

GR HOLDING S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

JUNTAMENTE CON EL DICTAMEN

DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

GR HOLDING S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

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 los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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 conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board 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 comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada 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 2016 y 2015, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

Lima, Perú
3 de marzo de 2017

Pazos, López de Romaña, Rodríguez

Refrendado por


(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 2016 Y 2015

(Expresado en miles de soles)

<u>ACTIVO</u>	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</u>	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalente de efectivo	7	149,062	170,852	Obligaciones financieras	17	165,679	200,652
		-----	-----	Cuentas por pagar comerciales	18	281,882	263,640
Cuentas por cobrar				Factoring con proveedores	19	35,844	38,661
Comerciales, neto	8	146,580	135,584	Cuentas por pagar diversas	20	54,918	41,289
A relacionadas		11,779	314	Cuentas por pagar a relacionadas		9	10
Diversas, neto	9	31,272	46,782	Anticipos recibidos de clientes	21	76,752	141,940
		-----	-----	Obligaciones con terceros	22	8,867	5,384
		189,631	182,680	Provisiones diversas		1,976	7,339
		-----	-----			-----	-----
Existencias	10	544,702	590,926	Total pasivo corriente		625,927	698,915
		-----	-----			-----	-----
Gastos pagados por anticipado		2,458	3,107				
		-----	-----	PASIVO NO CORRIENTE			
Total activo corriente		885,853	947,565	Obligaciones financieras	17	475,949	475,893
		-----	-----	Cuentas por pagar comerciales	18	80,833	60,003
				Cuentas por pagar diversas	20	11,566	13,115
				Obligaciones con terceros	22	1,197	16,628
				Provisiones diversas		-	1,625
				Provisión para obligaciones ambientales	23	15,737	590
				Impuesto la renta diferido	24	38,132	29,253
						-----	-----
				Total pasivo no corriente		623,414	597,107
						-----	-----
ACTIVO NO CORRIENTE				Total pasivo		1,249,341	1,296,022
Inversiones financieras disponibles para la venta		113	113			-----	-----
Cuentas por cobrar comerciales	8	328,512	278,715	PATRIMONIO NETO	26		
Cuentas por cobrar diversas	9	15,319	10,437	Capital social		97,847	97,847
Inversiones en asociadas	11	14,350	15,781	Prima de emisión		37,842	37,842
Propiedades de inversión	12	217,779	189,472	Reserva legal		12,521	11,034
Inmuebles, maquinaria y equipo, neto	13	253,810	232,552	Otras reservas		4,263	1,731
Activo por cierre de mina, neto	14	18,568	3,310	Resultados no realizados		(107)	(107)
Intangibles, neto	15	44,348	45,561	Interés no controlante		268,805	186,897
Concesiones mineras	16	14,572	3,236	Resultados acumulados		122,712	95,476
		-----	-----			-----	-----
Total activo no corriente		907,371	779,177	Total patrimonio neto		543,883	430,720
		-----	-----			-----	-----
Total activo		1,793,224	1,726,742	Total pasivo y patrimonio neto		1,793,224	1,726,742
		=====	=====			=====	=====

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

GR HOLDING S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(Expresado en miles de soles)

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
INGRESOS			
Ventas de inmuebles, servicios de playas de estacionamiento, servicios hoteleros y rentas		847,783	768,877
Ventas de concentrados	27	122,250	124,862
Otros		11,064	10,852
		-----	-----
Total ingresos		981,097	904,591
		-----	-----
COSTO DE VENTAS			
Inmuebles, servicios de playas de estacionamiento, servicios hoteleros y rentas	29	(587,861)	(515,690)
Concentrados	28	(97,434)	(103,640)
Otros		(7,235)	(7,275)
		-----	-----
		(692,530)	(626,605)
		-----	-----
Utilidad bruta		288,567	277,986
		-----	-----
(GASTOS) INGRESOS OPERACIONALES			
Gastos de administración	30	(103,241)	(97,724)
Gastos de ventas	31	(65,369)	(54,447)
Utilidad por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	12	649	31,319
Otros ingresos		19,457	14,174
Otros gastos		(23,789)	(16,389)
		-----	-----
		(172,293)	(123,067)
		-----	-----
Utilidad operativa		116,274	154,919
		-----	-----
Participación en los resultados de asociadas		63	4,085
Ganancia por venta de inversiones en asociada		-	7,303
Ingresos financieros	32	365	281
Gastos financieros	32	(11,985)	(16,714)
Diferencias de cambio, neto		3,250	(76,887)
		-----	-----
		(8,307)	(81,932)
		-----	-----
Utilidad antes del impuesto a la renta		107,967	72,987
		-----	-----
IMPUESTO A LA RENTA	24	(37,049)	(27,364)
		-----	-----
INTERÉS NO CONTROLANTE		(34,910)	(30,749)
		-----	-----
Utilidad neta		36,008	14,874
		=====	=====
Utilidad básica y diluida por acción	34	0.368	0.152
		=====	=====

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 2016 Y 2015

(Expresado en miles de soles)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad neta	36,008	14,874
	-----	-----
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		
Partidas que pueden reclasificarse al resultado del año:		
Participación en partidas patrimoniales de subsidiarias	(100)	1,286
Disminución del valor razonable de las inversiones financieras disponibles para la venta	-	(2)
	-----	-----
Otros resultados integrales	35,908	16,158
	=====	=====

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 2016 Y 2015
 (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 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
Apropiación	-	-	-	1,487	-	-	-	(1,487)	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(7,285)	(7,285)
Participación en prima de emisión en subsidiaria	-	-	-	-	2,632	-	-	-	2,632
Participación en partidas patrimoniales de subsidiarias en otros resultados integrales	-	-	-	-	(100)	-	-	-	(100)
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	34,910	36,008	70,918
Ajuste por consolidación	-	-	-	-	-	-	46,998	-	46,998
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	97,846,856	97,847	37,842	12,521	4,263	(107)	268,805	122,712	543,883

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 2016 Y 2015

(Expresado en miles de soles)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad neta	36,008	14,874
Más (menos) ajustes a la utilidad neta		
Depreciación de activo fijo y activo por cierre de minas	28,728	27,878
Amortización	4,880	5,078
Estimación para cuentas de cobranza dudosa	-	3,242
Recupero de cuentas por cobrar estimadas como de cobranza dudosa	(726)	-
Utilidad en venta de inversiones en asociadas	-	(7,303)
Utilidad en venta de activo fijo	-	(451)
Utilidad por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	(649)	(31,319)
Actualización de provisión para obligaciones ambientales	-	50
Diferencia de cambio de provisión por obligaciones ambientales	(283)	425
Costo neto de retiros de activo fijo	2,261	2,742
Baja de intangibles	1,452	153
Variación en el valor de participación patrimonial de inversiones en asociadas	(63)	(4,085)
Impuesto a la renta diferido	8,879	13,023
Interés no controlante	34,910	30,749
Disminución en concesiones mineras	-	227
Participación en partidas patrimoniales de subsidiarias en otros resultados integrales	(100)	1,286
Ajustes	48,397	(7,254)
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo:		
Aumento de cuentas por cobrar	(49,439)	(172,021)
(Disminución) aumento de existencias	43,763	(48,553)
Disminución (aumento) de gastos pagados por anticipado	649	(3,022)
Aumento de cuentas por pagar comerciales	39,072	126,490
Aumento (disminución) de cuentas por pagar diversas	12,080	(7,250)
(Disminución) aumento de anticipos recibidos de clientes	(65,188)	12,084
(Disminución) aumento de provisiones diversas	(6,988)	1,093
Desembolsos por obligaciones ambientales	(931)	(2,910)
	-----	-----
EFECTIVO PROVENIENTE DE (APLICADO A) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	136,712	(44,774)
	-----	-----

GR HOLDING S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(Expresado en miles de soles)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compras de activo fijo	(50,966)	(42,002)
Compras de intangibles	(5,119)	(9,700)
Compras de inversiones en asociadas	-	(17,479)
Compras de propiedades de inversión	(28,383)	(3,308)
Dividendos pagados	(7,285)	(7,284)
Ventas de activo fijo	83	613
Ventas de inversiones en asociadas	-	64,000
Ventas de propiedades de inversión	4,666	-
Variación neta de cuentas por cobrar a relacionadas	(11,465)	(143)
Compras de concesiones mineras	(11,336)	-
	-----	-----
EFFECTIVO APLICADO A LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(109,805)	(15,303)
	-----	-----
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Variación neta de factoring con proveedores	(2,817)	(8,812)
Variación neta de obligaciones con terceros	(11,948)	9,589
Variación neta de obligaciones financieras	(35,503)	163,849
Variación neta de cuentas por pagar a relacionadas	(1)	(4,655)
Dividendos recibidos de inversiones en asociadas	1,572	286
	-----	-----
EFFECTIVO APLICADO A (PROVENIENTE DE) LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(48,697)	160,257
	-----	-----
(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	(21,790)	100,180
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	170,852	70,672
	-----	-----
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	149,062	170,852
	=====	=====

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 2016 Y 2015

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 92.85% de su accionariado.

La Compañía forma parte del Grupo Raffo, conformado principalmente por Santa Aurelia S.A., Los Portales 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. Ver Nota 26.

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 2015 fueron aprobados en Junta General de Accionistas realizada el 30 de marzo de 2016. Los correspondientes al 2016 han sido autorizados por la Gerencia el 26 de enero de 2017 y serán presentados para su aprobación por la Junta General de Accionistas que se efectuará en marzo de 2017. 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 2016 (en miles de soles):

<u>Subsidiaria</u>	<u>Actividad principal</u>	<u>Activos</u>	<u>Pasivos</u>	<u>Patri- monio neto</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	1,612,675	1,184,488	428,187	68,624	50.00
Compañía Minera Kolpa S.A. (Auditados)	Minería, venta de concentrados de plomo, zinc y cobre	169,630	63,343	106,287	1,221	51.00
Compañía Minera Constanza S.A.C. (No auditados)	Minería, venta de concentrados de plomo, zinc y cobre	3,210	248	2,962	(86)	99.99
Alpha Investments S.A.	Administración de fondos de inversión	4	-	4	(1)	99.98
		----- 1,785,519 =====	----- 1,248,079 =====	----- 537,440 =====	----- 69,758 =====	

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 neto</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	1,591,230	1,217,570	373,660	62,161	50.00
Compañía Minera Caudalosa S.A. (Auditados)	Minería, venta de concentrados de plomo, zinc y cobre	13,899	12,683	1,216	(6,197)	94.66
Compañía Minera Kolpa S.A. (Auditados)	Minería, venta de concentrados de plomo, zinc y cobre	116,250	86,052	30,198	(8,646)	99.99
Compañía Minera Constanza S.A.C. (No auditados)	Minería, 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
		----- 1,724,556	----- 1,316,517	----- 408,039	----- 47,231	----- -----
		=====	=====	=====	=====	=====

En el año 2016, las acciones de Compañía Minera Caudalosa S.A. fueron vendidas a un tercero.

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, 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 frecuencia de negociación durante los años 2016 y 2015.

Los accionistas de Los Portales S.A. al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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 los que destaca la habilitación urbana con servicios básicos y la habilitación urbana para vivienda secundaria (venta de lotes para casas de campo o casas de playa). Asimismo, la construcción de viviendas de interés social y desarrollo de proyectos multifamiliares de vivienda a través de programas gubernamentales como son los programas de Mivivienda y de Techo Propio con el financiamiento bancario y apoyo gubernamental para clientes como los del 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 2016, Los Portales S.A. y Subsidiarias operan 207 playas de estacionamiento a nivel nacional (222 en 2015).

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 2016, Los Portales S.A. y Subsidiarias administran 6 hoteles con un total de 326 habitaciones (similar cantidad de hoteles y habitaciones en el 2015). 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 de Los Portales S.A. y Subsidiarias.

d) Unidad de Rentas

La Unidad de Rentas se dedica 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 2016 y 2015, 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 de Estacionamiento Gamarra S.A., Los Portales Construye S.A.C., LP USA S.A., Soluciones Urbanísticas S.A. y Consorcio Grúas y Depósitos.

La participación patrimonial, directa e indirecta de los Portales S.A. en sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2016 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
Soluciones Urbanísticas S.A.	99.99	0.01
Consorcio Grúas y Depósitos (negocio conjunto)	49.00	51.00

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 denuncios agrícolas y urbanos, de construcción, de compra y venta de bienes muebles e inmuebles y a la gerencia de proyectos vinculados con actividades inmobiliarias. Su actividad principal es el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, enmarcados dentro del programa de fomento estatal Techo Propio en el departamento de Ica y la habilitación urbana en la provincia de Ica.

Consortio Los Portales S.A. se constituyó en Lima, el 12 de julio de 2002. Se dedica a toda clase de negocios inmobiliarios, de construcción, compra y venta de bienes muebles e inmuebles, y presta servicios de administración y asesoría gerencial. 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. Su actividad principal es la actividad inmobiliaria. En mayo de 2015, Los Portales S.A. adquirió las acciones que su matriz GR Holding S.A. mantenía en LP USA S.A.

Soluciones Urbanísticas S.A.C. se constituyó en Lima el 19 de setiembre de 2016, con la finalidad de dedicarse a toda clase de inversiones y negocios de promoción y desarrollo de servicios que tengan como objeto el ordenamiento de áreas públicas, tales como internamiento de vehículos en depósitos, servicio de enganche y arrastre de vehículos con grúas, servicios de cobranza de tarifas y/u obligaciones, servicio de administración y custodia de locales de internamiento vehicular.

Consortio Grúas y Depósitos (negocio conjunto) se constituyó el 28 de noviembre de 2016, mediante la suscripción entre las empresas Soluciones Urbanísticas S.A.C. y Los Portales S.A., de un contrato que establece las condiciones bajo las cuales los consorciados participan en forma activa y directa en la suscripción, implementación, desarrollo y ejecución del contrato de servicios entre el Consortio y la Municipalidad de San Isidro.

4. Aprobación de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados del año 2015 fueron aprobados por el Directorio y la Junta General de Accionistas realizada el 17 de marzo de 2016. Los correspondientes al 2016 han sido aprobados por la Gerencia el 15 de febrero de 2017 y serán presentados al Directorio y la Junta General de Accionistas para su aprobación final.

d.2. Compañía Minera Kolpa S.A.

1. Información general

Se constituyó en el Perú, en la ciudad de Lima, el 23 de diciembre de 2014. Con fecha 1 de junio de 2016, la Junta General de Accionistas aprobó el aporte y aumento del capital del inversionista KOLPARC CANADA L.P. (domiciliado en Canadá), que posee el 49% del capital social con derecho a voto.

Compañía Minera Kolpa S.A. 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 Compañía Minera Kolpa S.A. son Glencore Perú S.A.C., Trafigura Perú S.A.C. y Mercuria S.A.

3. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros del año 2015 fueron aprobados en Junta General de Accionistas realizada el 29 de marzo de 2016. Los correspondientes al 2016 han sido autorizados por la Gerencia General el 24 de enero de 2017 y serán presentados para su aprobación por la Junta General de Accionistas. En opinión de la Gerencia General los estados financieros adjuntos serán aprobados sin modificaciones.

4. Reorganización societaria

Con fecha 30 de abril de 2015 se ha incorporado a los estados financieros de Compañía Minera Kolpa S.A. los valores segregados de Compañía Minera Caudalosa S.A., correspondientes al bloque patrimonial detallado a continuación (expresado en miles de soles):

Activo	108,720
Pasivo	91,650

Esta incorporación se formalizó mediante Escritura Pública de fecha 1 de mayo de 2015, mediante la cual se emitieron 17,070,158 acciones de S/ 1.00 por el valor del bloque aportado.

d.4. Compañía Minera Constanza S.A.C.

1. Información general

Compañía Minera Constanza S.A.C. se constituyó en el Perú, en la ciudad de Lima, el 17 de julio de 2001 e inició operaciones en agosto de dicho año.

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. Actualmente se encuentra en etapa preoperativa.

d.5. Alpha Investments S.A.

Se constituyó en el Perú, en la ciudad de Lima, el 12 de agosto de 2013. Se dedica a la administración de fondos de inversión.

2. POLÍTICAS CONTABLES QUE SIGUEN LA COMPAÑÍA Y SUBSIDIARIAS

A continuación se señalan las principales políticas contables adoptadas 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 2016.
- (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 adjuntos 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, propiedades de inversión y activos fijos revaluados que son medidos a su valor razonable, así como las inversiones en asociadas, que son medidas a su 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) Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en miles de soles (S/ 000) excepto cuando se indique una expresión monetaria distinta.

2.2 Nuevas normas contables vigentes

A continuación se enumeran las normas que entraron en vigencia en el año 2016 que son aplicables a la Compañía y Subsidiarias aunque no tuvieron efecto importante en los estados financieros:

- NIC 16 y NIC 38 Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización
- NIC 1 Iniciativa sobre información a revelar
- NIC 27 Método de participación en estados financieros separados
- NIIF 7 Instrumentos financieros: información a revelar
- NIC 34 Estados financieros intermedios

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.

Las transacciones, los saldos y las ganancias o pérdidas no realizadas entre la Compañía y 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 Subsidiarias. El responsable de la toma de decisiones operativas de la Compañía y Subsidiarias ha sido identificado como el Comité Ejecutivo, órgano responsable de la gestión de la Compañía y Subsidiarias, que supervisa la marcha ordinaria de las Unidades de Negocio descritas en la Nota 1.

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 funcional de la Compañía y Subsidiarias, excepto por Compañía Minera Kolpa S.A. cuya moneda funcional es el dólar estadounidense; no obstante, también emite estados financieros en soles como moneda de presentación.

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 diferencias de cambio, neto en el estado consolidado de resultados.

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. El equivalente de efectivo son inversiones (depósitos a plazo y cuotas de participación en fondos mutuos 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 consolidado de situación financiera, que se clasifican como no corrientes. Las cuentas por cobrar incluyen las cuentas por cobrar comerciales, a relacionadas y diversas del estado consolidado de situación financiera. 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 consolidado de situación financiera. 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, 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 son reconocidos en el estado de resultados 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, factoring con proveedores, cuentas por pagar diversas, cuentas por pagar a relacionadas, anticipos recibidos de clientes y obligaciones con terceros.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía y Subsidiarias no mantienen 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 consolidado de situación financiera 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 consolidado de resultados.

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 consolidado de resultados.

b) Inversiones financieras disponibles para la venta

La Gerencia de la Compañía y Subsidiarias evalúan a la fecha de cada estado consolidado de situación financiera, 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 consolidado de resultados. El incremento del valor razonable después del deterioro es reconocido directamente en otros resultados integrales 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, cuotas de participación en fondos mutuos y cuentas corrientes en bancos con vencimientos originales menores a tres meses. Ver juicio crítico aplicado en las inversiones de corto plazo como efectivo y equivalente de efectivo, en la Nota 4.

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

2.12 Existencias

Las existencias comprenden principalmente concentrados de mineral, terrenos para desarrollo inmobiliario, proyectos inmobiliarios en desarrollo e inmuebles terminados destinados a la venta. Este rubro también incluye los materiales y suministros usados en las unidades de negocio de estacionamientos y hoteles.

El costo del concentrados de mineral incluye la mano de obra directa, otros costos directos y gastos relacionados con la producción (basados en la capacidad normal de operación). Se excluyen los gastos de financiamiento y otros costos directos. La prueba del valor neto de realización es efectuada anualmente y representa el precio de venta futuro basado en los precios de venta de metales a la fecha de reporte menos el costo estimado de terminación y los costos necesarios para efectuar la venta.

En la Unidad de Vivienda, 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 valor de ingreso a existencias de inmuebles, como resultado de un cambio en el uso de las propiedades de inversión 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 las obras en proceso 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 estimación para desvalorización de existencias con cargo a los resultados del ejercicio en que ocurren tales reducciones.

En el caso de inmuebles, los proyectos no son financiados por préstamos bancarios o cualquier otra línea de financiamiento, toda vez que este tipo de proyectos genera siempre una caja positiva, cuyos flujos de ingresos se obtienen directamente de los pagos efectuados por los clientes al efectuar las cancelaciones del 100% del valor de la edificación, así como por los pagos de las cuotas iniciales o separaciones. La institución financiera promotora de la obra va liberando los fondos para el pago de las obras de construcción en función a los montos recaudados y a las valorizaciones de las obras.

2.13 Propiedades de inversión

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 propiedades de inversión. Las propiedades de inversión también incluyen inmuebles que están en proceso de construcción o desarrollo para su posterior uso como propiedades de inversión, así como terrenos para futuras habilitaciones urbanas.

En Los Portales S.A. y Subsidiarias

Las propiedades de inversión 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 propiedades de inversión se reconocen a su valor razonable. Los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se reconocen en resultados.

Las propiedades de inversión 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 propiedades de inversión 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 estimación 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 propiedades de inversión desarrolladas en propiedad de terceros son reconocidas al costo histórico.

Desembolsos subsecuentes se capitalizan 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 propiedades de inversión 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 resultados en la línea de utilidad por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión.

Si las propiedades de inversión son ocupadas por Los Portales S.A. y 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 Los Portales S.A. o sus Subsidiarias se convierte en propiedades de inversión 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 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 propiedades de inversión 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 propiedades de inversión 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 3%.

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 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 aptos, 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; en 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 por la transacción y el valor en libros de los activos y se incluyen en el estado consolidado de resultados. 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 consolidado de situación financiera. 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 Activo por 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.

2.16 Intangibles

Los intangibles se contabilizan al costo menos su amortización acumulada y posteriormente menos cualquier pérdida acumulada por desvalorización. En el reconocimiento inicial la Compañía evalúa si en vida útil de los intangibles es definida o indefinida.

a) Concesiones

Las concesiones otorgadas a las concesionarias (Nota 15 a)) corresponden a un servicio público.

Los ingresos derivados del desempeño de las concesionarias se reconocen con cargo al activo intangible debido a que estas obtienen en contraprestación a su servicio de constructor, el derecho de cargar a los usuarios de la infraestructura una tarifa predefinida y reajutable. Las concesionarias asumen el riesgo de demanda del servicio.

Durante la fase de construcción todos los costos asociados se reconocen en resultados, considerando la característica de la concesión, y se reconoce un activo intangible que representa el derecho adquirido de cargar a los usuarios para recuperar los montos invertidos.

El activo intangible se reconoce al costo, que corresponde al valor razonable de las actividades de construcción menos su amortización acumulada y, si las hubiere, las pérdidas por deterioro.

La amortización del activo intangible se realiza cuando está listo para su uso, en línea recta, y por el período de su vida útil o del contrato de concesión, cual sea menor.

El intangible, que corresponde al derecho a cobrar a usuarios, se amortiza una vez se inicie la puesta en uso de las obras de infraestructura hasta el final del período de concesión.

b) Programas de computación (software) generados internamente

Los costos asociados con el mantenimiento de programas de computación 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 tienen los recursos técnicos, financieros y otros recursos necesarios para completar el desarrollo del software que permita su uso o venta y los desembolsos atribuibles al software durante su desarrollo se pueden 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.

2.17 Concesiones mineras

Las concesiones mineras corresponden a los derechos de exploración en zonas de interés de la Compañía. Las concesiones mineras se contabilizan al costo de adquisición, son capitalizadas en el estado de situación financiera y representan la titularidad que tienen la Compañía y Subsidiarias sobre las propiedades mineras de interés geológico. Las concesiones mineras son amortizadas a partir de la fase de producción sobre la base del método de unidades de producción, usando las reservas probadas, probables y recursos aprobados por la Gerencia.

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 capaz 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 consolidado de resultados 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 consolidado de resultados 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 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 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 consolidado de resultados 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 Costos de financiamiento

Los costos de financiamiento generales y específicos directamente atribuibles a la adquisición, construcción y producción de activos aptos, (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 aptos 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.

2.22 Arrendamientos

2.22.1 Arrendamientos en los que la Compañía y Subsidiarias son arrendatarias

(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 consolidado de resultados 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 consolidado de situación financiera. El elemento de interés del costo financiero se trata como costos de financiamiento y se carga al estado consolidado de resultados 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 propiedades de inversión adquiridas a través de contratos de arrendamiento financiero se reconocen a su valor razonable.

2.22.2 Arrendamientos en los que la Compañía y Subsidiarias son arrendadoras

Arrendamientos operativos

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

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 propiedad de inversión 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.

2.23 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 consolidado de resultados.

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

La Compañía y Subsidiarias tienen obligaciones de corto plazo por beneficios a sus empleados que incluyen sueldos, aportaciones sociales, gratificaciones, vacaciones, compensación por tiempo de servicios de ley y participaciones en las utilidades. Estas obligaciones se registran mensualmente con cargo al estado consolidado de resultados a medida que se devengan.

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 consolidado de resultados 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.

2.26 Provisión para obligaciones ambientales

Provisión para cierre de mina

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

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 relaciona. 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 consolidado de resultados.

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

2.27 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.

2.28 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 transfieren 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 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. Ver juicio crítico aplicado a los anticipos recibidos de clientes por venta de bien futuro en Nota 4.

c) Prestación de servicios de playas de estacionamiento, 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. asigna un valor provisional a estas ventas, ya que están sujetas a un ajuste final de precios, determinación de pesos y leyes al término de un período establecido contractualmente, que normalmente fluctúa entre 20 y 120 días luego del cierre de lote. 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. Así, 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.

2.29 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 productos que comercializa Compañía Minera Kolpa S.A. y se registra 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.

2.30 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos se reconoce como pasivo en el estado consolidado de situación financiera en el período en la que es aprobada por los accionistas.

2.31 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.

2.32 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.

2.33 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 2016 y 2015, 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.

2.34 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 2017 o en fecha posterior (Ver Nota 42).

2.35 Reclasificaciones

Para fines comparativos en Los Portales S.A. y Subsidiarias se han incorporado las siguientes reclasificaciones al 31 de diciembre de 2015:

En el estado consolidado de situación financiera.

- “Otras cuentas por cobrar” corrientes, por S/10.43 millones, se reclasificó a “Otras cuentas por cobrar no corrientes”.
- “Otros activos no financieros”, por S/7.25 millones, se reclasificó S/1.72 millones al rubro “Intangibles”, S/1.05 millones a “Obligaciones financieras” corrientes y S/4.48 millones al rubro “Obligaciones Financieras” no corrientes.
- “Propiedades y equipos” por S/2.22 millones se reclasificó del rubro de “Intangibles”.

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1. Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía y 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. Sobre la base de las condiciones de mercado, la Compañía y Subsidiarias revisan y acuerdan las políticas para administrar cada uno de estos riesgos, los cuales están descritos a continuación:

a) Riesgo 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 están expuestas a las fluctuaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera prevaletientes en su posición financiera y sus flujos de caja. La Gerencia asume el riesgo de cambio, por lo que no realiza operaciones de cobertura con instrumentos financieros derivados para cubrir el 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 2016 y 2015 el tipo de cambio promedio ponderado publicado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP para las transacciones en dólares estadounidenses era de S/ 3.352 para las operaciones de compra y S/ 3.360 para la operaciones de venta (S/ 3.408 para la compra y S/ 3.413 para la venta en el 2015).

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Activos</u>		
Efectivo y equivalente de efectivo	26,335	15,436
Cuentas por cobrar comerciales	120,218	96,878
Cuentas por cobrar diversas	13,082	14,402
	-----	-----
	159,635	126,716
	-----	-----
<u>Pasivos</u>		
Obligaciones financieras	(219,534)	(190,740)
Cuentas por pagar comerciales	(50,361)	(53,418)
Factoring con proveedores	(512)	(608)
Cuentas por pagar diversas	(9,896)	(12,919)
Obligaciones con terceros	(2,995)	(6,455)
Anticipos recibidos de clientes	(12,149)	(22,342)
	-----	-----
	(295,447)	(286,482)
	-----	-----
Posición pasiva neta	(135,812)	(159,766)
	=====	=====

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.

La Compañía y Subsidiarias registraron una utilidad (pérdida) por diferencias de cambio netas de S/ 3,250 mil (S/76,887 mil), durante los años 2016 y 2015.

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.

Los instrumentos financieros que devengan tasas de interés fijas exponen a la Compañía y Subsidiarias al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable del instrumento. Los instrumentos financieros expuestos al riesgo de tasa de interés corresponden sustancialmente a las cuentas por cobrar y al endeudamiento a largo plazo.

En el caso de las tasas de interés variable, se 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. La Gerencia considera 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. está expuesta 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 los contratos celebrados, Compañía Minera Kolpa S.A. tiene la opción de fijar los precios de los elementos metálicos pagables antes de iniciarse o declararse el período de cotización; el período máximo para ejercer esta opción es de 3 meses.

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.

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):

Al 31 de diciembre de 2016	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años	Total
Obligaciones financieras	165,679	180,546	291,848	3,555	641,628
Cuentas por pagar comerciales	281,882	80,833	-	-	362,715
Factoring con proveedores	35,844	-	-	-	35,844
Cuentas por pagar diversas	10,598	11,566	-	-	22,164
Cuentas por pagar a relacionadas	9	-	-	-	9
Obligaciones con terceros	8,867	1,197	-	-	10,064
Anticipos de clientes	76,752	-	-	-	76,752
	579,631	274,142	291,848	3,555	1,149,176
	=====	=====	=====	=====	=====
Al 31 de diciembre de 2015	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años	Total
Obligaciones financieras	200,652	452,975	22,918	-	676,545
Cuentas por pagar comerciales	263,640	60,003	-	-	323,643
Factoring con proveedores	38,661	-	-	-	38,661
Cuentas por pagar diversas	11,808	13,115	-	-	24,923
Cuentas por pagar a relacionadas	10	-	-	-	10
Obligaciones con terceros	5,384	16,628	-	-	22,012
Anticipos de clientes	141,940	-	-	-	141,940
	662,095	542,721	22,918	-	1,227,734
	=====	=====	=====	=====	=====

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 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; asimismo, monitorean su capital sobre la base del ratio de apalancamiento, que se calcula dividiendo el pasivo total entre el patrimonio neto.

No se han producido cambios en los objetivos, políticas o procedimientos de gestión de capital por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2016 y 2015 fueron los siguientes (expresado en miles de soles):

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Total pasivo (a)	1,249,341	1,296,022
Total patrimonio neto (b)	543,883	430,720
Ratio de apalancamiento (a/b)	2.297	3.009
	=====	=====

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) Estimación para cuentas de cobranza dudosa

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.

ii) Estimación para desvalorización de existencia

Por las reducciones del valor en libros de las existencias a su valor neto realizable, se constituye una estimación para desvalorización de existencias.

iii) 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 fijo, lo que 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.

iv) Valor razonable de propiedades de inversión

El valor razonable de las propiedades de inversión 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.

v) Impuesto a la renta

La Gerencia ha determinado la materia imponible bajo el régimen general del impuesto a la renta de acuerdo con la legislación tributaria vigente, la que exige agregar y deducir al resultado mostrado en los estados financieros de la Compañía y cada Subsidiaria, aquellas partidas que la referida legislación reconoce como gravables y no gravables, respectivamente. No obstante, en la determinación del impuesto a la renta, se requiere ejercer de juicio para determinar su provisión.

Por otro lado, la Administración Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser el caso, corregir el cálculo del impuesto a la renta determinado por la Compañía y Subsidiarias en los cuatro últimos años, contados a partir del 1 de enero del año siguiente al de la presentación de la declaración jurada del impuesto correspondiente (años abiertos a fiscalización). Los años 2013 al 2016 están abiertos a fiscalización, excepto el 2012 para Los Portales S.A. que ya fue fiscalizado en el año 2015. Debido a que pueden surgir diferencias en la interpretación por parte de la Administración Tributaria sobre las normas aplicables, no es posible anticipar a la fecha si se producirán pasivos tributarios adicionales como resultado de eventuales revisiones. Cualquier impuesto adicional, moras, recargos e intereses, si se produjeran, serán reconocidos en los resultados del año en el que la diferencia de criterios con la Administración Tributaria se resuelva. La Gerencia estima que no surgirán pasivos de importancia como resultado de estas posibles revisiones.

4.2 Juicios críticos en la aplicación de las políticas contables

Terrenos clasificados como propiedades de inversión -

La Compañía y Subsidiarias clasifican como propiedades de inversión los terrenos adquiridos con el propósito de formar parte de su reserva territorial para ser utilizados en el futuro en proyectos inmobiliarios, pero que a la fecha de los estados financieros no tienen fecha definida de inicio del desarrollo, debido a diversos factores como por ejemplo la apreciación del valor de los terrenos en áreas en proceso de urbanización, la expectativa de apreciación del valor del metro cuadrado del terreno habilitado en el futuro e inclusive la estrategia del plan de desarrollo o sobre la situación del mercado inmobiliario, entre otros. Cuando la Gerencia establece su cambio de uso, lo que se evidencia por el inicio de su desarrollo con el objeto de su venta, el terreno se transfiere al rubro de existencias.

Anticipos recibidos de clientes por venta de bien futuro -

La Compañía y Subsidiarias reconocen los anticipos recibidos por las letras pagadas sobre contratos de bienes aún no entregados como pasivos monetarios y se presentan como parte del saldo de otras cuentas por pagar en el estado de situación financiera. Esta clasificación obedece a que los contratos de venta otorgan al cliente el derecho de solicitar la devolución del dinero entregado, más allá del derecho regular a dicha devolución por incumplimiento de la Compañía y Subsidiarias de entregar el inmueble. La Compañía y Subsidiarias consideran que tal derecho del cliente es el indicador clave de que el anticipo recibido representa un elemento monetario que puede ser devuelto en efectivo.

Inversiones de corto plazo como efectivo y equivalente de efectivo -

La Compañía y Subsidiarias clasifican sus inversiones en cuotas de participación en fondos mutuos de inversión en valores como parte de su efectivo y equivalente de efectivo. Tales inversiones en instrumentos patrimoniales son considerados equivalente de efectivo porque la Compañía y Subsidiarias tienen la posibilidad de rescatar su inversión en el corto plazo y debido a la naturaleza del fondo, su patrimonio (y por tanto la inversión de la Compañía y Subsidiarias) no está expuesto a un riesgo de cambio significativo en su valor.

Los equivalentes de efectivo también incluyen los depósitos a plazo, altamente líquidos a corto plazo -

Asimismo, tales inversiones altamente líquidas se realizan dentro del alcance de la gestión del capital de la Compañía y Subsidiarias y no para fines de inversiones u otro propósito.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las normas contables definen un instrumento financiero como cualquier activo y pasivo financiero de una empresa, considerando como tales el efectivo y 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 2016 y 2015 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 y diversas a largo plazo y de cuentas por pagar comerciales y diversas 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 consolidado de situación financiera clasificados por categorías (expresado en miles de soles):

	Al 31 de diciembre de 2016					Al 31 de diciembre de 2015				
	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 financieras disponibles para la venta	Pasivos financieros al costo amortizado	Total
<u>Activos</u>										
Efectivo y equivalente de efectivo	149,062	-	-	-	149,062	170,852	-	-	-	170,852
Cuentas por cobrar	-	519,496	-	-	519,496	-	462,191	-	-	462,191
Inversiones financieras disponibles para la venta	-	-	113	-	113	-	-	113	-	113
Total	149,062	519,496	113	-	668,671	170,852	462,191	113	-	633,156
<u>Pasivos</u>										
Obligaciones financieras	-	-	-	641,628	641,628	-	-	-	676,545	676,545
Cuentas por pagar comerciales	-	-	-	362,715	362,715	-	-	-	323,643	323,643
Factoring con proveedores	-	-	-	35,844	35,844	-	-	-	38,661	38,661
Cuentas por pagar diversas	-	-	-	22,164	22,164	-	-	-	24,923	24,923
Cuentas por pagar a relacionadas	-	-	-	9	9	-	-	-	10	10
Obligaciones con terceros	-	-	-	10,064	10,064	-	-	-	22,012	22,012
Anticipo de clientes	-	-	-	76,752	76,752	-	-	-	141,940	141,940
Total	-	-	-	1,149,176	1,149,176	-	-	-	1,227,734	1,189,073

Jerarquía del valor razonable de los instrumentos financieros

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 2016 y 2015 la Compañía y Subsidiarias mantenían como instrumentos financieros registrados al valor razonable de nivel 1, inversiones financieras disponibles para la venta por S/ 113 mil.

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 no hubo traspasos entre niveles.

6. TRANSACCIONES QUE NO HAN GENERADO MOVIMIENTO DE FONDOS

En la Compañía

2016

En junio de 2016 se registró una reserva patrimonial proveniente de una prima de emisión de S/ 2,632 mil registrada en Compañía Minera Kolpa S.A.

En Los Portales S.A. y Subsidiarias

2016

Se realizaron transferencias de existencias a propiedades de inversión y de propiedades de inversión a existencias por un valor neto de S/2,580 mil.

Se adquirió activos fijos mediante contratos de arrendamiento financiero, quedando pendiente de pago S/ 586 mil al 31 de diciembre de 2016, incluidos en el rubro de obligaciones financieras.

2015

Se adquirió activos fijos mediante contratos de arrendamiento financiero, quedando pendientes de pago S/ 4,822 mil al 31 de diciembre de 2015, incluidos en el rubro de obligaciones financieras.

Se realizaron transferencias de existencias a propiedades de inversión y de propiedades de inversión a existencias por un valor neto de S/4,074 mil.

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

7. EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Caja y fondos fijos	999	568
Depósitos a plazo (a)	6,555	60,475
Cuentas corrientes bancarias (b)	120,951	109,809
Inversiones líquidas a corto plazo (c)	20,557	-
	-----	-----
	149,062	170,852
	=====	=====

(a) Al 31 de diciembre de 2016, los depósitos a plazo corresponden exclusivamente a cuentas en dólares estadounidenses y generan intereses a tasas de mercado. Al 31 de diciembre de 2015, incluyen S/ 54 millones en soles y un equivalente a S/ 6.5 millones en dólares estadounidenses, con vencimiento no mayor a 3 meses que devengaron 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 soles y en dólares estadounidenses en diversas entidades financieras locales.

Al 31 de diciembre de 2016 incluye S/74 millones (S/65 millones en el 2015) sujetos a diversos acuerdos contractuales por operaciones de Los Portales S.A. y Subsidiarias que no son de libre disposición y deben ser mantenidas como parte de dichos acuerdos. El saldo restante es de libre disponibilidad y no genera intereses.

(c) Corresponden al valor de las cuotas de participación en fondos mutuos de inversión en soles y en dólares estadounidenses, que Los Portales S.A. y Subsidiarias mantienen para hacer frente a sus compromisos de pago corrientes y no con el propósito de realizar inversiones financieras.

8. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Por rentas y servicios y venta de concentrados (a)	13,521	11,273
Por venta de inmuebles (b)	461,868	404,049
	-----	-----
	475,389	415,322
Estimación para cuentas de cobranza dudosa	(297)	(1,023)
	-----	-----
	475,092	414,299
	=====	=====
Corto plazo	146,580	135,584
Largo plazo	328,512	278,715
	-----	-----
	475,092	414,299
	=====	=====

- (a) Las facturas por cobrar no devengan intereses y no cuentan con garantías específicas.
- (b) Incluyen las letras por cobrar que provienen de las ventas financiadas a los clientes de la actividad inmobiliaria de Los Portales S.A. Las ventas se financian hasta en 72 meses desde la fecha de suscripción del contrato a tasas de mercado para este tipo de transacciones. 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.

El ratio de morosidad global durante los años 2016 y año 2015 ha sido de 0.55% 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.

A continuación se detalla el anticuamiento de las cuentas por cobrar comerciales (expresado en miles de soles):

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Vigentes	459,967	395,335
	-----	-----
Vencidas:		
De 1 a 30 días	9,919	8,166
De 31 a 60 días	2,603	3,497
De 61 a 90 días	1,289	1,362
De 91 a más días	1,611	6,962
	-----	-----
	15,422	19,987
	-----	-----
	475,389	415,322
	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2016, las cuentas por cobrar vencidas por S/15,422 mil (S/ 19,987 mil al 31 de diciembre de 2015), corresponden a clientes por los que no existe historia de incumplimiento y con los que la Compañía y Subsidiarias mantienen aún relaciones comerciales.

En opinión de la Gerencia, la estimación para cuentas de cobranza dudosa al 31 de diciembre de 2016 y 2015 cubre adecuadamente el riesgo de crédito a esas fechas.

9. CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proyectos habitacionales del exterior (a)	12,774	9,310
Crédito por Impuesto General a las Ventas	10,914	9,608
Reclamos a terceros	5,565	8,311
Anticipos otorgados	3,705	2,713
Depósitos en garantía	3,159	7,916
Pagos a cuenta del Impuesto a la Renta	2,984	2,974
Cuentas por cobrar a contratistas	2,634	3,180
Préstamos a terceros (b)	109	11,782
Préstamos al personal	68	59
Otras menores	4,679	4,366
	-----	-----
	46,591	60,219
Estimación para cuentas de cobranza dudosa	-	(3,000)
	-----	-----
	46,591	57,219
	=====	=====

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Corto plazo	31,272	46,782
Largo plazo	15,319	10,437
	-----	-----
	46,591	57,219
	=====	=====

- (a) Corresponden a reembolsos por cobrar al gobierno de Estados Unidos de Norteamérica por los desembolsos realizados por LP USA S.A. en las obras de habilitación de terrenos que serán vendidos y que fueron realizadas en dicho país.
- (b) En el 2015 incluía 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.

10. EXISTENCIAS

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Terrenos para desarrollo inmobiliario (a)	12,149	61,592
Proyectos inmobiliarios en desarrollo (b)	306,498	301,635
Inmuebles terminados(c)	204,646	206,144
Concentrados y mineral	9,985	9,011
Materiales y suministros diversos	11,424	12,544
	-----	-----
	544,702	590,926
	=====	=====

- (a) Al 31 de diciembre de 2016, los terrenos comprenden propiedades con una extensión de 13.4 hectáreas (175.6 hectáreas en el 2015) ubicadas en las provincias de Lima, Ica, Lambayeque, Huancayo 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 del saldo de terrenos para desarrollo inmobiliario es el siguiente (expresado en miles de soles):

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial	61,592	79,946
Compras	121,970	120,060
Transferencias a propiedades de inversión	(28,478)	(26,608)
Transferencias de propiedades de inversión	25,898	9,974
Inicio de proyectos inmobiliarios	(168,833)	(120,902)
Otros	-	(878)
	-----	-----
Saldo final	12,149	61,592
	=====	=====

- (b) Se ubican en varias ciudades del Perú y se espera concluirlos en los próximos doce meses. Corresponden a proyectos de habilitación urbana, urbanizaciones de vivienda bajo programas gubernamentales como Techo Propio y Mivivienda y edificios de viviendas multifamiliares.

El movimiento del saldo de proyectos inmobiliarios en desarrollo es el siguiente (expresado en miles de soles):

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial	301,635	334,554
Transferencias de terrenos para desarrollo inmobiliario	168,833	120,902
Transferencias de propiedades de inversión	-	12,560
Costos de habilitación y construcción	328,793	356,630
Inmuebles terminados	(489,259)	(524,379)
Otros menores	(3,504)	1,368
	-----	-----
Saldo final	306,498	301,635
	=====	=====

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Lima		
- Zona Este	70,490	26,458
- Zona Norte	11,175	32,196
- Zona Centro	25,893	49,498
- Zona Sur	50,008	38,764
	-----	-----
	157,566	146,916
	-----	-----
Provincias		
- Piura	34,104	31,469
- Nuevo Chimbote	5,983	798
- Lambayeque	25,830	15,937
- Ica	39,417	56,903
- Tacna	3,389	4,481
- Huancayo	5,865	8,430
- Trujillo	20,845	26,925
- Puno	7,378	-
- Otros	276	164
	-----	-----
	143,087	145,107
	-----	-----
Exterior		
- Texas, Estados Unidos de Norteamérica	5,845	9,612
	-----	-----
	306,498	301,635
	=====	=====

El saldo de proyectos inmobiliarios en desarrollo al 31 de diciembre de 2016 incluye intereses capitalizados por S/27,313 mil (S/ 25,993 mil en el 2015). El movimiento de los intereses capitalizados en el año es como sigue (expresado en miles de soles):

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial	25,993	17,780
Adiciones	56,994	43,314
Deducciones aplicadas al costo de ventas	(55,674)	(35,101)
	-----	-----
Saldo final	27,313	25,993
	=====	=====

- (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>2016</u>	<u>2015</u>
Lima	121,133	104,518
Provincias	83,513	101,626
	-----	-----
	204,646	206,144
	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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 de participación</u>	
	<u>de participación</u>	<u>de participación</u>	<u>patrimonial al</u>	<u>patrimonial al</u>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>31 de diciembre de</u>	<u>31 de diciembre de</u>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Inversiones Real Once S.A.	28.57	28.57	4,275	5,983
Concesión de Estacionamientos				
Miraflores S.A. -CEMSA	49.00	49.00	10,075	9,798
			-----	-----
			14,350	15,781
			=====	=====

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

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 en el distrito de Miraflores (Parque Kennedy).

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial	15,781	56,143
Adiciones	-	17,479
Ajuste a valor de participación patrimonial	63	4,085
Venta de acciones de Strip Centers del Perú S.A.	-	(59,697)
Dividendos recibidos	(1,572)	(286)
Ajuste	78	(1,943)
	-----	-----
Saldo final	14,350	15,781
	=====	=====

12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>En Los Portales S.A. y Subsidiarias</u>		
Terrenos	207,608	179,416
Locales comerciales y otros	10,078	9,956
	-----	-----
	217,686	189,372
<u>En GR Holding S.A.</u>		
Inmuebles	93	100
	-----	-----
	217,779	189,472
	=====	=====

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 tienen definidas fechas de inicio del desarrollo de proyectos inmobiliarios. Estos terrenos constituyen una reserva de 243.3 hectáreas (143.3 hectáreas en 2015) 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.

Las propiedades de inversión incluyen locales comerciales, la sede corporativa ubicada en el distrito de Magdalena del Mar y otros inmuebles desarrollados y/o adquiridos por Los Portales S.A. y Subsidiarias para el alquiler.

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.

El valor razonable de las propiedades de inversión refleja, entre otros aspectos, el ingreso por alquiler de arrendamientos vigentes y supuestos sobre los ingresos por alquileres futuros los cuales consideran 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 valor razonable para las propiedades de inversión en proceso de construcción se aplica sólo si se considera que es posible medir su valor razonable de manera confiable.

Las valuaciones se efectúan a la fecha del estado consolidado de situación financiera por peritos tasadores quienes cuentan con las acreditaciones y experiencia requeridas.

El movimiento de rubro por los años 2016 y 2015 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>Ajuste en el valor razonable</u>	<u>Ventas</u>	<u>Saldos finales</u>
<u>2016</u>								
Terrenos e inmuebles	189,472 =====	28,383 =====	28,478 =====	(25,898) =====	1,361 =====	649 =====	(4,666) =====	217,779 =====
<u>2015</u>								
Terrenos e inmuebles	150,811 =====	3,308 =====	26,608 =====	(22,534) =====	(40) =====	31,319 =====	- =====	189,472 =====

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 los Portales S.A. y Subsidiarias

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Remodelación en habitaciones de hoteles e implementaciones de playas de estacionamiento	2,610	34
	-----	-----

En Compañía Minera Kolpa S.A.

Planta	5,072	924
Mina	167	4,160
Cancha de relave	729	12,481
Otros menores	1,275	627
	-----	-----
	7,243	18,192
	-----	-----
	9,853	18,226
	=====	=====

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el cargo anual por depreciación se ha distribuido como sigue (en miles de soles):

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Costo de concentrados (Nota 28)	9,517	11,704
Costo de exploración	1,099	598
Costo de ventas de inmuebles, servicios de playas de estacionamiento, servicios hoteleros y rentas (Nota 29)	7,875	7,189
Gastos de administración (Nota 30)	5,033	3,545
Gastos de ventas (Nota 31)	4,101	3,739
	-----	-----
	27,625	26,775
	=====	=====

El costo y depreciación acumulada de los activos fijos adquiridos bajo contratos de arrendamiento financiero al 31 de diciembre de 2016 y 2015 de Los Portales S.A. y Compañía Minera Kolpa S.A. ascienden a (expresado en miles de soles):

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Terrenos	2,569	2,569
Edificios, instalaciones y otras construcciones	15,583	15,583
Maquinaria y equipo	1,077	1,758
Muebles y enseres	18,816	18,704
Unidades de transporte	1,042	853
Depreciación acumulada	(10,680)	(8,268)
	-----	-----
	28,407	31,199
	=====	=====

En opinión de la Gerencia, las pólizas de seguros contratadas cubren adecuadamente el riesgo de eventuales pérdidas por cualquier siniestro que pudiera ocurrir.

14. ACTIVO POR CIERRE DE MINA, NETO

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

<u>Año 2016</u>	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos finales</u>
COSTO DE:			
Activo por cierre de mina	10,593	16,361	26,954
	-----	=====	-----
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE:			
Activo por cierre de mina	(7,283)	(1,103)	(8,386)
	-----	=====	-----
	3,310		18,568
	=====		=====
 <u>Año 2015</u>			
COSTO	10,593	-	10,593
	-----	=====	-----
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(6,180)	(1,103)	(7,283)
	-----	=====	-----
	4,413		3,310
	=====		=====

15. INTANGIBLES, NETO DE AMORTIZACIÓN ACUMULADA

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

<u>Año 2016</u>	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Transfe- rencias</u>	<u>Saldos finales</u>
COSTO					
Concesiones	53,058	780	(1,452)	-	52,386
Licencias	11,125	172	-	2,064	13,361
Derechos de llave	3,743	-	-	-	3,743
Software y otros	17,052	4,167	-	(2,064)	19,155
	-----	-----	-----	-----	-----
Total	84,978	5,119	(1,452)	-	88,645
	-----	=====	=====	=====	-----
AMORTIZACIÓN ACUMULADA					
Concesiones	(30,373)	(1,528)	-	-	(31,901)
Licencias	(3,669)	(1,562)	-	-	(5,231)
Derechos de llave	(1,614)	(360)	-	-	(1,974)
Software y otros	(3,761)	(1,430)	-	-	(5,191)
	-----	-----	-----	-----	-----
Total	(39,417)	(4,880)	-	-	(44,297)
	-----	=====	=====	=====	-----
Valor neto	45,561				44,348
	=====				=====
<u>2015</u>					
COSTO	78,304	9,700	(467)	(2,559)	84,978
	-----	=====	=====	=====	-----
AMORTIZACION ACUMULADA	(36,716)	(5,078)	314	2,063	(39,417)
	-----	=====	=====	=====	-----
	41,588				45,561
	=====				=====

La amortización se calcula utilizando las siguientes tasas anuales:

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el cargo anual por amortización se ha distribuido de la siguiente manera (expresado en miles de soles):

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Costo de ventas de inmuebles, servicios de playas de estacionamiento, servicios hoteleros y rentas (Nota 29)	2,124	3,053
Gastos de administración (Nota 30)	2,756	2,025
	-----	-----
	4,880	5,078
	=====	=====

a) Concesiones

Los derechos por concesiones surgen por acuerdos con entidades estatales, principalmente las municipalidades distritales en Lima, bajo los cuales Los Portales S.A. y Subsidiarias se comprometen a realizar la construcción y/o remodelación, operación y mantenimiento de playas de estacionamiento en áreas entregadas para tal fin, recibiendo en contraprestación el derecho a cobrar a los usuarios por el servicio de estacionamientos. Los principales acuerdos y sus términos se describen a continuación:

Playa de Estacionamiento Boulevard Dionisio Derteano

Contrato 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 m² 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 con posibilidad de renovación de mutuo acuerdo.

Playa de Estacionamiento Parque Andrés Avelino Cáceres

Contrato suscrito el 17 de enero de 1997 entre la Municipalidad de San Isidro 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 m² 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 del 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

Contrato suscrito el 2 de junio de 2010, mediante el cual 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.

Proyecto de Estacionamiento Gamarra

Acuerdo suscrito en el 2013 por Consorcio Estacionamiento Gamarra S.A. con la Municipalidad de la Victoria para la ejecución y explotación del proyecto denominado “Estacionamientos en el Damero de Gamarra: Divino Maestro y Bausate y Meza”.

El acuerdo incluye la remodelación de las vías peatonales de Gamarra, Unánue y el Pasaje Francia que, según contrato, deben ser rehabilitadas y contar con obras de mejoramiento urbano.

El proyecto Divino Maestro consta de 3 niveles y la zona de Bausate y Meza consta de 2 niveles; en ambas zonas se construirán áreas comerciales, así como estacionamientos en un número total de 563 plazas. El plazo del contrato será de 28 años.

Debido a que existen observaciones al diseño del proyecto en la zona de Bausate y Meza, Los Portales S.A. y Subsidiarias consideran que los beneficios económicos asociados a este proyecto se han reducido y han reconocido un ajuste al valor de la concesión de S/1.4 millones, toda vez que existe un alto riesgo de que la Municipalidad de Lima no apruebe la ejecución del proyecto en la zona debido a que la referida vía tiene la calidad de vía colectora y está bajo su competencia.

16. CONCESIONES MINERAS

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

	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos finales</u>
Costo			
Palla Palla	3,125	-	3,125
Patará 2007 (a)	-	11,143	11,143
Otras concesiones	111	193	304
	-----	-----	-----
	3,236	11,336	14,572
	=====	=====	=====

- (a) El 26 de diciembre de 2016, Compañía Minera Kolpa S.A. compró el derecho de explotación de la concesión Patará 2007 a Compañía de Minas Buenaventura S.A.A. por US\$ 3,307 mil.

- (a) En setiembre de 2016 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 2022 y generan intereses a una tasa promedio anual de 7.50%. Los bonos requieren compromisos y obligaciones del emisor que al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 han sido cumplidos.
- (b) 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>2016</u>	<u>2015</u>
Hasta 1 año	11,827	13,723
Mayor a 1 año y hasta 5 años	14,560	22,489
	-----	-----
Total	26,387	36,212
Cargos financieros futuros sobre contratos de arrendamiento financiero	(3,265)	(5,159)
	-----	-----
Valor presente de las obligaciones por contratos de arrendamiento financiero	23,122	31,053
	=====	=====

18. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

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

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 y por tanto tales obligaciones se mantienen a su valor nominal.

19. FACTORING CON PROVEEDORES

Corresponde a obligaciones adquiridas por operaciones con proveedores por S/ 34,123 mil y USD 512 mil (al 31 de diciembre 2015 por S/ 36,685 mil y USD 608 mil), que no tienen garantías específicas.

Las operaciones de factoring, comprenden el servicio de cobranza electrónica proporcionada por una entidad financiera que posibilita el pago adelantado a proveedores.

20. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Remuneraciones y participaciones por pagar	24,417	20,246
Aporte de asociación en participación (a)	11,566	13,115
Tributos por pagar	19,441	6,818
Regalías	462	3,079
Dividendos por pagar	-	2,148
Resolución de contratos y depósitos en garantía	1,565	3,025
Otras menores	9,033	5,973
	-----	-----
Total	66,484	54,404
	=====	=====
Corto plazo	54,918	41,289
Largo plazo	11,566	13,115
	-----	-----
Total	66,484	54,404
	=====	=====

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

21. ANTICIPOS RECIBIDOS DE CLIENTES

Comprende los pagos recibidos de los clientes de la división del negocio inmobiliario por las letras que aceptan en la fecha de suscripción de los contratos de venta de los terrenos inmuebles 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>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial	141,940	129,856
Anticipos recibidos en el año	261,826	322,241
Diferencias de cambio	8,277	3,400
Anticipos abonados a ingresos	(335,291)	(313,557)
	-----	-----
Saldo final	76,752	141,940
	=====	=====

22. OBLIGACIONES CON TERCEROS

A continuación se presenta la composición y movimiento del rubro al 31 de diciembre de 2016 (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)	3,000	10,230	-	(4,151)	6,079	1,809
Trafigura Perú S.A.C. (a)	753	2,568	30,418	(30,467)	2,520	750
Caterpillar Leasing Chile S.A. (a)	724	2,470		(1,341)	1,129	336
Mercuria S.A. (a)	-	-	2,035	(1,699)	336	100
Préstamos de Inversionistas (b)	1,978	6,744	-	(6,744)	-	-
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	6,455	22,012	32,453	(44,402)	10,064	2,995
	=====	=====	=====	=====	=====	=====
Menos: parte corriente		(5,384)			(8,867)	
		-----			-----	
		16,628			1,197	
		=====			=====	

(a) Estos préstamos son utilizados para capital de trabajo, devengan tasas de interés LIBOR + 5.5%, LIBOR + 3% y 6% anual, respectivamente, los cuales se encuentran garantizados con activos de Compañía Minera Kolpa S.A. (Ver Nota 25).

(b) Al 31 de diciembre de 2015 correspondían a préstamos de inversionistas a una tasa de interés anual de 11%, por los que no se otorgaron garantías.

23. PROVISIÓN PARA OBLIGACIONES AMBIENTALES

En Compañía Minera Kolpa 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.

Es así como, de acuerdo a las normas legales existentes, los titulares de empresas mineras deben efectuar un estudio técnico donde se indiquen los elementos de costo y el costo de cierre, una vez que la mina deje de ser explotada. En ese sentido, con fecha 14 de julio de 2016, la Compañía presentó ante el Ministerio de Energía y Minas el estudio correspondiente a la Modificación del Plan de Cierre de Minas de la Unidad Minera Huachocolpa 01, el cual fue aprobado el 6 de diciembre de 2016 mediante Resolución Directoral N° 345-2016-MEM-DGAAM por un monto de US\$ 7,676 mil. Este importe se muestra en el activo por cierre de mina y en el pasivo a su valor presente por US\$ 4,785 mil y se amortiza en el plazo de 6.75 años, de acuerdo a los años de explotación remanentes en función a las reservas de mineral probadas.

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial	590	3,025
Actualización del Plan de Cierre de Minas	-	50
Adiciones	16,361	-
Desembolsos	(931)	(2,910)
Diferencias de cambio	(283)	425
	-----	-----
Saldo final	15,737	590
	=====	=====

24. IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

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

	Saldos al 31 de diciembre de 2015	(Cargo) abono a resultados	Saldos al 31 de diciembre de 2016
<u>Activos diferidos</u>			
Provisiones	18,528	(3,809)	14,719
Participación de los trabajadores	-	13	13
Vacaciones devengadas y no pagadas	224	79	303
Regalías mineras devengadas y no pagadas	75	61	136
Pasivo por Plan de Cierre de Minas	162	4,481	4,643
Otros menores	5,272	(1,181)	4,091
	-----	-----	-----
Total	24,261	(356)	23,905
	-----	-----	-----
<u>Pasivos diferidos</u>			
Ingresos inmobiliarios	22,303	12,403	34,706
Amortización de concesiones	1,167	(79)	1,088
Utilidad por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	24,629	(4,441)	20,188
Costos de financiamiento de activos adquiridos en arrendamiento financiero	99	5	104
Costo neto de activos fijos revaluados	953	(619)	334
Costo neto de activo por Plan de Cierre de Minas	905	4,573	5,478
Otros menores	3,458	(3,319)	139
	-----	-----	-----
Total	53,514	8,523	62,037
	-----	-----	-----
Pasivo diferido neto	29,253	8,879	38,132
	=====	=====	=====

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta tributario(Nota 37(c))	28,170	14,341
Impuesto a la renta diferido	8,879	13,023
	-----	-----
	37,049	27,364
	=====	=====

25. GARANTÍAS

Al 31 de diciembre de 2016 se han constituido las siguientes garantías sobre los bienes de la Compañía y Subsidiarias:

Compañía Minera Kolpa S.A.

- a) Garantía Mobiliaria hasta por la suma de US\$ 1,400,000 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 del 2015.
- b) Garantía Mobiliaria hasta por la suma de US\$ 2,175,000 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 suscritos entre la Compañía y Trafigura Perú S.A.C. con fecha 24 de abril del 2016.
- c) Póliza de Caución N° 3012016001210, por concepto de la garantía anual del Plan de Cierre de Minas de la Unidad Minera Huachocolpa 01, otorgada por AVLAPERU Compañía de Seguros S.A. a favor del Ministerio de Energía y Minas, por US\$ 1'936,919. La póliza de caución se encuentra vigente entre el 30 de noviembre de 2016 y el 17 de enero de 2018.
- d) 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\$ 43,051. La carta fianza se encuentra vigente hasta el 22 de febrero de 2017.
- e) 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.

- f) 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. 011-2015-OEFA/TFA-SEP1 de fecha 7 de octubre de 2015, así como la multa proveniente del Proceso Sancionador tramitado bajo Expediente No. 033-09-MA/E.
- g) Garantía Mobiliaria hasta por la suma de US\$ 1,000,000 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 del 2016; así como las obligaciones pactadas en los Contratos Comerciales de Zinc y Plomo suscritos con fecha 13 de noviembre de 2016.
- h) Garantía Mobiliaria de primer rango hasta por la suma de USUS\$ 351,000 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 de 2016, así como las obligaciones pactadas en los Contratos Comerciales de Zinc y Plomo suscritos con fecha 13 de noviembre de 2016.
- i) Garantía Mobiliaria de segundo rango hasta por la suma de US\$ 649,000 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 de 2016, así como las obligaciones pactadas en los Contratos Comerciales de Zinc y Plomo suscritos con fecha 13 de noviembre de 2016.
- j) Garantía Mobiliaria hasta por la suma de US\$ 2,000,000 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 2016, así como las obligaciones pactadas en los Contratos Comerciales de Zinc y Plomo suscritos con fecha 13 de noviembre de 2016.
- k) Garantía Mobiliaria hasta por la suma de US\$ 503,000 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. con fecha 30 de octubre de 2014.

- l) 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. con fecha 26 de junio de 2014.
- m) 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. con fecha 26 de junio de 2014.
- n) Garantía Mobiliaria hasta por la suma de US\$ 150,000 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.
- o) Garantía Mobiliaria hasta por la suma de US\$ 36,600 sin desposesión de bienes sobre vehículo (modelo Hilux 4x4, placa AHZ-947), 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.
- p) Garantía Mobiliaria hasta por la suma de US\$ 36,600 sin desposesión de bienes sobre vehículo (modelo Hilux 4x4, placa AHW-938), 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.

Los Portales S.A. y Subsidiarias

Al 31 de diciembre de 2016 no mantienen garantías en entidades financieras distintas a las relacionadas a las obligaciones financieras indicadas en la Nota 17.

GR Holding S.A. y Compañía Minera Constanza S.A.C. no han otorgado garantías al 31 de diciembre de 2016.

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 2016 y 2015 su cotización fue de S/ 1.01; la frecuencia de negociación de las acciones fue de 1 por ciento al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Al 31 de diciembre de 2016 habían 152 accionistas nacionales y 1 accionista extranjero. 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 en el capital</u>				<u>Número de accionistas</u>	<u>Porcentaje total de participación</u>
De	1.01	al	10.00	152	7.15
De	80.00	al	90.00	1	92.85
				-----	-----
				153	100.00
				===	=====

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

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

- (c) Reserva legal - Según lo dispone la Ley General de Sociedades, se requiere que un mínimo del 10 por ciento de la utilidad distributable de cada ejercicio se transfiera a una reserva legal hasta que esta sea igual al 20 por ciento del capital. La reserva legal puede ser usada únicamente para absorber pérdidas debiendo ser repuesta y no puede ser distribuida como dividendos, salvo en el caso de liquidación. De acuerdo al artículo 229° de la 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 de sus Subsidiarias.

Asimismo, incluye el monto correspondiente a su participación en las primas de emisión en Subsidiarias.

- (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>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Ventas a terceros</u>		
Concentrados de plomo	65,194	62,223
Concentrados de zinc	36,557	47,636
Concentrados de cobre	20,499	14,873
Mineral	-	130
	-----	-----
	122,250	124,862
	=====	=====

28. COSTO DE VENTAS DE CONCENTRADOS

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Inventario inicial de concentrados y mineral	9,011	14,533
<u>Más:</u>		
Insumos utilizados	13,151	14,960
Cargas de personal	13,570	14,540
Otros gastos de fabricación	62,170	56,914
Depreciación	9,517	11,704
<u>Menos:</u>		
Inventario final de concentrados y mineral	(9,985)	(9,011)
	-----	-----
	97,434	103,640
	=====	=====

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>2016</u>	<u>2015</u>
Inventario inicial de proyectos en desarrollo	301,635	334,554
Inventario inicial de inmuebles terminados	206,144	105,033
Consumo de materias primas e insumos	185,725	154,907
Mano de obra directa	69,976	78,554
Construcciones encargadas a terceros	264,426	282,520
Depreciación	7,875	7,189
Amortización	2,124	3,053
Costo financiero	56,994	43,314
Cargas diversas de gestión y provisiones	2,267	2,582
Otros costos de producción	9,311	6,110
Ajuste y/o transferencias de existencias	(7,472)	5,653
Inventario final de proyectos en desarrollo	(306,498)	(301,635)
Inventario final de inmuebles terminados	(204,646)	(206,144)
	-----	-----
	587,861	515,690
	=====	=====

30. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gastos de personal	59,580	54,738
Otros servicios prestados por terceros	11,471	14,269
Honorarios	11,168	12,388
Alquileres	1,158	930
Gastos bancarios	3,909	2,268
Cargas diversas de gestión	1,451	1,389
Estimación para cuentas de cobranza dudosa	-	3,000
Depreciación	5,033	3,545
Amortización	2,756	2,025
Compensación por tiempo de servicios	21	41
Tributos	126	209
Regalías mineras (Nota 38)	1,698	2,332
Otros menores	4,870	590
	-----	-----
	103,241	97,724
	=====	=====

31. GASTOS DE VENTAS

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gastos de personal	23,127	20,782
Marketing y publicidad	23,893	18,377
Servicios prestados por terceros	13,620	8,345
Cargas diversas de gestión	628	3,204
Depreciación	4,101	3,739
	-----	-----
	65,369	54,447
	=====	=====

32. INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS

A continuación se presenta la composición de los rubros (expresado en miles de soles):

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Ingresos</u>		
Intereses de préstamos y letras	282	281
Otros	83	-
	-----	-----
	365	281
	=====	=====
<u>Gastos</u>		
Intereses de préstamos	(11,923)	(12,538)
Otros	(62)	(4,176)
	-----	-----
	(11,985)	(16,714)
	=====	=====

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 Kolpa S.A.	8%
Los Portales S.A.	5%

El monto atribuido en el año asciende a S/ 2,686 mil (S/ 700 en el 2015) y se encuentra incluido como gastos de personal.

34. UTILIDAD BÁSICA Y DILUIDA POR ACCIÓN

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Resultado neto atribuible a los accionistas (en miles de soles)	36,008	14,874
Promedio ponderado del número de acciones emitidas en circulación:		
- Acciones comunes (en miles)	97,847	97,847
	-----	-----
Utilidad básica y diluida por acción	<u>0.368</u>	<u>0.152</u>

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 Compañías Mineras:

Al 31 de diciembre de 2016 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	133,299	(104,669)	(27,618)	1,012	1,221
	=====	=====	=====	=====	=====

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>Pérdida de operación</u>	<u>Pérdida neta</u>
Unidad Minera Huachocolpa 01	135,711	(110,915)	(29,168)	(4,372)	(14,929)
	=====	=====	=====	=====	=====

En GR Holding S.A.:

Al 31 de diciembre de 2016 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	36,671	(205)	(236)	36,230	36,008
	=====	=====	=====	=====	=====

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>Ingresos 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 la Compañía y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2016.

En Los Portales S.A. y Subsidiarias

- (a) Se mantiene en curso un procedimiento administrativo tributario en atención a una acotación del 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 años 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 periodos.
 - Respecto del ejercicio 2013, los periodos de enero a diciembre se encuentran en etapa de reclamación.

La Gerencia de Los Portales S.A. y Subsidiarias y sus asesores legales consideran que no se requiere provisión alguna por estos procesos administrativos.

37. SITUACIÓN TRIBUTARIA

- (a) De acuerdo con la legislación vigente en el Perú no está permitida la determinación de impuestos en forma consolidada. La Compañía y sus Subsidiarias han efectuado esta determinación en forma individual.
- (b) Las declaraciones juradas del Impuesto a la Renta de 2012 a 2016 de la Compañía, de Compañía Minera Kolpa S.A. y de Compañía Minera Constanza S.A.C. y del 2013 a 2016 de Los Portales S.A. están pendientes de revisión por la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria. En el año 2015 la Administración Tributaria revisó la declaración jurada del año 2012 de los Portales S.A. En el caso de recibirse acotaciones fiscales, los mayores impuestos, recargo, reajuste, sanciones e intereses moratorios que pudieran surgir, según correspondan serán aplicados contra resultados de los años en que se produzcan las liquidaciones definitivas.
- (c) 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>Compañía Minera Kolpa S.A.</u>	<u>Total</u>
Utilidad (pérdida) antes de participación de los trabajadores e impuesto a la renta	36,230	105,660	1,158	143,048
(Deducciones) adiciones, neto	(35,436)	(1,536)	6,382	(30,590)
	-----	-----	-----	-----
Base imponible del impuesto a la renta	794	104,124	7,540	112,458
Pérdida tributaria arrastable	-	(10,845)	(5,722)	(16,567)
Participación de los trabajadores	-	4,871	(145)	4,726
Aportes al Fondo de Jubilación	-	-	(8)	(8)
	-----	-----	-----	-----
	794	98,150	1,665	100,609
	-----	-----	-----	-----
Impuesto a la renta (28%)	222	27,482	466	28,170
	=====	=====	=====	=====

- (d) La tasa del Impuesto a la Renta aplicable a las empresas durante los ejercicios 2015 y 2016 es de 28%. Si la empresa distribuye dividendos, se les aplica una tasa adicional del 6.8% sobre el monto distribuido, a cargo de cada accionista, en tanto sean personas naturales o sean personas jurídicas no domiciliadas en el país. Sin embargo, 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, (dividendos presuntos), están afectas a la tasa del Impuesto a la Renta, a cargo de la empresa, de 4.1% durante 2016.

A partir de 2017, la tasa del Impuesto a la Renta aplicable a las empresas es de 29.5%, en tanto que la tasa aplicable a la distribución de dividendos así como los supuestos de dividendos presuntos estarán afectos a la tasa de 5%, siendo el impuesto de cargo de cada accionista, en el primer caso y de cargo de la Compañía, en el segundo.

- (e) Las empresas que realizan transacciones con partes vinculadas y/o desde, hacia y a través de paraísos fiscales están sujetos a las reglas de precios de transferencia y deben contar con la documentación e información que respalda dichas transacciones. Mediante Decreto Legislativo 1312, publicado el 31 de Diciembre 2016, se han establecido diversos cambios en la normativa de Precios de Transferencia.

Así, para las transacciones realizadas durante 2016 con partes vinculadas y/o desde, hacia y a través de paraísos fiscales o territorios de baja o nula imposición, que deben ser declaradas durante 2017, corresponde presentar la Declaración Jurada Informativa denominada Reporte Local. Este Reporte Local deberá ser presentado por aquellos contribuyentes sujetos a las reglas de Precios de Transferencia cuyos ingresos devengados en el ejercicio fiscal superen las 2,300 Unidades Impositivas Tributarias (UIT), respecto de las transacciones que generen rentas gravadas y/o costos deducibles para la determinación del Impuesto a la Renta. Mediante Resolución de Superintendencia la SUNAT podrá exigir el cumplimiento de la citada obligación a contribuyentes que tengan transacciones que generen rentas exoneradas o inafectas y costos o gastos no deducibles para la determinación del Impuesto.

Para las transacciones realizadas a partir de 2017, que deban ser declaradas en 2018, por contribuyentes que formen parte de un Grupo cuyos ingresos devengados en el ejercicio gravable superen las 20,000 UIT, también se ha establecido la obligación de presentar la Declaración Jurada Informativa denominada Reporte Maestro, que contendrá, entre otros, la estructura organizacional, la descripción del negocio o negocios y las políticas de precios de transferencia en materia de intangibles y financiamiento del Grupo y su posición financiera y fiscal.

Asimismo, los contribuyentes que formen parte de un Grupo Multinacional deberán presentar, para las transacciones realizadas a partir de 2017, que deban ser declaradas en 2018, sujeto a lo que señale el Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta, la declaración Jurada Informativa denominada Reporte País por País que contendrá, entre otros, la información relacionada con la distribución global de los ingresos, impuestos pagados y actividades del negocio de cada una de las entidades pertenecientes al Grupo Multinacional que desarrollen su actividad en un determinado país o territorio.

El Decreto Legislativo en mención también ha establecido otras modificaciones relativas a la aplicación del Método del Precio Comparable No Controlado para operaciones de exportación e importación de bienes con cotización conocida en el mercado internacional, mercado local o mercado de destino o con precios que se fijan tomando como referencia las cotizaciones de dichos mercados.

Asimismo, la posibilidad de aplicar otros métodos de Precios de Transferencia además de los seis ya conocidos así como ha regulado respecto a los servicios intragrupos y servicios de bajo valor añadido.

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 2016 y 2015 ascendieron a S/ 1,698 mil (S/2,332 mil en el 2015) y se incluyen en el rubro gastos de administración del estado de resultados 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; 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.

La Ley 28271, “Ley que regula los Pasivos Ambientales de la Actividad Minera” 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. Conforme a las normas vigentes, los planes de Cierre de Pasivos Ambientales podrán ser presentados a nivel de ingeniería conceptual o presupuestal.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 no se tiene ningún pasivo ambiental por remediar. Todos los que existían se ha incorporado en la actualización del Plan de Cierre de Minas.

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 2016 y 2015 eran las siguientes en toneladas métricas secas (TMS):

	<u>2016</u>	<u>Leyes de mineral</u>				
		<u>TMS</u>	Pb	Zn	Cu	Ag
<u>Huachocolpa 01</u>						
Probado y Probable	1,897,536	3.88	3.99	0.36	3.30	
Recursos	3,527,624	3.82	4.27	0.33	4.32	
	<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 2016, Los Portales S.A. y Subsidiarias mantienen letras de cambio por un valor de S/58.3 millones (S/63.7 millones en el 2015) por 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.

Al 31 de diciembre de 2016, Los Portales S.A. y Subsidiarias mantienen vigentes cartas fianza por S/ 77.6 millones. No mantienen pólizas de caución ni “stand by” que garanticen contratos suscritos con terceros.

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

Suscrito en el 2012 entre Los Portales S.A. en calidad de Fideicomitente, La Fiduciaria S.A. en calidad de Fiduciario, BBVA Banco Continental 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 de administración y garantía, con el objeto de llevar a cabo el desarrollo del Proyecto Techo Propio Sol de Piura.

El patrimonio fideicometido se encuentra conformado por los derechos de cobro compuestos por el íntegro de los pagos que efectúen los clientes adquirentes de las unidades inmobiliarias del Proyecto Techo Propio Sol de Piura, incluidos los desembolsos de los créditos hipotecarios que obtengan, el desembolso por el Bono Familiar Habitacional (BFH), así como por los desembolsos que efectúe el BBVA a cuenta de la línea de crédito para financiamiento del Proyecto.

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 encuentre debidamente inscrita, 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 inmobiliarios que se ejecuten en los terrenos adquiridos en la ciudad de Tacna por parte del Patrimonio Fideicometido.

El Patrimonio Fideicometido se encontrará conformado, principalmente, por los terrenos, las cuentas por cobrar y los flujos de las ventas, así como sus respectivos derechos de cobro. No obstante, los flujos por concepto de saldos de precio de venta representados en letras de cambio serán recibidos directamente en la cuenta de Los Portales, en tanto que los pagos originados por ventas al contado, así como las cuotas iniciales de las ventas al crédito serán depositados en la cuenta del Patrimonio Fideicometido.

El plazo de 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 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\$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 de 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, y administrará y custodiará la documentación, excepto por las letras de cambio que serán entregadas al Banco Continental a efectos de que realice la custodia de las mismas, conforme a lo indicado en el Contrato Marco.

g) 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

h) Contrato Marco para la Constitución del Primer Programa de Emisión de Bonos Corporativos de Oferta Privada Los Portales S.A.-

Suscrito el 14 de Setiembre de 2016 con Corporación Financiera de Desarrollo S.A. en calidad de Fiduciaria y Los Portales S.A. hasta por un monto máximo en circulación de US\$ 40 millones, el mismo que consistirá en una o más emisiones y/o series, con la finalidad de sustituir pasivos financieros y otros propósitos corporativos. Estos bonos fueron emitidos bajo la modalidad de Oferta Privada de Valores, que no está regulada por la Bolsa de Valores de Lima. El Emisor está obligado a transferir en una cuenta Scrow las letras con las que financia la compra de terrenos a sus clientes, las mismas que servirán como garantía de los bonos corporativos emitidos.

i) 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 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.

j) 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 la misma que la del préstamo el cual está respaldado hasta por veinte años (año 2029) por un importe de US\$9,500 mil.

42. MODIFICACIONES Y NUEVAS NIIF EMITIDAS QUE NO SON EFECTIVAS A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A continuación se señalan los principales cambios que regirán a partir del 1 de enero del 2017 o en fecha posterior:

- Clarificaciones sobre la excepción de consolidación de las sociedades de inversión (modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)
- Requisitos de desglose adicionales con el fin de mejorar la información proporcionada a los usuarios (modificaciones a la NIC 7)
- Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (modificaciones a la NIC 12)
- NIIF 15: Ingresos procedentes de contratos con clientes (publicada en mayo de 2014) y sus clasificaciones (publicada en abril de 2016)
- NIIF 9: Sustituye a los requisitos de clasificación, valoración, reconocimiento y baja en cuentas de activos y pasivos financieros, la contabilidad de coberturas y deterioro de la NIC 39
- NIIF 2: Clasificación y valoración de pagos basados en acciones
- NIIF 16 : Arrendamientos
- NIIF 10 y NIC 28: Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada

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 2016 hasta el 2 de marzo de 2017.
