

GR HOLDING S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

JUNTAMENTE CON EL DICTAMEN

DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

**CONTENIDO**

Dictamen de los auditores independientes

Estado de situación financiera consolidado

Estado de resultados y de otros resultados integrales consolidado

Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado

Estado de flujos de efectivo consolidado

Notas a los estados financieros consolidados



Tel: +511 2225600  
Fax: +511 5137872  
www.bdo.com.pe

PAZOS, LÓPEZ DE ROMAÑA, RODRÍGUEZ  
Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada  
Av. Camino Real 456  
Torre Real, Piso 5  
San Isidro  
LIMA 27- PERU

## 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 2015 y 2014, y los estados consolidados de resultados y de otros 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 43.

### **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 2015 y 2014, 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  
11 de marzo de 2016

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 2015 Y 2014**

(Expresado en miles de soles)

<u>ACTIVO</u>	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</u>	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalente de efectivo	7	170,852	70,672	Obligaciones financieras	17	201,701	204,366
		-----	-----	Cuentas por pagar comerciales	18	302,301	230,135
Cuentas por cobrar				Cuentas por pagar diversas	19	41,289	48,217
Comerciales, neto	8	135,584	98,666	Cuentas por pagar a relacionadas		10	4,665
A relacionada		314	171	Anticipos recibidos de clientes	20	141,940	129,856
Diversas, neto	9	57,219	37,719	Obligaciones con terceros	21	5,384	6,339
		-----	-----	Provisiones diversas	22	7,339	6,246
		193,117	136,556			-----	-----
		-----	-----	Total pasivo corriente		699,964	629,824
Existencias	10	590,926	546,447			-----	-----
		-----	-----	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Gastos pagados por anticipado		10,312	7,290	Obligaciones financieras	17	480,330	308,994
		-----	-----	Cuentas por pagar comerciales	18	60,003	14,491
Total activo corriente		965,207	760,965	Cuentas por pagar diversas	19	13,115	13,437
		-----	-----	Obligaciones con terceros	21	16,628	6,084
				Provisiones diversas	22	1,625	1,625
				Provisión para obligaciones ambientales	23	590	3,025
				Impuesto la renta diferido	24	29,253	16,230
						-----	-----
				Total pasivo no corriente		601,544	363,886
						-----	-----
				Total pasivo		1,301,508	993,710
						-----	-----
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>PATRIMONIO NETO</b>	26		
Inversiones financieras disponibles para la venta		113	115	Capital social		97,847	97,847
Inversiones en asociadas	11	15,781	56,143	Prima de emisión		37,842	37,842
Cuentas por cobrar comerciales	8	278,715	163,354	Reserva legal		11,034	9,957
Inversiones inmobiliarias	12	189,472	150,811	Otras reservas		1,731	445
Inmuebles, maquinaria y equipo, neto	13	230,337	213,373	Resultados no realizados		(107)	(105)
Activo por cierre de mina, neto	14	3,310	4,413	Interés no controlante		186,897	165,573
Intangibles, neto	15	46,057	41,588	Resultados acumulados		95,476	88,956
Concesión minera	16	3,236	3,463			-----	-----
		-----	-----	Total patrimonio neto		430,720	400,515
Total activo no corriente		767,021	633,260			-----	-----
		-----	-----	Total pasivo y patrimonio neto		1,732,228	1,394,225
Total activo		1,732,228	1,394,225			=====	=====
		=====	=====				

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 2015 Y 2014**

(Expresado en miles de soles)

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>INGRESOS POR</b>			
Ventas de inmuebles, servicios de playas de estacionamiento, servicios hoteleros y rentas		768,877	671,319
Ventas de concentrados	27	124,862	136,128
Otros		10,852	11,986
		-----	-----
Total ingresos		904,591	819,433
		-----	-----
<b>COSTO DE VENTAS DE</b>			
Inmuebles, servicios de playas de estacionamiento, servicios hoteleros y rentas	29	(515,690)	(457,929)
Concentrados	28	(103,640)	(92,846)
Otros		(7,275)	(9,620)
		-----	-----
		(626,605)	(560,395)
		-----	-----
Utilidad bruta		277,986	259,038
		-----	-----
<b>(GASTOS) INGRESOS OPERACIONALES</b>			
Gastos de administración	30	(97,724)	(87,436)
Gastos de ventas	31	(54,447)	(52,330)
Utilidad por cambios en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias	12	31,319	9,336
Otros ingresos		14,174	-
Otros gastos		(16,389)	(4,610)
		-----	-----
		(123,067)	(135,040)
		-----	-----
Utilidad operativa		154,919	123,998
		-----	-----
<b>INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS</b>			
Ingresos	32	11,669	389
Gastos	32	(16,714)	(12,266)
Diferencias de cambio		(76,887)	(34,696)
		-----	-----
		(81,932)	(46,573)
		-----	-----
Utilidad antes del impuesto a la renta		72,987	77,425
		-----	-----
<b>IMPUESTO A LA RENTA</b>	37(b)	(27,364)	(26,115)
		-----	-----
<b>INTERÉS NO CONTROLANTE</b>		(30,749)	(23,420)
		-----	-----
Utilidad neta		14,874	27,890
		=====	=====
Utilidad básica y diluida por acción	34	0.152	0.285
		=====	=====

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 2015 Y 2014**

(Expresado en miles de soles)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad neta	14,874	27,890
	-----	-----
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>		
Partidas que pueden reclasificarse posteriormente al resultado del año:		
Participación en partidas patrimoniales de subsidiarias	1,286	445
Disminución del valor razonable de las inversiones financieras disponibles para la venta	(2)	(34)
	-----	-----
Total otros resultados integrales	16,158	28,301
	=====	=====

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 2015 Y 2014**  
 (Expresado en soles)

	<u>NÚMERO DE ACCIONES</u>	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>PRIMA DE EMISIÓN</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>OTRAS RESERVAS</u>	<u>RESULTADOS NO REALIZADOS</u>	<u>INTERÉS NO CONTROLANTE</u>	<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>	<u>TOTAL</u>
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	97,846,856	97,847	37,842	8,917	-	(71)	143,539	65,167	353,241
Apropiación	-	-	-	1,040	-	-	-	(1,040)	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(3,150)	(3,150)
Disminución del valor razonable de las inversiones financieras disponibles para la venta	-	-	-	-	-	(34)	-	-	(34)
Ajuste del impuesto a la renta	-	-	-	-	-	-	-	(18)	(18)
Participación en partidas patrimoniales de subsidiarias en otros resultados integrales	-	-	-	-	445	-	-	-	445
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	23,420	27,997	51,417
Ajuste por consolidación	-	-	-	-	-	-	(1,386)	-	(1,386)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	97,846,856	97,847	37,842	9,957	445	(105)	165,573	88,956	400,515
Apropiación	-	-	-	1,077	-	-	-	(1,077)	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(7,284)	(7,284)
Disminución del valor razonable de las inversiones financieras disponibles para la venta	-	-	-	-	-	(2)	-	-	(2)
Ajuste del impuesto a la renta	-	-	-	-	-	-	-	7	7
Participación en partidas patrimoniales de subsidiarias en otros resultados integrales	-	-	-	-	1,286	-	-	-	1,286
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	30,749	14,874	45,623
Ajuste por consolidación	-	-	-	-	-	-	(9,425)	-	(9,425)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	97,846,856	97,847	37,842	11,034	1,731	(107)	186,897	95,476	430,720

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 2015 Y 2014

(Expresado en miles de soles)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad neta	14,874	27,890
Más (menos) ajustes a la utilidad neta		
Depreciación de activo fijo y cierre de unidades mineras	27,878	19,096
Amortización	5,078	4,233
Estimación para cuentas de cobranza dudosa	3,242	-
Recupero de estimación de cobranza dudosa	-	(318)
Utilidad en venta de acciones de asociadas	(7,303)	
Utilidad en venta de activo fijo	(451)	(446)
Utilidad por cambios en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias	(31,319)	(9,336)
Actualización de provisión para obligaciones ambientales	50	56
Diferencia de cambio de provisión por obligaciones ambientales	425	219
Costo neto de retiros de activo fijo	2,742	2,005
Baja de intangibles	153	-
Variación en el valor de participación patrimonial de inversiones en asociadas	(4,085)	3,084
Impuesto a la renta diferido	13,023	(7,439)
Interés no controlante	30,749	23,420
Disminución de inversiones financieras disponibles para la venta	-	606
Disminución en concesiones mineras	227	-
Participación en partidas patrimoniales de subsidiarias de otros resultados integrales	1,286	445
Ajustes	(7,254)	(1,385)
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo:		
Aumento de cuentas por cobrar	(172,021)	(55,507)
Aumento de existencias	(48,553)	(81,508)
(Aumento) disminución de gastos pagados por anticipado	(3,022)	1,644
Aumento de cuentas por pagar comerciales	117,678	65,701
(Disminución) aumento de cuentas por pagar diversas	(7,250)	18,211
Aumento (disminución) de anticipos recibidos de clientes	12,084	(49,205)
Aumento (disminución) de provisiones diversas	1,093	(778)
Pago de obligaciones ambientales	(2,910)	(407)
	-----	-----
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO APLICADO A LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(53,586)	(39,719)
	-----	-----

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

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

(Expresado en miles de soles)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compras de activo fijo	(42,002)	(42,094)
Compras de intangibles	(9,700)	(8,068)
Compras de inversiones en asociadas	(17,479)	(18,654)
Compras de inversiones inmobiliarias	(3,308)	(14,103)
Dividendos pagados	(7,284)	(3,150)
Ventas de activo fijo	613	3,306
Ventas de inversiones en asociadas	64,000	4,189
Ventas de inversiones inmobiliarias	-	4,729
Variación de cuentas por cobrar a relacionadas	(143)	21,864
	-----	-----
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO APLICADO A LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(15,303)	(51,981)
	-----	-----
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Variación de obligaciones con terceros	9,589	(8,547)
Variación de obligaciones financieras	163,849	91,091
Variación de cuentas por pagar a relacionadas	(4,655)	4,656
Dividendos recibidos	286	371
	-----	-----
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	169,069	87,571
	-----	-----
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	100,180	(4,129)
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	70,672	74,801
	-----	-----
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	170,852	70,672
	=====	=====

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 2015 Y 2014

#### 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. y mediante Escritura Pública del 1 de setiembre de 2013 se modificó a la actual.

La Compañía es subsidiaria de Santa Aurelia S.A. empresa domiciliada en el Perú, que posee el 92.84% de su accionariado (88.28% en el 2014).

La Compañía forma parte del Grupo Raffo, conformado principalmente por Santa Aurelia S.A., Los Portales S.A., Compañía Minera Caudalosa S.A., Compañía Minera Kolpa. S.A., Compañía Minera Constanza S.A.C. 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 principalmente 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 del año 2014 fueron aprobados en Junta General de Accionistas realizada el 26 de marzo de 2015. Los correspondientes al 2015 han sido autorizados por la Gerencia el 27 de enero de 2016 y serán presentados para su aprobación por la Junta General de Accionistas que se efectuará en marzo de 2016. En opinión de la Gerencia General los estados financieros adjuntos serán aprobados sin modificaciones.

d) Estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados incluyen la información de las siguientes subsidiarias al 31 de diciembre de 2015 (en miles de soles):

<u>Subsidiaria</u>	<u>Actividad principal</u>	<u>Activos</u>	<u>Pasivos</u>	<u>Patri- monio</u>	<u>Utilidad (pérdida) neta</u>	<u>Porcentaje de participación</u> %
Los Portales S.A. y Subsidiarias (Auditados)	Inmobiliaria, estacionamien- tos, hoteles y rentas de inversiones inmobiliarias	1,596,716	1,223,056	373,660	62,161	50.00
Compañía Minera Caudalosa S.A. (Auditados)	Minera, venta de concentrados de plomo, zinc y cobre	13,899	12,683	1,216	(6,197)	94.66
Compañía Minera Kolpa S.A. (Auditados)	Minera, venta de concentrados de plomo, zinc y cobre	116,250	86,052	30,198	(8,646)	99.99
Compañía Minera Constanza S.A.C.	Minera, venta de concentrados de plomo, zinc y cobre	3,173	212	2,961	(86)	99.99
Alpha Investments S.A.	Administración de fondos de inversión	4	-	4	(1)	99.98
		----- 1,730,042 =====	----- 1,322,003 =====	----- 408,039 =====	----- 47,231 =====	

d.1. Los Portales S.A. y Subsidiarias

1. Información general

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.

Sus oficinas administrativas se encuentran ubicadas en Jirón Mariscal La Mar 991, Piso 7, Magdalena del Mar, provincia y departamento de Lima.

Las acciones de Los Portales S.A. están registradas en la Bolsa de Valores de Lima, bajo el nemónico de "PORTAC 1"; no obstante, no han tenido negociación durante los años 2015 y 2014.

Los accionistas de Los Portales S.A. al 31 de diciembre de 2015 y 2014 son GR Holding S.A. y Constructoras ICA S.A. de C.V. que controlan el 50% del capital social de la Subsidiaria cada uno.

## 2. Actividad económica

Las actividades de Los Portales S.A. y Subsidiarias comprenden las siguientes Unidades de Negocio:

### a) Unidad de Vivienda (Inmobiliario)

Comprende las actividades de desarrollo, venta y financiamiento de terrenos dentro de las que destacan la habilitación urbana con servicios básicos y la habilitación urbana para vivienda secundaria (venta de lotes para casas de campo o casas de playa). Además, se construyen viviendas de interés social y se desarrollan proyectos multifamiliares de vivienda a través de programas gubernamentales como son los programas de Mivivienda y Techo Propio y de financiamiento bancario con apoyo gubernamental para los clientes como el programa Mivivienda.

### b) Unidad de Estacionamientos

Comprende la administración de estacionamientos y otros servicios relacionados a través de locales propios y de terceros bajo acuerdos de gestión o concesión. Actividades complementarias desarrolladas en la Unidad de Estacionamientos incluyen el servicio de "valet parking", la publicidad en el interior de locales y el servicio de lavado de autos, entre otras. Al 31 de diciembre de 2015, Los Portales y Subsidiarias operan 222 playas de estacionamiento a nivel nacional (208 en 2014).

### c) Unidad de Hoteles

Comprende la operación y administración de hoteles propios y de terceros bajo diversas modalidades de contrato incluyendo también la prestación de servicios vinculados al negocio de alimentos y bebidas, banquetes y organización de eventos dentro de los establecimientos que opera Los Portales S.A. y Subsidiarias. Los hoteles se encuentran ubicados en las principales ciudades del Perú como Piura, Chiclayo, Tarma, Lima y Cusco, diversificando la oferta de servicios a huéspedes extranjeros y nacionales a través del desarrollo de marcas orientadas principalmente al segmento de lujo y ejecutivo.

Al 31 de diciembre de 2015, Los Portales y Subsidiarias administran 6 hoteles con un total de 326 habitaciones. La Unidad de Hoteles incluye al equipo de "Telemarketing" el cual administra los servicios de "Call Center" y de "Televentas" como soporte al desarrollo de las otras unidades de negocio del Grupo.

d) Unidad de Rentas

La Unidad de Rentas se dedica a la habilitación de centros comerciales, así como a la gestión de arrendamientos de locales comerciales y de oficinas propiedad de Los Portales S.A. y Subsidiarias.

3. Estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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 2015 y 2014 es la siguiente:

	<u>Directa</u> %	<u>Indirecta</u> %
Inversiones Nueva Etapa S.A.C.	99.98	0.02
Consorcio Los Portales S.A.	99.99	0.01
Consorcio Estacionamiento Gamarra S.A.	99.99	0.01
Los Portales Construye S.A.C.	99.00	1.00
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. Se dedica a toda clase de negocios inmobiliarios, de habilitaciones urbanas, de denuncias agrícolas y urbanas, de construcción, de compra y venta de bienes muebles e inmuebles y a la gerencia de proyectos vinculados con actividades inmobiliarias. Su actividad principal es el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, enmarcados dentro del programa de fomento estatal Techo Propio en el departamento de Ica y la habilitación urbana en la provincia de Ica.

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. No realiza operaciones desde el 2008 debido a que concluyó la venta de sus proyectos. La Gerencia está evaluando las actividades que desarrollará esta empresa 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.

LP USA S.A. se constituyó en Lima, el 2 de agosto de 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 los Estados Unidos de Norteamérica. En mayo de 2014, 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 del año 2014 fueron aprobados en Junta General de Accionistas realizada el 24 de marzo de 2015. Los correspondientes al 2015 han sido aprobados por la Gerencia el 22 de febrero de 2016 y serán presentados al Directorio y la Junta General de Accionistas para su aprobación final.

## d.2. Compañía Minera Caudalosa S.A.

### 1. Información general

Se constituyó en el Perú, en la ciudad de Lima, el 9 de marzo de 1942. Su matriz es GR Holding S.A., que posee el 94.66% de sus acciones representativas del capital.

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

El 24 de diciembre de 2015, la Compañía vendió las acciones de Compañía Minera Constanza S.A.C. a GR Holding S.A.

### 2. Actividad económica

Hasta el 30 de abril de 2015 Compañía Minera Caudalosa S.A. se dedicaba a la exploración, desarrollo, extracción, concentración y comercialización de minerales polimetálicos, principalmente plomo, plata, zinc y cobre.

A partir del 1 de mayo de 2015, fecha de entrada en vigencia de la reorganización societaria (ver d.2.4.), Compañía Minera Caudalosa S.A. se dedica a la explotación de operaciones mineras.

### 3. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 fueron aprobados en Junta de Accionistas realizada el 21 de marzo de 2015. Los correspondientes al 2015 han sido autorizados por la Gerencia el 20 de enero de 2016 y serán presentados para la aprobación por la Junta de Accionistas que se efectuará en marzo de 2016. En opinión de la Gerencia General los estados financieros adjuntos serán aprobados sin modificaciones.

### 4. Reorganización Societaria

Por acuerdo de la Junta General de Accionistas de fecha 30 de abril de 2015, se acordó la reorganización societaria del bloque patrimonial de la misma, incorporándose a Compañía Minera Kolpa S.A. Esta operación, que fue formalizada por Escritura Pública del 30 de abril de 2015, ha determinado una disminución patrimonial en Compañía Minera Caudalosa S.A. de S/ 17,070 mil a partir de dicha fecha. Este importe se registró como inversión en Compañía Minera Kolpa S.A.



El bloque patrimonial está conformado por (expresado en miles de soles):

Efectivo	87	Obligaciones financieras	280
Cuentas por cobrar comerciales	5,059	Cuentas por pagar Comerciales	32,654
Cuentas por cobrar diversas	10,360	Cuentas por pagar a relacionada	46,044
Existencias	15,781	Préstamo de terceros	5,711
Gastos pagados por anticipado	1,029	Otras cuentas por pagar	3,109
Inmueble, maquinaria y equipo, neto	71,600	Impuesto a la renta diferido	1,205
Activo por cierre de mina, neto	4,045	Provisión para obligaciones ambientales mineras	2,647
Intangibles, neto	759		
	-----		-----
	108,720		91,650
	=====		=====

La fecha de entrada en vigencia de la reorganización societaria según acuerdo de la Junta de Accionistas es el 1 de mayo de 2015.

### d.3. Compañía Minera Kolpa S.A.

#### 1. Información general

Se constituyó en el Perú, en la ciudad de Lima, el 23 de diciembre de 2014. El accionista principal es GR Holding S.A., propietario del 99.99% de sus acciones representativas del capital.

Realiza sus operaciones en la Unidad Minera Huachocolpa 01, ubicada en el distrito de Huachocolpa, provincia y departamento de Huancavelica.

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

#### 2. Actividad económica

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

Los principales clientes de la Compañía son Glencore Perú S.A.C. y Trafigura Perú S.A.C.

### 3. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros del año 2015 han sido autorizados por la Gerencia el 20 de enero de 2016 y serán presentados para la aprobación por la Junta de Accionistas que se efectuará en marzo de 2016. En opinión de la Gerencia General los estados financieros adjuntos serán aprobados sin modificaciones.

#### d.4. Compañía Minera Constanza S.A.C.

Compañía Minera Constanza S.A. se constituyó en el Perú, en la ciudad de Lima, el 17 de julio de 2001 e inició operaciones en agosto de dicho año. El 24 de diciembre de 2015 fue adquirida por GR Holding S.A. que posee el 99.99% de sus acciones representativas del capital.

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

#### d.5. 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 SUBSIDIARIAS

A continuación se señalan los principales principios contables adoptados por la Compañía en la preparación y presentación de sus estados financieros. Han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF), bajo principios y criterios aplicados consistentemente por los años presentados.

### 2.1 Bases de preparación

- (i) En la preparación de los estados financieros adjuntos la Gerencia de la Compañía ha cumplido con las NIIF emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante IASB) vigentes al 31 de diciembre de 2015.
- (ii) La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio 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 financieras disponibles para la venta, inversiones inmobiliarias, y activos fijos revaluados que son medidos a su valor razonable, así como las inversiones en asociadas, que son medidas 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 y Subsidiarias. 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.
- (v) El 15 de diciembre de 2015 entró en vigencia la Ley N° 30381, a través de la cual se determinó el cambio de nombre de la Unidad Monetaria del Perú de Nuevo Sol a Sol, cuyo símbolo es “S/”. Esta modificación no genera cambios de equivalencias.

## 2.2 Nuevas normas contables vigentes

A continuación se enumeran las normas que entraron en vigencia en el año 2015 pero no tuvieron efecto importante en los estados financieros de la Compañía y Subsidiarias:

### Mejoras anuales a las NIIF (Ciclo 2010-2012)

- NIIF 2 Pagos basados en acciones
- NIIF 3 Combinaciones de negocios
- NIIF 8 Segmentos de operación
- NIIF13 Medición del valor razonable
- NIC 16 Propiedades, planta y equipo
- NIC 38 Activos intangibles
- NIC 24 Información a revelar sobre partes relacionadas

### Mejoras anuales a las NIIF (Ciclo 2011-2013)

- NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera
- NIIF 3 Combinaciones de negocios
- NIIF 13 Medición del valor razonable
- NIC 40 Propiedades de Inversión

#### Mejoras anuales a las NIIF (Ciclo 2012 - 2014)

- NIIF 9 Instrumentos financieros: modificaciones
- NIC 10 Estados financieros consolidados
- NIIF 11 Acuerdos conjuntos: modificaciones a las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas
- NIIF 27 Estados financieros separados: modificación
- NIC 41 Agricultura: modificación.

### 2.3 Consolidación de estados financieros

#### Subsidiarias -

Subsidiarias son todas las entidades (incluyendo entidades estructuradas) sobre las que la Compañía posee control. La Compañía controla una entidad cuando tiene derecho a retornos variables por su relación con la entidad y tiene la capacidad de afectar esos retornos a través de su poder sobre la entidad. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que el control se transfiere a la Compañía y se dejan de consolidar desde la fecha en la que el control cesa.

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Compañía y 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 activos o pasivos que resultan de cualquier acuerdo de precio contingente. Los costos atribuibles a la adquisición se reconocen en resultados conforme se incurren.

Los activos identificables adquiridos, los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios se miden inicialmente a sus valores razonables a la fecha de la 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, lo 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 son consistentes 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 líneas de negocio descritos en la Nota 1 y a su vez es responsable de la operación de las áreas centrales y de la gestión financiera y de tesorería de la Compañía y sus Subsidiarias.

## 2.5 Traducción de moneda extranjera

### a) Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas que se incluyen en los estados financieros 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 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 y Subsidiarias les aplican los acápites a), b) y c) siguientes:

- a) Activos al valor razonable con efecto en resultados, que incluyen el efectivo y equivalente de 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. Los equivalentes de efectivo son inversiones (depósitos a plazo altamente líquidos a corto plazo).

- b) Préstamos y cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía y Subsidiarias proveen dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluyen en el activo corriente salvo por los vencimientos mayores a doce meses después de la fecha del estado de situación financiera consolidado, que se clasifican como no corrientes. Las cuentas por cobrar incluyen las cuentas por cobrar comerciales, a relacionada y diversas del estado de situación financiera consolidado. A estos instrumentos financieros no se les da de baja hasta que se haya transferido el riesgo inherente a la propiedad de los mismos, hayan expirado sus derechos de cobranza o ya no se retenga control alguno. El reconocimiento inicial de los préstamos y cuentas por cobrar es a su valor razonable y posteriormente son llevados al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva menos la estimación para incobrables. El costo amortizado es calculado considerando cualquier descuento o prima incurrida, comisiones y costos, que constituyen una parte integral de la tasa de interés efectiva.

Los pagos que efectúan los clientes al vencimiento de sus letras, durante el período de habilitación de sus terrenos y antes de su entrega física, se reconocen como anticipos recibidos de clientes en el estado de situación financiera consolidado. En la fecha efectiva de entrega de los terrenos a los clientes se reconoce el ingreso por ventas con cargo a la cuenta anticipos recibidos de clientes por el total de los anticipos recibidos a esa fecha y con cargo a letras por cobrar por el saldo pendiente de cobro de las letras aceptadas por los clientes (neto de intereses por devengar). En este momento se elimina el saldo de las letras reconocido aún en cuentas de orden. Mientras las letras aceptadas por clientes se muestren en cuentas de orden no representan financieramente derechos exigibles de cobro

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, tipo 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 dicho valor 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 las inversiones financieras 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 Clasificación, reconocimiento y valuación de pasivos financieros

De acuerdo con lo que prescribe la NIC 39, los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como: i) pasivos financieros al valor razonable con efecto en resultados, ii) préstamos, y iii) instrumentos financieros derivados.

La Compañía y 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 Subsidiarias incluyen obligaciones financieras, cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar diversas, cuentas por pagar a relacionadas, anticipos de clientes y obligaciones con terceros.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía no mantiene pasivos financieros al valor razonable con efecto en resultados.

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 y Subsidiarias han transferido sus derechos de recibir flujos de efectivo del activo o han 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 y Subsidiarias han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, han 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 consolidados del período.

## 2.10 Deterioro de activos financieros

### a) Préstamos y cuentas por cobrar

La Compañía y 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 incumplimiento en el pago 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 flujos de efectivo futuros esperados del activo, como son cambios en vencimientos o en las condiciones económicas relacionadas con incumplimiento de pago.



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

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

b) Inversiones financieras disponibles para la venta

La Compañía y Subsidiarias evalúan a la fecha de cada estado de situación financiera consolidado, si es que existe evidencia objetiva de que una inversión o un grupo de inversiones tiene problemas de deterioro. En el caso de acciones clasificadas como disponibles para la venta, la evidencia objetiva es aquella que incluye una disminución significativa o 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 Efectivo y equivalente de efectivo

En el estado consolidado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalente de efectivo incluye el efectivo disponible, depósitos a plazo y cuentas corrientes en bancos con vencimientos originales menores a tres meses.

La Compañía y Subsidiarias utilizan el método indirecto para informar de sus actividades de operación en el estado consolidado de flujo de efectivo.

## 2.12 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 unidades de negocio de estacionamientos y hoteles.

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 desarrollo e inmuebles terminados comprende los costos de diseño, materiales, mano de obra directa, otros costos indirectos, costos de financiamiento y gastos generales relacionados con la habilitación y/o construcción.

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

## 2.13 Inversiones inmobiliarias

Los inmuebles que se mantienen para generar rendimientos de largo plazo por su alquiler o para la apreciación de su valor y que no son ocupados por la Compañía y 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. Los cambios en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias se reconocen en el estado de resultados integrales consolidado.

Las 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.

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.

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 la Compañía y sus Subsidiarias, se reclasifican a la cuenta de inmuebles, maquinaria y equipo. Su valor razonable a la fecha de la reclasificación se transforma en el costo del activo para propósitos contables subsecuentes.

Si un inmueble ocupado por la Compañía o sus Subsidiarias se convierte en inversión inmobiliaria porque la Gerencia decide cambiar su uso, cualquier diferencia resultante entre su valor en libros y su valor razonable a la fecha de la transferencia se trata de la misma forma que una revaluación de acuerdo con lo requerido por la NIC 16 "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 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; 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 2.12). 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 neto hasta el monto del excedente de revaluación 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 inmuebles, maquinaria y equipo 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 13.

### 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 (software) 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 identificable y único que controla la Compañía y Subsidiarias se reconocen como activos intangibles cuando cumplen 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 software 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 del software 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 del software que se han reconocido como activos se amortizan en el plazo de sus vidas útiles estimadas que fluctúan entre tres y cinco años.

c) Concesiones mineras

Las concesiones mineras se contabilizan al costo de adquisición.

2.16 Gastos de exploración y desarrollo

Los gastos de exploración y desarrollo incurridos en la operación de la Unidad Minera Huachocolpa 01 son cargados a los gastos operacionales

2.17 Costos de cierre de mina y depreciación acumulada

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

2.18 Deterioro de activos no financieros

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

Las pruebas de deterioro efectuadas por la Compañía y 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 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 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.

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

#### 2.19 Cuentas por pagar comerciales

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

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente, en la medida que el efecto de su descuento a su valor presente sea importante, se remiden al costo amortizado usando el método de interés efectivo; de lo contrario, se muestran a su valor nominal, de acuerdo a los lineamientos señalados en la Nota 2.7.

#### 2.20 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.

## 2.21 Arrendamientos

### 2.21.1 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 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 correspondiente, 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.

### 2.21.2 Arrendamientos en los que la Compañía y 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 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.

## 2.22 Costos de financiamiento

Los costos de financiamiento generales y específicos directamente atribuibles a la adquisición, construcción y producción de activos calificables, (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. Estos son los casos de proyectos en desarrollo y obras en curso de activo fijo.

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 resultados en el período en el que se incurren.

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

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

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

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

## 2.24 Beneficios a los empleados

### a) Gratificaciones

La Compañía y 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.

### b) 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 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.

### 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) 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 Kolpa S.A. y 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., Los Portales Construye S.A.C., Consorcio Los Portales S.A., Compañía Minera Constanza S.A.C., Consorcio Estacionamiento Gamarra S.A. y Alpha Investments S.A. no calculan esta participación por contar con menos de 20 trabajadores.

## 2.25 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía y 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 Subsidiarias generen un ingreso de beneficios económicos en el futuro.

Provisión para obligaciones ambientales

Provisión para cierre de mina

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

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 integrales consolidado.

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 Kolpa S.A. y Compañía Minera Caudalosa S.A. evalúan si este incremento corresponde a un indicio de que el activo se ha deteriorado en su conjunto y, de ser el caso, proceden a realizar las pruebas de deterioro que requiere la NIC 36 - Deterioro de activos.

## 2.26 Capital social

Las acciones comunes se presentan en el patrimonio.

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

## 2.27 Reconocimiento de ingresos

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 y Subsidiarias. Los ingresos se presentan netos 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 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 para 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 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

La Compañía y 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, la Compañía y 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. El terreno recuperado ingresa a los registros contables al valor reintegrado al cliente.

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

Estacionamientos

La Compañía y 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 la Compañía y 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 la Compañía y 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) 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 Kolpa S.A. y 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 al cliente. Para este último propósito, al cierre de cada ejercicio, el precio de venta utilizado inicialmente es estimado de acuerdo con el precio futuro para el período de cotización estipulado en el contrato. La diferencia en la estimación del valor de venta provisional se registra como un aumento o disminución de las ventas netas.

#### e) Intereses

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

#### 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 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.

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

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

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 se reconoce como pasivo en el estado de situación financiera consolidado en el período en el que el pago de los dividendos se aprueba por los accionistas de Compañía.

## 2.30 Activos y pasivos contingentes

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 Subsidiarias.

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.

## 2.31 Reorganización societaria

Los valores del bloque patrimonial recibidos por Compañía Minera Kolpa S.A. a consecuencia de la reorganización societaria a que se hace mención en la Nota 1, han sido registrados al costo; en consecuencia, los activos y pasivos que conforman el bloque patrimonial han sido incorporados a los estados financieros de Compañía Minera Kolpa S.A. a los mismos valores que les correspondía en los libros de Compañía Minera Caudalosa S.A.

### 2.32 Utilidad básica y diluida por acción

La utilidad por acción básica y diluida se calcula dividiendo la utilidad por acción común entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación durante el período. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía no tiene instrumentos financieros con efecto diluyente, por lo que la utilidad básica y diluida por acción es la misma por los años presentados.

### 2.33 Pronunciamientos contables

La Gerencia decidió no adoptar anticipadamente las otras normas e interpretaciones contables que fueron emitidas por el IASB y que serán efectivas a partir del 1 de enero de 2016 o en fecha posterior (Ver Nota 42).

### 2.34 Reclasificaciones

Para fines comparativos en los Los Portales S.A. y Subsidiarias se han incorporado las siguientes reclasificaciones al 31 de diciembre de 2014:

En el estado consolidado de resultados integrales:

Del rubro "Costos de inmuebles, servicios de playas de estacionamiento, servicios hoteleros y rentas" por S/2.5 millones al rubro "Gastos de ventas" por S/1.7 millones y al rubro "Gastos de administración" por S/0.8 millones.

En el estado consolidado de flujos de efectivo:

De "Cuentas por cobrar comerciales y cuentas por cobrar diversas" a "Venta de inversiones inmobiliarias" por S/7.1 millones.

De "obligaciones financieras" a "Compras de activo fijo" por S/1.6 millones.

## 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: riesgo de mercado ( que comprende 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 general de administración de riesgos de la Compañía y Subsidiarias trata de minimizar los potenciales efectos adversos en su desempeño financiero. La Gerencia de la Compañía y 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. Asimismo, se incluye el análisis de sensibilidad que intenta revelar la sensibilidad en los instrumentos financieros de la Compañía y Subsidiarias frente a los cambios en las



variables del mercado y mostrar el impacto en el estado de resultados integrales consolidado, o en el patrimonio de ser el caso. Los instrumentos financieros expuestos a los riesgos de mercado incluyen las cuentas por cobrar y las cuentas por pagar.

La sensibilidad ha sido calculada para los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 usando los importes de los activos y pasivos financieros mantenidos a esas fechas. El Directorio revisa y aprueba las políticas para administrar cada uno de estos riesgos, los cuales están descritos a continuación:

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 Subsidiarias comprenden el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasa de interés y el riesgo de las variaciones de precio de commodities.

i) Riesgo de tipo de cambio

Las transacciones de la Compañía y Subsidiarias se pactan y liquidan en monedas distintas a su moneda funcional (el sol), principalmente en dólares estadounidenses; en consecuencia, la Compañía y Subsidiarias están expuestas al riesgo de que el tipo de cambio del 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 2015 y 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/ 3.408 para las operaciones de compra y S/ 3.413 para las operaciones de venta (S/ 2.981 para la compra y S/ 2.989 para la venta en el 2014).

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Activos</u>		
Efectivo	15,436	10,279
Cuentas por cobrar comerciales	96,878	80,054
Cuentas por cobrar diversas	14,402	14,767
	-----	-----
	126,716	105,100
	-----	-----
<u>Pasivos</u>		
Obligaciones financieras	(190,740)	(165,101)
Cuentas por pagar comerciales	(53,418)	(47,736)
Cuentas por pagar diversas	(12,919)	(13,589)
Obligaciones con terceros	(6,455)	(4,311)
Anticipos recibidos de clientes	(22,342)	(20,855)
	-----	-----
	(285,874)	(251,592)
	-----	-----
Pasivo neto	(159,158)	(146,492)
	=====	=====

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 Subsidiarias.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía y Subsidiarias registraron una pérdida por diferencia de cambio neta de S/ 76,887 mil y S/34,696 mil, respectivamente.

ii) Riesgo de tasa de interés

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

Durante los años 2015 y 2014, los préstamos a tasas variables estaban denominados en dólares estadounidenses.

Para aquellos endeudamientos a tasas de interés variable, la Gerencia de Compañía Minera Caudalosa S.A. y Compañía Minera Kolpa S.A. no ha contratado instrumentos financieros de cobertura para minimizar este riesgo.

Compañía Minera Kolpa S.A. analiza la exposición a la tasa de interés trimestralmente. Se realiza un análisis de sensibilidad aplicando una técnica de simulación a los pasivos que representan posiciones importantes sujetas a intereses. Se analizan varios escenarios tomando en consideración la refinanciación y/o renovación de las posiciones existentes, financiamientos alternos y compensaciones.

Si las tasas de interés a que están sujetos los préstamos obtenidos de terceros, hubiesen sido 10 por ciento más altas (o más bajas) al 31 de diciembre de 2015, el efecto en la pérdida antes del impuesto a la renta hubiese sido de mayor o menor interés de US\$ 1,388 mil.

La Gerencia de Compañía Minera Kolpa S.A. y Compañía Minera Caudalosa S.A. consideran que los ingresos y flujos de efectivo operativos son independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado

iii) Riesgo de las variaciones de precio de commodities

Compañía Minera Kolpa S.A. y Compañía Minera Caudalosa S.A. están expuestas a riesgos comerciales provenientes de cambios en los precios del mercado de minerales y no realiza contratos de cobertura de flujos de efectivo con la intención de cubrir el riesgo resultante de una caída en los precios de los metales por comercializar.

De acuerdo a contrato, Compañía Minera Kolpa S.A. y Compañía Minera Caudalosa S.A. tienen la opción de fijar los elementos metálicos pagables antes de iniciarse o declararse el período de cotización; el período máximo para ejercer esta opción es de 3 meses.

El siguiente cuadro muestra el análisis de sensibilidad del precio de los minerales que comercializan Compañía Minera Kolpa S.A. y Compañía Minera Caudalosa S.A. El análisis determina el efecto de una variación razonablemente posible del precio del mineral, considerando las otras variables constantes en el estado de resultados integrales antes del impuesto a la renta. Un monto negativo muestra una reducción potencial en el estado de resultados integrales, mientras que un monto positivo refleja un incremento potencial.

<u>Análisis de sensibilidad</u>	<u>Cambio en el precio promedio anual del mineral</u> %	<u>Pérdida antes de impuestos</u> (en miles de soles) <u>2015</u>
Disminución	-5	(3,750)
Disminución	-10	(7,499)
Aumento	+5	3,750
Aumento	+10	7,499

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 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 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 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 Subsidiarias, el cumplimiento de los covenants, el cumplimiento con los objetivos de ratios financieros del estado de situación financiera 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 Subsidiarias.

A continuación se presenta un análisis de los pasivos financieros de la Compañía y 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 soles):

<b>Al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>Menos de 1 año</b>	<b>Entre 1 y 2 años</b>	<b>Entre 2 y 5 años</b>	<b>Más de 5 años</b>	<b>Total</b>
Obligaciones financieras	201,701	457,412	22,918	-	682,031
Cuentas por pagar comerciales	302,301	60,003	-	-	362,304
Cuentas por pagar diversas	11,808	13,115	-	-	24,923
Obligaciones con terceros	5,384	16,628	-	-	22,012
Cuentas por pagar a relacionadas	10	-	-	-	10
	521,204	547,158	22,918	-	1,091,280
	=====	=====	=====	=====	=====
<b>Al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>Menos de 1 año</b>	<b>Entre 1 y 2 años</b>	<b>Entre 2 y 5 años</b>	<b>Más de 5 años</b>	<b>Total</b>
Obligaciones financieras	204,366	242,011	59,188	7,795	513,360
Cuentas por pagar comerciales	230,135	14,491	-	-	244,626
Cuentas por pagar diversas	7,816	13,437	-	-	21,253
Obligaciones con terceros	6,339	6,084	-	-	12,423
Cuentas por pagar a relacionadas	4,665	-	-	-	4,665
	453,321	276,023	59,188	7,795	796,327
	=====	=====	=====	=====	=====

c) Riesgo de crédito

Los activos financieros de la Compañía y 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 Subsidiarias de evaluar continuamente la historia de crédito de sus clientes y su condición financiera para cumplir con sus obligaciones. En Compañía Minera Kolpa 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. No obstante, de ocurrir algún impase, el mineral es de alta demanda y fácilmente comercializable.

En el caso de Los Portales S.A. y 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 del riesgo de capital

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

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

No se han producido cambios en los objetivos, políticas o procedimientos por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2015 y 2014 fueron los siguientes (expresado en miles de soles):

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Total obligaciones financieras	682,031	513,360
Menos: efectivo y equivalente de efectivo	(170,852)	(70,672)
	-----	-----
Deuda neta	511,179	442,688
Total patrimonio neto	430,720	400,515
	-----	-----
Total capital	941,899	843,203
	=====	=====
Ratio de apalancamiento	0.54	0.53
	-----	-----

#### 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 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 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) la evaluación de la demanda.

##### ii) 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 Gerencia de la Compañía y Subsidiarias aplica su juicio para seleccionar entre los distintos métodos y efectúa supuestos que se sustentan principalmente en las condiciones del mercado existentes a la fecha de los estados financieros consolidados.

iii) 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 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 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 se considera 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 consolidados.

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 tal efectivo y tal equivalente de efectivo, cuentas por cobrar, inversiones financieras disponibles para la venta y cuentas por pagar.

En opinión de la Gerencia de la Compañía y Subsidiarias, al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el valor razonable de sus instrumentos financieros no es significativamente diferente al de sus respectivos valores en libros y, dado su vencimiento en el corto plazo y que en el caso de cuentas por cobrar comerciales a largo plazo la diferencia entre el valor en libros y su valor razonable no es significativo, 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 soles):



	Al 31 de diciembre de 2015					Al 31 de diciembre de 2014				
	Activos financieros al valor razonable	Cuentas por cobrar	Inversiones financieras disponibles para la venta	Pasivos financieros al costo amortizado	Total	Activos financieros al valor razonable	Cuentas por cobrar	Inversiones disponibles para la venta	Pasivos financieros al costo amortizado	Total
<u>Activos</u>										
Efectivo y equivalente de efectivo	170,852	-	-	-	170,852	70,672	-	-	-	70,672
Cuentas por cobrar	-	459,250	-	-	459,250	-	297,046	-	-	297,046
Inversiones financieras disponibles para la venta	-	-	113	-	113	-	-	115	-	115
<b>Total</b>	<b>170,852</b>	<b>459,250</b>	<b>113</b>	<b>-</b>	<b>630,215</b>	<b>70,672</b>	<b>297,046</b>	<b>115</b>	<b>-</b>	<b>367,833</b>
<u>Pasivos</u>										
Obligaciones financieras	-	-	-	682,031	682,031	-	-	-	513,360	513,360
Cuentas por pagar comerciales	-	-	-	362,304	362,304	-	-	-	244,626	244,626
Cuentas por pagar diversas	-	-	-	24,923	24,923	-	-	-	21,253	21,253
Cuentas por pagar a relacionadas	-	-	-	10	10	-	-	-	4,665	4,665
Obligaciones con terceros	-	-	-	22,012	22,012	-	-	-	12,423	12,423
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,091,280</b>	<b>1,091,280</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>796,327</b>	<b>796,327</b>

### Jerarquía del valor razonable

Para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones al 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 para medir el valor razonable siempre que esté disponible.
- Nivel 2: La información es distinta a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1. Se utilizan otras técnicas por las que son observables todos los datos que tienen un efecto significativo en el valor razonable registrado, ya sea directa o indirectamente.
- Nivel 3: Técnicas que utilizan datos que no se basan en datos de mercado observables y que tienen un efecto significativo sobre el valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la Compañía y Subsidiarias mantenían los siguientes instrumentos financieros registrados al valor razonable (Nivel 1) (expresado en soles):

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activos financieros disponibles para la venta:		
Acciones	113	115
	===	===

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 no hubo traspasos entre niveles.

### 6. TRANSACCIONES QUE NO HAN GENERADO MOVIMIENTO DE FONDOS

En Los Portales S.A. y Subsidiarias

#### En el año 2015

Se adquirió activos fijos mediante contratos de arrendamiento financiero por lo que quedan pendientes de pago S/ 4,822 mil al 31 de diciembre de 2015. Dicho importe está incluido en el rubro de obligaciones financieras.

Se realizaron transferencias de existencias a inversiones inmobiliarias por S/4,074 mil.

Se vendieron acciones de Strip Centers del Perú S.A. por S/67,000, quedando pendiente de cobro S/ 3,000 mil al 31 de diciembre.

En el año 2014

Se adquirió activos fijos mediante contratos de arrendamiento financiero que incluyen S/ 1,595 mil pendientes de pago al 31 de diciembre de 2014. Dicho importe está incluido en el rubro de obligaciones financieras.

Se realizaron transferencias de existencias a inversiones inmobiliarias por S/ 20,094 mil.

Se realizaron transferencias de activos fijos a intangibles por S/ 3,648 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.

7. EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

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

	<u>2014</u>	<u>2014</u>
Caja y fondos fijos	568	635
Depósitos a plazo (a)	60,475	-
Cuentas corrientes bancarias (b)	109,809	68,531
Depósitos en tránsito (c)	-	1,506
	-----	-----
	170,852	70,672
	=====	=====

- (a) Al 31 de diciembre de 2015, los depósitos a plazo corresponden a operaciones con entidades financieras en Perú por S/ 54 millones en moneda local y por un valor equivalente a S/ 6.5 millones en dólares estadounidenses; tienen vencimiento no mayor a 3 meses y devengan intereses a una tasa promedio de 4.6 % en soles y una tasa anual de 0.05% en dólares estadounidenses.
- (b) La Compañía y Subsidiarias mantienen sus cuentas corrientes en moneda nacional y en dólares estadounidenses en diversas entidades financieras locales.

Al 31 de diciembre de 2015 incluye un saldo de S/65 millones (S/46.6 millones en el 2014) sujeto a diversos acuerdos contractuales por operaciones de Los Portales S.A. y Subsidiarias que a la fecha no es de libre disposición. Asimismo se incluyen las cuentas de detracciones que se tienen en el Banco de la Nación para cumplir con las obligaciones tributarias del Gobierno Central. Las demás cuentas corrientes son de libre disponibilidad para los fines para los cuales están destinados y no generan intereses.

- (c) 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 soles):

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Facturas (a)	19,469	20,073
Letras e intereses devengados (b)	395,853	242,728
	-----	-----
	415,322	262,801
Estimación para cuentas de cobranza dudosa	(1,023)	(781)
	-----	-----
	414,299	262,020
	=====	=====
Corto plazo	135,584	98,666
Largo plazo	278,715	163,354
	-----	-----
	414,299	262,020
	=====	=====

- (a) El saldo de facturas por cobrar incluye:
- (i) Las facturas por cobrar por ventas de inmuebles, derechos de cobro por servicios prestados y rentas por alquiler de locales comerciales. Las facturas se cobran en un período menor a un año, no devengan intereses y no cuentan con garantías específicas.
  - (ii) Facturas originadas por la venta de concentrados y minerales por US\$2,039 mil (US\$ 1,689 mil en el 2014), 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 generándose una tasa efectiva anual de rendimiento al 31 de diciembre de 2015 y 2014 a tasas de mercado para este tipo de transacciones.

El ratio de morosidad global durante el año 2015 y año 2014, ha sido de 0.60% para ambos años. 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 con 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.

La antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales distinguiendo entre el saldo deteriorado y no deteriorados, se resume como sigue: (expresado en miles de soles).

	2015			2014		
	<u>Deteriorado</u>	<u>No deteriorado</u>	<u>Total</u>	<u>Deteriorado</u>	<u>No deteriorado</u>	<u>Total</u>
Vigentes	-	395,344	395,344	-	246,683	246,683
Vencidas:						
De 1 a 30 días	-	8,166	8,166	-	9,185	9,185
De 31 a 60 días	-	3,497	3,497	-	3,068	3,068
De 61 a 90 días	-	1,362	1,362	-	889	889
De 91 a más días	1,032	5,930	6,962	781	2,195	2,976
	-----	-----	-----	----	-----	-----
	1,032	414,299	415,331	781	262,020	262,801
	=====	=====	=====	===	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2015, las cuentas por cobrar vencidas por S/.20 millones (S/.16 millones en 2014), corresponden a clientes por los que no existe historia de incumplimiento y con los que la Compañía mantiene aún relaciones comerciales.

En opinión de la Gerencia de la Compañía y Subsidiarias, la estimación para cuentas de cobranza dudosa al 31 de diciembre de 2015 y 2014 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. Los Portales S.A. mantiene la reserva de dominio de los inmuebles como colateral en garantía de la cancelación total del precio de venta de los inmuebles vendidos a plazos.

#### 9. CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuentas por cobrar a contratistas	3,180	2,781
Letras por cobrar	-	419
Reclamos a terceros	8,311	2,726
Préstamos a terceros (a)	11,782	13,393
Fondos reembolsables	9,310	4,754
Venta de acciones Strip Centers del Perú S.A.	3,000	-
Depósitos a plazo (b)	5,510	4,733
Anticipos otorgados	2,713	2,378
Crédito por Impuesto General a las Ventas	9,608	1,062
Impuesto a la Renta, saldo a favor de la Compañía	2,974	1,802
Depósitos en garantía	2,406	2,337
Préstamos al personal	59	48
Otros menores	1,366	1,286
	-----	-----
	60,219	37,719
Estimación para cuentas de cobranza dudosa	(3,000)	-
	-----	-----
	57,219	37,719
	=====	=====

- (a) Incluye principalmente: i) Anticipos otorgados a Compañía Minera Cerro Pucapunta S.A. por S/ 7,661 mil equivalente a US\$ 1,995 mil (S/ 10,053 mil equivalente a US\$ 3,367 mil en el 2014) 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.

Al 31 de diciembre de 2015 se estimó una cobranza dudosa por S/ 3,000 mil debido a la situación actual del sector minero.

- (b) Incluye depósitos a plazo de Compañía Minera Kolpa S.A. por US\$ 1,672 mil que generaron un interés promedio del 0.20 % anual. Dichos depósitos garantizan cartas fianza.

10. EXISTENCIAS

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Terrenos en reserva (a)	61,592	79,946
Proyectos en desarrollo (b)	301,635	334,554
Inmuebles terminados(c)	206,144	105,033
Concentrados	1,669	4,280
Mineral	7,342	10,253
Materiales, mercaderías y suministros diversos (d)	12,544	12,381
	-----	-----
	590,926	546,447
	=====	=====

- (a) Al 31 de diciembre de 2015, los terrenos comprenden propiedades con una extensión de 175.6 hectáreas (93.9 hectáreas en el 2014) ubicadas en las provincias de Lima, Ica, Chiclayo y Ancash. Estos terrenos han sido adquiridos por Los Portales S.A. y Subsidiarias para el desarrollo de proyectos inmobiliarios que se iniciarán en el curso corriente de sus operaciones.

El movimiento de los terrenos en reserva es el siguiente (expresado en miles de soles):

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial	79,946	228,640
Compras	120,060	124,389
Transferencias a inversiones inmobiliarias	(26,608)	(23,391)
Transferencias de inversiones inmobiliarias	9,974	-
Inicio de proyectos	(120,902)	(249,692)
Otros	(878)	-
	-----	-----
Saldo final	61,592	79,946
	=====	=====

- (b) Corresponden a proyectos inmobiliarios ubicados en varias provincias de diversas ciudades en todo el Perú que se espera concluir en los próximos 12 meses. Corresponden a proyectos de habilitación urbana, urbanizaciones de viviendas bajo programas gubernamentales a clientes como Techo Propio y Mivivienda, y edificios de viviendas multifamiliares.



El movimiento de los proyectos en desarrollo durante el año es el siguiente (expresado en miles de soles):

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial	334,554	157,791
Transferencias de inversiones		
inmobiliarias	12,560	3,297
Transferencias de terrenos en reserva	120,902	249,692
Costos de habilitación y construcción	356,630	331,962
Inmuebles terminados	(524,379)	(408,217)
Otros	1,368	29
	-----	-----
Saldo final	301,635	334,554
	=====	=====

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Lima</b>		
- Zona Este	26,458	21,901
- Zona Norte	32,196	52,822
- Zona Centro	49,498	47,325
- Zona Sur	38,764	69,522
	-----	-----
	146,916	191,570
	-----	-----
<b>Provincias</b>		
- Piura	31,469	44,201
- Nuevo Chimbote	798	5,072
- Lambayeque	15,937	20,623
- Ica	56,903	48,608
- Tacna	4,481	3,883
- Huancayo	8,430	16,166
- Trujillo	26,925	-
- Otros	164	152
	-----	-----
	145,107	138,705
	-----	-----
<b>Exterior</b>		
- Texas, U.S.	9,612	4,279
	-----	-----
	301,635	334,554
	=====	=====

El saldo de proyectos en desarrollo al 31 de diciembre de 2015 incluye intereses capitalizados por S/25,900 mil (S/17,800 miles en el 2014). El movimiento de capitalización de los intereses en el año es como sigue (expresado en miles de soles):

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial	17,780	18,315
Adiciones	43,314	33,915
Deducciones aplicadas al costo de ventas	(35,101)	(34,450)
	-----	-----
Saldo final	25,993	17,780
	=====	=====

- (c) Corresponde a inmuebles con habilitación urbana y construcción que se han concluido y están disponibles para su venta. Estos inmuebles se ubican principalmente en Lima y provincias de acuerdo a la tabla que se presenta a continuación (expresado en miles de soles):

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lima	104,518	79,930
Provincias	101,626	25,103
	-----	-----
	206,144	105,033
	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la Gerencia de Los Portales S.A. no ha considerado necesario efectuar una estimación para desvalorización de existencias dado sus niveles de rotación.

#### 11. INVERSIONES EN ASOCIADAS

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

	<u>Porcentaje</u>		<u>Valor en libros al</u>	
	<u>de participación</u>	<u>de participación</u>	<u>31 de diciembre de</u>	<u>31 de diciembre de</u>
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Inversiones Real Once S.A.	28.57	28.57	5,983	8,275
Concesión de Estacionamientos				
Miraflores S.A. -CEMSA	49.00	49.00	9,798	4,082
Strip Centers del Perú S.A.	-	49.00	-	43,786
			-----	-----
			15,781	56,143
			=====	=====

Las acciones de las empresas asociadas no cotizan en la Bolsa de Valores y se valorizan a su valor de participación patrimonial.

Los activos, pasivos y resultados de las asociadas son los siguientes (expresado en miles de soles):

	<u>Activos</u>	<u>Pasivos</u>	<u>Ingresos</u>	<u>Resultados</u>
<u>2015</u>				
Inversiones Real Once S.A.	29,439	8,799	4,611	385
Concesión de Estacionamientos Miraflores S.A. - CEMSA	23,526	3,571	-	60
<u>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 de Estacionamientos Miraflores S.A. - CEMSA	8,857	995	-	(16)

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.- CEMSA obtuvo la buena-pro para la construcción y operación de los estacionamientos subterráneos que se construyen desde mayo de 2013 en el distrito de Miraflores.

Strip Centers del Perú S.A.- En el primer trimestre del año 2013, Los Portales S.A. transfirió a favor de Strip Centers del Perú S.A. el centro comercial In Outlet; como contraprestación de dicha transferencia recibió acciones manteniendo los mismos porcentajes de participación. Con fecha 31 de diciembre 2015, transfirió su participación en Strip Centers del Perú S.A. a Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C., empresa vinculada al grupo Parque Arauco. Dicha venta se realizó acorde con el lineamiento estratégico establecido por Los Portales S.A. El valor de venta de la participación total de la Compañía y Subsidiarias fue de S/67 millones, generando una ganancia de S/ 7.3 millones que se muestra en el estado de resultados integrales consolidado. Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía y Subsidiarias mantienen pendientes un derecho de cobro de S/. 3 millones presentado en el rubro de cuentas por cobrar diversas.

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial	56,143	40,944
Adiciones	17,479	18,654
Valor patrimonial proporcional	4,085	(3,084)
Venta de acciones de Strip Centers del Perú S.A.	(59,697)	-
Dividendos recibidos	(286)	(371)
Ajuste	(1,943)	-
	-----	-----
Saldo final	15,781	56,143
	=====	=====

## 12. INVERSIONES INMOBILIARIAS

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>En Los Portales S.A. y Subsidiarias</u>		
Terrenos	179,416	144,026
Centros comerciales y otros	9,956	6,677
	-----	-----
	189,372	150,703
<u>En GR Holding S.A.</u>		
Inmuebles	100	108
	-----	-----
	189,472	150,811
	=====	=====

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 141.3 hectáreas (129.2 hectáreas en 2014) 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 centros comerciales Incluyen la parte correspondiente a la sede corporativa ubicada en el distrito de Magdalena del Mar y otros inmuebles desarrollados y/o adquiridos por Los Portales S.A. para el alquiler.

Las transferencias a existencias en el período 2015 se realizaron debido a que Los Portales S.A. y Subsidiarias tienen previsto el inicio de proyectos inmobiliarios en el corto plazo. Asimismo, las transferencias de existencias a inversiones inmobiliarias durante el año 2015 se realizaron debido a que la Gerencia decidió posponer el desarrollo de proyectos en el corto plazo.

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 acreditaciones correspondientes y que tienen experiencia reciente en el lugar y en la categoría de los inmuebles materia de la valuación. 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 para inversiones inmobiliarias en proceso de construcción se aplica sólo si se considera que es posible medir su valor razonable de manera confiable.

El valor razonable de 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.

El movimiento de rubro por los años 2015 y 2014 es el siguiente (expresado en miles de soles):

	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Transferencia de existencias</u>	<u>Transferencia a existencias</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Valor razonable</u>	<u>Ventas</u>	<u>Saldos finales</u>
<u>2015</u>								
Terrenos e inmuebles	150,811 =====	3,308 =====	26,608 =====	(22,534) =====	(40) ===	31,319 =====	- =====	189,472 =====
<u>2014</u>								
Terrenos e inmuebles	112,127 =====	14,103 =====	23,391 =====	(3,297) =====	(120) ===	9,336 =====	(4,729) =====	150,811 =====

13. INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO, NETO  
DE DEPRECIACION ACUMULADA

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

<u>AÑO 2015</u>	<u>SALDOS INICIALES</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>TRANSFERENCIAS</u>	<u>RETIROS</u>	<u>VENTAS</u>	<u>AJUSTES</u>	<u>SALDOS FINALES</u>
<b>COSTO</b>							
Terrenos	28,936	-	-	-	-	-	28,936
Edificios, instalaciones y otras construcciones	179,384	7,128	14,081	(2,401)	-	(181)	198,011
Maquinaria y equipo	52,931	901	251	(80)	(54)	9,541	63,490
Equipos diversos	36,655	10,611	1,980	(1,190)	-	-	48,056
Muebles y enseres	14,762	82	-	-	-	-	14,844
Unidades de transporte	6,412	327	-	(1,305)	(1,769)	-	3,665
Trabajos en curso	6,793	27,775	(16,312)	-	-	-	18,256
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	325,873	46,824	-	(4,976)	(1,823)	9,360	375,258
	-----	=====	=====	=====	=====	=====	-----
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>							
Edificios, instalaciones y otras construcciones	(43,189)	(16,044)	5,196	192	-	-	(53,845)
Maquinaria y equipo	(38,679)	(3,658)	-	80	28	(9,493)	(51,722)
Equipos diversos	(17,976)	(6,730)	(5,196)	675	-	-	(29,227)
Muebles y enseres	(7,949)	(128)	-	-	-	-	(8,077)
Unidades de transporte	(4,707)	(215)	-	1,287	1,633	(48)	(2,050)
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	(112,500)	(26,775)	-	2,234	1,661	(9,541)	(144,921)
	-----	=====	=====	=====	=====	=====	-----
	213,373						230,337
	=====						=====
<u>AÑO 2014</u>							
<b>COSTO</b>	292,738	43,859	(3,648)	(3,462)	(3,822)	208	325,873
	-----	=====	=====	=====	=====	=====	-----
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>	(96,926)	(17,993)	-	1,457	962	-	(112,500)
	-----	=====	=====	=====	=====	=====	-----
	195,812						213,373
	=====						=====

La depreciación se calcula utilizando las siguientes tasas anuales:

Edificios, instalaciones y otras construcciones	2,8 % a 10%
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 soles):

En la Compañía

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Remodelación del inmueble	30	30
	=====	=====

En los Portales S.A. y Subsidiarias

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Remodelación de locales arrendados	-	230
Otros menores	34	847
	-----	-----
	34	1,077
	=====	=====

En Compañía Minera Kolpa S.A.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Planta	924	-
Mina	4,160	-
Cancha de relave	12,481	-
Otros	627	-
	-----	-----
	18,192	-
	=====	=====

En Compañía Minera Caudalosa S.A.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Planta	-	2,511
Mina	-	2,449
Cancha de relave	-	-
Otros	-	726
	-----	-----
	-	5,686
	=====	=====

Los proyectos mencionados se estima serán concluidos en los años 2016 y 2017.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el cargo anual por depreciación se ha distribuido como sigue (en miles de soles):

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Costos de concentrados (Nota 28)	12,302	9,144
Costo de ventas de inmuebles, servicios de playas de estacionamiento y servicios hoteleros (Nota 29)	7,189	6,002
Gastos de administración (Nota 30)	3,545	2,826
Gastos de ventas (Nota 31)	3,739	21
	-----	-----
	26,775	17,993
	=====	=====

El costo y depreciación acumulada de los activos fijos adquiridos bajo contratos de arrendamiento financiero al 31 de diciembre de 2015 y 2014 de Los Portales S.A. y Compañía Minera Caudalosa S.A. asciende a (expresado en miles de soles):

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Terrenos	2,569	2,569
Edificios y otras construcciones	15,583	14,583
Muebles y enseres	18,704	12,252
Maquinaria y equipo	1,758	1,077
Unidades de transporte	853	1,042
Depreciación acumulada	(8,268)	(4,479)
	-----	-----
	31,199	27,044
	=====	=====

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.



14. ACTIVO POR CIERRE DE MINA, NETO

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

<u>Año 2015</u>	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos finales</u>
<b>COSTO DE:</b>			
Activo por cierre de mina	10,593	-	10,593
	-----	=====	-----
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE:</b>			
Activo por cierre de mina	(6,180)	(1,103)	(7,283)
	-----	=====	-----
	4,413		3,310
	=====		=====
 <u>Año 2014</u>			
<b>COSTO</b>	10,593	-	10,593
	-----	=====	-----
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>	(5,077)	(1,103)	(6,180)
	-----	=====	-----
	5,516		4,413
	=====		=====

15. INTANGIBLES, NETO DE AMORTIZACIÓN ACUMULADA

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

<u>Año 2015</u>	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Transfe- rencias</u>	<u>Saldos finales</u>
<b>COSTO</b>					
Concesiones	51,221	296	(467)	381	51,431
Licencias	8,347	337	-	2,441	11,125
Derechos de llave	2,024	-	-	-	2,024
Software y otros	16,712	9,067	-	(2,822)	22,957
	-----	-----	-----	-----	-----
<b>Total</b>	78,304	9,700	(467)	-	87,537
	-----	=====	===	=====	-----
<b>AMORTIZACION ACUMULADA</b>					
Concesiones	(30,078)	(2,672)	314	-	(32,436)
Licencias	(2,488)	(1,181)	-	-	(3,669)
Derechos de llave	(1,481)	(133)	-	-	(1,614)
Software y otros	(2,669)	(1,092)	-	-	(3,761)
	-----	-----	-----	-----	-----
<b>Total</b>	(36,716)	(5,078)	314	-	(41,480)
	-----	=====	=====	=====	-----
<b>Valor neto</b>	41,588				46,057
	=====				=====

<u>Año 2014</u>	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Baja</u>	<u>Transfe- rencias</u>	<u>Saldos finales</u>
COSTO	66,588	8,068	-	3,648	78,304
	-----	=====	=====	=====	-----
AMORTIZACION ACUMULADA	(32,483)	(4,233)	-	-	(36,716)
	-----	=====	=====	=====	-----
	34,105				41,588
	=====				=====

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 2015 y 2014, el cargo anual por amortización se ha distribuido de la siguiente manera (expresado en miles de soles):

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Costo de ventas de inmuebles, servicios de playas de estacionamiento y servicios hoteleros (Nota 29)	3,053	3,087
Gastos de administración (Nota 30)	2,025	1,146
	-----	-----
	5,078	4,233
	=====	=====

a) Concesiones

A continuación se detallan los principales contratos de concesión:

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.

#### 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 Los Portales S.A. 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

#### Playa de Estacionamiento Ovalo Gutiérrez

Suscrito 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.

#### 16. CONCESIÓN MINERA

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



- (a) En diciembre de 2015 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. Estos bonos vencen en el 2021 y generan intereses a una tasa promedio anual de 7.72%. Los bonos requieren compromisos y obligaciones del emisor que al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 que han sido cumplidos.

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

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Hasta 1 año	13,723	9,371
Mayor a 1 año y hasta 5 años	22,489	24,864
	-----	-----
Total	36,212	34,235
Cargos financieros futuros sobre contratos de arrendamiento financiero	(5,159)	(5,509)
	-----	-----
Valor presente de las obligaciones por contratos de arrendamiento financiero	31,053	28,726
	=====	=====

#### 18. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Corresponde a facturas por pagar, que no devengan intereses, que se originan principalmente por la adquisición de terrenos, materiales, suministros y por servicios recibidos vinculados con el desarrollo de obras. Los terrenos son adquiridos regularmente a plazos de hasta 6 años y vencen en los años 2019, 2020 y 2021.

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.

19. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Remuneraciones, participaciones y beneficios por pagar	20,246	22,704
Tributos por pagar	6,818	15,986
Regalías a terceros (a)	2,810	2,564
Regalías al Estado	269	1,135
Dividendos por pagar	2,148	576
Resolución de contratos y depósitos en garantía	3,025	2,582
Aporte de asociación en participación (b)	13,115	10,920
Otras menores	5,973	5,187
	-----	-----
Total	54,404	61,654
	=====	=====
Corto plazo	41,289	48,217
Largo plazo	13,115	13,437
	-----	-----
Total	54,404	61,654
	=====	=====

(a) Corresponde a regalías por pagar por la concesión Minera Arequipa M, en actividad hasta diciembre de 2012, con vencimiento el 15 de junio de 2016.

(b) Corresponde a efectivo recibido de un fondo de inversión local para la ejecución de un proyecto inmobiliario denominado "La Costanera".

20. 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 soles):

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial	129,856	179,061
Anticipos recibidos en el año	323,964	296,384
Anticipos abonados a ingresos	(311,880)	(345,589)
	-----	-----
Saldo final	141,940	129,856
	=====	=====

## 21. OBLIGACIONES CON TERCEROS

A continuación se presenta la composición y movimiento del rubro al 31 de diciembre de 2015 (expresado en miles):

<u>Descripción</u>	<u>Saldos iniciales</u> US\$	<u>Saldos iniciales</u> S/	<u>Adiciones</u> S/	<u>Deduc- ciones</u> S/	<u>Saldos finales</u> S/	<u>Saldos finales</u> US\$
Glencore						
Perú S.A.C. (a)	-	-	10,230	-	10,230	3,000
Trafigura S.A.C. (a)	1,198	3,349	18,124	(18,905)	2,568	753
Caterpillar Leasing Chile S.A. (a)	1,078	2,990	-	(520)	2,470	724
Préstamos de Inversionistas (b)	2,035	6,084	760	(100)	6,744	1,978
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	4,311	12,423	28,354	(18,797)	22,012	4,477
	=====	=====	=====	=====	=====	=====
Menos: parte corriente		(6,339)			(5,384)	
		-----			-----	
		6,084			16,628	
		=====			=====	

- (a) Estos préstamos son utilizados para capital de trabajo, devengan tasas de interés de LIBOR + 5.5%, LIBOR + 7% y 6% anual, respectivamente
- (b) Corresponde a préstamos de inversionistas a una tasa de interés anual de 11% con vencimiento en febrero de 2017.

## 22. PROVISIONES DIVERSAS

Corresponde a provisiones efectuadas para cubrir las contingencias probables de la Compañía, Los Portales S.A. y de Compañía Minera Kolpa S.A.

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial	7,871	8,649
Adiciones	1,250	450
Contingencias probables de años anteriores en Compañía Minera Caudalosa S.A.	-	1,221
Pagos	(157)	(2,449)
	-----	-----
	8,964	7,871
Menos: parte corriente	(7,339)	(6,246)
	-----	-----
Parte no corriente	1,625	1,625
	=====	=====

23. PROVISIÓN PARA OBLIGACIONES AMBIENTALES

En Compañía Minera Kolpa S.A. y Compañía Minera Caudalosa S.A.

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

De acuerdo a normas legales existentes, las empresas mineras tienen que efectuar un estudio técnico que indique los elementos de costo y el costo de cerrar la mina una vez que ya no será explotada. Este estudio correspondiente a la Unidad Minera Huachocolpa 01 ascendió a US\$ 4,340 mil y se presentó al Ministerio de Energía y Minas con fecha 27 de marzo de 2008 y fue aprobado el 10 de diciembre de 2009. Estos importes se muestran en el pasivo a su valor presente y como un activo por cierre de mina en la Nota 14 y se amortizan en el plazo de 9 años, de acuerdo a los años de explotación remanentes en función a las reservas de mineral aprobadas.

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial	3,025	3,157
Gasto por actualización	50	56
Desembolsos	(2,910)	(407)
Diferencia de cambio	425	219
	-----	-----
Saldo final	590	3,025
	=====	=====



24. IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

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

	<u>Saldo al 1</u> de enero de 2015	(Cargo) abono a <u>resultados</u>	<u>Saldo</u> al 31 de diciembre de 2015
<u>Activos diferidos</u>			
Provisiones	7,753	10,775	18,528
Vacaciones devengadas y no pagadas	203	21	224
Regalías mineras devengadas y no pagadas	317	(242)	75
Pasivo por Plan de Cierre de Minas	821	(659)	162
Otros en Los Portales S.A.	7,457	(2,185)	5,272
	-----	-----	-----
Total	16,551	7,710	24,261
	-----	-----	-----
<u>Pasivos diferidos</u>			
Ingresos netos inmobiliarios	-	22,303	22,303
Amortización de concesiones	1,210	(43)	1,167
Utilidad por cambios en el valor razonable de inversiones inmobiliarias	18,975	5,654	24,629
Costos de financiamiento de activos adquiridos en arrendamiento financiero	160	(61)	99
Costo neto de activos fijos revaluados	1,172	(219)	953
Costo neto de activo por Plan de Cierre de Minas	1,214	(309)	905
Otros en Los Portales S.A.	10,050	(6,592)	3,458
	-----	-----	-----
Total	32,781	20,733	53,514
	-----	-----	-----
Pasivo diferido neto	16,230	13,023	29,253
	=====	=====	=====

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Impuesto a la renta tributario( Nota 37(b))	14,341	33,428
Impuesto a la renta diferido	13,023	(7,313)
	-----	-----
	27,364	26,115
	=====	=====

## 25. GARANTÍAS

Al 31 de diciembre de 2015 sobre los bienes de la Compañía y sus Subsidiarias han constituido las siguientes garantías a favor de terceros:

En Compañía Minera Caudalosa S.A.

Mantiene un pagaré suscrito a favor de los señores Eulogio Constantino Cáceres Medina y Bonifacia Zenobia Salazar de Cáceres, reconociendo una deuda de US\$ 1,392 mil en atención al Contrato de Cesión Minera y Opción de Transferencia de fecha 5 de abril de 2002 y al Acuerdo de Compromiso de Pago de fecha 28 de diciembre de 2012.

Compañía Minera Kolpa S.A.

- a) 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.
- b) Garantía mobiliaria hasta por la suma de US\$ 2,175 mil sin desposesión de bienes sobre maquinaria y equipos, con el fin de garantizar el cumplimiento de obligaciones de los Contratos Comerciales de Zinc y Plomo suscrito entre la Compañía y Trafigura Perú S.A.C. con fecha 24 de abril de 2015.
- c) Carta Fianza N° 000763378038, por concepto de primer aporte de la garantía anual del Plan de Cierre de Minas de la UEA 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 20 de noviembre de 2015 y el 2 de marzo de 2017.
- d) Carta Fianza N° 000763377708, por concepto de segundo aporte de la garantía anual del Plan de Cierre de Minas de la UEA 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 20 de noviembre de 2015 y el 16 de enero de 2017.
- e) Carta Fianza N° 000763377480, por concepto de tercer aporte de la garantía anual del Plan de Cierre de Minas de la UEA 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 20 de noviembre de 2015 y el 16 de enero de 2017.
- f) Carta Fianza N° 000762854110, por concepto de cuarto aporte de la garantía anual del Plan de Cierre de Minas de la UEA Huachocolpa 01, otorgada por Banco Financiero a favor del Ministerio de Energía y Minas, por US\$ 343 mil. La carta fianza se encuentra vigente entre el 19 de noviembre de 2015 y el 22 de enero de 2017.

- g) Carta Fianza N° 000765096633, por concepto de ejecución de 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 30 de noviembre de 2015 y el 28 de febrero de 2016.
- h) 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, impuestas contra Compañía Minera Kolpa S.A.
- i) 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, impuesta contra Compañía Minera Kolpa S.A.
- j) Garantía mobiliaria hasta por la suma de US\$ 1,000 mil sin desposesión de bienes sobre 600 TMS de concentrados de zinc, 480 TMS de concentrados de plomo y 120 TMS de concentrados de cobre, con el fin de garantizar el cumplimiento del Contrato de Mutuo suscrito entre la Compañía y Glencore Perú S.A.C. con fecha 14 de diciembre de 2015, así como las obligaciones pactadas en los contratos comerciales de Zinc y Plomo suscritos con fecha 13 de noviembre de 2015.
- k) Garantía mobiliaria de primer rango hasta por la suma de US\$ 351 mil sin desposesión de bienes sobre 5,400 TMS de mineral, con el fin de garantizar el cumplimiento del Contrato de Mutuo suscrito entre la Compañía y Glencore Perú S.A.C. con fecha 14 de diciembre del 2015; así como las obligaciones pactadas en los Contratos Comerciales de Zinc y Plomo suscritos con fecha 13 de noviembre del 2015.

- l) Garantía mobiliaria de segundo rango hasta por la suma de US\$ 649 mil sin desposesión de bienes sobre 10,000 TMS de mineral, con el fin de garantizar el cumplimiento del Contrato de Mutuo suscrito entre la Compañía y Glencore Perú S.A.C. con fecha 14 de diciembre del 2015; así como las obligaciones pactadas en los Contratos Comerciales de Zinc y Plomo suscritos con fecha 13 de noviembre del 2015.
- m) Garantía mobiliaria hasta por la suma de US\$ 2,000 mil sin desposesión de bienes sobre Maquinaria y Equipos, con el fin de garantizar el cumplimiento del Contrato de Mutuo suscrito entre la Compañía y Glencore Perú S.A.C. con fecha 14 de diciembre de 2015; así como las obligaciones pactadas en los Contratos Comerciales de Zinc y Plomo suscritos con fecha 13 de noviembre de 2015.
- n) Garantía mobiliaria hasta por la suma de US\$ 503 mil sin desposesión de bienes sobre maquinaria (Cargador de Bajo Perfil), con el fin de garantizar el cumplimiento de obligaciones del Contrato de Reconocimiento de Deuda y Constitución de Garantía Mobiliaria suscrito a favor de Caterpillar Leasing Chile S.A.
- o) Garantía mobiliaria hasta por la suma de US\$ 535,700 sin desposesión de bienes sobre maquinaria (excavadora hidráulica y cargador frontal), con el fin de garantizar el cumplimiento de obligaciones del Contrato de Reconocimiento de Deuda, constitución de Garantía Mobiliaria y Fianza Solidaria suscrito a favor de Caterpillar Leasing Chile S.A.
- p) Garantía mobiliaria hasta por la suma de US\$ 64,850 sin desposesión de bienes sobre Maquinaria (minicargador, martillo hidráulico y brazo excavador), con el fin de garantizar el cumplimiento de obligaciones del Contrato de Reconocimiento de Deuda, Constitución de Garantía Mobiliaria y Fianza Solidaria suscrito a favor de Caterpillar Leasing Chile S.A.
- q) Garantía mobiliaria hasta por la suma de US\$ 150 mil sin desposesión de bienes sobre maquinaria (tractor), con el fin de garantizar el cumplimiento de obligaciones del Contrato de Reconocimiento de Deuda y Constitución de Garantía Mobiliaria suscrito a favor de Caterpillar Leasing Chile S.A. con fecha 9 de marzo de 2015.
- r) Garantía mobiliaria hasta por la suma de US\$ 36.6 mil sin desposesión de bienes sobre Vehículo, con el fin de garantizar el cumplimiento de obligaciones del Contrato de Crédito con Garantía Mobiliaria suscrito por la Compañía y Mitsui Auto Finance S.A. con fecha 22 de junio de 2015.
- s) Primera y preferencial hipoteca hasta por US\$ 10,600 mil sobre derecho 74 derechos mineros, dos petitorios mineros y 1 concesión de beneficio, con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los Contratos de Mutuo suscritos con GR Holding S.A. de fecha 11 de agosto de 2010, 13 de febrero de 2013 y 21 de diciembre de 2012.

- t) Hipoteca de segundo rango hasta por US\$ 10,600 mil sobre derecho 10 derechos mineros, con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los Contratos de Mutuo suscritos con GR Holding S.A. de fecha 11 de agosto de 2010, 13 de febrero de 2013 y 21 de diciembre de 2012.

En Los Portales S.A. y Subsidiarias

Al 31 de diciembre de 2015, mantienen vigente cartas fianza por S/70 millones. No mantiene pólizas de caución ni "stand by" que garanticen contratos suscritos con terceros.

Adicionalmente Los Portales S.A. y Subsidiarias mantienen las garantías indicadas en la Nota 17.

GR Holding S.A. y Compañía Minera Constanza S.A.C. no mantienen garantías al 31 de diciembre de 2015.

## 26. 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 2015 y 2014 su cotización fue de S/ 1.01 y S/0.93 respectivamente; la frecuencia de negociación de las acciones fue de 1 por ciento al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

Al 31 de diciembre de 2015 habían 155 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	156	7.16
De 80.00	al 90.00	1	92.84
		-----	-----
		157	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/ 37,841,857, 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 Ley General de Sociedades, la Compañía puede capitalizar la reserva legal pero queda obligada a restituirla en el ejercicio inmediato posterior en que se obtenga utilidades.
- (d) Otras reservas - Corresponde a la participación de la Compañía en otros resultados integrales proveniente de inversiones.
- (e) Resultados no realizados - Corresponde a la variación en el valor razonable de las inversiones financieras 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.
- (f) Resultados acumulados - Son susceptibles de ser capitalizados o pueden distribuirse como dividendos, por acuerdo de la Junta General de Accionistas. Los dividendos y cualquier otra forma de distribución de utilidades están afectos al Impuesto a la Renta con la tasa del 6.8% 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.

## 27. INGRESOS POR VENTAS DE CONCENTRADOS

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Ventas a terceros</u>		
Concentrados de plomo	62,223	65,267
Concentrados de zinc	47,636	43,505
Concentrados de cobre	14,873	12,567
Mineral	130	14,789
	-----	-----
	<u>124,862</u>	<u>136,128</u>
	=====	=====

28. COSTO DE VENTAS DE CONCENTRADOS

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Inventario inicial de concentrados	4,280	1,389
Inventario inicial de mineral	10,253	5,084
<u>Más:</u>		
Insumos utilizados	14,960	7,094
Cargas de personal	14,540	13,415
Otros gastos de fabricación	56,316	71,253
Depreciación	12,302	9,144
<u>Menos:</u>		
Inventario final de concentrados	(1,669)	(4,280)
Inventario final de mineral	(7,342)	(10,253)
	-----	-----
	103,640	92,846
	=====	=====

29. COSTO DE VENTAS DE INMUEBLES, SERVICIOS DE PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO, SERVICIOS HOTELEROS Y RENTAS

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Inventario inicial de inmuebles terminados	105,033	78,006
Inventario inicial de proyectos en desarrollo	334,554	320,738
Consumo de materias primas e insumos	154,907	106,104
Mano de obra directa	78,554	72,933
Construcciones encargadas a terceros	282,520	280,654
Depreciación	7,189	6,002
Amortización	3,053	3,087
Costo financiero	43,314	33,915
Cargas diversas de gestión y provisiones	2,582	5,105
Otros costos de producción	6,110	10,271
Ajuste y/o transferencias de inventarios	5,653	(19,299)
Inventario final de proyectos en desarrollo	(301,635)	(334,554)
Inventario final de inmuebles terminados	(206,144)	(105,033)
	-----	-----
	515,690	457,929
	=====	=====

30. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gastos de personal	54,738	52,205
Otros servicios prestados por terceros	14,269	6,985
Honorarios	12,388	14,879
Alquileres	930	1,204
Gastos bancarios	2,268	2,136
Cargas diversas de gestión	1,389	3,210
Estimación de cobranza dudosa	3,000	-
Depreciación	3,545	2,826
Amortización	2,025	1,146
Compensación por tiempo de servicios	41	42
Tributos	209	119
Regalías Mineras (Nota 38)	2,332	1,838
Otros menores	590	846
	-----	-----
	97,724	87,436
	=====	=====

31. GASTOS DE VENTAS

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gastos de personal	20,782	16,163
Servicios de transporte de concentrado y minerales	-	11,568
Marketing y publicidad	18,377	17,384
Servicios prestados por terceros	8,345	6,551
Cargas diversas de gestión	3,204	643
Depreciación	3,739	21
	-----	-----
	54,447	52,330
	=====	=====



32. INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS, NETO

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Ingresos</u>		
Intereses de préstamos y letras	11,387	42,722
Otros	282	389
	-----	-----
	11,669	43,111
	=====	=====
<u>Gastos</u>		
Intereses de préstamos	(12,538)	(11,172)
Otros	(4,176)	(1,094)
	-----	-----
	(16,714)	(12,266)
	=====	=====

33. 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. y Compañía Minera Kolpa S.A.	8%
Los Portales S.A.	5%

34. UTILIDAD BÁSICA Y DILUIDA POR ACCIÓN

Al 31 de diciembre, la utilidad básica y diluida por acción ha sido determinada como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Resultado neto atribuible a los accionistas	14,874	27,890
Promedio ponderado del número de acciones emitidas en circulación:		
- Acciones comunes (en miles)	97,847	97,847
	-----	-----
Utilidad básica y diluida por acción	0.152	0.285
	=====	=====

35. 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 siete segmentos dentro de sus operaciones. Estos segmentos se detallan a continuación:

En los Portales S.A. y Subsidiarias:

Al 31 de diciembre de 2015 y por el año terminado en dicha fecha (expresado en miles de soles):

Segmento de operación	Estado de situación financiera							Estado de resultados integrales				
	Activo corriente	Activo no corriente	Total activos	Pasivo corriente	Obligaciones financieras corto plazo	Obligaciones financieras largo plazo	Pasivo no corriente	Total pasivo	Ventas	Ingresos financieros	Costo de ventas	Utilidad bruta de segmentos
Inmobiliario	813,647	512,319	1,325,966	409,122	184,746	415,091	96,516	1,105,475	576,731	56,649	(421,293)	212,087
Estacionamientos	19,450	61,666	81,116	22,745	6,390	21,663	1,003	51,801	79,118	-	(57,023)	22,095
Hoteles	17,061	75,121	92,182	10,422	4,187	16,721	87	31,417	54,190	-	(36,050)	18,140
Renta inmobiliaria	67,495	29,957	97,452	2,321	4,800	26,771	471	34,363	2,188	-	(1,324)	864
Total	917,653	679,063	1,596,716	444,610	200,123	480,246	98,077	1,223,056	712,227	56,649	(515,690)	253,186

Al 31 de diciembre de 2014 y por el año terminado en dicha fecha (expresado en miles de soles):

Segmento de operación	Estado de situación financiera							Estado de resultados integrales				
	Activo corriente	Activo no corriente	Total Activos	Pasivo corriente	Obligaciones financieras corto plazo	Obligaciones financieras largo plazo	Pasivo no corriente	Total pasivo	Ventas	Ingresos financieros	Costo de ventas	Utilidad bruta de segmentos
Inmobiliario	679,073	347,237	1,026,310	353,060	191,129	254,007	38,976	837,172	498,737	42,722	(367,479)	173,980
Estacionamientos	13,649	57,163	70,812	16,048	5,581	24,532	902	47,063	74,433	-	(52,699)	21,734
Hoteles	13,996	77,261	91,257	9,050	3,051	14,884	87	27,072	50,049	-	(32,945)	17,104
Renta inmobiliaria	-	71,632	71,632	1,204	2,180	15,379	471	19,234	1,905	-	(1,333)	572
Total	706,718	553,293	1,260,011	379,362	201,941	308,802	40,436	930,541	625,124	42,722	(454,456)	213,390

En Compañías Mineras:

Al 31 de diciembre de 2015 y por el año terminado en dicha fecha (expresado en miles de 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	135,711	110,915	29,168	(4,372)	(14,929)
	=====	=====	=====	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2014 y por el año terminado en dicha fecha (expresado en miles de 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
	=====	=====	=====	=====	=====

En GR Holding S.A.:

Al 31 de diciembre de 2015 y por el año terminado en dicha fecha (expresado en miles de 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>
Administración de cartera de inversiones	29,188	3,473	3,329	29,044	27,966
	=====	=====	=====	=====	=====

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>
Administración de cartera de inversiones	13,714	-	2,311	16,024	14,874
	=====	=====	=====	=====	=====

36. CONTINGENCIAS

En GR Holding S.A., Compañía Minera Kolpa S.A. y Compañía Minera Constanza S.A.C.

En opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, no existen juicios ni demandas importantes pendientes de resolver u otras contingencias en contra de las Compañías al 31 de diciembre de 2015.

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 Carabayllo, 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.
- (c) Se mantiene en curso un procedimiento administrativo de reclamación tributaria contra la Municipalidad de San Isidro respecto a los arbitrios de los ejercicios 2011 a 2013
  - Con relación al ejercicio 2011, el mes de mayo se encuentra en etapa de reclamación y los periodos de junio a diciembre se encuentran pendientes de resolución por parte del Tribunal Fiscal.
  - Respecto del ejercicio 2012, aún no notifican la RTF del Tribunal Fiscal que resuelve la apelación planteada contra dichos períodos.
  - Respecto del ejercicio 2013, los periodos de enero a diciembre se encuentran en etapa de reclamación.

La Compañía y sus asesores legales consideran que no se requiere provisión alguna por estos procesos administrativos.

En Compañía Minera Caudalosa S.A.

Al 31 de diciembre de 2015 la Compañía tiene los siguientes procesos:

- a) Catorce procesos laborales que están en trámite ante el Poder Judicial.
- b) Trece 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 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 de Regulación cobrados por el Osinergmin y el OEFA.

Estos procedimientos determinan una eventual contingencia de corto plazo ascendente a S/ 3,916 mil y una contingencia de largo plazo ascendente a S/ 1,625 mil.

37. SITUACIÓN TRIBUTARIA

- a) Las declaraciones juradas del Impuesto a la Renta de 2011 a 2015 de la Compañía y de Compañía de Minera Constanza S.A.C., las del 2012 a 2015 de Compañía Minera Caudalosa S.A. y de Los Portales S.A. están pendientes de revisión por la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria. Durante el año 2013 y 2014 la Administración Tributaria revisó la declaración jurada del ejercicio 2011 de Compañía Minera Caudalosa S.A. y de Los Portales S.A., respectivamente. En el caso de Compañía Minera Caudalosa S.A. 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 y la pérdida tributaria de la Compañía y sus Subsidiarias (expresado en miles de soles):

<u>Impuesto a la Renta</u>	<u>GR Holding S.A.</u>	<u>Los Portales S.A. y Subsidiarias</u>	<u>Total</u>	<u>Compañía Minera Caudalosa S.A.</u>	<u>Compañía Minera Kolpa S.A.</u>
Utilidad (pérdida) antes de participación de los trabajadores e impuesto a la renta (Deducciones) adiciones, neta	16,025	88,084	104,109	(6,197)	(8,355)
	(11,916)	(40,457)	(52,373)	2,665	3,531
	-----	-----	-----	-----	-----
Base imponible del impuesto a la renta Participación de los trabajadores	4,109	47,627	51,736	(3,532)	(4,824)
	-	(516)	(516)	-	-
	-----	-----	-----	-----	-----
	4,109	47,111	51,220	(3,532)	(4,824)
	-----	-----	-----	-----	-----
Impuesto a la renta (28%)	1,150	13,191	14,341	-	-
	=====	=====	=====	=====	=====

- c) La tasa del Impuesto a la Renta aplicable a las empresas es de 28% para el ejercicio 2015. Dicha tasa se mantendrá en 28% en 2016 e irá disminuyendo progresivamente a 27% en los ejercicios 2017 y 2018 y a 26% desde el ejercicio 2019.

Si la empresa distribuye total o parcialmente dividendos o cualquier otra forma de distribución de sus utilidades, por aquellas acumuladas hasta el 31 de diciembre de 2014, la tasa es del 4.1%; por los ejercicios 2015 y 2016 la tasa será del 6.8% 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 8% en los ejercicios 2017 y 2018 y a 9.3% desde el ejercicio 2019

El impuesto con la tasa del 6.8% 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) Para la determinación de los precios de transferencia por las transacciones con empresas vinculadas y con empresas residentes en países o territorios de baja o nula imposición, debe contarse 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.

- e) 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%.

### 38. 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 2015 ascendieron a S/ 2,332 mil (S/1,838 mil en el 2014) y se incluyen en el rubro gastos de administración del estado de resultados integrales consolidado (Ver Nota 30).



39. REGULACIONES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

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 y 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 Compañía Minera Caudalosa S.A. 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 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.

40. DATOS ESTADÍSTICOS (NO AUDITADOS)

Las reservas de mineral probadas, probables y recursos estimados estimadas por Compañía Minera Kolpa S.A. al 31 de diciembre de 2015 eran las siguientes en toneladas métricas secas (TMS):

	<u>2015</u>	<u>Leyes de mineral</u>				
		<u>TMS</u>	Pb	Zn	Cu	Ag
<u>Huachocolpa 01</u>						
Probado y Probable	1,825,383	3.90	3.86	0.40	3.03	
Recursos	2,473,463	3.93	4.01	0.38	3.78	

#### 41. CONTRATOS Y COMPROMISOS

##### A. En los Portales S.A. y Subsidiarias

a) Al 31 de diciembre de 2015, Los Portales S.A. y Subsidiarias mantienen letras de cambio por un valor de S/63.7 millones (S/82.2 millones en el 2014) originadas en la venta de unidades de habilitación urbana (lotes) aceptadas por los clientes por el financiamiento del precio de venta de los lotes de terrenos en la fecha de suscripción del contrato de venta de bien futuro, antes de que Los Portales S.A. y Subsidiarias hayan completado las obras de habilitación de los terrenos.

b) 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 Contrato de Fideicomiso culminará cuando se verifiquen los siguientes eventos: (i) que se concluya íntegramente con el Proyecto Inmobiliario; (ii) que la independización de todas las unidades inmobiliarias se encuentren debidamente inscritas, y, se hayan inscrito las garantías hipotecarias derivadas de los créditos hipotecarios de los clientes del proyecto en las partidas registrales que correspondan a favor de las respectivas entidades financieras, de ser el caso; (iii) se hayan atendido todas las obligaciones garantizadas; (iv) que el Fondo Mivivienda S.A. haya recibido todos los documentos que sean necesarios para culminar con el Contrato de Fideicomiso de acuerdo a las leyes aplicables.

c) Fideicomiso de Titulización y Emisión de Bonos

Suscrito 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. 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.

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.

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.

d) Contrato de Fideicomiso de Administración y Garantía

Suscrito en el 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. frente a CIFI y CM establecidas en el contrato a mediano plazo suscrito en el 2012 y 2013, respectivamente.

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

Suscrito en el 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 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.

Este fideicomiso corresponde a la primera emisión del primer programa bonos de titularización de las cuentas por cobrar de Los Portales S.A. las cuales serán cedidas y se encuentran respaldadas en letras de cambio derivadas del contrato de compraventa garantizada originados por la venta al crédito de lotes de terrenos en el marco de sus negocios de habilitación urbana hasta por US\$25,000 mil.

Asimismo, corresponde a la primera emisión del segundo programa de bonos de titularización de las cuentas por cobrar de Los Portales S.A. las cuales serán cedidas y se encuentran respaldadas en letras de cambio derivadas del contrato de compraventa garantizada originados por la venta al crédito de lotes de terrenos en el marco de sus negocios de habilitación urbana hasta por US\$20,065 mil.

f) Contrato Marco para la Constitución de un Fideicomiso de Titulización -

Suscrito el 18 de noviembre de 2015 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 originado 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 de más emisiones, hasta por un total en circulación de US\$60,000 mil o su equivalente en 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 Banco Continental a efectos que éste realice la custodia de las mismas, conforme a lo indicado en el Contrato Marco.

Acto Constitutivo de Fideicomiso de Titulización correspondiente a la Primera Emisión del "Segundo Programa de Bonos de Titulización de cuentas por cobrar de Los Portales S.A. -Negocio Inmobiliario", elevado a escritura pública de fecha 17 de noviembre de 2015, ante Notario Público de Lima. Dr. Eduardo Laos de Lama y 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 y 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\$20,065 mil

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

Suscrito en el 2010 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 mencionado Contrato de Fideicomiso de Administración de Fondos y Garantía (ei "Contrato de Fideicomiso") 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.

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

Suscrito en el 2013 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 colateral a los nuevos requerimientos de inversión, necesarios para mantener la operación del hotel. La vigencia de este fideicomiso es durante los plazos del préstamo el cual está respalda hasta el por veinte años hasta el año 2029 por un importe de US\$9,500 mil.

42. MODIFICACIONES A LAS NIIF QUE NO SON EFECTIVAS  
A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A continuación se señalan los principales cambios efectuados al 31 de diciembre de 2015 cuya vigencia es posterior a dicha fecha:

- NIIF 14: cuentas de diferimientos de actividades reguladas
- Contabilización de las adquisiciones de participaciones en las operaciones conjuntas (modificaciones a la NIIF 11)
- Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización (modificaciones a las NIC 16 y NIC 38)
- Agricultura: plantas productoras (modificaciones a las NIC 16 y NIC 41)
- Método de participación en estados financieros separados (modificaciones a la NIC 27)
- Venta o aporte de activos entre un inversionista y su negocio conjunto asociado (modificaciones a las NIIF 10 y NIC 28)
- Entidades de inversión: aplicación de la excepción de consolidación (modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)
- Iniciativa sobre información a revelar (modificaciones a la NIC 1)
- Cambios en los métodos de disposición (modificación a la NIIF 5)
- Contratos de servicio y aplicabilidad de las modificaciones a la NIIF 7 a estados financieros intermedios condensados
- Tasa de descuento: edición para mercado regional (NIC 19)
- Consignación de la información a revelar “en algún otro lugar de los estados financieros intermedios” (NIC 34)

La Gerencia de la Compañía y Subsidiarias no ha estimado el efecto en sus estados financieros por aplicación de estas normas pero considera que no sería importante.

43. HECHOS SUBSECUENTES

No han ocurrido hechos de importancia desde la fecha de cierre de los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 hasta el 10 de marzo de 2016.

\*\*\*