

GR HOLDING S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

JUNTAMENTE CON EL DICTAMEN

DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

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

**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 el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y 2013, y los estados 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 44.

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

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que concluye es necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones importantes, ya sea por fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en el Perú 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 estén libres de errores importantes.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de 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 errores materiales, ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración el control interno de la Compañía relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de definir 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. Una auditoría también comprende la evaluación de si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

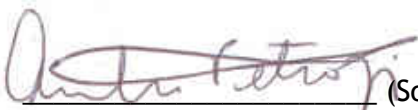
## Opinión

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 2014 y 2013, 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  
27 de febrero de 2015

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 2014 Y 2013

(Expresado en miles de nuevos soles)

<u>ACTIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</u>	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo	7	70,672	74,801	Obligaciones financieras	18	204,366	142,925
		-----	-----	Cuentas por pagar comerciales	19	230,135	148,969
Cuentas por cobrar				Otras cuentas por pagar	20	48,217	40,926
Comerciales, neto	8	98,666	75,052	Cuentas por pagar a relacionadas		4,665	9
A relacionada	9	171	22,035	Anticipos recibidos de clientes	21	129,856	179,061
Diversas, neto	10	37,719	49,755	Obligaciones con terceros	22	6,339	20,970
		-----	-----	Provisiones diversas	23	6,246	6,723
		136,556	146,842			-----	-----
		-----	-----	Total pasivo corriente		629,824	539,583
Existencias	11	546,447	485,033			-----	-----
		-----	-----	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Gastos pagados por anticipado		7,290	8,935	Obligaciones financieras	18	308,994	277,918
		-----	-----	Cuentas por pagar comerciales	19	14,491	29,956
Activos disponibles para la venta		-	606	Otras cuentas por pagar	20	13,437	2,517
		-----	-----	Obligaciones con terceros	22	6,084	-
Total activo corriente		760,965	716,217	Provisiones diversas	23	1,625	1,926
		-----	-----	Provisión para obligaciones ambientales	24	3,025	3,157
				Impuesto la renta diferido	25	16,230	23,669
						-----	-----
				Total pasivo no corriente		363,886	339,143
						-----	-----
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				Total pasivo		993,710	878,726
Inversiones disponibles para la venta		110	144			-----	-----
Inversiones en asociadas	12	56,143	45,133	<b>PATRIMONIO NETO</b>	27		
Cuentas por cobrar comerciales	8	163,354	119,107	Capital social		97,847	97,847
Inversiones inmobiliarias	13	150,811	112,127	Prima de emisión		37,842	37,842
Inmuebles, maquinaria y equipo, neto	14	213,373	195,812	Reserva legal		9,957	8,917
Activo por cierre de mina, neto	15	4,413	5,516	Resultados no realizados		(105)	(71)
Intangibles, neto	16	41,588	34,105	Interés no controlante		166,823	143,539
Concesión minera	17	3,463	3,463	Resultados acumulados		88,146	64,824
		-----	-----			-----	-----
Total activo no corriente		633,255	515,407	Total patrimonio neto		400,510	352,898
		-----	-----			-----	-----
Total activo		1,394,220	1,231,624	Total pasivo y patrimonio neto		1,394,220	1,231,624
		=====	=====			=====	=====
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>				<b>CUENTAS DE ORDEN</b>			
Letras aceptadas por clientes - saldo deudor		82,239	86,303	Letras aceptadas por clientes - saldo acreedor		82,239	86,303
		=====	=====			=====	=====

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 2014 Y 2013**

(Expresado en miles de nuevos soles)

	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
INGRESOS POR			
Ventas de concentrados	28	136,128	129,041
Ventas de inmuebles, servicios de playas de estacionamiento, servicios hoteleros y rentas		628,597	523,614
Otros		11,986	11,361
		-----	-----
Total ingresos		776,711	664,016
		-----	-----
COSTO DE VENTAS DE			
Concentrados	29	(92,846)	(68,556)
Inmuebles, servicios de playas de estacionamiento, servicios hoteleros y rentas	30	(460,392)	(383,411)
Otros		(9,620)	(10,343)
		-----	-----
		(562,858)	(462,310)
		-----	-----
Utilidad bruta		213,853	201,706
		-----	-----
(GASTOS) INGRESOS OPERACIONALES			
Gastos de administración	31	(87,436)	(77,417)
Gastos de ventas	32	(49,867)	(55,676)
Utilidad por cambios en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias	13	9,336	33,045
Otros, neto		(4,610)	(8,866)
		-----	-----
Utilidad operativa		81,276	92,792
		-----	-----
INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS			
Ingresos	33	43,111	37,296
Gastos	33	(12,266)	(9,650)
Diferencia de cambio		(34,696)	(40,085)
		-----	-----
		(3,851)	(12,439)
		-----	-----
Utilidad antes del impuesto a la renta		77,425	80,353
		-----	-----
IMPUESTO A LA RENTA	38.b)	(26,115)	(27,023)
INTERÉS NO CONTROLANTE		(23,420)	(23,392)
		-----	-----
Utilidad neta		27,890	29,938
		=====	=====
Utilidad básica y diluida por acción	35	0.285	0.306
		=====	=====

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

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

**ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADO**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**  
(Expresado en miles de nuevos soles)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad neta		27,890	29,938
		-----	-----
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:			
Partidas que pueden reclasificarse posteriormente al resultado del año:			
Ajuste de inversiones financieras disponibles para la venta		(34)	(36)
		-----	-----
Total de resultados integrales		27,856	29,902
		=====	=====

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 2014 Y 2013**

(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 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
Apropiación	-	-	-	1,040	-	-	(1,040)	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	-	(3,150)	(3,150)
Ajuste de inversiones financieras disponibles para la venta	-	-	-	-	(34)	-	-	(34)
Ajuste del impuesto a la renta	-	-	-	-	-	-	(18)	(18)
Utilidad neta	-	-	-	-	-	23,420	27,890	51,310
Ajuste por consolidación	-	-	-	-	-	(136)	(360)	(496)
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	97,846,856	97,847	37,842	9,957	(105)	166,823	88,146	400,510
	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

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 2014 Y 2013**

(Expresado en miles de nuevos soles)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad neta	27,890	29,938
Más (menos) ajustes a la utilidad neta		
Depreciación de activo fijo y cierre de unidades mineras	19,096	15,997
Amortización	4,233	3,442
Estimación para cuentas de cobranza dudosa	-	376
Recupero de estimación de cobranza dudosa	(318)	-
Utilidad en venta de activo fijo	(446)	(107)
Ajuste a valor razonable de las inversiones inmobiliarias	(9,336)	(33,045)
Actualización de provisión para obligaciones ambientales	56	63
Diferencia de cambio de provisión por obligaciones ambientales	219	(559)
Costo neto de retiros de activo fijo	2,005	90
Retiro de inversiones disponibles para la venta	-	991
Variación en el valor de participación patrimonial en inversiones en asociadas	3,084	(1,228)
Impuesto a la renta diferido	(7,439)	1,411
Interés no controlante	23,420	23,392
Variación de ingresos diferidos	-	(132)
Disminución de activos disponibles para la venta	606	-
Ajustes	91	6,261
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo:		
Aumento de cuentas por cobrar	(55,647)	(5,217)
Aumento de existencias	(81,508)	(82,993)
Disminución de gastos pagados por anticipado	1,645	4,960
Aumento de cuentas por pagar comerciales	65,701	38,017
Aumento (disminución) de otras cuentas por pagar	18,211	(10,257)
Disminución de anticipos recibidos de clientes	(49,205)	(6,274)
Disminución de provisiones diversas	(778)	(372)
Pago de obligaciones ambientales	(407)	(2,009)
	-----	-----
EFECTIVO APLICADO A LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(39,009)	(17,255)
	=====	=====

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

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

(Expresado en miles de nuevos soles)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compras de activo fijo	(43,689)	(49,700)
Compras de intangibles	(8,068)	(6,085)
Compras de inversiones en asociadas	(18,654)	(10,310)
Compras de inversiones inmobiliarias	(14,103)	(216)
Dividendos pagados	(3,150)	(7,800)
Ventas de activo fijo	3,306	132
Ventas de inversiones en asociadas	4,189	-
Ventas de inversiones inmobiliarias	4,729	-
Variación de cuentas por cobrar a relacionadas	21,864	3,310
	-----	-----
EFFECTIVO APLICADO A LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(53,576)	(70,669)
	-----	-----
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Variación de obligaciones con terceros	(8,547)	12,980
Variación de obligaciones financieras	92,347	110,928
Variación de cuentas por pagar a relacionadas	4,656	(246)
Variación de deudas a largo plazo	-	(2,349)
	-----	-----
EFFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	88,456	121,313
	-----	-----
(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO DE EFECTIVO	(4,129)	33,389
SALDO DE EFECTIVO AL INICIO	74,801	41,412
	-----	-----
SALDO DE EFECTIVO AL FINAL	70,672	74,801
	=====	=====

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 2014 Y 2013

#### 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., lo que quedó formalizado mediante Escritura Pública del 1 de setiembre de 2013.

La Compañía es subsidiaria de Santa Aurelia S.A. empresa domiciliada en el Perú, que posee el 88.31% de su accionariado (88.28% en el 2013).

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 2013 fueron aprobados en Junta General de Accionistas realizada el 28 de marzo de 2014. Los correspondientes al 2014 han sido autorizados por la Gerencia el 23 de febrero de 2015 y serán presentados para su aprobación por la Junta General de Accionistas que se efectuará en marzo de 2015. 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. SASA Valores S.A. se disolvió sin liquidarse.

Esta fusión originó que los activos y pasivos aumenten en S/. 67,527 mil y S/. 11,095 mil respectivamente y el patrimonio neto en S/. 56,432 mil.

Producto de la fusión se produjo un cambio en el valor nominal de las acciones, lo que originó una reducción en la cantidad de acciones de la Compañía, tal como se muestra en el estado de cambios en el patrimonio neto.

e) Estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados incluyen la información de las siguientes subsidiarias al 31 de diciembre de 2014 (en miles de nuevos soles):

<u>Subsidiaria</u>	<u>Actividad principal</u>	<u>Activos</u>	<u>Pasivos</u>	<u>Patri- monio</u>	<u>Utilidad neta</u>
Los Portales S.A. y Subsidiarias	Inmobiliaria, estacionamientos, hoteles y rentas de inversiones inmobiliarias	1,260,011	930,541	329,470	46,481
Compañía Minera Caudalosa S.A. y Subsidiaria	Minera, venta de concentrados de plomo, zinc y cobre	129,362	90,247	39,115	3,525
Alpha Investments S.A.	Administración de fondos de inversión	4	-	4	(1)
		1,389,377	1,020,788	368,589	50,005
		=====	=====	=====	=====

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.

Las oficinas administrativas de Los Portales S.A. se encuentran ubicadas en Jirón Mariscal La Mar 991, Piso 7, Magdalena del Mar, provincia y departamento de Lima.

Los accionistas de Los Portales S.A. al 31 de diciembre de 2014 y 2013 son GR Holding S.A. y Constructoras ICA S.A. de C.V. GR Holding S.A. controlan el 50% del capital social de la Subsidiaria; así mismo, 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 servicio de “valet parking”, la publicidad interior y el lavado de autos, entre otros. Al 31 de diciembre de 2014. Los Portales S.A. opera 208 playas de estacionamiento a nivel nacional (185 en 2013).

### 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 2014 y 2013 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 de 2012 se firmó un contrato con Inversiones Costa Norte S.A. para proveerles el servicio de gerenciamiento del Hotel Arenas de Máncora (hotel con 22 habitaciones operativas) que opera en la ciudad de Piura.

Durante el año 2014 se inauguraron dos pollerías ubicadas en los distritos de San Juan de Lurigancho y Comas respectivamente, que adicionalmente al local ubicado en In Outlet - Callao, totalizan 3 locales de venta de pollos a la brasa que operan bajo la marca de Pollo Stop, en la ciudad de Lima.

La división de negocio Telemarketing que actualmente opera dentro de la división de hoteles, administra los servicios de “Call Center” y “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. cedió a “In Outlet” de su segmento de centros comerciales a la entidad recientemente formada con Parque Arauco S.A. denominada Strip Centers del Perú S.A. recibiendo a cambio el 49% de las acciones de capital de esta entidad.

Actualmente Strip Centers del Perú S.A. opera el In Outlet, ubicado en la Provincia Constitucional del Callao, Vía Mix Las Malvinas y Vía Mix Chorrillos, ambos ubicados en la ciudad de Lima.

3. Estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, 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., Los Portales Construye S.A.C y LP USA S.A.

La participación patrimonial, directa e indirecta, en las subsidiarias al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es la siguiente:

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

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 denuncios agrícolas y urbanos, 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.

Consortio 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.

Consortio 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, habilitación urbana, denuncios agrícolas y urbanos, desarrollo y promoción de viviendas uni y multifamiliares, centros comerciales y a 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 realizar operaciones con un propósito especial, cuyo control principal se realiza en las operaciones relevantes a cargo de Los Portales S.A.

LP USA S.A. se constituyó en Lima, 2 de agosto del 2013 con la finalidad de realizar toda clase de inversiones y negocios de promoción y desarrollo de negocios inmobiliarios, habilitación urbana, desarrollo de denuncios agrícolas y urbanos, desarrollo y promoción de viviendas unifamiliares y multifamiliares, centros comerciales y empresariales y otras actividades principalmente en Estados Unidos de Norteamérica. En mayo de 2014 mediante contrato de compra-venta, Los Portales S.A. adquirió las acciones que su Matriz GR Holding S.A. mantenía en LP USA S.A.

#### 4. Aprobación de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados han sido aprobados por la Gerencia el 23 de febrero de 2015 y serán presentados al Directorio y la Junta General de Accionistas en los plazos establecidos para los estados financieros separados.

### 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 94.66% 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).

Compañía Minera Caudalosa S.A. realiza sus operaciones en la Unidad Minera Huachocolpa 01, ubicada en el distrito de Huachocolpa, provincia y departamento de Huancavelica.

Su Subsidiaria, Compañía de Minas Caudalosa S.A.C. se constituyó en la ciudad de Lima, Perú, el 17 de julio de 2001 e inició sus operaciones en agosto de 2001.

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 a la exploración, desarrollo, extracción, concentración y comercialización de minerales polimetálicos, principalmente plomo, plata, zinc y cobre.

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 que autorizó el funcionamiento de la Planta Concentradora Huachocolpa con capacidad de 800TM/día, otorgó la ampliación del área de la concesión de la Planta Concentradora Huachocolpa a un total de 366.23 hectáreas de terreno y autorizó el funcionamiento del dique del depósito de relaves "C" de la Planta Concentradora.

Los principales clientes de Compañía Minera Caudalosa S.A. son Trafigura Perú S.A.C., Glencore Perú S.A.C. y Volcán Compañía Minera S.A.A. (En el 2013 el principal cliente de la Compañía fue Volcán Compañía Minera S.A.A.).

Compañía de Minas Caudalosa S.A.C. tiene como objeto dedicarse al desarrollo de actividades mineras.

3. Estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados incluyen la información no auditada de Compañía de Minas Caudalosa S.A.C. que es la siguiente (expresado en miles de nuevos soles):

<u>Subsidiaria</u>	<u>Participación patrimonial</u>	<u>Activos</u>		<u>Pasivos</u>		<u>Patrimonio neto</u>		<u>Utilidad (pérdida) neta</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Compañía de Minas Caudalosa S.A.C.	99.99%	3,157	3,175	155	280	3,002	2,895	107	(25)
		=====	=====	===	===	=====	=====	==	==

#### 4. Aprobación de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados del año 2013 fueron aprobados en Junta de Accionistas realizada el 21 de marzo de 2014. Los correspondientes al 2014 han sido autorizados por la Gerencia el 20 de enero de 2015 y serán presentados para la aprobación por la Junta de Accionistas que se efectuará en marzo de 2015. En opinión de la Gerencia General 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. Hasta mayo de 2014, fue subsidiaria de GR Holding S.A. que poseía el 99.98% de su capital, ya que en dicha fecha Los Portales S.A. adquirió estas acciones.

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

##### 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 las principales políticas contables adoptadas por la Compañía y sus subsidiarias en la preparación y presentación de sus estados financieros consolidados. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

### 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 2014.
- (ii) La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, que manifiesta expresamente haber cumplido con la aplicación de las NIIF en su totalidad, sin restricciones ni reservas.

- (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, los activos fijos revaluados que son medidos a su valor razonable y las inversiones en asociadas contabilizados a valor de participación patrimonial.
- (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 A continuación se enumeran las normas que entraron en vigencia en el año 2014, que fueron adoptadas, aunque ninguna tuvo efecto importante en los estados financieros:

- NIIF 10 Estados financieros consolidados- Entidades de inversión (Modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27). Introduce una excepción al principio de que todas las subsidiarias requieren estar consolidadas.
- NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación - Compensación de Activos Financieros con Pasivos Financieros  
Modificaciones que aclaran los requisitos contables aplicables a la compensación de instrumentos financieros.
- NIC 36 Deterioro de Activos - Modificaciones en relación a la revelación del monto recuperable de activos no financieros.
- NIC 39 Instrumentos financieros: Reconocimiento y Medición - Modificaciones que introducen excepciones de alcance limitado que permitirían la contabilidad de coberturas conforme a la NIC 39 y NIIF 9.
- CINIIF 21 - Gravámenes. Brinda orientación sobre cuándo reconocer un pasivo aplicable a los gravámenes impuestos por el Gobierno.

2.3 Consolidación de estados financieros

Subsidiarias -

Las Subsidiarias son todas las entidades sobre las que la Compañía tiene la capacidad de gobernar sus políticas operativas y financieras por ser propietaria de más de la mitad de sus acciones con derecho a voto. La Compañía también evalúa la existencia de control si no tiene más del 50% del poder de voto, pero sí puede gobernar las finanzas y políticas operativas por la virtud del control de facto. Las inversiones en subsidiarias son registradas al costo.

Los estados financieros consolidados incluyen a los estados financieros de la Compañía y de las subsidiarias descritas en la Nota 1.

La Compañía y sus Subsidiarias utilizan el método de compra para contabilizar la adquisición de subsidiarias. El pago 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. El pago incluye el valor razonable de cualquier activo o pasivo que resulta de cualquier acuerdo de precio contingente.

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 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.

Asociadas -

Asociadas son todas las entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no tiene control que, generalmente, está acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de participación patrimonial. Bajo el método de participación patrimonial, la inversión se reconoce inicialmente a costo y el importe en libros se incrementa o disminuye para reconocer la participación en los resultados de la asociada después de la fecha de adquisición.

#### 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 y sus Subsidiarias. 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 divisiones 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: al valor razonable con efecto en resultados, 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 acápites a), b) y c) siguientes:

#### a) Activos al valor razonable con efecto en resultados, que incluyen el efectivo

El efectivo es un activo financiero porque representa un medio de pago y por ello es la base sobre la que se miden y reconocen todas las transacciones en los estados financieros. El efectivo incluye el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos.

b) 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 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 las cuentas por cobrar comerciales, a relaciona y diversas del estado de situación financiera consolidado.

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.

c) Activos financieros disponibles para la venta

Las inversiones financieras disponibles para la venta se han adquirido para mantenerlas por un tiempo indefinido; no obstante, pueden ser vendidas 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, las inversiones financieras disponibles para la venta son medidas 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 deterioradas, 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.

## 2.7 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 al 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 obligaciones financieras, cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar a empresas relacionadas, anticipos recibidos de clientes, y otras cuentas por pagar.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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 Baja de activos y pasivos financieros

### Activos financieros

Un activo financiero es dado de baja cuando: (i) los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado, (ii) la Compañía ha transferido sus derechos de recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso y (iii) la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, ha transferido su control.

### Pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original, se reconoce el nuevo pasivo y la diferencia entre ambos se refleja en los resultados del período.

## 2.10 Deterioro de activos financieros

### a) Préstamos y cuentas por cobrar

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.

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) descontadas 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 a la fecha de cada estado de situación financiera consolidado, si existe evidencia objetiva de que una inversión o grupo de inversiones tienen problemas de deterioro. En el caso de acciones clasificadas como disponibles para la venta la evidencia objetiva es aquella que incluye una disminución significativa prolongada en el valor razonable de la inversión por debajo de su costo. Si existe evidencia de desvalorización, la pérdida acumulada es retirada del patrimonio neto y es registrada en el estado de resultados integrales consolidado. El incremento del valor razonable después del deterioro es reconocido directamente en el patrimonio neto.

## 2.11 Existencias

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

Las existencias se valorizan al costo de producción o 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 costo de productos terminados y en proceso de concentrados de mineral incluye la mano de obra directa, otros costos directos y gastos relacionados con la producción (basado en la capacidad normal de operación). Se excluyen los gastos de financiamiento y otros costos directos.

El valor de ingreso a existencias de inmuebles, como resultado 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.

## 2.12 Activos disponibles para la venta

Los activos clasificados como mantenidos 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 sean enajenados en un plazo no mayor a un año.

## 2.13 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 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 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 consolidado 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 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 el estado de resultados integrales consolidado.

Las inversiones inmobiliarias se dan de baja cuando Los Portales S.A. y Subsidiarias disponen de ellas. Cuando Los Portales S.A. y 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 utilidad por cambios en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias.

Si las inversiones inmobiliarias son ocupadas por alguna de las 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 las 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 "Propiedades, planta y equipo". 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 (Nota 2.13). 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%.

#### 2.14 Inmuebles, maquinaria y equipo

Los 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 corresponde 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 Subsidiarias y el costo de estos activos se pueda medir confiablemente; caso contrario, se imputan al costo de ventas o gasto según corresponda. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al costo de ventas 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 14.

### 2.15 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. Las concesiones se miden al costo menos su amortización acumulada, y si las hubiere, las pérdidas por deterioro. Las concesiones se amortizan en el plazo de sus vidas útiles estimadas que fluctúan entre cinco y treinta 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.

#### 2.16 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.

#### 2.17 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 consolidado 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.

La Compañía y sus Subsidiarias evalúan a cada fecha de cierre si existen indicios de 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.

## 2.18 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, de acuerdo a los lineamientos señalados en la Nota 2.7.



## 2.19 Obligaciones financieras

Los préstamos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción, de acuerdo a los lineamientos señalados en la Nota 2.7. 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 se recibirá una parte o todo el préstamo. 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.

## 2.20 Arrendamientos

### 2.20.1 Arrendamientos en los que la Compañía y sus Subsidiarias 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 la Compañía y sus Subsidiarias 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 costos de financiamiento 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. Las inversiones inmobiliarias adquiridas a través de contratos de arrendamiento financiero se reconocen a su valor razonable.

#### 2.20.2 Arrendamientos en los que la Compañía y sus Subsidiarias 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.

La Compañía y sus Subsidiarias efectúan pagos por servicios relacionados con la negociación de los contratos de alquiler con los arrendatarios. 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.

#### 2.21 Costos de financiamiento

Los costos de financiamiento 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 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 financiamiento 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.

## 2.22 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el 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.

## 2.23 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. y 8% para Compañía Minera Caudalosa S.A. a la materia imponible determinada de acuerdo con la legislación del impuesto a la renta vigente. Inversiones Nueva Etapa S.A.C., LP Construye S.A.C., Consorcio Los Portales S.A., Compañía de Minas Caudalosa S.A.C. y Alpha Investments S.A. no calculan esta participación de los trabajadores por contar con menos de 20 trabajadores.

### 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) Descanso vacacional

Las vacaciones anuales del personal y otras ausencias remuneradas se reconocen sobre la base del devengo. La provisión por la obligación estimada por vacaciones del personal, que se calcula sobre la base de una remuneración por cada doce meses de servicios prestados por los empleados, se reconoce en la fecha del estado de situación financiera consolidado.

### d) Compensación por tiempo de servicios

La compensación por tiempo de servicios del personal corresponde a sus derechos indemnizatorios calculados de acuerdo con la legislación peruana vigente, y 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 media remuneración mensual vigente a la fecha de su depósito. La Compañía y sus Subsidiarias no tienen obligación de efectuar pagos adicionales una vez que efectúan los depósitos anuales de los fondos a los que el trabajador tiene derecho.

## 2.24 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

#### Provisión para cierre de mina

Compañía Minera Caudalosa S. A. reconoce una provisión para cierre de mina que corresponde a su obligación legal para restaurar el medio ambiente al término de sus operaciones. En la fecha del reconocimiento inicial del pasivo que surge por esta obligación, se carga el mismo importe a la cuenta cierre de mina del activo del estado de situación financiera, medido al valor estimado futuro descontado a su valor presente.

Posteriormente, el pasivo se incrementa en cada período para reflejar el costo por interés considerado en la estimación inicial del valor razonable y, en adición, el costo capitalizado se amortiza sobre la base de la vida útil del activo relacionado. Al liquidar el pasivo, se reconoce cualquier ganancia o pérdida que se genere. Los cambios en el estimado de la obligación inicial y en las tasas de interés se reconocen como un incremento o disminución del valor en libros de la obligación y del activo con el que se relacionan. Cualquier reducción de esta provisión y, por lo tanto, cualquier reducción del activo con el que se relaciona, que exceda el valor en libros del activo, se reconoce inmediatamente en el estado de resultados.

Si de la revisión del estimado de la obligación resultara la necesidad de incrementar la provisión y, en consecuencia también incrementar el valor en libros del activo con el que se relaciona, Compañía Minera Caudalosa S.A. evalúa si este incremento corresponde a un indicio de que el activo se ha deteriorado en su conjunto y, de ser el caso, procede a realizar las pruebas de deterioro que requiere la NIC 36, "Deterioro de activos".

## 2.25 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.

## 2.26 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen por el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar de la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se presentan neto de descuentos, devoluciones e impuesto a las ventas.

### a) Ventas de inmuebles

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

- 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. La Compañía 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, la Compañía 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 la compañía y 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 retendrán 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.

- c) Prestación de servicios de las playas de estacionamientos, servicios hoteleros y rentas

#### Estacionamientos

Los Portales S.A. y sus Subsidiarias operan playas de estacionamiento propias y administran playas de estacionamiento de terceros. Los ingresos por estacionamientos se reconocen cuando se prestan los servicios directamente a los clientes o cuando se presta el servicio al propietario de la playa de estacionamiento. Cuando Los Portales S.A. y sus Subsidiarias actúan como agente, la comisión, se reconoce como ingreso.

#### Hoteles

Los ingresos por hoteles incluyen: i) ingresos por alojamiento, ii) ingresos por administración de hoteles, y iii) reembolso de costos.

Los ingresos por alojamiento se reconocen cuando se presta el servicio al huésped, lo cual se ve reflejado en la ocupabilidad de las habitaciones.

Los ingresos por administración de hoteles se reconocen sobre la base de la tarifa establecida en los contratos de administración.

Los ingresos por reembolso de costos de los hoteles administrados se reconocen al momento que se incurre en los mismos.

#### Rentas

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) Intereses

Los intereses se reconocen conforme se devengan, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

e) Venta de concentrados

Los ingresos por ventas de concentrados (plomo-plata, cobre-plata y zinc) 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 10 y 60 días luego de la entrega del producto final.

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

En el caso de venta 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 asociadas 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 probable 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 con SASA Valores S.A. mencionada en la Nota 1 (d) ha sido contabilizada de acuerdo al método de compra. En consecuencia, los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 incluyen dentro del estado de cambios en el patrimonio neto los resultados que obtuvo la compañía absorbida desde el 1 de enero de 2013 hasta la fecha de fusión.

### 2.32 Utilidad básica y diluida por acción

La utilidad básica y diluida por acción 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 2014 y 2013, 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.

## 3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

### 3.1. Factores de riesgo financiero

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 mercado (que comprenden riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés y riesgo de las variaciones de precio de commodities), de liquidez y de crédito. 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, el riesgo de tasa de interés y el riesgo de las variaciones de precio de commodities.

i) Riesgo de tasa 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 2014 el tipo de cambio promedio ponderado publicado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP para las transacciones en dólares estadounidenses era de S/. 2.981 para las operaciones de compra y S/. 2.989 para las operaciones de venta (S/. 2.794 para la compra y S/. 2.796 para la venta en el 2013).

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Activos</u>		
Efectivo	10,279	13,377
Cuentas por cobrar comerciales	80,054	72,934
Cuentas por cobrar diversas	3,815	13,972
	-----	-----
	94,148	100,283
	-----	-----
<u>Pasivos</u>		
Obligaciones financieras	(165,101)	(143,948)
Cuentas por pagar comerciales	(47,736)	(47,198)
Otras cuentas por pagar	(13,589)	(4,766)
Obligaciones con terceros	(4,311)	(3,703)
Anticipos recibidos de clientes	(20,855)	(43,859)
	-----	-----
	(251,592)	(243,474)
	-----	-----
Pasivo neto	(157,444)	(143,191)
	=====	=====

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 ni de manera importante los resultados de la Compañía y sus Subsidiarias.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía y sus Subsidiarias registraron una pérdida por diferencia de cambio de S/. 35 millones y de S/.40 millones, respectivamente

ii) Riesgo de tasa 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 tasas de interés fija y pasivos financieros a tasas de interés fijas y variables; sin embargo, no se esperan incurrir en pérdidas significativas por riesgo de interés.

iii) 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.

b) 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, la Compañía y sus Subsidiarias 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 la Compañía y sus Subsidiarias 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 no se incumpla con los límites de endeudamiento preestablecidos por la Gerencia ni con las restricciones contempladas en los contratos de préstamo (covenants).

Dichas proyecciones toman en consideración los planes de financiamiento de deuda de la Compañía y sus Subsidiarias, el cumplimiento de los covenants, el cumplimiento con los objetivos de ratios financieros del estado de situación financiera interno y, de ser aplicable, 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 de liquidez de la Compañía y sus Subsidiarias.

A continuación se presenta un análisis de los pasivos financieros de la Compañía y sus Subsidiarias clasificados según su antigüedad, considerando su agrupación desde la fecha del estado de situación financiera consolidado 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 2014</b>					
Obligaciones financieras	204,366	242,011	59,188	7,795	513,360
Cuentas por pagar comerciales	230,135	14,491	-	-	244,626
Otras cuentas por pagar	7,816	13,437	-	-	21,253
Anticipos recibidos de clientes	129,856	-	-	-	129,856
Obligaciones con terceros	6,339	6,084	-	-	12,423
Cuentas por pagar a relacionadas	4,665	-	-	-	4,665
	<u>583,177</u>	<u>276,023</u>	<u>59,188</u>	<u>7,795</u>	<u>926,183</u>
	=====	=====	=====	=====	=====

	<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	10,326	2,517	-	-	12,843
Anticipos recibidos de clientes	179,061	-	-	-	179,061
Obligaciones con terceros	20,970	-	-	-	20,970
	-----	-----	-----	-----	-----
	502,251	178,401	96,808	35,182	812,642
	=====	=====	=====	=====	=====

c) 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 mantienen sus depósitos y colocan sus inversiones de efectivo en instituciones financieras de primera categoría, y limitan el monto de la exposición al riesgo de crédito en cualquiera de ellas. 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 una adecuada historia crediticia 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.

### 3.2 Administración de riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía y sus Subsidiarias al administrar el capital son 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.

Consistentes 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. 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 2014 y 2013, fueron como sigue (expresado en miles de nuevos soles):

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Total obligaciones financieras	513,360	420,843
Menos: efectivo	(70,672)	(74,801)
Deuda neta	442,688	346,042
Total patrimonio neto	400,510	352,898
Total capital	843,198	698,940
Ratio de apalancamiento	0.53	0.50

### 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 que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el próximo año, se presentan a continuación:

i) Vida útil y valor recuperable de 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. La vida útil de los activos se evalúa sobre la base de: 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 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 el saldo del impuesto a la renta corriente y el del diferido en el período en que se conoce el resultado final de la revisión.

El cálculo del impuesto a la renta corriente que determinan la Compañía y sus Subsidiarias resulta de la aplicación de las normas tributarias vigentes y no incluye 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 una variación 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) 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 efectúan 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, cuentas por cobrar y cuentas por pagar.

En opinión de la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias, al 31 de diciembre de 2014 y 2013 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):



	Al 31 de diciembre de 2014					Al 31 de diciembre de 2013				
	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	70,672	-	-	-	70,672	74,801	-	-	-	74,801
Cuentas por cobrar	-	297,046	-	-	297,046	-	263,361	-	-	263,361
Inversiones disponibles para la venta	-	-	110	-	110	-	-	144	-	144
<b>Total</b>	<b>70,672</b>	<b>297,046</b>	<b>110</b>		<b>367,828</b>	<b>74,801</b>	<b>263,361</b>	<b>144</b>	<b>-</b>	<b>338,306</b>
<u>Pasivos</u>										
Cuentas por pagar comerciales	-	-	-	244,626	244,626	-	-	-	178,925	178,925
Otras cuentas por pagar	-	-	-	21,253	21,253	-	-	-	12,843	12,843
Cuentas por pagar a relacionadas	-	-	-	4,665	4,665	-	-	-	9	9
Obligaciones financieras	-	-	-	513,360	513,360	-	-	-	420,843	420,843
Obligaciones con terceros	-	-	-	12,423	12,423	-	-	-	20,970	20,970
Anticipos recibidos de clientes	-	-	-	129,856	129,856	-	-	-	179,061	179,061
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>926,183</b>	<b>926,183</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>812,651</b>	<b>812,651</b>

### Jerarquía del valor razonable

Para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable se han establecido tres niveles de datos de entrada de las técnicas utilizadas para medir el valor razonable:

Nivel 1: Precios cotizados (sin ajustar) para activos o pasivos idénticos en mercados activos. Un precio cotizado en un mercado activo proporciona la evidencia más fiable del valor razonable y se utilizará sin ajuste.

Nivel 2: Se utilizan otras técnicas a los precios cotizados, se emplean datos que son observables y tienen un efecto significativo en el valor razonable registrado, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Técnicas que no se basan en datos de mercado observables.

Al 31 de diciembre de 2014 la Compañía mantenía los siguientes instrumentos financieros registrados a valor razonable (expresado en miles de nuevos soles).

<b>Activos registrados a valor razonable</b>	<b><u>2014</u></b>	<b><u>Nivel 1</u></b>
Activos financieros disponibles para la venta:		
Acciones	115	115

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014, no hubo traspasos entre los niveles 1 y 2.

Al 31 de diciembre de 2013 la Compañía mantenía los siguientes instrumentos financieros registrados a valor razonable (expresado en miles de nuevos soles):

<b>Activos registrados a valor razonable</b>	<b><u>2013</u></b>	<b><u>Nivel 1</u></b>
Activos financieros disponibles para la venta:		
Acciones	154	154

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013 no hubo traspasos entre los niveles 1 y 2.

6. TRANSACCIONES QUE NO HAN GENERADO  
MOVIMIENTO DE FONDOS

En la Compañía

En el año 2013

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 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 Compañía Minera Caudalosa S.A.

En el año 2014

Se adquirió activos fijos mediante contratos de arrendamiento financiero que incluyen S/. 170 mil pendientes de pago al 31 de diciembre de 2014. Dicho importe está incluido en el rubro de obligaciones financieras.

En el año 2013

Se 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.

7. EFECTIVO

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Caja y fondos fijos	635	495
Cuentas corrientes bancarias (a)	68,531	74,306
Depósitos en tránsito (b)	1,506	-
	-----	-----
Total efectivo	70,672	74,801
	=====	=====

(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) Corresponden a cheques que fueron acreditados por el BBVA Banco Continental en enero de 2015.

8. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Facturas (a)	20,073	16,579
Letras e intereses devengados (b)	242,728	178,539
	-----	-----
	262,801	195,118
Estimación para cuentas de cobranza dudosa	(781)	(959)
	-----	-----
	262,020	194,159
	=====	=====
Corto plazo	98,666	75,052
Largo plazo	163,354	119,107
	-----	-----
	262,020	194,159
	=====	=====

- (a) El saldo de facturas por cobrar incluye:
- (i) S/. 11,562 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/. 10,119 mil en 2013). 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/. 5,038 mil de facturas originadas por la venta de concentrados y minerales de Compañía Minera Caudalosa S.A (S/. 6,417 mil en 2013), que están denominadas en dólares estadounidenses por US\$ 1,689 mil en el 2014 (US\$ 2,303 mil en el 2013), 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 2014 y 2013 ha sido de 0.5%. 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.

En el proceso de estimación de las 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 2014 y 2013 cubre adecuadamente el riesgo de crédito de estas partidas a esas fechas.

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de los estados financieros 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. CUENTAS POR COBRAR A RELACIONADA

En el 2013 corresponde principalmente a cuentas por cobrar originadas en el contrato de opción de compra celebrado por Los Portales S.A. sobre el 50% de las acciones de Génesis & Renwick S.A., una empresa inmobiliaria dedicada a la habilitación urbana con domicilio en la ciudad de Houston Texas U.S.A.

10. CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuentas por cobrar a contratistas	2,781	2,110
Letras por cobrar	419	-
Reclamos a terceros	2,726	681
Préstamos a terceros (a)	13,393	15,360
Depósitos a plazo (b)	4,733	4,547
Anticipos otorgados (c)	2,378	17,003
Crédito por Impuesto General a las Ventas	1,062	1,212
Impuesto a la Renta, saldo a favor de la Compañía	1,802	1,376
Depósitos en garantía	2,337	2,184
Préstamos al personal	48	11
Otros menores	6,040	5,411
	-----	-----
	37,719	49,895
Estimación para cuentas de cobranza dudosa	-	(140)
	-----	-----
	37,719	49,755
	=====	=====

- (a) Incluye principalmente: i) Anticipos otorgados a Compañía Minera Cerro Pucapunta S.A. por S/. 10,054 mil equivalente a US\$ 3,367 mil (S/. 8,736 mil equivalente a US\$ 3,127 mil en el 2013) 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/. 1,337 mil equivalente a US\$ 448 mil (S/. 5,923 mil equivalente a US\$2,120 mil en el 2013); este préstamo genera interés a una tasa del 8% anual y se considera de vencimiento corriente.
- (b) Incluye depósitos a plazo de Compañía Minera Caudalosa S.A. por US\$ 1,627 mil que generaron un interés promedio del 0.20 % anual. Dichos depósitos han sido aperturados para garantizar las cartas fianza comentadas en Nota 26.
- (c) Incluye principalmente adelantos por la compra de terrenos que realizó Los Portales S.A.

11. EXISTENCIAS

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Terrenos en reserva (a)	79,946	65,778
Inmuebles terminados	105,033	78,006
Proyectos en curso (b)	334,554	320,738
Concentrados	4,280	1,389
Mineral	10,253	5,084
Materiales, mercaderías y suministros diversos (c)	12,381	14,038
	-----	-----
	546,447	485,033
	=====	=====

- (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 2014 esta cuenta refleja el costo de 15 unidades inmobiliarias cuya extensión es de aproximadamente 93.90 hectáreas, ubicadas en las provincias de Lima, Ica, Chiclayo y Ancash.
- (b) Corresponde a proyectos inmobiliarios ubicados en las provincias de Lima, Ica, Chimbote, Pimentel, Piura, Trujillo, Huancayo, Tumbes, Cusco, Arequipa y Tacna, destinados a proyectos de habilitación urbana, urbanizaciones de viviendas bajo programas gubernamentales de Techo Propio y Mi Vivienda, y edificios de viviendas multifamiliares.

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Lima</b>		
- Zona Este	21,901	19,384
- Zona Norte	52,822	33,551
- Zona Centro	47,325	24,979
- Zona Sur	69,512	74,639
	-----	-----
	191,560	152,553
	-----	-----

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Provincias</b>		
- Piura	44,201	38,642
- Nuevo Chimbote	5,072	12,549
- Lambayeque	20,623	33,727
- Ica	48,608	57,769
- Tacna	3,883	17,125
- Huancayo	16,166	8,373
- Otros	152	-
	-----	-----
	138,705	168,185
	-----	-----
<b>Exterior</b>		
- Texas	4,279	-
	-----	-----
	334,544	320,738
	=====	=====

Durante el año, Los Portales S.A. ha capitalizado intereses financieros por S/. 17,780 mil (S/. 18.315 mil en 2013) en la cuenta proyectos en curso.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la Gerencia de Los Portales S.A. no ha considerado necesario efectuar una provisión por desvalorización de existencias dado sus niveles de rotación.

- (c) Corresponde a S/.6,612 mil de Los Portales S.A. (S/. 6,895 mil en 2013) y S/. 5,769 mil de Compañía Minera Caudalosa S.A. (S/. 7,143 mil en 2013). En los años 2014 y 2013 Compañía Minera Caudalosa S.A. vendió a contratistas diversos materiales y suministros diversos por S/.11,986 mil y S/. 12,399 mil, respectivamente.

## 12. 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>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Strip Centers del Perú S.A.	49	49	43,786	31,214
Inversiones Real Once S.A.	28.57	28.57	8,275	6,840
Concesión de Estacionamientos Miraflores S.A.	49	49	4,082	2,890
LP USA Inc.	-	-	-	4,189
			-----	-----
			56,143	45,133
			=====	=====



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

Saldo al 31 de diciembre de 2013	45,133
Adiciones	18,654
Retiros	(4,189)
Valor de participación patrimonial	(3,084)
Otros	(371)
	-----
Saldo al 31 de diciembre de 2014	56,143
	=====

La participación de Los Portales S.A. y sus Subsidiarias en los estados de resultados integrales de las principales inversiones están contabilizadas por el método de participación. Los activos, pasivos y resultados de dichas empresas están compuestos de la siguiente manera (expresado en miles de nuevos soles):

	<u>Activos</u>	<u>Pasivos</u>	<u>Ingresos</u>	<u>Resultados</u>
<u>Año 2014</u>				
Inversiones Real Once S.A.	29,792	8,744	7,639	3,359
Strip Centers del Perú S.A.	132,423	41,698	5,524	(8,573)
Concesión Estacionamiento Miraflores S.A. - CEMSA	8,857	995	-	(16)
<u>Año 2013</u>				
Inversiones Real Once S.A.	24,805	7,666	5,242	1,694
Strip Centers del Perú S.A.	88,994	25,295	3,654	1,518
Concesión Estacionamiento Miraflores S.A. - CEMSA	6,506	753	-	(8)

Strip Centers del Perú S.A., corresponde a una inversión equivalente al 49% del capital social de esta empresa. En el primer trimestre del año de 2013, Los Portales S.A. transfirió el Centro Comercial Lima Outlet Center a favor de Strip Centers 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 estacionamientos subterráneos que se construyen 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. En el mes de mayo de 2014, LP USA Inc. fue vendida a LP USA S.A

13. INVERSIONES INMOBILIARIAS

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>En Los Portales S.A. y sus Subsidiarias</u>		
Terrenos	144,026	101,597
Centros comerciales y otros	6,677	10,414
	-----	-----
	150,703	112,011
 <u>En GR Holding S.A.</u>		
Inmuebles	108	116
	-----	-----
	150,811	112,127
	=====	=====

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 129.2 hectáreas (81 hectáreas en 2013) 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 fueron vendidos en diciembre de 2014 por S/. 7,601 mil; once locales fueron transferidos a GR Holding S.A. en virtud de un convenio de resolución por S/. 3,473 mil y nueve locales vendidos a Inversiones Centenario S.A.A. por S/. 4,130 mil en virtud de un contrato de venta inmuebles. La nueva sede corporativa ubicada en el distrito de Magdalena del Mar, con un área de 1,208 metros cuadrados, constituye un inmueble adquirido y desarrollado por Los Portales S.A. para generación de rentas.

Las transferencias de inventarios a propiedades de inversión en el año 2014 por S/. 23,391 mil se realizaron debido al análisis efectuado por la Gerencia, que determinó que dichos terrenos y productos terminados deberían cambiar su condición de uso, esto debido a que el negocio inmobiliario es muy dinámico.

En el año 2013, Los Portales S.A. cedió "In Outlet" de su segmento de centros comerciales a la entidad recientemente formada con Parque Arauco S.A. denominada Strip Centers del Perú S.A. recibiendo a cambio el 49% de las acciones de capital de esta entidad. (Ver Nota 12).

El movimiento de rubro por los años 2014 y 2013 es el siguiente (expresado en miles de nuevos soles):

	<u>Saldos</u> <u>iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Transferencia</u> <u>de inventarios</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Valor</u> <u>razonable</u>	<u>Ventas</u>	<u>Saldos</u> <u> finales</u>
<u>2014</u>							
Terrenos e inmuebles	112,127 =====	14,103 =====	20,094 =====	(120) ===	9,336 =====	(4,729) =====	150,811 =====
<u>2013</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, instalaciones y otras construcciones	2,8 % a 25%
Maquinaria y equipo	6.7 a 20%
Equipos diversos	10 y 25%
Muebles y enseres	10%
Unidades de transporte	20%

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

En la Compañía:

<u>Proyecto</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Remodelación del inmueble	30	-
	=====	=====

En los Portales S.A. y Subsidiarias:

<u>Proyecto</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>División Hoteles</u>		
Hotel Cuzco: Remodelación	230	11,086
Otros menores	847	326
	-----	-----
	1,077	11,412
	=====	=====

En Compañía Minera Caudalosa S.A. y Subsidiaria:

<u>Proyecto</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Planta	2,511	2
Mina	2,449	1,633
Cancha de relave	-	86
Oficinas administrativas	-	59
Otros	726	226
	-----	-----
	5,686	2,006
	=====	=====

Los proyectos mencionados se estima serán concluidos en el año 2015.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el cargo anual por depreciación se ha distribuido como sigue (en miles de nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Costos de concentrados	9,144	8,544
Costo de ventas de inmuebles, servicios de playas de estacionamiento y servicios hoteleros (Nota 30)	6,002	4,671
Gastos de administración (Nota 31)	2,826	1,657
Gastos de ventas (Nota 32)	21	22
	-----	-----
	17,993	14,894
	=====	=====

El costo y depreciación acumulada de los activos fijos adquiridos bajo contratos de arrendamiento financiero al 31 de diciembre de 2014 y 2013 de Los Portales S.A. y Compañía Minera Caudalosa S.A. asciende a (expresado en miles de nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Terrenos	2,569	2,569
Edificios y otras construcciones	14,583	14,583
Muebles y enseres	12,252	5,660
Maquinaria y equipo	1,077	1,077
Unidades de transporte	1,042	860
Depreciación acumulada	(4,479)	(2,342)
	-----	-----
	27,044	22,407
	=====	=====

En Compañía Minera Caudalosa S.A. y Los Portales S.A. los contratos de arrendamiento financiero tienen plazos de 24, 36 y 48 meses. El desembolso en el año 2014 ascendió a S/. 466 mil. Los montos a pagar en el 2015, ascienden a S/. 5,796 mil y S/. 22,930 mil de 2016 a 2021.

En opinión de la Gerencia, las pólizas de seguros contratadas cubren adecuadamente el riesgo de eventuales pérdidas por cualquier siniestro que pudiera ocurrir, considerando el tipo de activos que poseen la Compañía y sus Subsidiarias.

15. 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 2014</u>	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos finales</u>
COSTO DE:			
Activo por cierre de mina	10,593	-	10,593
	-----	=====	-----
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE:			
Activo por cierre de mina	(5,077)	(1,103)	(6,180)
	-----	=====	-----
Valor neto	5,516		4,413
	=====		=====
 <u>Año 2013</u>			
COSTO	10,593	-	10,593
	-----	=====	-----
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(3,974)	(1,103)	(5,077)
	-----	=====	-----
Valor neto	6,619		5,516
	=====		=====

16. INTANGIBLES, NETO DE AMORTIZACIÓN ACUMULADA

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

<u>Año 2014</u>	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Reclasifi- cación</u>	<u>Transfe- rencia de activo fijo</u>	<u>Saldos finales</u>
<b>COSTO</b>					
Concesiones	50,133	1,088	-	-	51,221
Licencias	6,591	1,756	-	-	8,347
Derechos de llave	1,911	113	-	-	2,024
Software y otros	7,953	5,111	-	3,648	16,712
	-----	-----	-----	-----	-----
Total	66,588	8,068	-	3,648	78,304
	-----	=====	=====	=====	-----
<b>AMORTIZACION ACUMULADA</b>					
Concesiones	(27,396)	(2,682)	-	-	(30,078)
Licencias	(1,506)	(982)	-	-	(2,488)
Derechos de llave	(1,365)	(116)	-	-	(1,481)
Software y otros	(2,216)	(453)	-	-	(2,669)
	-----	-----	-----	-----	-----
Total	(32,483)	(4,233)	-	-	(36,716)
	-----	=====	=====	=====	-----
Valor neto	34,105				41,588
	=====				=====
 <u>Año 2013</u>					
<b>COSTO</b>	76,707	5,877	(15,996)	-	66,588
	-----	=====	=====	=====	-----
<b>AMORTIZACION ACUMULADA</b>	(37,049)	(3,442)	8,008	-	(32,483)
	-----	=====	=====	=====	-----
	39,658				34,105
	=====				=====

La amortización se calcula utilizando las siguientes tasas anuales:

Concesiones	5%
Licencias	3%
Derecho de llave	10%
Software y otros	10%



Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el cargo anual por amortización se ha distribuido de la siguiente manera (expresado en miles de nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Costo de ventas de inmuebles, servicios de playas de estacionamiento y servicios hoteleros (Nota 30)	3,087	2,620
Gastos de administración (Nota 31)	1,146	822
	-----	-----
	4,233	3,442
	=====	=====

17. CONCESIÓN MINERA

La Subsidiaria de 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.

18. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 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	
					2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
					US\$	US\$	S/.	S/.	S/.	S/.	S/.	S/.
BBVA Banco Continental	Sobregiros				-	-	1,992	195	1,992	195	-	-
Banco Financiero	Sobregiros				-	-	264	-	264	-	-	-
Banco de Crédito del Perú	Sobregiros				-	-	16	-	16	-	-	-
					-	-	2,272	195	2,272	195	-	-
Leasing Perú S.A.	Arrendamiento financiero	Mismo bien	15.00%	Jul-17	20	26	60	73	20	16	40	57
Leasing Perú S.A.	Arrendamiento financiero	Mismo bien	15.00%	Jul-17	20	26	60	73	20	16	40	57
Leasing Perú S.A.	Arrendamiento financiero	Mismo bien	14.00%	Jun-17	20	-	58	-	21	-	37	-
Leasing Perú S.A.	Arrendamiento financiero	Mismo bien	14.00%	Oct-17	22	-	65	-	20	-	45	-
Banco Financiero	Arrendamiento financiero	Mismo bien	12.00%	Ene-15	7	57	21	161	21	141	-	20
Banco Financiero	Arrendamiento financiero	Mismo bien	12.00%	Abr-15	9	45	28	127	28	90	-	37
Banco Financiero	Arrendamiento financiero	Mismo bien	12.00%	Ene-17	18	-	54	-	23	-	31	-
Banco Santander	Arrendamiento financiero	Mismo bien	8.25%	Feb-17	3,620	3,289	10,821	9,194	3,463	2,730	7,358	6,464
Banco Santander	Arrendamiento financiero	Mismo bien	6.51%	Jul-21	-	-	17,559	18,168	2,180	1,889	15,379	16,279
					3,736	3,443	28,726	27,796	5,796	4,882	22,930	22,914
BBVA Banco Continental	Préstamo bancario	Hipoteca	6.50%	Oct-16	12,530	10,281	37,451	28,747	24,686	11,443	12,765	17,304
Banco BTG Pactual SA	Préstamo bancario	Hipoteca	6.30%	Feb-15	17,956	17,950	53,671	50,189	53,671	1,259	-	48,930
Santander Overseas Bank, Inc.	Préstamo bancario	Fideicomiso	8.00%	Jun-18	9,231	5,048	27,592	14,113	4,774	14,113	22,818	-
HSBC Bank Perú S.A.	Préstamo bancario	Hipoteca	8.10%	Feb-15	3,376	3,401	10,092	9,508	6,354	5,753	3,739	3,755
Corporación Interamericana para el Financiamiento de Infraestructura	Préstamo bancario	Fideicomiso	7.00%	Feb-21	3,941	4,572	11,780	12,783	1,969	1,861	9,811	10,922
Corporación Interamericana para el Financiamiento de Infraestructura	Préstamo bancario	Fideicomiso	7.00%	Feb-21	1,940	1,002	5,798	2,802	968	114	4,830	2,688
					48,974	42,254	146,384	118,142	92,422	34,543	53,963	83,599
					52,710	45,697	177,382	146,133	100,490	39,620	76,893	106,513
Capricornio Fondo de Inversión Privado Diversos			11.72%		19,620	20,012	58,644	55,954	6,739	13,842	51,905	42,112
			11.72%	Ago-17	50,973	35,799	152,357	100,094	23,551	27,594	128,805	72,500
					70,593	55,811	211,001	156,048	30,290	41,436	180,710	114,612
Bonos (a)			3.99%	Feb-21	41,798	42,440	124,977	118,662	73,586	61,869	51,391	56,793
					165,101	143,948	513,360	420,843	204,366	142,925	308,994	277,918

- (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 encuentran al costo amortizado y 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>2014</u>	<u>2013</u>
Hasta 1 año	9,371	11,276
Mayor a 1 año y hasta 5 años	24,861	23,185
	-----	-----
Total	34,232	34,461
Cargos financieros futuros sobre contratos de arrendamiento financiero	(5,506)	(6,665)
	-----	-----
Valor presente de las obligaciones por contratos de arrendamiento financiero	28,726	27,796
	=====	=====

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>2014</u>	<u>2013</u>
Hasta 1 año	5,796	4,882
Mayor a 1 año y hasta 5 años	22,930	22,914
	-----	-----
	28,726	27,796
	=====	=====

El monto a pagar de las obligaciones de arrendamiento financiero es el siguiente (expresado en miles de nuevos soles):

<u>Año</u>	<u>Importe</u>
2015	204,366
Del 2016 al 2017	242,011
Del 2018 al 2020	59,188
2021	7,795
	-----
	513,360
	=====

19. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Facturas	244,626	175,593
Letras	-	3,332
	-----	-----
Total	244,626	178,925
	=====	=====
Corto plazo	230,135	148,969
Largo plazo	14,491	29,956
	-----	-----
Total	244,626	178,925
	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las facturas por pagar se originan principalmente en la adquisición de terrenos, materiales, suministros y por servicios recibidos vinculados con el desarrollo de obras. Los terrenos son adquiridos regularmente a plazos. Las cuentas por pagar comerciales no devengan intereses.

El valor en libros de las cuentas por pagar comerciales de vencimiento corriente es similar a su valor razonable. El efecto del descuento al valor presente de las cuentas a largo plazo no es significativo.

20. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Remuneraciones, participaciones y beneficios por pagar	22,704	21,250
Tributos por pagar	15,986	7,981
Regalías a terceros (a)	2,564	2,947
Regalías al Estado	1,135	1,288
Dividendos por pagar	576	81
Resolución de contratos y depósitos en garantía	2,582	1,123
Aporte de asociación en participación (b)	10,920	4,460
Otras menores	5,187	4,313
	-----	-----
Total	61,654	43,443
	=====	=====
Corto plazo	48,217	40,926
Largo plazo	13,437	2,517
	-----	-----
Total	61,654	43,443
	=====	=====

- (a) Corresponde a regalías por pagar de Compañía Minera Caudalosa S.A. equivalentes al 5 por ciento de las ventas de concentrados de la concesión Minera Arequipa M., en actividad hasta diciembre de 2012, que se cancelarán en el año 2016.
- (b) Corresponde a efectivo recibido de un fondo de inversión local para la ejecución de un proyecto inmobiliario denominado "La Costanera".

21. 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 la 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 y a la cuenta de letras por cobrar por el saldo pendiente de cobro de las letras aceptadas por los clientes (neto de intereses por devengar).

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	179,061	185,335
Anticipos recibidos en el año	454,944	294,042
Anticipos abonados a ingresos	(504,149)	(300,316)
	-----	-----
Saldo final	129,856	179,061
	=====	=====

## 22. OBLIGACIONES CON TERCEROS

En la Compañía corresponde a préstamos de inversionistas por US\$ 2,035 mil, a una tasa de interés anual de 11% con vencimiento en febrero de 2017.

En Compañía Minera Caudalosa S.A., corresponde a préstamos cuyo saldo al cierre de 2014 es de US\$ 2,276 mil (US\$ 1,595 mil al cierre de 2013). Estos préstamos fueron recibidos de Trafigura S.A.C. por US\$ 1,198 mil para capital de trabajo, a una tasa de interés de 7% + LIBOR, con vencimiento en abril de 2015 y de Caterpillar Leasing Chile S.A. por US\$ 1,078 mil, a una tasa de interés de 6%.

En el 2013 en Los Portales S.A. correspondía a un préstamo recibido de Lawrence Business Corporation en el mes de diciembre de 2012 por US\$ 2,007 mil que devengó una tasa de interés efectiva de 13.10% anual, cuyo vencimiento fue en el mes de marzo de 2014. No se otorgó garantías.

## 23. 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 37.

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	8,649	9,021
Adiciones	450	1,489
Contingencias probables de años anteriores en Compañía Minera Caudalosa S.A.	1,221	-
Pagos	(2,449)	(1,861)
	-----	-----
	7,871	8,649
Menos: parte corriente	(6,246)	(6,723)
	-----	-----
Saldo final	1,625	1,926
	=====	=====

## 24. 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 Minas, dentro del plazo máximo de seis meses a partir de su entrada en vigencia.

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 Minera Huachocolpa 01, 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. Este importe se muestra en el pasivo a su valor presente y como un activo por cierre de mina en la Nota 15, que irá 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>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	3,157	5,662
Gasto por actualización	56	63
Desembolsos	(407)	(2,009)
Diferencia de cambio	219	(559)
	-----	-----
Saldo final	3,025	3,157
	=====	=====

25. IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

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

En Los Portales S.A.

	<u>Saldo al 1 de enero de 2014</u>	<u>(Cargo) abono a resultados</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre de 2014</u>
<u>Activos diferidos</u>			
Provisiones	1,706	6,047	7,753
Ingresos financieros	3,094	(3,094)	-
Otros	899	6,558	7,457
	-----	-----	-----
Total	5,699	9,511	15,210
	-----	-----	-----
<u>Pasivos diferidos</u>			
Ingresos netos inmobiliarios	4,761	(4,761)	-
Amortización de concesiones	1,493	(283)	1,210
Utilidad por cambios en el valor razonable de inversiones inmobiliarias	16,548	2,427	18,975
Otros	4,550	5,500	10,050
	-----	-----	-----
Total	27,352	2,883	30,235
	-----	-----	-----
Pasivo diferido neto	21,653	(6,628)	15,025
	=====	=====	=====

A continuación se presenta la conciliación de la tasa efectiva del impuesto a la renta de la Subsidiaria Los Portales S.A. con la tasa tributaria (teórica) (expresado en miles de nuevos soles):

	<u>2014</u>	<u>%</u>	<u>2013</u>	<u>%</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	69,423	100	67,695	100
	-----	----	-----	----
Impuesto a la renta según tasa teórica	20,827	30	20,308	30
Efecto tributario neto por gastos no deducibles e ingresos no gravables:				
Diferencias permanentes	2,115	3	1,050	2
	-----	----	-----	----
	22,942	33	21,358	32
	=====	===	=====	===



A propósito de las modificaciones en las tasas del impuesto a la renta vigentes a partir del año 2015 (Ver Nota 38 (c)), Los Portales S.A. ha efectuado el recálculo de sus impuestos diferidos, tomando en consideración la fecha de reversión de cada partida temporal, tal como se presenta a continuación:

		<u>2014</u> S/.000
<u>Activo:</u>		
Entre 2015 y 2016	(28%)	14,391
Entre 2017 y 2018	(27%)	819
		-----
		15,210
		-----
<u>Pasivo:</u>		
Entre 2015 y 2016	(28%)	(2,827)
Entre 2017 y 2018	(27%)	(3,264)
Después de 2018	(26%)	(24,144)
		-----
		(30,235)
		-----
Impuesto a la renta pasivo		(15,025)
		=====

En Compañía Minera Caudalosa S.A. (expresado en miles de nuevos soles):

	<u>Saldo al 1</u> <u>de enero</u> <u>de 2014</u>	(Cargo) abono a <u>resultados</u>	<u>Saldo</u> <u>al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>de 2014</u>
<u>Activo diferido</u>			
Vacaciones devengadas y no pagadas	235	(32)	203
Regalías mineras devengadas y no pagadas	228	89	317
Pasivo por Plan de Cierre de Minas	947	(126)	821
Otros menores	2	(2)	-
	-----	-----	-----
Total	1,412	(71)	1,341
	-----	-----	-----

	Saldo al 1 de enero de 2014	(Cargo) abono a resultados	(Cargo)/ abono al patrimonio	Saldo al 31 de diciembre de 2014
<u>Pasivo diferido</u>				
Costos de financiamiento de activos adquiridos en arrendamiento financiero	239	(79)	-	160
Costo neto de activos fijos revaluados	1,534	(235)	(127)	1,172
Costo neto de activo por Plan de Cierre de Minas	1,655	(441)	-	1,214
	-----	-----	-----	-----
Total	3,428	(755)	(127)	2,546
	-----	-----	-----	-----
Pasivo diferido, neto	2,016	(684)	(127)	1,205
	=====	=====	=====	=====

A continuación se presenta la conciliación de la tasa efectiva del impuesto a la renta de Compañía Minera Caudalosa S.A. con la tasa tributaria (teórica) (expresado en miles de nuevos soles):

	2014		2013	
		%		%
Utilidad antes del impuesto a la renta	5,650	100	8,128	100
	-----	----	-----	----
Impuesto a la renta según tasa teórica	1,649	30	2,438	30
Efecto tributario neto por gastos no deducibles e ingresos no gravables:				
Diferencias permanentes	476	8	1,503	18
	-----	----	-----	----
Gasto por impuesto a la renta	2,125	38	3,941	48
	=====	====	=====	====

## 26. GARANTÍAS

Al 31 de diciembre de 2014, Compañía Minera Caudalosa S.A. y Subsidiarias y Los Portales S.A. y Subsidiarias han constituido las siguientes garantías a favor de terceros:

- 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\$ 650 mil sin desposesión de bienes sobre 7,000 TMS de mineral, con el fin de garantizar el contrato de financiamiento suscrito entre la Compañía y Consorcio Minero S.A. con fecha 7 de mayo de 2012.
- d) Garantía Mobiliaria sobre el saldo que registre el depósito de garantía hasta por la suma de US\$ 408 mil con el fin de garantizar la carta fianza emitida por Amerika Financiera S.A.
- e) Garantía Mobiliaria hasta por la suma de US\$ 1,400 mil sin desposesión de bienes sobre 10,000 TMS de mineral, con el fin de garantizar el contrato de financiamiento suscrito entre la Compañía y Trafigura Perú S.A.C. con fecha 26 de agosto de 2014.
- f) Garantía Mobiliaria hasta por la suma de US\$ 1,080 mil sin desposesión de bienes sobre 8,300 TMS de mineral, con el fin de garantizar el contrato de financiamiento suscrito entre la Compañía y Trafigura Perú S.A.C. con fecha 26 de noviembre de 2014.
- g) 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 entre el 14 de enero de 2014 y el 14 de enero de 2015.
- h) 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 entre el 14 de enero del 2014 y el 14 de enero de 2015.
- i) Carta Fianza N° 000240039777, por concepto de tercer aporte de la garantía anual del Plan de Cierre de Minas de la Unidad Minera Huachocolpa 01, otorgada por Banco Financiero a favor del Ministerio de Energía y Minas, por US\$ 408 mil. La carta fianza se encuentra vigente entre el 27 de febrero de 2014 y el 28 de febrero de 2015.
- j) 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 entre el 7 de setiembre de 2012 y el 7 de setiembre de 2015.

- 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 6 (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 de 2013, así como todas las multas provenientes del Proceso Sancionador tramitado bajo Expediente No. 072-08-MA/R.
- m) Hipoteca sobre las concesiones mineras: Hatum 7 (Partida Electrónica No. 11163086), Hatum 8 (Partida Electrónica No. 11163082), Hatum 9 (Partida Electrónica No. 11163081), Hatum 11 (Partida Electrónica No. 11162963), Hatum 12 (Partida Electrónica No. 11163084) y Hatum 13 (Partida Electrónica No. 11163085), Hatum 32 (Partida Electrónica No. 11163078), Hatum 33 (Partida Electrónica No. 11163079), Hatum 34 (Partida Electrónica No. 11163080) y Hatum 35 (Partida Electrónica No. 11163075), con la finalidad de obtener la medida cautelar en la Acción Contencioso Administrativa contra la Resolución del Tribunal de Fiscalización Ambiental No. 011-2014-OEFA/TFA-SEP1 de fecha 7 de Octubre de 2014, así como la multa proveniente del Proceso Sancionador tramitado bajo Expediente No. 033-09-MA/E.
- n) Los Portales S.A. y Subsidiarias no mantienen garantía en entidades financieras distintas a las indicadas en la Nota 18.

## 27. PATRIMONIO NETO

- (a) Capital social - Está representado por 97,846,856 acciones comunes cuya tenencia da 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 2014 y 2013 su cotización fue de S/. 0.92 y S/.0.90 respectivamente; la frecuencia de negociación de las acciones fue de 1 por ciento al 31 de diciembre de 2014.

Al 31 de diciembre de 2014 habían 160 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	161	11.69
De	70.00	al	100.00	1	88.31
				----	-----
				162	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 en 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 disponibles 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% (Ver Nota 38 (c)) sobre el monto distribuido, de cargo de los accionistas, 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.

28. INGRESOS POR VENTAS DE CONCENTRADOS

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Ventas a terceros</u>		
Concentrados de plomo	65,267	29,738
Concentrados de zinc	43,505	8,766
Concentrados de cobre	12,567	2,095
Mineral	14,789	88,442
	-----	-----
	136,128	129,041
	=====	=====

29. COSTO DE VENTAS DE CONCENTRADOS

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Inventario inicial de concentrados	1,389	1,063
Inventario inicial de mineral	5,084	1,693
<u>Más:</u>		
Insumos utilizados	7,094	6,432
Cargas de personal	13,415	10,192
Otros gastos de fabricación	71,875	49,900
Depreciación	8,522	5,749
<u>Menos:</u>		
Inventario final de concentrados	(4,280)	(1,389)
Inventario final de mineral	(10,253)	(5,084)
	-----	-----
	92,846	68,556
	=====	=====

30. 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>2014</u>	<u>2013</u>
Inventario inicial de inmuebles terminados	78,006	44,609
Inventario inicial de proyectos en curso	320,738	191,026
Consumo de materias primas e insumos	109,577	226,777
Mano de obra directa	47,996	33,963
Construcciones encargadas a terceros	241,829	161,349
Otros servicios prestados por terceros	45,815	45,720
Depreciación	6,002	4,671
Amortización	3,087	2,620
Costo financiero	33,915	43,127
Cargas diversas de gestión y provisiones	5,105	2,053
Otros costos de producción	7,909	26,240
Inventario final de proyectos en curso	(334,554)	(320,738)
Inventario final de inmuebles terminados	(105,033)	(78,006)
	-----	-----
	460,392	383,411
	=====	=====

31. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Gastos de personal	52,205	47,221
Otros servicios prestados por terceros	6,985	5,927
Honorarios	14,879	7,703
Alquileres	1,204	1,773
Gastos bancarios	2,136	4,096
Cargas diversas de gestión	3,210	5,810
Depreciación	2,826	1,671
Amortización	1,146	822
Compensación por tiempo de servicios	42	36
Tributos	119	148
Regalías Mineras (Nota 39)	1,838	1,620
Otros menores	846	590
	-----	-----
	87,436	77,417
	=====	=====

32. GASTOS DE VENTAS

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Gastos de personal	16,163	11,115
Servicios de transporte de concentrado y minerales	11,568	26,281
Marketing y publicidad	17,384	13,534
Servicios prestados por terceros	4,088	3,734
Cargas diversas de gestión	643	990
Depreciación	21	22
	-----	-----
	49,867	55,676
	=====	=====

33. INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS, NETO

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Ingresos</u>		
Intereses de préstamos y letras	42,722	36,360
Otros	389	936
	-----	-----
	43,111	37,296
	=====	=====
<u>Gastos</u>		
Intereses de préstamos	(11,172)	(4,095)
Otros	(1,094)	(5,555)
	-----	-----
	(12,266)	(9,650)
	=====	=====

34. 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%

35. UTILIDAD BÁSICA Y DILUIDA 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>2014</u>	<u>2013</u>
Resultado neto atribuible a los accionistas	27,890	29,938
Promedio ponderado del número de acciones emitidas en circulación:		
- Acciones comunes (en miles)	97,847	97,847
	-----	-----
Utilidad básica y diluida por acción	0.285	0.306
	=====	=====

36. 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:



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>Activo corriente</u>	<u>Activo no corriente</u>	<u>Total Activos</u>	<u>Pasivo corriente</u>	<u>Deuda corto plazo</u>	<u>Deuda largo plazo</u>	<u>Pasivo no corriente</u>	<u>Total pasivo</u>
Inmobiliario	622,425	249,904	872,329	314,179	127,719	264,523	41,956	748,377
Estacionamientos	11,868	56,766	68,634	12,431	12,848	2,250	1,388	28,917
Hoteles	13,371	72,153	85,524	4,988	1,899	10,976	4,780	22,643
Renta inmobiliaria	257	61,366	61,623	5,379	-	-	694	6,073
<b>Total</b>	<b>647,921</b>	<b>440,189</b>	<b>1,088,110</b>	<b>336,977</b>	<b>142,466</b>	<b>277,749</b>	<b>48,818</b>	<b>806,010</b>

<u>Segmento de operación</u>	<u>Ventas</u>	<u>Utilidad bruta</u>	<u>Gastos generales</u>	<u>Utilidad por cambios en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias</u>	<u>Otros (gastos) ingresos</u>	<u>Utilidad de operación</u>	<u>Gastos financieros</u>	<u>Ingresos financieros</u>	<u>Diferencia de cambio</u>	<u>Participación de utilidades en asociadas</u>	<u>Utilidad antes de impuestos</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>
Inmobiliario	411,640	104,396	(68,094)	13,741	5,310	55,353	(7,953)	32,007	(39,466)	-	39,941	29,149
Estacionamientos	63,215	17,784	(10,473)	-	1,038	8,349	(934)	-	(700)	743	7,458	5,850
Hoteles	47,151	17,447	(13,459)	-	(20)	3,968	(1,097)	-	(1,126)	-	1,745	1,195
Renta inmobiliaria	1,608	576	(382)	19,304	(1,379)	18,119	-	-	(53)	485	18,551	10,143
<b>Total</b>	<b>523,614</b>	<b>140,203</b>	<b>(92,408)</b>	<b>33,045</b>	<b>4,949</b>	<b>85,789</b>	<b>(9,984)</b>	<b>32,007</b>	<b>(41,345)</b>	<b>1,228</b>	<b>67,695</b>	<b>46,337</b>

En Compañía Minera Caudalosa S.A. y Subsidiaria:

Al 31 de diciembre de 2014 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 Minera Huachocolpa 01	148,115 =====	102,467 =====	34,936 =====	10,712 =====	3,525 =====

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 de operación</u>	<u>Utilidad Neta</u>
Unidad Minera Huachocolpa 01	141,439 =====	78,899 =====	51,616 =====	10,924 =====	4,164 =====

37. 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 2014.

En Los Portales S.A. y Subsidiarias

- (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 multa por S/. 4.5 millones impuestas en el ejercicio 2007 a la empresa Los Portales Negocios Inmobiliarios S.A.C. (que fue 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. 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 2014 la Compañía tiene los siguientes procesos:

- a) Catorce 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) Cuatro procedimientos contencioso-tributarios relacionados con el Impuesto General a las Ventas de los ejercicios 2004 y 2005, regalías mineras del ejercicio 2009 e Impuesto a la Renta del ejercicio 2011, los cuales se encuentran pendientes de resolver en sede administrativa.
- d) Dos procedimientos administrativos seguidos ante el INDECOPI para discutir los aportes por regulación cobrados por OSINERGMIN y el OEFA.

Estos procesos determinan una eventual contingencia de corto plazo ascendente a S/. 4,026 mil y una contingencia de largo plazo ascendente a S/. 1,625 mil.

38. SITUACIÓN TRIBUTARIA

- a) Las declaraciones juradas del Impuesto a la Renta de 2010 a 2013 de la Compañía y de la Subsidiaria Compañía de Minas Caudalosa S.A.C., 2010 y 2012, 2013 de Compañía Minera Caudalosa S.A., de 2010 a 2013 de Los Portales S.A. y la declaración a presentarse por el año 2014 de todas las compañías están pendientes de revisión por la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria. Durante el año 2013 la Administración Tributaria revisó la declaración jurada del ejercicio 2011 de Compañía Minera Caudalosa S.A., y determinó un mayor pago por impuesto a la renta por S/. 269 mil, el cual fue aceptado y cancelado por la Subsidiaria. 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 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>	GR Holding S.A.	Los Portales S.A. y Subsidiarias	Compañía Minera Caudalosa S.A. y Subsidiaria	<u>Total</u>
Utilidad antes de participación de los trabajadores e impuesto a la renta	11,820	74,152	6,455	92,427
(Deducciones) adiciones, neta	(8,327)	29,144	3,759	24,576
	-----	-----	-----	-----
Base imponible del impuesto a la renta	3,493	103,296	10,214	117,003
Participación de los trabajadores	-	(4,729)	(805)	(5,534)
	-----	-----	-----	-----
	3,493	98,567	9,409	111,469
	-----	-----	-----	-----
Impuesto a la renta (30%)	1,048	29,570	2,810	33,428
	=====	=====	=====	=====

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuesto a la renta tributario	33,428	25,612
Impuesto a la renta diferido	(7,313)	1,411
	-----	-----
	26,115	27,023
	=====	=====

- c) Para el ejercicio 2014 la tasa del Impuesto a la Renta aplicable a las empresas es de 30%. Posteriormente, dicha tasa irá disminuyendo progresivamente a 28% en los ejercicios 2015 y 2016, a 27% en los ejercicios 2017 y 2018 y a 26% desde el ejercicio 2019. Si la empresa distribuye total o parcialmente sus utilidades, aplicará para el ejercicio 2014 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. Posteriormente, se aplicará un aumento gradual en la tasa a 6.8% en los ejercicios 2015 y 2016, a 8% en los ejercicios 2017 y 2018 y a 9.3% desde el ejercicio 2019.

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.

- d) 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.

- e) A partir del mes de agosto 2012, a efectos que proceda la retención del Impuesto a la Renta de no domiciliados con la tasa del 15% por servicios de asistencia técnica se ha eliminado la obligación de presentar una declaración jurada expedida por la empresa no domiciliada en la que declara la prestación del servicio y el registro de los ingresos. Asimismo, se ha dispuesto que el usuario local de la asistencia técnica está obligado a obtener y presentar a la SUNAT un informe de una sociedad auditora en el que se certifique que la asistencia técnica ha sido efectivamente prestada, siempre que la contraprestación por los servicios de asistencia técnica, comprendidos en un mismo contrato, incluidas sus prórrogas y/o modificaciones, superen las 140 UIT.
- f) A partir del ejercicio 2013, las normas de Precios de Transferencia ya no aplican respecto del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo.

A partir del ejercicio 2013, la Declaración Jurada Informativa de Precios de Transferencia del ejercicio 2012 debe ir acompañada del respectivo Estudio de Precios de Transferencia.

Para la determinación del impuesto a la renta y 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

- g) 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 estado de situación financiera, 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.

- h) 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. La alícuota es de 0.005%.

- i) 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 2014 y 2013, 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 y diciembre del mismo 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.

### 39. 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 la regalía minera efectivamente pagada constituye gasto deducible para efectos del impuesto a la renta.

Las regalías mineras del año 2014 ascendieron a S/. 1,838 mil (S/.1,620 mil en el 2013) y se incluyen en el rubro gastos de administración del estado de resultados integrales consolidado (Ver Nota 31).

#### 40. REGULACIONES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

- a) 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.
- b) El 6 de julio de 2004, el Congreso de la República emitió la Ley 28271, “Ley que regula los Pasivos Ambientales de la Actividad Minera”. Esta Ley tiene por objeto regular la identificación de los pasivos ambientales de la actividad minera y el financiamiento para la remediación de las áreas afectadas. De acuerdo a la norma, un pasivo ambiental corresponde al impacto ocasionado en el medio ambiente por operaciones mineras en la actualidad abandonadas o inactivas.

El 9 de diciembre de 2005 se publicó el Reglamento de la Ley N° 28271, previamente el 25 de mayo de 2005 se publicó la Ley 28526 en la cual se señala que, los responsables de los pasivos ambientales tienen un plazo de un año a partir de la vigencia del reglamento para presentar el Plan de Cierre de Pasivos Ambientales; dicho plazo venció el 11 de diciembre de 2006. En el Texto Único de Procedimientos Administrativos se señala que el Plan de Cierre de Pasivos Ambientales podrá ser presentado a nivel de ingeniería conceptual o presupuestal.

Con fecha 11 de diciembre de 2006 la Compañía presentó el Plan de Cierre de Pasivos Ambientales, a nivel de ingeniería conceptual y no se incluyó ningún presupuesto. El pasivo debe reconocerse incrementando una cuenta de activo y se debe amortizar en el plazo de ejecución del Plan, que de acuerdo a Ley es de 3 años y excepcionalmente 4 años. Dicho pasivo se actualiza al valor presente de los flujos de caja futuros estimados que se espera desembolsar.

A febrero de 2014 no se tiene ningún pasivo ambiental por remediar. Todos los que existían se han incorporado en la actualización del Plan de Cierre de Mina de las respectivas unidades mineras.

La Gerencia Corporativa está evaluando la posibilidad de iniciar labores de explotación en diversas concesiones mineras, con la finalidad de poder identificar el efecto económico de los pasivos ambientales, los cuales de comprobarse su factibilidad serían remediados de acuerdo a la Ley 28090, caso contrario, se propondrán las actividades de cierre de acuerdo a la Ley 28271.

#### 41. DATOS ESTADÍSTICOS (NO AUDITADOS)

Las reservas de mineral probadas y probables estimadas por Compañía Minera Caudalosa S.A. al 31 de diciembre de 2014 y 2013 eran las siguientes en toneladas métricas secas (TMS):

<u>2014</u>		<u>Leyes de mineral</u>			
	<u>TMS</u>	<u>Pb</u>	<u>Zn</u>	<u>Cu</u>	<u>Ag</u>
		<u>%</u>	<u>%</u>	<u>%</u>	<u>Onza</u>
<u>Huachocolpa 01</u>					
Probadas y probables	1,830,606	3.90	3.95	0.40	2.69
<u>2013</u>		<u>Leyes de mineral</u>			
	<u>TMS</u>	<u>Pb</u>	<u>Zn</u>	<u>Cu</u>	<u>Ag</u>
		<u>%</u>	<u>%</u>	<u>%</u>	<u>Onza</u>
<u>Huachocolpa 01</u>					
Probadas y probables	1,664,986	4.19	4.35	0.46	2.76

42. CONTRATOS Y COMPROMISOS

A. En los Portales S.A.

1. División Inmobiliaria

a) Contrato de Sub Arrendamiento de Inmuebles para oficinas

El 14 de enero de 2014, la empresa ha suscrito con Compañía Minera Caudalosa S.A. un Contrato de Sub Arrendamiento respecto a un área de 640 m2 más 16 espacios de estacionamientos, del inmueble ubicado en Independencia N° 452, Miraflores. El plazo del contrato es de 6 años, 7 meses y 7 días, del 1 de enero de 2014 al 7 de agosto de 2020.

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

Suscrito el 21 de mayo de 2014 con el Banco Interamericano de Finanzas - BANBIF, en virtud del cual dicha institución conviene en otorgar a Los Portales S.A. un financiamiento para el Proyecto Villas de la Pradera II de Chimbote, ubicado en el Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa y Departamento de Ancash, ascendente a (i) S/. 3,441 mil para avance de obra y (ii) S/. 2,855 mil para la emisión de cartas fianza. Los Portales S.A. ha hipotecado el inmueble sobre el que se desarrollará el Proyecto para garantizar el financiamiento.

El 7 de agosto de 2014 las partes suscribieron la Primera Adenda al Contrato de Financiamiento, efectuando determinadas modificaciones a las condiciones del financiamiento.

c) Contrato de Financiamiento a la Construcción y Constitución de Garantía Hipotecaria - Proyecto MiVivienda Villas de la Ensenada de Chiclayo

Suscrito el 7 de agosto de 2014 con el Banco Interamericano de Finanzas - BANBIF, en virtud del cual dicha institución conviene en otorgar a Los Portales S.A. un financiamiento para el Proyecto Villas de la Ensenada de Chiclayo, ubicado en el Departamento de Lambayeque, ascendente a S/. 1,305 mil para la emisión de cartas fianza. Los Portales S.A. ha hipotecado el inmueble sobre el que se desarrollará el Proyecto para garantizar el financiamiento.

d) Contrato de Préstamo con Banco GNB Perú S.A.

El 23 de octubre de 2014 se suscribió un Contrato de Préstamo con Banco GNB Perú S.A., en virtud del cual otorga a Los Portales S.A. un préstamo de hasta US\$ 2,000 mil para financiar la compra de terrenos. Para garantizar dicho préstamo se han constituido hipotecas sobre 5 inmuebles ubicados en Chimbote, Ica y Chiclayo.

e) Contrato de Financiamiento y Constitución de Garantía Hipotecaria - Proyecto MiVivienda Villa Riviera

Suscrito el 6 de octubre de 2014 con el Banco Interamericano de Finanzas - BANBIF, en virtud del cual dicha institución otorga a Los Portales S.A. un financiamiento para el Proyecto Villa Riviera, ubicado en el Distrito de Pachacamac, Departamento de Lima, ascendente a S/. 3,921 mil para financiamiento de construcción. Los Portales S.A. ha hipotecado el inmueble sobre el que se desarrollará el Proyecto para garantizar el financiamiento.

f) Contrato de Gestión, Estructuración y Administración de Proyectos de Inversión Pública bajo el mecanismo de Obras por Impuestos - Obras de Saneamiento - Chimbote.-

El día 6 de noviembre de 2014, Los Portales S.A. celebró con Urbi Propiedades S.A. el Contrato de Gestión, Estructuración y Administración de Proyectos de Inversión Pública bajo el mecanismo de Obras por Impuestos, en virtud del cual se contrató a esta empresa para la Gestión, Estructuración y Administración del Proyecto de Inversión Pública de Obras de Saneamiento en la ciudad de Chimbote (Ampliación y Mejoramiento de las lagunas secundarias y obras complementarias de la PTAR Las Gaviotas del distrito de Nuevo Chimbote).

g) Contrato de Prestación de Servicios de Asesoría para el Proyecto de "Mejoramiento de los Servicios de Agua de los Sectores de El Tambo, San Pedro, Los Eucaliptos y Villalba en la Provincia de Huancayo - Junín", bajo el mecanismo de Obras por Impuestos - Huancayo

Suscrito el 1 de noviembre de 2014 con el Estudio Torres & Torres Lara, en virtud del cual se contrató a dicho Estudio para la asesoría y gestión de procedimientos ante las diferentes autoridades públicas, a efectos de realizar la ejecución del Proyecto de "Mejoramiento de los Servicios de Agua de los Sectores de El Tambo, San Pedro, Los Eucaliptos y Villalba en la Provincia de Huancayo - Junín", bajo el Régimen de Obras por Impuestos.

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

Suscrito el 24 de abril de 2014 con la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Ica, en virtud del cual dicha institución otorga a Los Portales S.A. un financiamiento para el Proyecto Villas del Sol de Ica III, ubicado en el Predio Matas, del Distrito Provincia y Departamento de Ica, ascendente a US\$ 1,500 mil para avance de obra y la emisión de cartas fianza. Los Portales S.A. ha hipotecado el inmueble sobre el que se desarrollará el Proyecto S.A. para garantizar el financiamiento.

i) 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.

j) 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. Los Portales S.A. ha hipotecado el inmueble sobre el que se desarrollará el proyecto para garantizar el financiamiento.

k) 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. Los Portales S.A. ha hipotecado el inmueble sobre el que se desarrollará el proyecto para garantizar el financiamiento.

l) 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. Los Portales S.A. ha hipotecado el inmueble sobre el que se desarrollará el proyecto para garantizar el financiamiento.

m) 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. Los Portales S.A. ha hipotecado el inmueble sobre el que se desarrollará el proyecto para garantizar el financiamiento.

n) 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. Los Portales S.A. ha hipotecado el inmueble sobre el que se desarrollará el proyecto para garantizar el financiamiento.

- o) Contrato de Préstamo y Constitución de Hipotecas con HSBC Bank Perú S.A. (Hoy Banco GNB)

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.

- p) 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.

- q) 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. Los Portales S.A. ha hipotecado el inmueble sobre el que se desarrollará el proyecto para garantizar el financiamiento.

- r) 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. Los Portales S.A. ha hipotecado el inmueble sobre el que se desarrollará el proyecto.

s) 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.

t) 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.



- u) 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. Los Portales S.A. ha hipotecado el inmueble sobre el que se desarrollará el proyecto.

- v) Contrato de Afianzamiento, Acuerdo Total para el otorgamiento de créditos hipotecarios y Constitución de Garantía Hipotecaria - Proyecto Techo Propio - Las Villas de Chiclayo

Suscrito el 8 de agosto de 2011 con Financiera TFC S.A., en virtud del cual dicha institución otorga a Los Portales S.A., el acceso a crédito hipotecario en favor de los clientes del proyecto y, garantiza ante el Fondo Mi Vivienda S.A. las obligaciones de Los Portales hasta por S/. 4,900 mil.

## 2. División de hoteles

- a) Contrato de Usufructo

Suscrito el 7 de abril de 2014 con Espacios Comerciales S.A.C., en virtud del cual el propietario cede en usufructo un área total de 573.28 m2 sobre el inmueble sito en Avenida Universitaria Mz. A Lote No. 01, Urbanización Comercial Daniel Alcides Carrión, Distrito de Los Olivos con un plazo de duración forzoso para el propietario de 20 años. El inmueble será destinado a la puesta en funcionamiento de un local del restaurante "Pollo Stop".

- b) Contrato de Cesión en Uso de Inmueble

Suscrito el 12 de setiembre de 2013 con Portal Canto Grande S.A.C., en virtud del cual Los Portales S.A. toma en cesión en uso los locales LC 101 y LC 201 ubicados en el Centro Comercial Penta Mall Canto Grande, por el plazo de 8 años, de los cuales los primeros cuatro serán forzosos. El inmueble será destinado a la puesta en funcionamiento de un local del restaurante "Pollo Stop".

c) Contrato de Arrendamiento

Suscrito el 3 de diciembre de 2013 con Strip Centers del Perú S.A., en virtud del cual Los Portales S.A. toma en arrendamiento el local 241 ubicado en el Centro Comercial In Outlet, sito en Av. Elmer Faucett N° 3443, Callao, Lima, por el plazo de 8 años, hasta el 14 de abril de 2022. El inmueble será destinado a la puesta en funcionamiento de un local del restaurante “Pollo Stop”.

d) 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.

e) 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 entregó 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.

f) 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 entregó 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.

g) 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 tendrá la misma vigencia del contrato de usufructo indicado en d).

h) 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 entregó en usufructo el inmueble ubicado en Calle Lima N° 868, Piura (área 205.79 m2), colindante con Hotel LP Piura, hasta el año 2031.

i) 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 otorgó un crédito a mediano plazo (que vence en el 2021) a favor de Los Portales S.A. hasta por US\$ 6,000 mil.

j) 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.

k) 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 a la puesta en funcionamiento de un local del restaurante "Pollo Stop".

l) 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, Máncora, Talara, Piura, por el plazo de 15 años, contados a partir de firma del Contrato.

m) 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 Playa de Estacionamiento Centro Comercial Jockey Plaza

El 2 de junio de 2014 fue suscrito un Contrato de Prestación de Servicios de Operación y Administración, suscrito entre Administradora Jockey Plaza Shopping Center S.A. y la Compañía, mediante el cual el primero otorga en operación y administración la Playa de Estacionamiento del Centro Comercial Jockey Plaza por el plazo de siete años, es decir, hasta el 31 de agosto de 2021.

b) 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.

c) 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.

d) 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.

e) 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.

f) Contrato de préstamo dinerario con el Banco Santander Perú S.A.

El 20 de diciembre de 2010 fue suscrita la Escritura Pública de Préstamo Dinerario que otorgó el Banco Santander Perú S.A. a favor de La Compañía por US\$ 3.5 millón a un plazo de 5 años con cuotas trimestrales. El mencionado préstamo se encuentra garantizado con el Fideicomiso Fiduciaria GBC S.A. (Fiduperú) suscrito el 20 de diciembre de 2010.

g) 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.

h) 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 otorgó en concesión la Playa de Estacionamiento del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez por el plazo de 3 años, que venció el 2014.

i) 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) Contrato de Compraventa de Locales de Centro Camino Real

Con fecha 22 de diciembre de 2014, Los Portales S.A. suscribió con Inversiones Centenario S.A.A. un Contrato de Compraventa, en virtud del cual transfirió a favor de esta última la propiedad de ocho locales comerciales de Centro Camino Real, pactándose como precio de venta la suma de US\$ 1,382 mil.

b) Resolución de Contratos de Compraventa suscritos por GR Holding S.A. y Los Portales S.A.

Con fecha 21 de diciembre de 2014, Los Portales S.A. suscribió un Acuerdo de Resolución de los Contratos de Compraventa en mérito de los cuales GR Holding S.A. le transfirió once locales comerciales ubicados en el patio de comidas del Centro Camino Real, debido a que no pudieron ser saneados. En virtud de la resolución, la propiedad de los locales fue restituida a GR Holding S.A. contra el pago a favor de Los Portales S.A. de US\$ 1,162 mil.

c) Contrato de Subarrendamiento de Oficinas, Depósitos y Estacionamientos

Con fecha 29 de abril de 2013, con autorización del Banco Santander se suscribió un Contrato de Subarrendamiento con la empresa L'oreal Perú S.A. por el plazo de siete años, a través del cual ésta ocupa los siguientes inmuebles de la Nueva Sede Corporativa: (i) Oficina ubicada en el cuarto piso, con un área de 1,160 m<sup>2</sup> (Mil Ciento Sesenta Metros cuadrados); (ii) treinta estacionamientos internos y, (iii) Un depósito signado con el Nro. 601, ubicado en el Sótano Nro. 06, con un área de 48.19 m<sup>2</sup>, siendo la contraprestación mensual a favor de Los Portales S.A. de S/. 76 mil.

d) 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.

e) 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 le 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. Previamente a ello, Los Portales S.A. cedió al Banco el derecho de opción de compra que tenía con el constructor.

f) 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.

g) 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.



h) 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.

i) Contrato de Línea de Préstamo comercial con BBVA Banco Continental

Suscrito con fecha 6 de julio de 2009 entre BBVA Banco Continental y Los Portales Negocios Inmobiliarios SAC, empresa absorbida 1 de noviembre de 2009 por Los Portales S.A., mediante el cual el Banco otorga una línea de préstamo comercial a favor de la empresa.

El préstamo se encuentra garantizado con la hipoteca hasta por US\$ 2,600 mil, constituida sobre el Sub Lote 10-A, Distrito de Carabaylo, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 12647922 del Registro de Predios de Lima.

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 de suscripción del Contrato.

7. En Los Portales Construye S.A.

a) Contrato de Financiamiento a la Construcción y Constitución de Garantía Hipotecaria - Proyecto “Costanera”.-

Suscrito el 2 de julio de 2014 con el Banco GNP Perú S.A., en virtud del cual dicha institución conviene en otorgar a Los Portales un financiamiento para el Proyecto Costanera, el mismo que se desarrollará en el inmueble sito en Av. Costanera N° 1169 y Av. La Paz N° 1226, Urb. La Perla, La Perla, Callao, otorgándose línea de financiamiento para la construcción y línea para la emisión de cartas fianzas. Asimismo, la empresa ha hipotecado el inmueble sobre el que se desarrollará el Proyecto para garantizar el financiamiento antes indicado.

b) 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.

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

A continuación se muestran 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 2014, aplicables a la Compañía y sus Subsidiarias, cuya vigencia se iniciará en fecha posterior. 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.

La Compañía y Subsidiarias no han estimado el efecto en sus estados financieros consolidados por aplicación de estas normas pero estiman que no sería importante.

Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2010 - 2012.

- NIIF 3 Combinaciones de negocios: Contabilidad de contraprestaciones contingentes en una combinación de negocios
- NIIF 8 Segmentos de operación: Agregación de segmentos de operación  
Conciliación del total de los activos de los segmentos sobre los que se deba informar con los activos en la entidad
- NIIF 13 Medición del valor razonable: Cuentas comerciales por cobrar y por pagar a corto plazo
- NIC 16 Propiedades, planta y equipo: Método de revaluación - reexpresión proporcional de la depreciación acumulada
- NIC - 24 Información a revelar sobre partes relacionadas: Personal clave de la gerencia
- NIC 38 Activos intangibles: Método de revaluación - reexpresión proporcional de la depreciación acumulada

Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2011 - 2013.

- NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: Significado de “NIIF vigentes”
- NIIF 3 Combinaciones de negocios: Excepciones al alcance para negocios conjuntos.
- NIIF 13 Medición del valor razonable: Alcance del párrafo 52 (excepción de cartera)
- NIC 40 Propiedades de inversión: Aclaración de la interrelación entre la NIIF 3 y la NIC 40 al clasificar una propiedad como propiedad de inversión o propiedad ocupada por el propietario

Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2012 - 2014.

- NIIF 7 Instrumentos financieros: Revelaciones
- NIIF 9 Instrumentos financieros: Modificaciones
- NIIF 27 Estados financieros separados: Modificación  
Se permite el uso del método del valor patrimonial

Nuevos pronunciamientos

- NIIF 15 Ingresos

44. HECHOS SUBSECUENTES

No han ocurrido hechos de importancia desde la fecha de cierre de los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 hasta el 26 de febrero de 2015.

\*\*\*