039	85,375
	-----	-----	-----	-----
Impuesto a la renta (30%)	1,727	20,274	3,611	25,612
	=====	=====	=====	=====

El gasto por impuesto a la renta que se presenta en el estado de resultados integrales consolidado está conformado por lo siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuesto a la renta tributario	25,612	36,780
Impuesto a la renta diferido	1,411	(4,916)
	-----	-----
	27,023	31,864
	=====	=====

- c) La tasa del Impuesto a la Renta aplicable a las empresas es de 30%. Si la empresa distribuye total o parcialmente sus utilidades, aplicará una tasa adicional del 4.1% sobre el monto distribuido; impuesto que es de cargo de los accionistas, en tanto sean personas naturales o sean personas jurídicas no domiciliadas en el país.

El impuesto con la tasa del 4.1% será de cargo de la empresa por toda suma o entrega en especie que resulte renta gravable de la tercera categoría que represente una disposición indirecta de renta no susceptible de posterior control tributario, incluyendo sumas cargadas a gastos e ingresos no declarados.

A partir del 1 de enero de 2007 el contribuyente debe liquidar y pagar el 4.1% del impuesto de manera directa, sin que se requiera de una previa fiscalización por parte de la Administración Tributaria, dentro del mes siguiente de efectuada la disposición indirecta de la renta, conjuntamente con sus obligaciones de periodicidad mensual. A partir del 1 de enero de 2008, en caso no sea posible determinar el momento en que se efectuó la disposición indirecta de renta, el impuesto debe abonarse dentro del mes siguiente a la fecha en que se devengó el gasto, y de no ser posible determinar la fecha de devengo del gasto, el impuesto debe abonarse en el mes de enero del ejercicio siguiente a aquel en el cual se efectuó la disposición indirecta de renta.

- d) Para la determinación del Impuesto a la Renta, la determinación de los precios de transferencia por las transacciones con empresas vinculadas y con empresas residentes en países o territorios de baja o nula imposición, se debe contar con la documentación, información y el Estudio de Precios de Transferencia, si correspondiese, que sustente el valor de mercado utilizado y los criterios considerados para su determinación. Asimismo, deberá cumplirse con presentar la Declaración Jurada de Precios de Transferencia de acuerdo con las normas vigentes.

A partir del ejercicio 2013, las normas de Precios de Transferencia ya no aplican respecto del Impuesto General a las Ventas.

La Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias opina que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre de 2013. En todo caso, cualquier acotación al respecto por las autoridades tributarias se reconocería en el ejercicio que ocurra.

- e) A partir del mes de agosto de 2012 se han incorporado nuevas reglas para la determinación de los pagos a cuenta del Impuesto a la Renta. Entre otras, se ha establecido que las compañías deberán abonar con carácter de pago a cuenta, el monto que resulte mayor de comparar la cuota mensual que sea determinada conforme al procedimiento expuesto en el nuevo texto del inciso a) del artículo 85° y la cuota que resulte de aplicar el 1.5% a los ingresos netos obtenidos en el mismo mes.

Asimismo, se han emitido reglas específicas a efectos de modificar los coeficientes aplicables para la determinación de los pagos a cuenta.

- f) A partir del 1 de enero de 2013, las diferencias de cambio originadas por pasivos en moneda extranjera relacionados y plenamente identificables con inventarios en existencia o en tránsito a la fecha del balance general, y las diferencias de cambio originadas por pasivos en moneda extranjera relacionados con activos fijos existentes o en tránsito a la fecha del balance general, deberán ser incluidas en la determinación de la materia imponible del período en el cual la tasa de cambio fluctúa, considerándose como utilidad o como pérdida.
- g) A partir del ejercicio 2004 se aprobaron medidas para la lucha contra la evasión e informalidad, obligándose al uso de determinados medios de pago para las obligaciones de dar sumas de dinero (bancarización) así como la creación del Impuesto a las Transacciones Financieras (ITF), que grava una diversa gama de operaciones en moneda nacional o extranjera que se realizan, principalmente, a través del Sistema Financiero.

En los casos en que el pago de obligaciones se haga por medios distintos a la entrega de suma de dinero o sin usar los medios de pago, el impuesto es del doble de la alícuota y siempre sobre el exceso del 15% de las obligaciones de la empresa que se cancelen por esta vía.

A partir del 1 de abril de 2011 la alícuota es de 0.005%.

- h) Mediante Ley N° 28424 y a partir del 1 de enero de 2005 se creó el Impuesto Temporal a los Activos Netos - ITAN que se constituye como un impuesto patrimonial a ser pagado por los perceptores de rentas de tercera categoría sujetos al Régimen General del Impuesto a la Renta. La vigencia de este impuesto, creado originalmente como de naturaleza temporal, fue prorrogada sucesivamente, dándole carácter permanente.

La base del ITAN está constituida por el valor de los activos netos consignados en el balance general al 31 de diciembre del ejercicio anterior al que corresponda el pago, neto de las deducciones admitidas por la Ley del Impuesto a la Renta. Para los ejercicios 2013 y 2012, sobre la referida base, el primer millón de nuevos soles (S/. 1,000,000) se encuentra inafecto y, por el exceso, se aplica la alícuota de 0.4%.

El ITAN puede ser pagado al contado o fraccionado en nueve cuotas mensuales entre los meses de abril a diciembre del propio año. El monto pagado por ITAN puede ser utilizado como crédito contra los pagos a cuenta del impuesto a la renta del ejercicio al que corresponda el ITAN o como crédito contra el impuesto a la renta de regularización del ejercicio gravable al que corresponda.

#### 42. REGALÍAS MINERAS

Por Ley 28258 del 23 de junio de 2004 se ha establecido el pago de regalías mineras al Estado Peruano, a cargo de los titulares de las concesiones mineras, incluyendo a los cesionarios y a empresas integradas que realicen actividades de explotación de recursos minerales metálicos o no metálicos.

La mencionada norma legal contempla que la base de referencia para el pago de las regalías mineras es el valor bruto de los concentrados vendidos conforme a la cotización de precios del mercado internacional, más los ajustes provenientes de liquidaciones finales, menos el monto de impuestos indirectos, seguros, costos de transporte, gastos de almacén en puertos de embarque y costos de tratamiento en el caso de entidades integradas.

El monto a pagar resulta de aplicar un porcentaje sobre la base de referencia antes mencionada, calculada en forma acumulativa anual, siendo de 1% para los primeros US\$ 60 millones, 2% para los siguientes US\$ 60 millones y del 3% para el exceso de US\$ 120 millones.

Asimismo, con fecha 28 de setiembre del 2011, se publicó la Ley 29788 que modifica la Ley 28258 (Regalías Mineras). La Ley vigente estableció el pago de la Regalía Minera e Impuesto Especial a la Minería; la primera es una contraprestación económica a favor del Estado por la explotación de los recursos minerales metálicos y no metálicos, se determina en función de la utilidad operativa trimestral, con escalas progresivas acumulativas de 1% a 12% y la segunda grava la utilidad operativa obtenida por los sujetos de la actividad minera, proveniente de las ventas de los recursos minerales metálicos, tiene un sistema de imposición con escala progresiva acumulativa con tasas de 2% a 8.4%.

El monto de regalía minera efectivamente pagada, constituye gasto deducible para efectos del impuesto a la renta.

Las regalías mineras del año 2013 ascendieron a S/.1,619 mil (S/. 1,759 mil en el 2012) y se incluyen en el rubro gastos de administración del estado de resultados integrales.

#### 43. MEDIO AMBIENTE

Compañía Minera Caudalosa S.A. realiza sus actividades de exploración y explotación de acuerdo con lo descrito en el Decreto Legislativo 613 del 8 de setiembre de 1990, y reglamentado por el Decreto Supremo 016-93-EM del 28 de abril de 1993 y el Decreto Supremo 05-93-EM del 10 de diciembre del 1993. Dichos decretos incluyen obligaciones para el control y protección del medio ambiente. En atención a dichos decretos, la Compañía presentó los estudios de Evaluación Ambiental Preliminar (EVAP) y Programa de Adecuación y Manejo Ambiental (PAMA), referido a las actividades efectuadas en las unidades mineras. El 30 de setiembre de 1997, a través de la Resolución Directoral 320-97-EM/DGM, el Ministerio de Energía y Minas aprobó el PAMA de la Subsidiaria, concediéndole un tiempo prudencial para adecuar sus actividades a la normatividad ambiental vigente.



44. DATOS ESTADÍSTICOS (NO AUDITADOS)

Las reservas de mineral probadas y probables estimadas por Compañía Minera Caudalosa S.A. al 31 de diciembre de 2013 y 2012 eran las siguientes en toneladas métricas secas (TMS):

<u>2013</u>	<u>TMS</u>	<u>Leyes de mineral</u>			
		<u>Pb</u> %	<u>Zn</u> %	<u>Cu</u> %	<u>Ag</u> Onza
<u>Huachocolpa 01</u>					
Probadas y probables	1,664,986	4.19	4.35	0.46	2.76

<u>2012</u>	<u>TMS</u>	<u>Leyes de mineral</u>				
		<u>Pb</u> %	<u>Zn</u> %	<u>Cu</u> %	<u>Ag</u> Onza	<u>Au</u> Onza
<u>Huachocolpa 01</u>						
Probadas y probables	1,543,825	4.28	4.73	0.45	2.68	-
<u>Arequipa M</u>						
Probadas y probables	16,241	0.61	0.68	0.77	6.84	0.13

45. CONTRATOS Y COMPROMISOS

A. En los Portales S.A.

1. División Inmobiliaria

a) Contrato de Fideicomiso en Administración de Flujos y Garantía - Proyecto Techo Propio Sol de Piura

Suscrito con fecha 24 de agosto de 2012 entre Los Portales S.A. en calidad de Fideicomitente, La Fiduciaria S.A. en calidad de fiduciario, BBVA Banco Continental (en adelante el Banco) en calidad de Fideicomisario Senior, Fondo Mivivienda S.A. en calidad de Fideicomisario Junior y JVL Ingenieros Consultores en calidad de Supervisor, en virtud del cual se constituye un Fideicomiso en Administración y Garantía, con el objeto de llevar a cabo el desarrollo del Proyecto Techo Propio Sol de Piura.

El patrimonio fideicometido ya concluyó y estuvo conformado por los derechos de cobro compuestos por el íntegro de los pagos que efectuaron los clientes adquirentes de las unidades inmobiliarias del Proyecto Techo Propio Sol de Piura, incluidos los desembolsos de los créditos hipotecarios que obtuvieron, el desembolso por el Bono Familiar Habitacional, así como por los desembolsos que efectuó el Banco a cuenta de la línea de crédito para financiamiento del proyecto.

b) Contrato de Financiamiento a la Construcción y Constitución de Garantía Hipotecaria - Proyecto MiVivienda Villas del Sol de Ica

Suscrito el 16 de febrero de 2011 con el BBVA Banco Continental, en virtud del cual el Banco otorga a Los Portales S.A. un financiamiento para el Proyecto MiVivienda Villas del Sol de Ica, en el Distrito, Provincia y Departamento de Ica, por US\$ 2,000 mil para la ejecución del proyecto y US\$ 1,000 mil para la emisión de cartas fianza. Asimismo, Los Portales S.A. hipoteca el inmueble sobre el que se desarrollará el proyecto para garantizar el financiamiento.

c) Contrato de Financiamiento a la Construcción y Constitución de Garantía Hipotecaria - Proyecto MiVivienda Villas del Sol de Piura

Suscrito el 31 de enero de 2012 con el BBVA Banco Continental, en virtud del cual el Banco otorga a Los Portales S.A. un financiamiento para el Proyecto MiVivienda Villas del Sol de Piura, ubicado en el Distrito, Provincia y Departamento de Piura, por US\$ 300 mil para la ejecución del proyecto y US\$ 700 mil para la emisión de cartas fianza. Asimismo, Los Portales S.A. hipoteca el inmueble sobre el que se desarrollará el proyecto para garantizar el financiamiento.

d) Contrato de Financiamiento a la Construcción y Constitución de Garantía Hipotecaria - Proyecto Multifamiliar Terrazas II

Suscrito el 5 de junio de 2012 con el BBVA Banco Continental, en virtud del cual el Banco otorga a Los Portales S.A. un financiamiento para el Proyecto Multifamiliar Terrazas II ubicado en el Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, por US\$ 200 mil para la ejecución del proyecto y US\$ 500 mil para la emisión de cartas fianza. Asimismo, Los Portales S.A. hipoteca el inmueble sobre el que se desarrollará el proyecto para garantizar el financiamiento.

e) Contrato de Financiamiento a la Construcción y Constitución de Garantía Hipotecaria - Proyecto Multifamiliar Golf Los Andes

Suscrito el 24 de agosto de 2012 con el BBVA Banco Continental, en virtud del cual el Banco otorga a Los Portales S.A. un financiamiento para el Proyecto Multifamiliar Golf Los Andes, ubicado en el Distrito de Lurigancho - Chosica, Provincia y Departamento de Lima, por US\$ 1,000 mil para la ejecución del proyecto y US\$ 800 mil para la emisión de cartas fianza. Asimismo, Los Portales S.A. hipoteca el inmueble sobre el que se desarrollará el proyecto para garantizar el financiamiento.

f) Contrato de Financiamiento a la Construcción y Constitución de Garantía Hipotecaria - Proyecto Multifamiliar Sol de Carabayllo III

Suscrito el 24 de agosto de 2012 con el BBVA Banco Continental, en virtud del cual el Banco otorga a Los Portales S.A. un financiamiento para el Proyecto Multifamiliar Sol de Carabayllo III, ubicado en el Distrito de Carabayllo, Provincia y Departamento de Lima, por US\$ 1,000 mil para la ejecución del proyecto y US\$ 500 mil para la emisión de cartas fianza. Asimismo, Los Portales S.A. hipoteca el inmueble sobre el que se desarrollará el proyecto para garantizar el financiamiento.

g) Contrato de Préstamo y Constitución de Hipotecas con HSBC Bank Perú S.A.

Suscrito el 4 de julio de 2012 por medio del cual el Banco otorga un préstamo de hasta US\$ 2,500 mil para financiar proyectos de habilitación urbana y/o vivienda. Para garantizar dicho préstamo se han constituido las siguientes garantías: (i) hipoteca sobre un inmueble ubicado en Piura y un inmueble ubicado en Chimbote; (ii) Contrato de cobranza en garantía de letras; (iii) Contrato de garantía mobiliaria sobre depósitos en cuenta.

El 8 de febrero de 2013 se suscribió un nuevo Contrato de Préstamo y uno de Constitución de Hipotecas con el HSBC Bank Perú S.A., en virtud del cual el Banco otorga a la Compañía un préstamo adicional de hasta US\$ 2,500 mil para financiar proyectos de habilitación urbana y/o vivienda. Para garantizar dicho préstamo se han constituido las siguientes garantías: (i) hipotecas sobre cinco inmuebles ubicados en Piura, Chimbote (Ancash) e Ica; (ii) Contrato de garantía mobiliaria sobre depósitos en cuenta.

h) Convenio Marco de Operatividad para la Financiación de Unidades Inmobiliarias dentro del Programa Techo Propio y su Adenda-Proyectos Sol de la Florida - I Etapa, Sol de la Florida - II Etapa y Sol de la Florida - III Etapa

Suscritos el 15 de febrero y el 16 de Mayo de 2013, respectivamente, con la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Ica, en los que se establece el procedimiento operativo que regula las ventas de los inmuebles de los Proyectos Sol de la Florida - I Etapa, Sol de la Florida - II Etapa y Sol de la Florida - III Etapa, ubicados en el Distrito Provincia y Departamento de Ica, con el financiamiento de créditos hipotecarios complementarios del programa Techo Propio otorgados por la Caja a sus clientes. El proyecto se financiará con el producto de la venta de los inmuebles pagados con las cuotas iniciales de los clientes, el Bono Familiar Habitacional y parcialmente con el desembolso de los créditos hipotecarios otorgados por la Caja a sus clientes.

i) Contrato de Financiamiento a la Construcción y Constitución de Garantía Hipotecaria - Proyecto Villas del Sol de Ica II

Suscrito el 9 de abril de 2013 con el BBVA Banco Continental, en virtud del cual el Banco otorga a la Compañía un financiamiento para el Proyecto Villas del Sol de Ica II, ubicado en el Valle de Ica, Sector San José, Distrito Provincia y Departamento de Ica, ascendente a: (i) US\$ 300 mil para avance de obra y (ii) US\$ 300 mil para la emisión de cartas fianza. Asimismo, Los Portales S.A. hipoteca el inmueble sobre el que se desarrollará el proyecto para garantizar el financiamiento.

j) Contrato de Financiamiento a la Construcción y Constitución de Garantía Hipotecaria - Proyecto MiVivienda Villas de la Pradera de Chimbote

Suscrito el 8 de febrero de 2013 con el Banco Interamericano de Finanzas, mediante el cual se recibe un financiamiento para el Proyecto Villas de la Pradera de Chimbote, ubicado en el Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa y Departamento de Ancash, ascendente a: (i) S/. 3,844 mil para avance de obra y (ii) S/. 2,509 mil para la emisión de cartas fianza. Asimismo, Los Portales S.A. hipoteca el inmueble sobre el que se desarrollará el proyecto.

k) Contrato de arrendamiento de inmuebles para oficinas

Suscrito el 11 de junio de 2010, respecto del inmueble ubicado en Calle Independencia N° 452, Miraflores, que Los Portales S.A. alquila a un tercero. El plazo original del contrato era de cinco años y dos meses, pero ha sido ampliado mediante adendum suscrito el 26 de julio de 2012, por un plazo máximo de 10 años, contados hasta el 7 de agosto de 2020.

l) Fideicomiso de Titulización y Emisión de Bonos

Suscrito con fecha 22 de marzo de 2013 entre Los Portales S.A. en calidad de Fideicomitente y Fideicomisario y Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A. en calidad de Fiduciario, en virtud del cual se constituye un Fideicomiso de Titulización y Emisión de Bonos, con el objeto de llevar a cabo el desarrollo de proyectos inmobiliarios en la ciudad de Tacna.

Los Portales S.A. aporta dinero al fideicomiso y recibe un bono de valor equivalente, con la finalidad de que el patrimonio fideicometido adquiera terrenos en la ciudad de Tacna. El patrimonio fideicometido se encuentra conformado, principalmente por los terrenos, las cuentas por cobrar y los flujos de las ventas, así como los respectivos derechos de cobro; no obstante, los flujos representados en letras de cambio serán recibidos directamente en la cuenta de Los Portales S.A., en tanto que los pagos originados por ventas al contado, así como las cuotas iniciales de las ventas al crédito serán depositadas en la cuenta del Fideicomiso. El monto de la emisión será de hasta por un monto máximo de US\$ 10 millones.

Las letras emitidas por ventas al crédito se giran a favor de Los Portales S.A. a cuenta del reembolso por el pago de los servicios de gerenciamiento, construcción y otros que se originen por la ejecución de los proyectos inmobiliarios y a cuenta de la amortización del Bono de Titulización que se emita.

Los Portales S.A. es el ejecutor, desarrollador y promotor inmobiliario de los proyectos que se ejecuten en los terrenos adquiridos en la ciudad de Tacna por parte del Patrimonio Fideicometido.

La vigencia del Fideicomiso es de: (i) cuarenta y ocho meses, contados a partir de la fecha de la primera emisión de los bonos, (ii) hasta que se obtenga la inscripción de habilitación urbana e independización de los proyectos inmobiliarios que se ejecuten y desarrollen en los registros públicos correspondientes, (iii) como consecuencia de alguna de las causales establecidas en este Acto Constitutivo; o (iv) por decisión unilateral del Fideicomitente.

m) Convenio Marco Operativo, para el Otorgamiento de Créditos Complementarios con el Programa Techo Propio para la Adquisición de Viviendas y Emisión de Cartas Fianza con Constitución de Hipoteca- Proyecto Sol de Ica - IX Etapa

Suscrito el 4 de noviembre de 2011 con la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Ica, por el cual dicha entidad otorga a un financiamiento para el Proyecto Sol de Ica - IX Etapa, ubicado en el Distrito Provincia y Departamento de Ica hasta por la suma de S/. 2,506 mil en la forma de línea de cartas fianza. Asimismo, Los Portales S.A. hipoteca el inmueble sobre el que se desarrollará el proyecto.

2. División de hoteles

a) Contrato de Usufructo del Country Club Lima Hotel

Con fecha 20 de noviembre de 2009, la Asociación Real Club de Lima y Los Portales S.A. suscribieron un Contrato de Usufructo, mediante el cual la Asociación Real Club de Lima otorgó en usufructo el Country Club Lima Hotel hasta el año 2029.

b) Contrato de Usufructo de Los Portales Hotel Chiclayo

Suscrito con fecha 23 de octubre de 2009 entre la empresa Naymlap Inn S.A.C. y Los Portales S.A. por el cual la primera entrega en usufructo el inmueble ubicado en la Av. Saenz Peña y Calle Tacna No. 396-954, Ciudad de Chiclayo, sobre el cual opera Los Portales Hotel Chiclayo.

c) Contrato de Usufructo de Los Portales Hotel Cusco

Suscrito con fecha 30 de noviembre de 2010 entre Cadena Hotelera Turística Cusco S.A. y Los Portales S.A. por el cual la primera entrega en usufructo el inmueble ubicado en la Av. El Sol No. 602, Distrito, Provincia y Departamento de Cuzco sobre el cual opera Los Portales Hotel Cuzco, hasta octubre del año 2030.

d) Contrato de Fideicomiso de Administración y Garantía del Country Club Lima Hotel

Elevado a Escritura Pública el 23 de junio de 2003 y suscrito en el mismo mes, por Los Portales S.A. (en calidad de fideicomitente), La Fiduciaria S.A. (en calidad de fiduciaria) y el Banco de Crédito del Perú, el Banco Internacional del Perú y el Banco Sudamericano (en calidad de fideicomisarios). Mediante este contrato Los Portales S.A. aportó a un patrimonio fideicometido, los flujos provenientes de la explotación del hotel, así como los bienes muebles necesarios para su funcionamiento. Conforme al mismo, el hotel se opera dentro del marco de un fideicomiso, siendo que los flujos aportados al propio patrimonio fideicometido sirven de fuente de pago para garantizar el cumplimiento de las obligaciones financieras mantenidas con los fideicomisarios y colaterales a los nuevos requerimientos de inversión necesarios para mantener la operación del hotel.

Este contrato estará vigente hasta el plazo de vigencia del usufructo indicado en c).

e) Contrato de Usufructo de Inmueble colindante con el Hotel Los Portales Piura

Suscrito con fecha 7 de julio de 2011 entre María Elvia Cedano Orbegoso y Los Portales S.A. por el cual la primera entrega en usufructo el inmueble ubicado en Calle Lima N° 868, Piura (área 205.79 m2), colindante con Hotel LP Piura, hasta el año 2031.

f) Contrato de Crédito a Mediano Plazo

Suscrito con fecha 11 de abril de 2012 entre Corporación Interamericana para el Financiamiento de Infraestructura, S.A. - CIFI y Los Portales S.A., mediante el cual se otorga un crédito a mediano plazo (que vence en el 2021) a favor de Los Portales S.A. hasta por US\$ 6,000 mil.

g) Contrato de Fideicomiso de Administración y Garantía

Suscrito con fecha 11 de abril de 2012 entre Corporación Interamericana para el Financiamiento de Infraestructura, S.A. - CIFI, La Fiduciaria S.A. y Los Portales S.A. mediante el cual se constituyó un patrimonio fideicometido en administración y garantía, en virtud del cual Los Portales S.A. transfirió en dominio fiduciario: (i) los derechos de cobro de tarjetas de crédito por pagos efectuados por los clientes de los Hoteles LP de Chiclayo, Cusco, Piura y Tarma, los fondos o flujos que correspondan ser liberados a favor de Los Portales S.A. de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso del Hotel Country Club, así como los derechos de cobro correspondientes a pólizas de seguros, según corresponda; y (ii) los inmuebles y bienes muebles correspondientes a los Hoteles LP Tarma y Piura. El íntegro del patrimonio fideicometido servirá para respaldar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por Los Portales S.A. en el Contrato a Mediano Plazo suscrito el 11 de abril de 2012.

h) Contrato de Arrendamiento

Suscrito el 13 de agosto de 2012 con los señores Rosty Trujillo Aliaga y Criselly Paholy Rodríguez Renilla de Trujillo, en virtud del cual Los Portales S.A. arrienda el inmueble ubicado en la Mz. Z, Lote 13, Urb. El Retablo, Distrito de Comas, por el plazo de 10 años. El inmueble será destinado para la puesta en funcionamiento de un nuevo local del restaurante "Pollo Stop".

i) Contrato de Gerenciamiento de Hotel Las Arenas de Máncora

Suscrito con fecha 1 de noviembre de 2012 entre Inversiones Costa Norte S.A. y Los Portales S.A., por el cual se le otorga el gerenciamiento de la operación y administración, del Hotel Las Arenas de Máncora, ubicado en parte del área del predio denominado Lote 1-A, Sector Lado Izquierdo de la Carretera Antigua Carretera Talara - Máncora, Km. 756; 1213 y 1214, Mancora, Talara, Piura, por el plazo de 15 años, contados a partir de firma del Contrato.

j) Contrato de Crédito a Mediano Plazo - CII

Suscrito con fecha 19 de noviembre de 2013 entre Corporación Interamericana para el Financiamiento de Infraestructura, S.A. - CIFI y la Compañía, con la intervención de la Corporación Interamericana de Inversiones - CII, mediante el cual se incorpora como nuevo prestamista a CII al contrato de crédito a mediano plazo que suscribiera Los Portales S.A. con CIFI el 11 de abril de 2012. En virtud del contrato quedó establecido que CIFI asumió la obligación de otorgar un financiamiento a favor de Los Portales S.A. hasta por US\$ 5,000 mil y CII asumió la obligación de otorgar un financiamiento de hasta US\$ 3,500 mil de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Contrato.

3. División de playas de estacionamiento

a) Contrato de Concesión de la Playa de Estacionamiento Boulevard Dionisio Derteano

Suscrito el 9 de enero de 1998 con la Municipalidad de San Isidro para la ejecución del proyecto denominado "Remodelación Boulevard Dionisio Derteano", desarrollado en un terreno de uso público de aproximadamente 8,779 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de San Isidro, que comprendió la superficie, el suelo y el subsuelo de la Calle Dionisio Derteano. El monto total de la inversión fue de US\$ 5 millones y se construyó estacionamientos para 490 vehículos. El plazo de la concesión (de treinta años), vence el 9 de enero de 2028 y es renovable de mutuo acuerdo.

b) Contrato de Concesión de la Playa de Estacionamiento Parque Andrés Avelino Cáceres

Suscrito el 17 de enero de 1997 entre la Municipalidad de San Isidro y DELBRASA en su calidad de empresa asociante en la asociación en participación con la Compañía, para la ejecución del proyecto denominado "Remodelación Parque Andrés Avelino Cáceres". El proyecto se desarrolló en un terreno de uso público de aproximadamente 14,000 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de San Isidro, que comprende la superficie, suelo y subsuelo de los parques Andrés Avelino Cáceres y Andrés Reyes. El monto total de la inversión efectuada en la construcción de un estacionamiento



subterráneo de 545 cocheras fue de US\$5 millones. El plazo de la concesión (de treinta años), vence el 17 de enero de 2027 y es renovable de mutuo acuerdo.

c) Fideicomiso Fiduciaria GBC S.A. (Fiduperú)

El 20 de diciembre de 2010 fue suscrita la Escritura Pública de Constitución de Fideicomiso de Administración de Fondos y Garantía entre: (i) Los Portales S.A. (en calidad de fideicomitente); (ii) Fiduciaria GBC S.A. (en calidad de fiduciario) y iii) Banco Santander Perú S.A. (en calidad de fideicomisario), en virtud del cual Los Portales S.A. transfirió a Fiduciaria GBC S.A. el dominio fiduciario sobre los derechos, flujos y demás bienes que conforman el patrimonio fideicometido, constituido por los flujos de las playas de estacionamiento Cáceres y Derteano para garantizar las obligaciones mantenidas con el fideicomisario.

El presente contrato estará vigente hasta que se haya cumplido con cancelar totalmente las obligaciones garantizadas al fideicomisario o hasta el plazo máximo de Ley que es de 30 años.

Mediante segunda modificación al Contrato de Fideicomiso de fecha 24 de junio de 2013, se incorpora a Santander Overseas Inc. como Fideicomisario B.

d) Contrato de Concesión de la Playa de Estacionamiento Ovalo Gutiérrez

Mediante la fusión por absorción de Inversiones de Estacionamientos S.A. el 2 de junio de 2010, Los Portales S.A. adquirió la concesión de la playa de estacionamiento del Ovalo Gutiérrez (Miraflores - San Isidro). El contrato de concesión incluyó infraestructura, construcción y explotación del estacionamiento subterráneo que tiene 213 cocheras, por un plazo de 21 años que vence en el año 2027.

e) Contrato de Concesión de la Playa de Estacionamiento del Estadio Nacional

Suscrito el 22 de Agosto de 2011 entre el Instituto Peruano del Deporte - IPD y Los Portales S.A., mediante el cual el primero le otorgó en Concesión la operación y mantenimiento de la Playa de Estacionamiento del Estadio Nacional por un plazo de 10 años que vence el 2021.

f) Contrato con Lima Airport Partners S.R.L. - LAP

Suscrito el 1 setiembre de 2011 entre Lima Airport Partners S.R.L. - LAP y Los Portales S.A., mediante el cual el primero otorga en concesión la Playa de Estacionamiento del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez por el plazo de 3 años, que vence el 2014.

g) Contrato de Préstamo Dinerario con Santander Overseas Bank, Inc.

El 24 de junio de 2013 fue suscrita la Escritura Pública de Préstamo Dinerario, otorgada ante Notario Público de Lima Luis Dannon Brender, que otorgó el Santander Overseas Inc. a favor de Los Portales S.A. por US\$ 10 millones a un plazo de 5 años. Parte del mencionado préstamo se utilizará para cancelar el préstamo que fuera otorgado por Banco Santander Perú S.A. según Escritura Pública de Préstamo Dinerario de fecha 20 de diciembre de 2010.

El mencionado préstamo se encuentra garantizado con el Fideicomiso Fiduciaria GBC S.A. (Fiduperú) suscrito el 20 de diciembre de 2010.

4. General

a) Transacción extrajudicial con Scotiabank Perú S.A.A.

La reestructuración total de las acreencias con Scotiabank Perú S.A.A. se materializó con la suscripción de la Escritura Pública de Transacción Extrajudicial de fecha 30 de diciembre de 2008, por un monto ascendente a US\$ 16.5 millones, a una tasa de 4.25% anual con un plazo de diez años. Conforme a ello, el íntegro de las acreencias que mantiene Los Portales S.A. con Scotiabank Perú S.A.A. se encuentra refinanciado y se está cancelando puntualmente conforme a los cronogramas convenidos, con vencimientos mensuales hasta el mes de diciembre de 2018.

b) Convenio Marco Edificio Proyecto Sede Corporativa

El 14 de octubre de 2010 fue suscrito el Convenio Marco entre Los Portales S.A., Drokasa Perú S.A. y JE Construcciones Generales S.A. en virtud del cual las partes acuerdan la construcción de un Edificio Corporativo de Oficinas, a desarrollarse en el inmueble ubicado en Jirón Mariscal La Mar N° 991-995, esquina con la Av. Del Ejército N° 2090, Distrito de Magdalena, Provincia y Departamento de Lima. El inmueble será construido por JE Construcciones Generales S.A. y una vez terminado se venderá a Los Portales S.A. y Drokasa Perú S.A. Durante el 2010 Los Portales S.A. ha otorgado US\$ 1,5 millones como depósito en garantía por esta obra, el cual se aplicará al valor de compra del inmueble cuando se concluya el mismo.

c) Contrato de Arrendamiento Financiero Edificio Proyecto Sede Corporativa

El 11 de agosto de 2011 fue suscrita la Escritura Pública entre Los Portales S.A. y el Banco Santander Perú S.A.A. mediante la cual el Banco otorga en arrendamiento financiero el futuro Edificio Corporativo de Oficinas, a desarrollarse en el inmueble ubicado en Jirón Mariscal La Mar N° 991-995, esquina con la Av. Del Ejército N° 2090, Distrito de Magdalena, Provincia y Departamento de Lima a Los Portales S.A. Cabe indicar que previamente a ello, Los Portales S.A. cedió al Banco el derecho de opción de compra que tenía con el constructor.

d) Contrato Marco de Constitución de Derecho de Superficie

Suscrito el 2 de setiembre de 2010 entre Fundación Elmer J. Faucett y Los Portales S.A. mediante el cual la primera otorga derecho de superficie sobre el inmueble ubicado en la Av. Elmer Faucett N° 3443 y con el fondo a la Calle Corpac N° 142, Provincia Constitucional del Callao, hasta octubre del año 2036.

e) Contrato Marco para la Constitución de un Fideicomiso de Titulización

Suscrito el 21 de Noviembre de 2012 con Continental Sociedad Titulizadora S.A. en calidad de Fiduciaria y Los Portales S.A. en calidad de Servidor y Originador, en virtud del cual se acordaron los términos y condiciones generales de acuerdo a los cuales el Originador, en una o más oportunidades, transferirá fiduciariamente: (i) cuentas por cobrar cedidas que se encuentran respaldadas en letras de cambio derivadas de contratos de compraventa garantizada originados por la venta al crédito de lotes de terreno en el marco de sus negocios de habilitación urbana, con la finalidad que se incorporen a uno o más patrimonios fideicometidos que servirán de respaldo de una o más emisiones, hasta por un total en circulación de US\$ 60,000 mil o su equivalente en Nuevos Soles; y (ii) los lotes en los cuales se han desarrollado los referidos negocios de habilitación urbana y cuyas ventas han originado dichas cuentas por cobrar, con la finalidad que se incorporen a uno o más patrimonios fideicometidos de inmuebles.

De acuerdo con lo previsto en el Contrato Marco, el Originador deberá realizar las labores de Servidor, para lo cual realizará por su cuenta y costo, en nombre y representación del Fiduciario, la cobranza de los flujos de ingresos provenientes de las cuentas por cobrar cedidas y de las respectivas letras de cambio, así como administrará y custodiará la documentación, excepto por las letras de cambio que serán entregadas al BBVA Banco Continental a efectos que éste realice la custodia de las mismas, conforme a lo indicado en el Contrato.

f) Acto Constitutivo de Fideicomiso de Titulización

Corresponde a la Primera Emisión del Primer Programa de Bonos de Titulización de cuentas por cobrar de Los Portales S.A. - Negocio Inmobiliario, elevado a Escritura Pública de fecha 3 de diciembre de 2012, otorgado por Continental Sociedad Titulizadora S.A. en calidad de Fiduciaria y Los Portales S.A. en calidad de Servidor y Originador, constituido por cuentas por cobrar cedidas que se encuentran respaldadas en letras de cambio derivadas de contratos de compraventa garantizada originados por la venta al crédito de lotes de terreno en el marco de sus negocios de habilitación urbana, hasta por US\$ 25,000 mil.

g) Acto Constitutivo del Fideicomiso de Garantía de Inmuebles

Contrato celebrado entre Los Portales S.A., Continental Sociedad Titulizadora S.A. y el BBVA Banco Continental, elevado a Escritura Pública de fecha 3 de diciembre de 2012, mediante el cual se transfieren en fiducia los lotes correspondientes a las cuentas por cobrar mediante el Acto Constitutivo de Fideicomiso de Titulización correspondiente a la Primera Emisión del Primer Programa de Bonos de Titulización de cuentas por cobrar de Los Portales S.A. - Negocio Inmobiliario.

h) Primer Programa de Papeles Comerciales - Primera Emisión

Con fecha 21 de junio de 2013 se aprobó, a través del Sistema E-Prospectus, el trámite anticipado y el registro del Primer Prospecto Marco correspondiente a los valores a emitirse dentro del Primer Programa de Papeles Comerciales de Los Portales. Los instrumentos a colocar fueron obligaciones de corto plazo dentro del Primer Programa de Papeles Comerciales de Los Portales - Primera Emisión, con un valor nominal de US\$ 1 mil por cada obligación de corto plazo, a un plazo de 360 días y con fecha de redención al 30 de junio de 2014.

i) Primer Programa de Papeles Comerciales - Segunda Emisión

Con fecha 22 de agosto de 2013 se formalizó la Segunda Emisión, a través del Sistema E-Prospectus, dentro del Primer Programa de Papeles Comerciales de Los Portales. Los instrumentos a colocar fueron obligaciones de corto plazo, con un valor nominal de S/. 1 mil por cada obligación de corto plazo, a un plazo de 360 días y con fecha de redención al 24 de agosto de 2014.

j) Primer Programa de Papeles Comerciales - Primera Emisión Serie C

Con fecha 11 de diciembre de 2013 se formalizó la emisión de la Serie C de la Primera Emisión del Primer Programa de Papeles Comerciales, a través del Sistema E-Prospectus. Los instrumentos a colocar fueron obligaciones de corto plazo, con un valor nominal de US\$ 1 mil por cada obligación de corto plazo, a un plazo de 360 días y con fecha de redención al 7 de diciembre de 2014.

Compromisos -

Al 31 de diciembre de 2013 Los Portales S.A. mantiene vigentes cartas fianza principalmente para garantizar las obligaciones comprometidas en las concesiones. No mantiene pólizas de caución ni stand by que garanticen contratos suscritos con terceros.

5. En Inversiones Nueva Etapa S.A.C.

Contrato de Ampliación de Línea de Crédito Indirecto y Ampliación de Hipoteca - Proyectos Sol de Ica V, Sol de Ica VI y Sol de Ica VII

Suscrito el 5 de setiembre de 2012 con la Caja Rural Señor de Luren S.A. en virtud del cual la Caja ratifica los acuerdos previamente celebrados referentes a otorgar a Inversiones Nueva Etapa S.A.C. un financiamiento para los Proyectos Sol de Ica V, Sol de Ica VI y Sol de Ica VII, ubicados en el Distrito Provincia y Departamento de Ica, y ampliar el mismo hasta por la suma de S/. 10,000 mil en la forma de línea de cartas fianza. Asimismo, Inversiones Nueva Etapa S.A.C. amplía la hipoteca de los inmuebles sobre los que se desarrollan los proyectos.

6. En Consorcio Estacionamientos Gamarra S.A.

Contrato de Concesión de la Playas de Estacionamiento en el Damero de Gamarra: Divino Maestro y Bauzate y Meza

Contrato de Concesión suscrito el 15 de abril de 2013 con la Municipalidad de La Victoria para la ejecución del proyecto denominado Proyecto de Estacionamientos en el Damero de Gamarra: Divino Maestro y Bauzate y Meza, desarrollado en un terreno ubicado en el Distrito de La Victoria. El proyecto tiene contemplada la construcción de 624 estacionamientos y un área de servicios múltiples. El plazo de la concesión es de 28 años contados a partir del día siguiente de la fecha suscripción del Contrato de Concesión.

7. En Los Portales Construye S.A.

Contrato de Asociación en Participación

Contrato de Asociación en Participación suscrito el 18 de julio de 2013 con el Fondo Inmobiliario de Desarrollo de Vivienda Social - FIVIS I, representado por W Capital SAFI S.A. en virtud del cual las partes se comprometen a desarrollar el proyecto inmobiliario de 4 edificios de entre 12 y 18 pisos, que se desarrollará en el inmueble sito en Av. Costanera N° 1169 y Av. La Paz N° 1226, Urb. La Perla, La Perla, Callao. El plazo para la ejecución total del proyecto inmobiliario es de 48 meses, siendo que el Contrato se encontrará vigente hasta que se efectúe la liquidación pactada en el mismo.

46. EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

No se han identificado eventos subsecuentes al 31 de diciembre de 2013 que deban ser reportados.

47. MODIFICACIONES Y NUEVAS NIIF EMITIDAS QUE NO SON EFECTIVAS ALA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Las modificaciones a NIIF existentes y nuevas NIIF, emitidas por el IASB y aprobadas por el Consejo Normativo de Contabilidad al 31 de diciembre de 2013, aplicables a la Compañía y sus Subsidiarias, cuya vigencia se iniciará en fecha posterior a la misma, se muestran a continuación. La Gerencia estima que las modificaciones y NIIF aplicables a la Compañía y sus Subsidiarias se considerarán de forma razonable en la preparación de los estados financieros de la Compañía y sus Subsidiarias en la fecha que su vigencia se haga efectiva.

NIIF 1	Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera
NIIF 2	Pagos basados en acciones.
NIIF 3	Combinaciones de negocios
NIIF 7	Instrumentos Financieros: Información a Revelar
NIIF 8	Segmentos de Explotación u Operación
NIIF 10	Estados Financieros Consolidados
NIIF 13	Medición del Valor Razonable
NIC 16	Propiedad, Planta y Equipo
NIC 19	Beneficios de los Empleados
NIC 24	Información a Revelar sobre Partes Vinculadas
NIC 32	Instrumentos Financieros: Presentación
NIC 36	Deterioro de Activos
NIC 38	Activos Intangibles
NIC 39	Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición
NIC 40	Propiedad de inversión
IFRIC 21	Gravámenes

La Compañía no ha determinado el efecto en sus estados financieros por aplicación de estas normas pero estima que no sería importante.