

GR HOLDING S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

Y EL DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

GR HOLDING S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

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

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 SUBSIDIARIA que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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, y el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas, de la 1 a la 42.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board y del control interno que la Gerencia concluye es necesario, para permitir la preparación de estados financieros libre de distorsiones importantes, ya sea por fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados 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 consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros consolidados 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 consolidados 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 consolidados.

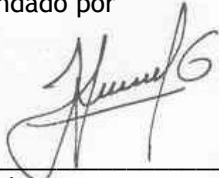
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos fundamento para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de GR HOLDING S.A. al 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo consolidados por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board.

Lima, Perú
13 de marzo de 2018

Refrendado por



(Socio)

Luis Gómez Montoya
Contador Público Colegiado Certificado
Matrícula N° 01-19084



GR HOLDING S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresado en miles de soles)

<u>ACTIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</u>	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalente de efectivo	7	86,950	149,062	Obligaciones financieras	17	155,685	165,679
		-----	-----	Cuentas por pagar comerciales	18	309,848	281,882
Cuentas por cobrar				Factoring con proveedores	19	23,897	35,844
Comerciales, neto	8	160,048	146,580	Cuentas por pagar diversas	20	127,969	131,670
A relacionadas		5,817	11,779	Cuentas por pagar a relacionadas		40	9
Diversas, neto	9	43,306	31,272	Obligaciones con terceros	21	1,185	8,867
		-----	-----	Provisiones diversas		1,782	1,976
		209,171	189,631			-----	-----
Existencias	10	608,423	544,702	Total pasivo corriente		620,406	625,927
		-----	-----			-----	-----
Gastos pagados por anticipado		2,897	2,458				
		-----	-----	PASIVO NO CORRIENTE			
Total activo corriente		907,441	885,853	Obligaciones financieras	17	468,090	475,949
		-----	-----	Cuentas por pagar comerciales	18	82,320	80,833
				Cuentas por pagar diversas	20	11,451	11,566
				Obligaciones con terceros	21	18,762	1,197
				Provisión para obligaciones ambientales	22	13,576	15,737
				Impuesto la renta diferido	23	32,128	35,602
						-----	-----
				Total pasivo no corriente		626,327	620,884
						-----	-----
ACTIVO NO CORRIENTE				Total pasivo		1,246,733	1,246,811
Inversiones financieras disponibles para la venta		504	113			-----	-----
Cuentas por cobrar comerciales	8	407,882	328,512	PATRIMONIO NETO	25		
Cuentas por cobrar diversas	9	-	15,319	Capital social		135,689	97,847
Inversiones en asociadas y negocio conjunto	11	14,020	14,350	Prima de emisión		-	37,842
Propiedades de inversión	12	178,993	217,779	Reserva legal		16,122	12,521
Inmuebles, maquinaria y equipo, neto	13	287,054	253,810	Otras reservas		3,963	4,263
Activo por cierre de mina, neto	14	15,817	18,568	Resultados no realizados		289	(107)
Intangibles, neto	15	40,554	44,348	Interés no controlante		306,834	270,046
Concesiones mineras	16	15,178	14,572	Resultados acumulados		157,813	124,001
		-----	-----			-----	-----
Total activo no corriente		960,002	907,371	Total patrimonio neto		620,710	546,413
		-----	-----			-----	-----
Total activo		1,867,443	1,793,224	Total pasivo y patrimonio neto		1,867,443	1,793,224
		=====	=====			=====	=====

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 2017 Y 2016

(Expresado en miles de soles)

	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
INGRESOS			
Ventas de inmuebles, servicios de playas de estacionamiento, servicios hoteleros y rentas		791,346	847,783
Ventas de concentrados	26	146,225	122,250
Otros		12,871	11,064
		-----	-----
Total ingresos		950,442	981,097
		-----	-----
COSTO DE VENTAS			
Venta de inmuebles, servicios de playas de estacionamiento, servicios hoteleros y rentas	28	(532,556)	(587,861)
Concentrados	27	(99,712)	(97,434)
Otros		(9,439)	(7,235)
		-----	-----
		(641,707)	(692,530)
		-----	-----
Utilidad bruta		308,735	288,567
(GASTOS) INGRESOS OPERACIONALES			
Gastos de administración	29	(106,925)	(103,241)
Gastos de ventas	30	(69,978)	(65,369)
Utilidad por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	12	4	649
Otros ingresos		5,345	19,457
Otros gastos		(12,820)	(23,789)
		-----	-----
		(184,374)	(172,293)
		-----	-----
Utilidad operativa		124,361	116,274
		-----	-----
Participación en los resultados de asociadas y negocio conjunto	11	(503)	63
Ingresos financieros	31	44,168	32,079
Gastos financieros	31	(41,813)	(40,449)
		-----	-----
		1,852	(8,307)
		-----	-----
Utilidad antes del impuesto a la renta		126,213	107,967
IMPUESTO A LA RENTA	23	(36,133)	(36,786)
INTERÉS NO CONTROLANTE		(45,209)	(36,150)
		-----	-----
Utilidad neta		44,871	35,031
		=====	=====

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 2017 Y 2016

(Expresado en miles de soles)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad neta	44,871	35,031
	-----	-----
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		
Partidas que pueden reclasificarse al resultado del año:		
Participación en partidas patrimoniales de subsidiarias	(300)	(100)
Aumento del valor razonable de las inversiones financieras disponibles para la venta	396	-
	-----	-----
Otros resultados integrales	96	(100)
	-----	-----
Total de resultados integrales	44,967	34,931
	=====	=====
Utilidad básica y diluida por acción	0.331	0.358
	=====	=====

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 2017 Y 2016

(Expresado en miles de soles)

	<u>NOTA</u>	<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 2015		97,846,856	97,847	37,842	11,034	1,731	(107)	186,898	97,742	432,987
Apropiación	25(c)	-	-	-	1,487	-	-	-	(1,487)	-
Pago de dividendos	25(g)	-	-	-	-	-	-	-	(7,285)	(7,285)
Participación en prima de emisión en subsidiaria	25(c)	-	-	-	-	2,632	-	-	-	2,632
Participación en partidas patrimoniales de subsidiarias en otros resultados integrales	25(d)	-	-	-	-	(100)	-	-	-	(100)
Utilidad neta		-	-	-	-	-	-	36,150	35,031	71,181
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)	270,046	124,001	546,413
Apropiación	25(c)	-	-	-	3,601	-	-	-	(3,601)	-
Pago de dividendos	25(g)	-	-	-	-	-	-	-	(7,458)	(7,458)
Participación en prima de emisión en subsidiaria	25(b)	37,841,857	37,842	(37,842)	-	-	-	-	-	-
Aumento del valor razonable de las Inversiones financieras disponibles para la venta	25(e)	-	-	-	-	-	396	-	-	396
Participación en partidas patrimoniales de subsidiarias en otros resultados integrales	25(d)	-	-	-	-	(300)	-	-	-	(300)
Utilidad neta		-	-	-	-	-	-	45,209	44,871	90,080
Ajuste por consolidación		-	-	-	-	-	-	(8,421)	-	(8,421)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017		135,688,713	135,689	-	16,122	3,963	289	306,834	157,813	620,710

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 2017 Y 2016

(Expresado en miles de soles)

	<u>NOTA</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Utilidad neta		44,871	35,031
Más (menos) ajustes a la utilidad neta			
Depreciación de activo fijo y activo por cierre de minas	13 y 14	37,257	28,728
Amortización	15	5,152	4,880
Recupero de cuentas por cobrar estimadas como de cobranza dudosa	8	(24)	(726)
Utilidad por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	12	(4)	(649)
Gasto por actualización en obligaciones ambientales	22	1,589	-
Diferencia de cambio de provisión por obligaciones ambientales	22	(542)	(283)
Costo neto de retiros de activo fijo	13	3,040	2,261
Baja de intangibles	15	1,593	1,452
Variación en el valor de participación patrimonial de inversiones en asociadas y negocio conjunto	11	503	(63)
Impuesto a la renta diferido	23	(3,474)	8,616
Interés no controlante		45,209	36,150
Participación en partidas patrimoniales de subsidiarias en otros resultados integrales		(301)	(100)
Ajustes		(17,725)	48,397
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo:			
Aumento de cuentas por cobrar		(86,184)	(49,439)
Disminución de existencias		91,839	43,763
(Aumento)disminución de gastos pagados por anticipado		(439)	649
Aumento de cuentas por pagar comerciales		29,453	39,072
Disminución de cuentas por pagar diversas		(4,052)	(53,108)
Disminución de provisiones diversas		(194)	(6,988)
Desembolsos por obligaciones ambientales	22	(3,208)	(931)
		-----	-----
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		144,359	136,712
		-----	-----

GR HOLDING S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Expresado en miles de soles)

	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Ventas de propiedades de inversión		5,684	4,666
Variación neta de cuentas por cobrar a relacionadas		5,962	(11,465)
Ventas de activo fijo		71	83
Compras de activo fijo	13 y 6	(70,490)	(50,966)
Compras de intangibles	15	(2,951)	(5,119)
Compras de propiedades de inversión	12	(116,427)	(28,383)
Compras de concesiones mineras	16	(606)	(11,336)
Dividendos recibidos de inversiones en asociadas y negocio conjunto	11	-	1,572
		-----	-----
EFFECTIVO NETO APLICADO A LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(178,757)	(103,948)
		-----	-----
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Variación neta de obligaciones con terceros		9,883	(11,948)
Variación neta de cuentas por pagar a relacionadas		31	(1)
Variación neta de factoring con proveedores		(11,947)	(2,817)
Variación neta de obligaciones financieras		(18,224)	(35,503)
Dividendos pagados	25(g)	(7,457)	(7,285)
		-----	-----
EFFECTIVO NETO APLICADO A LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		(27,714)	(54,410)
		-----	-----
DISMINUCIÓN NETA DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO		(62,112)	(21,790)
SALDO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO			
		149,062	170,852
		-----	-----
SALDO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	7	86,950	149,062
		=====	=====

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 2017 Y 2016

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, el fecha 20 de diciembre de 1977, bajo la denominación de Inmobiliaria Los Portales S.A. Posteriormente, modificó a LP Holding S.A. y finalmente mediante Escritura Pública del 1 de setiembre de 2013 se modificó el nombre al 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.

Las acciones de la Compañía se cotizan en la Bolsa de Valores de Lima. (Ver Nota 25 (a)).

Su domicilio legal y oficinas administrativas se encuentran ubicados en Calle Independencia N° 452, distrito de Miraflores, provincia y departamento de 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 al 31 de diciembre de 2017 han sido autorizados por la Gerencia General el 26 de enero de 2018 y serán presentados para su aprobación por la Junta General de Accionistas que se efectuará en marzo de 2018. En opinión de la Gerencia General los estados financieros adjuntos serán aprobados sin modificaciones. Los correspondientes al 31 de diciembre de 2016 fueron aprobados en Junta General de Accionistas realizada el 31 de marzo de 2017.

d) Estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados incluyen la información de las siguientes subsidiarias al 31 de diciembre de 2017 (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, estacionamientos, hoteles y rentas de inversiones inmobiliarias	1,653,730	1,160,915	492,815	81,789	50.00
Compañía Minera Kolpa S.A. (Auditados)	Minería, venta de concentrados de plomo, zinc y cobre	206,159	88,211	117,948	8,805	51.00
Compañía Minera Constanza S.A.C. (No auditados)	Minería, venta de concentrados de plomo, zinc y cobre	3,899	377	3,522	(53)	99.99
		----- 1,863,788 =====	----- 1,249,503 =====	----- 614,285 =====	----- 90,541 =====	

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 =====	

(*) En el año 2017, las acciones de Alpha Investments 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 2017 y 2016.

Los accionistas de Los Portales S.A. al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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). Además, se construyen viviendas de interés social y se desarrollan proyectos multifamiliares de vivienda a través de programas gubernamentales como son los programas de Mivivienda y 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 2017, Los Portales S.A. y Subsidiarias operan 189 playas de estacionamiento a nivel nacional (207 en 2016).

c) Unidad de Hoteles

La 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 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 2017 y 2016, Los Portales y Subsidiarias administran 6 hoteles con un total de 326 habitaciones. La unidad de hoteles incluye al equipo de “Telemarketing” el cual administra los servicios de “Call Center” y de “Televentas” como soporte al desarrollo de sus otras unidades de negocio.

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 2017 y 2016, 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 2017 es la siguiente:

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

Consorcio Los Portales S.A. se constituyó en Lima, el 12 de julio de 2002. Se dedica a toda clase de negocios inmobiliarios, de construcción, compra y venta de bienes muebles e inmuebles, y presta servicios de administración y asesoría gerencial. 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.

Consorcio Estacionamiento Gamarra S.A. se constituyó en Lima el 2 de abril de 2013, 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. Con fecha 13 de octubre del 2013, el contrato con la Municipalidad de La Victoria se suspendió debido principalmente a que está pendiente la aprobación por parte de la Municipalidad de Lima Metropolitana de la ejecución del proyecto en las áreas de la concesión (cuadras 15 y 16 de Bauzate y Meza y Divino Niño) y establezca el lugar para reubicar la Guardería y el PRONOEI que actualmente se encuentra en el Parque Divino Niño.

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 Consorcio y la Municipalidad de San Isidro.

4. Aprobación de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2017 han sido autorizados por la Gerencia General el 15 de febrero de 2018 y serán presentados para su aprobación por el Directorio y la Junta General de Accionistas. En opinión de la Gerencia General los estados financieros consolidados serán aprobados sin modificaciones. Los correspondientes al 31 de diciembre de 2016 fueron aprobados por el Directorio y la Junta General de Accionistas realizada el 23 de marzo de 2017.

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 al 31 de diciembre de 2017 han sido autorizados por la Gerencia General de la Compañía el 23 de enero de 2018 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. Los correspondientes al 31 de diciembre de 2016 fueron aprobados en Junta General de Accionistas realizada el 27 de marzo de 2017.

4. Aumento de Capital:

Con fecha 31 de mayo de 2016 la Junta General de Accionistas aprobó el aumento de capital por capitalización de créditos del accionista GR Holding S.A por S/16,517 mil, el mismo que se formalizó con escritura pública de fecha 14 de junio de 2016. El 1 de junio de 2016, la Junta General de Accionistas aprobó el aporte dinerario y aumento del capital por S/ 53,190 mil y el registro de una prima de emisión por S/ 5,161 mil aportada en efectivo por KOLPARC CANADA L.P., los cuales se formalizaron con escritura pública de fecha 14 de junio de 2016.

Como consecuencia de estas operaciones, se detalla la conformación del capital social de la Compañía al 31 de diciembre de 2016 (expresado en miles de soles):

<u>Accionistas</u>	<u>Capital total</u>
GR Holding S.A.	55,361
Kolparc Canadá L.P.	53,190

	108,551
	=====

5. Estados financieros al 31 de diciembre de 2016

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 han sido reestructurados como consecuencia de situaciones surgidas en el 2017 que correspondían a años anteriores. Esto dió origen a la regularización del impuesto a la renta diferido que se registró contra resultados acumulados en el 2017; sin embargo, debió afectar los ingresos de los años 2016 y 2015. Para efectos de presentación, este ajuste se está mostrando como un aumento en la utilidad neta del estado de resultados del ejercicio 2016 en S/ 263 mil y en el resultado acumulado al 31 de diciembre de 2015 en S/ 2,267 mil y un incremento en el impuesto a la renta diferido neto en S/ 771 mil.

d.3. 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.

2. POLÍTICAS CONTABLES QUE SIGUEN LA COMPAÑÍA Y SUBSIDIARIAS

Las principales políticas contables adoptadas por la Compañía y sus subsidiarias en la preparación y presentación de sus estados financieros consolidados, se señalan a continuación. 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 consolidados 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 2017.
- (ii) La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad del Directorio de la Compañía, que manifiesta expresamente haber cumplido con la aplicación de las NIIF en su totalidad, sin restricciones ni reservas.
- (iii) Los estados financieros consolidados 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 siguientes partidas:
 - Inversiones financieras disponibles para la venta
 - Propiedades de inversión
 - Inversiones en asociadas y negocio conjunto, que son medidas a su valor de participación patrimonial.
- (iv) La preparación de los estados financieros consolidados de acuerdo con las 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

Las normas que entraron en vigencia para el 2017 y aplican a la Compañía se resumen a continuación pero no tuvieron efecto en los estados financieros:

NIC 7 Modificaciones	Iniciativa de revelaciones (Publicada en enero de 2017 y vigente en 2017)	Introduce requisitos de revelaciones adicionales con el fin de mejorar la información proporcionada a los usuarios sobre pasivos relacionados a actividades de financiamiento
NIC 12 Modificación	Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (publicada en enero de 2017 y vigente en 2017)	Clarificación de los principios establecidos respecto al reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.

NIIF 10 y NIC 28	Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada(negocio conjunto (Publicada en setiembre de 2014 vigente en 2017)	Clarificación en relación al resultado de estas operaciones si se trata de negocios o de activos
------------------	---	--

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 la compañía está expuesta o 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. Estas dejan de consolidar desde la fecha en la que el control cesa.

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

La Compañía y sus Subsidiarias utilizan el método de compra para contabilizar la adquisición de Subsidiarias. El pago por la adquisición de una Subsidiaria es el valor razonable de los activos transferidos, los pasivos incurridos y los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía. El pago incluye el valor razonable de activos o pasivos que resultan de cualquier acuerdo de precio contingente. Los costos atribuibles a la adquisición se reconocen en resultados conforme se incurren.

Los activos identificables adquiridos, los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios se valorizan inicialmente a sus valores razonables a la fecha de adquisición. Sobre la base de adquisición la Compañía reconoce cualquier interés no controlante en la adquirida ya sea a valor razonable o al interés proporcional del no controlante en los activos netos de la adquirida. Las transacciones, los saldos y las ganancias o pérdidas no realizadas entre la Compañía y Subsidiarias se eliminan. Las políticas contables de las subsidiarias han sido modificadas para asegurar uniformidad con las políticas adoptadas por la Compañía y sus subsidiarias.

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.

Negocio Conjunto -

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía y subsidiarias han aplicado NIIF 11 para todos sus negocios conjuntos. Bajo la NIIF 11 las inversiones en negocios conjuntos se clasifican, ya sea como una operación conjunta o como un negocio conjunto dependiendo de los derechos y obligaciones contractuales de cada inversionista. La Compañía y subsidiarias ha evaluado la naturaleza de sus negocios conjuntos y ha determinado que se tratan de negocios conjuntos.

Los negocios conjuntos se contabilizan utilizando el método de participación patrimonial. Bajo el método de participación patrimonial, la participación en negocios conjuntos se reconoce inicialmente al costo y se ajusta posteriormente para reconocer la participación de la Compañía y Subsidiarias en las utilidades y pérdidas y otros movimientos posteriores a la adquisición.

Las ganancias no realizadas en transacciones entre la Compañía y subsidiarias y sus negocios conjuntos son eliminadas en la medida de la participación de la Compañía y subsidiarias en los correspondientes negocios conjuntos. Las pérdidas no realizadas son también eliminadas a menos que la transacción provea alguna evidencia de deterioro del activo transferido. Las políticas contables usadas por los negocios conjuntos se han cambiado según ha sido necesario para asegurar la consistencia con las políticas adoptadas la Compañía y subsidiarias.

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 y asu vez es responsable de la operación de las áreas centrales y de la gestión financiera y tesorería del la Compañía y Subsidiarias.

2.5 Traducción de moneda extranjera

a) Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas que se incluyen en los estados financieros se miden en la moneda del ambiente económico primario en el que cada una de ellas opera (su moneda funcional). Los estados financieros consolidados se presentan en soles, que es la moneda 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 ingresos y gastos financieros en el estado de resultados y de otros resultados integrales consolidados.

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 mantenidos hasta el vencimiento y activos financieros disponibles para la venta.

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).

Los cambios en el valor razonable de estos activos son registrados en el estado de resultados y de otros resultados integrales consolidado.

- b) Préstamos y cuentas por cobrar

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

Los pagos que efectúan los clientes al vencimiento de sus letras, durante el período de habilitación de sus terrenos y antes de su entrega física, se reconocen como anticipos recibidos de clientes en el estado de situación financiera consolidado. En la fecha efectiva de entrega de los terrenos a los clientes se reconoce el ingreso por ventas con cargo a la cuenta anticipos recibidos de clientes por el total de los anticipos recibidos a esa fecha, 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 muestran 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 y de otros resultados integrales consolidado.

2.7 Clasificación, reconocimiento y valuación de pasivos financieros

A los pasivos financieros, se le ha establecido dos categorías: a valor razonable con efecto en resultados y aquellos registrados al costo amortizado.

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. A la Compañía y Subsidiarias le aplican los pasivos financieros al costo amortizado que comprenden incluyen obligaciones financieras, cuentas por pagar comerciales, factoring con proveedores, cuentas por pagar diversas, cuentas por pagar a relacionadas y obligaciones con terceros.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 de situación financiera consolidado cuando existe derecho legalmente exigible para compensar los montos reconocidos y si existe la intención de liquidarlos sobre bases netas o de realizar el activo y pagar el pasivo simultáneamente.

2.9 Baja de activos y pasivos financieros

Activos financieros

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

Pasivos financieros

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

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

2.10 Deterioro de activos financieros

a) Préstamos y cuentas por cobrar

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

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

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

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

b) Inversiones financieras disponibles para la venta

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

2.11 Efectivo y equivalente de efectivo

En el estado de flujos de efectivo consolidado, 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 de flujos de efectivo consolidado.

2.12 Existencias

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

Las existencias se valúan al costo o valor neto de realización, el menor, siguiendo el método de costo promedio

El costo de producción de concentrados de mineral incluye el costo de la mano de obra directa, otros costos directos y una proporción de los costos fijos y variables de producción, excluyendo los costos de financiamiento posterior, se sigue el método del costo promedio. 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, incluyendo los gastos de comercialización y distribución.

En la Unidad de Vivienda, las existencias se valorizan al costo de 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 consolidados 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 depreciación de la inversión inmobiliaria es calculada siguiendo el método de línea recta sobre la base de su vida útil que es de 33 años.

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 corresponden al total del importe pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada por adquirir el activo.

Los costos subsecuentes atribuibles a los bienes del activo fijo se capitalizan sólo cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados con el activo se generen para la Compañía y 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 de resultados y de otros resultados integrales consolidados. En el caso de los bienes revaluados se afecta primero el patrimonio neto hasta el monto del excedente de revaluación y la diferencia se aplica a resultados.

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

Depreciación

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de inmuebles, maquinaria y equipo se calcula por el método de línea recta para asignar su costo menos su valor residual durante el estimado de su vida útil. Las tasas de depreciación se detallan en la Nota 13.

2.15 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 la Concesionaria (Nota 15 a)) corresponden a un servicio público.

Los ingresos derivados del desempeño del constructor de la concesionaria se reconocen con cargo al activo intangible debido a que ésta obtiene en contraprestación a su servicio de constructor el derecho de cargar a los usuarios de la infraestructura una tarifa predefinida y reajutable. La Concesionaria asume 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 de resultados y de otros resultados integrales consolidado durante el período del préstamo, usando el método de interés efectivo.

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

2.21 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 los inmuebles, maquinaria y equipos.

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 de resultados y de otros resultados integrales consolidado sobre la base del método de línea recta en el período del arrendamiento.

(ii) Arrendamientos financieros

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

El elemento de interés del costo financiero se trata como costos de financiamiento y se carga al estado 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 de situación financiera consolidado.

La Compañía y Subsidiarias efectúan pagos por servicios relacionados con la negociación de los contratos de alquiler con los arrendatarios. Estos pagos se capitalizan junto con el valor de la 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 impuesto a la renta incluye un componente corriente y un diferido.

Corriente -

El impuesto a la renta corriente es considerado como el importe por pagar a la autoridad tributaria. Es calculado sobre la base de la renta imponible determinada para fines tributarios.

Diferido -

El impuesto a la renta diferido se calcula bajo el método del pasivo del balance, que consiste en determinar las diferencias temporarias entre los activos y pasivos financieros y tributarios y aplicar a dichas diferencias la tasa del impuesto a la renta.

Los activos diferidos son reconocidos para todas las diferencias deducibles y pérdidas tributarias arrastrables, en la medida que sea probable que exista utilidad gravable contra la cual se puedan compensar las diferencias temporales deducibles y se puedan usar las pérdidas tributarias arrastrables.

Los pasivos diferidos son reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto por las diferencias temporarias gravables asociadas con inversiones en subsidiarias, en que la oportunidad de las reversiones de las diferencias temporales puede ser controlada y es probable que las diferencias temporales no sean reversadas en un futuro previsible.

El valor en libros de los activos diferidos es revisado en cada fecha del estado de situación financiera consolidado y es reducido en la medida que no sea probable que exista suficiente utilidad imponible contra la cual se pueda compensar todo o parte del activo diferido a ser utilizado. Los activos diferidos no reconocidos son reevaluados en cada fecha del estado de situación financiera consolidado y son reconocidos en la medida que sea probable que la utilidad imponible futura permita recuperar el activo diferido. Los activos y pasivos diferidos se reconocen sin tomar en cuenta el momento en que se estime que las diferencias temporarias se anulan.

Los activos y pasivos diferidos son medidos con las tasas legales que se esperan aplicar en el año en el que el activo es realizado o el pasivo es liquidado, sobre la base de las tasas que han sido promulgadas o sustancialmente promulgadas en la fecha del estado de situación financiera consolidado.

Los activos y pasivos diferidos son compensados, si existe un derecho legal de compensar los impuestos corrientes contra los pasivos corrientes y los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad y 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 de ley, bonificaciones por desempeño y participaciones de utilidades. Estas obligaciones se registran mensualmente con cargo al estado de resultados y de otros resultados integrales consolidado, 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 la restauración del medio ambiente y para el cierre de unidad minera

Se reconoce una provisión para cierre de mina que corresponde a su obligación legal para restaurar el medio ambiente al término de sus obligaciones. En la fecha del reconocimiento inicial del pasivo que surge por esta obligación, medido al valor estimado futuro descontado a su valor presente, se carga el mismo importe a la cuenta Activo por cierre de mina del estado de situación financiera consolidado. Posteriormente, el pasivo se incrementa en cada periodo para reflejar el costo financiero considerado en la medición inicial del descuento y, en adición, el costo capitalizado se deprecia 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 siguiendo los criterios de la NIC 16, "Inmuebles, maquinaria y equipo". Cualquier reducción en esta provisión y, por lo tanto, cualquier reducción del activo con el que se relaciona que exceda el valor en libros del activo se reconoce inmediatamente en el estado de resultados y de otros resultados integrales consolidado.

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

2.27 Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera consolidado, clasificados en corrientes y no corrientes. Un activo es clasificado como corriente cuando la Compañía y Subsidiarias:

- Espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación.
- Mantiene el activo principalmente con fines de negociación.
- Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes del período sobre el que se informa; o
- El activo es efectivo, a menos que se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo, por un período mínimo de doce meses siguientes al período sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la Compañía y Subsidiarias:

- Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación.
- Mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación.
- El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes del período sobre el que se informa; o
- No se tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos, los doce meses siguientes al período sobre el que se informa a la fecha de cierre.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuesto a la renta diferido se clasifican como activos y pasivos no corrientes en todos los casos.

2.28 Capital social

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

2.29 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. 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 sobre la base de la proporción del tiempo transcurrido, de forma que reflejan el rendimiento efectivo del activo sobre la base del 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.

2.30 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 se comercializan 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.

2.31 Distribución de dividendos

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

2.32 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.

2.33 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 2017 y 2016, 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 adoptar en el momento de su vigencia y no adoptar anticipadamente, las normas e interpretaciones contables que fueron emitidas por el IASB y que serán efectivas a partir del 1 de enero de 2018 o en fecha posterior (Ver Nota 41).

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS Y LA GESTIÓN DE CAPITAL

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 prevalecientes 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 2017 y 2016 el tipo de cambio promedio ponderado publicado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP para las transacciones en dólares estadounidenses era de S/ 3.238 para las operaciones de compra y S/ 3.245 para las operaciones de venta (S/ 3.352 para la compra y S/ 3.360 para la venta en el 2016).

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Activos</u>		
Efectivo y equivalente de efectivo	10,809	26,335
Cuentas por cobrar comerciales	157,654	120,218
Cuentas por cobrar diversas	11,050	13,082
	-----	-----
	179,513	159,635
	-----	-----
<u>Pasivos</u>		
Obligaciones financieras	(144,452)	(219,534)
Cuentas por pagar comerciales	(41,186)	(50,361)
Factoring con proveedores	-	(512)
Cuentas por pagar diversas	(26,786)	(22,045)
Obligaciones con terceros	(6,147)	(2,995)
	-----	-----
	(218,571)	(295,447)
	-----	-----
Posición pasiva neta	(39,058)	(135,812)
	=====	=====

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 \$/ 12,997 mil (\$/3,250 mil), durante los años 2017 y 2016.

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):

<u>Al 31 de diciembre de 2017</u>	<u>Menos de 1 año</u>	<u>Entre 1 y 2 años</u>	<u>Entre 2 y 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>	<u>Total</u>
Obligaciones financieras	155,685	101,380	363,277	3,433	623,775
Cuentas por pagar comerciales	309,848	82,320	-	-	392,168
Factoring con proveedores	23,897	-	-	-	23,897
Cuentas por pagar diversas	77,035	11,451	-	-	88,486
Cuentas por pagar a relacionadas	40	-	-	-	40
Obligaciones con terceros	1,185	18,762	-	-	19,947
	-----	-----	-----	-----	-----
	567,690	213,913	363,277	3,433	1,148,313
	=====	=====	=====	=====	=====
<u>Al 31 de diciembre de 2016</u>	<u>Menos de 1 año</u>	<u>Entre 1 y 2 años</u>	<u>Entre 2 y 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>	<u>Total</u>
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	87,350	11,566	-	-	98,916
Cuentas por pagar a relacionadas	9	-	-	-	9
Obligaciones con terceros	8,867	1,197	-	-	10,064
	-----	-----	-----	-----	-----
	579,631	274,142	291,848	3,555	1,149,176
	=====	=====	=====	=====	=====

En el caso de Compañía Minera Kolpa S.A. para reducir el riesgo de liquidez, la Gerencia ha informado que viene trabajando en los siguientes planes:

- Incrementar la producción de mina para generar excedentes de mineral, los cuales serán transportados a otras plantas concentradoras para ser transformados en concentrados.
- Elaborar un programa de reducción de costos y generación de eficiencias que incrementen la rentabilidad y los flujos de efectivo.

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 Gestión 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 2017 y 2016 fueron los siguientes (expresado en miles de soles):

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Total pasivo (a)	1,246,733	1,246,811
Total patrimonio neto (b)	620,710	546,413
Ratio de apalancamiento (a/b)	2.009	2.282
	=====	=====

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 existencias

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

ii) Revisión de valores en libros y estimación para deterioro:

La Compañía y Subsidiarias evalúan de forma anual si un activo permanente requiere de una estimación por deterioro de acuerdo con la política contable expuesta en la Nota 2.18. Esta determinación requiere de uso de juicio profesional por parte de la Gerencia para analizar los indicadores de deterioro así como en la determinación del valor en uso.

En este último caso se requiere la aplicación de juicio en la elaboración de flujos de caja futuros que incluye la proyección del nivel de operaciones futuras de la Compañía, proyección de factores económicos que afectan sus ingresos y costos, así como la determinación de la tasa de descuento a ser aplicada a este flujo.

Como consecuencia de la evaluación de los indicadores internos y externos que podrían indicar deterioro, la Gerencia concluyó que no existen indicios suficientes que requieran la ejecución de una prueba de deterioro de los inmuebles, maquinaria y equipo, intangibles, activo por cierre de mina y concesiones mineras.

iv) 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.

v) 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.

vi) 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 2017 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 consideradas 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 2017 y 2016 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 consolidados a dichas fechas.

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

	<u>Al 31 de diciembre de 2017</u>					<u>Al 31 de diciembre de 2016</u>				
	<u>Activos financieros al valor razonable</u>	<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>Inversiones financieras disponibles para la venta</u>	<u>Pasivos financieros al costo amortizado</u>	<u>Total</u>	<u>Activos financieros al valor razonable</u>	<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>Inversiones financieras disponibles para la venta</u>	<u>Pasivos financieros al costo amortizado</u>	<u>Total</u>
<u>Activos</u>										
Efectivo y equivalente de efectivo	86,950	-	-	-	86,950	149,062	-	-	-	149,062
Cuentas por cobrar	-	605,879	-	-	605,879	-	519,496	-	-	519,496
Inversiones financieras disponibles para la venta	-	-	502	-	502	-	-	113	-	113
Total	86,950	605,879	502	-	693,331	149,062	519,496	113	-	668,671
<u>Pasivos</u>										
Obligaciones financieras	-	-	-	623,775	623,775	-	-	-	641,628	641,628
Cuentas por pagar comerciales	-	-	-	392,168	392,168	-	-	-	362,715	362,715
Factoring con proveedores	-	-	-	23,897	23,897	-	-	-	35,844	35,844
Cuentas por pagar diversas	-	-	-	88,486	88,486	-	-	-	98,916	98,916
Cuentas por pagar a relacionadas	-	-	-	40	40	-	-	-	9	9
Obligaciones con terceros	-	-	-	19,947	19,947	-	-	-	10,064	10,064
Total	-	-	-	1,148,313	1,148,313	-	-	-	1,149,176	1,149,176

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 2017 y 2016 la Compañía y Subsidiarias mantenían como instrumentos financieros registrados al valor razonable de nivel 1, inversiones financieras disponibles para la venta por S/ 504 mil y 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 Los Portales S.A. y Subsidiarias

2017

Se realizaron ventas de propiedades de inversión por expropiación quedando pendiente de cobro S/ 3,345 mil al 31 de diciembre de 2017, incluido en el rubro de otras cuentas por cobrar.

Se realizaron transferencias de existencias a propiedades de inversión y de propiedades de inversión a existencias por un valor neto de S/ 155,660 mil.

Se adquirió activos fijos mediante contratos de arrendamiento financiero, quedando pendiente de pago S/ 371 mil al 31 de diciembre de 2017, incluidos en el rubro de obligaciones financieras.

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.

En Compañía Minera Kolpa S.A.

2017

Se adquirió activos fijos mediante contratos de arrendamiento financiero, quedando pendiente de pago S/ 240 mil al 31 de diciembre de 2017, incluidos en el rubro de obligaciones financieras.

7. EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Caja y fondos fijos	285	999
Depósitos a plazo	-	6,555
Cuentas corrientes bancarias (a)	86,665	120,951
Inversiones líquidas a corto plazo	-	20,557
	-----	-----
	86,950	149,062
	=====	=====

- (a) La Compañía y Subsidiarias mantienen sus cuentas corrientes en soles y en dólares estadounidenses en diversas entidades financieras locales.

Al 31 de diciembre de 2017 incluye S/55.59 millones (S/74 millones en el 2016) 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.

8. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Por rentas y servicios y venta de concentrados (a)	20,668	13,521
Por venta de inmuebles (b)	547,535	461,868
	-----	-----
Estimación para cuentas de cobranza dudosa	568,203 (273)	475,389 (297)
	-----	-----
	567,930	475,092
	=====	=====
Corto plazo	160,048	146,580
Largo plazo	407,882	328,512
	-----	-----
	567,930	475,092
	=====	=====

- (a) Las facturas por cobrar no generan 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 2017 y año 2016 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>2017</u>	<u>2016</u>
Vigentes	553,192 -----	459,967 -----
Vencidas:		
De 1 a 30 días	8,471	9,919
De 31 a 60 días	2,952	2,603
De 61 a 90 días	931	1,289
De 91 a más días	2,657	1,611
	-----	-----
	15,011	15,422
	-----	-----
	568,203	475,389
	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2017, las cuentas por cobrar vencidas por S/15,011 mil (S/ 15,422 mil al 31 de diciembre de 2016), 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 2017 y 2016 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>2017</u>	<u>2016</u>
Proyectos habitacionales del exterior (a)	9,918	12,774
Crédito por Impuesto General a las Ventas por recuperar	11,062	10,914
Reclamos a terceros (b)	4,277	5,565
Anticipos otorgados	1,410	3,705
Expropiación de terrenos	3,345	-
Depósitos en garantía (c)	3,198	3,159
Venta de asociada	3,000	3,000
Mantenimiento segunda vivienda	2,874	-
Cuentas por cobrar a contratistas	2,102	2,634
Préstamos a terceros	109	109
Préstamos al personal	80	68
Pagos a cuenta del Impuesto a la Renta de la Compañía	32	2,984
Otras menores	1,899	1,679
	-----	-----
	43,306	46,591
	=====	=====
Corto plazo	43,306	31,272
Largo plazo	-	15,319
	-----	-----
	43,306	46,591
	=====	=====

- (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) Corresponde principalmente a reclamaciones a SUNAT por S/ 2,331 mil y a diversas municipalidades por S/ 1,500 mil de su subsidiaria Los Portales S.A. y Subsidiarias.
- (c) Corresponde a garantías por alquiler de playas de estacionamientos, hoteles y viviendas para los funcionarios de Los Portales S.A. y Subsidiarias.

En opinión de la Gerencia, no es necesario constituir una estimación para cuentas de cobranza dudosa al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

10. EXISTENCIAS

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Terrenos para desarrollo inmobiliario (a)	-	12,149
Proyectos inmobiliarios en desarrollo (b)	346,308	306,498
Inmuebles terminados (c)	228,846	204,646
Concentrados y mineral	18,246	9,985
Materiales y suministros diversos	15,023	11,424
	-----	-----
	608,423	544,702
	=====	=====

- (a) Al 31 de diciembre de 2016, los terrenos comprenden propiedades con una extensión de 13.4 hectáreas ubicadas en las provincias de Lima, Ica, Lambayeque, Huancayo y Ancash. Estos terrenos han sido adquiridos por Los Portales S.A. y Subsidiarias, en el 2017 se inició su desarrollo, por lo que fueron trasladados a la partida proyectos inmobiliarios en desarrollo.

El movimiento del saldo de terrenos para desarrollo inmobiliario es el siguiente (expresado en miles de soles):

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	12,149	61,592
Compras	-	121,970
Transferencias a propiedades de inversión	-	(28,478)
Transferencias de propiedades de inversión	-	25,898
Transferencia desde proyectos terminados	4,644	
Inicio de proyectos inmobiliarios	(16,793)	(168,833)
	-----	-----
Saldo final	-	12,149
	=====	=====

- (b) Los Proyectos 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>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	306,498	301,635
Transferencias de terrenos para desarrollo inmobiliario	16,793	168,833
Costos de habilitación y construcción	313,889	328,793
Transferencias desde propiedades de inversión	165,057	-
Transferencias a propiedad de inversión	(5,653)	-
Inmuebles terminados	(449,240)	(489,259)
Otros menores	(1,036)	(3,504)
	-----	-----
Saldo final	346,308	306,498
	=====	=====

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Lima		
- Zona Este	9,857	70,490
- Zona Norte	31,934	2,766
- Zona Centro	41,965	25,893
- Zona Sur	70,548	50,008
	-----	-----
	154,304	149,157
	-----	-----
Provincias		
- Piura	33,212	34,104
- Nuevo Chimbote	8,117	5,983
- Lambayeque	31,345	25,830
- Ica	49,112	39,417
- Tacna	-	3,389
- Huancayo	10,526	5,865
- Trujillo	29,612	20,845
- Puno	24,817	7,378
- Otros	-	276
	-----	-----
	186,741	143,087
	-----	-----
Exterior		
- Texas, Estados Unidos de Norteamérica	5,263	5,845
	-----	-----
	346,308	298,089
	-	8,409
	-----	-----
	346,308	306,498
	=====	=====

El saldo de proyectos inmobiliarios en desarrollo al 31 de diciembre de 2017 incluye intereses capitalizados por S/29,180 mil (S/ 27,313 mil en el 2016). El movimiento de los intereses capitalizados en el año es como sigue (expresado en miles de soles):

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	27,313	25,993
Adiciones	58,461	56,994
Deducciones aplicadas al costo de ventas	(56,594)	(55,674)
	-----	-----
Saldo final	29,180	27,313
	=====	=====

- (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>2017</u>	<u>2016</u>
Lima	109,727	121,133
Provincias	119,119	83,513
	-----	-----
	228,846	204,646
	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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 Y NEGOCIO CONJUNTO

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

	<u>Porcentaje de participación</u>		<u>Valor de participación patrimonial al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Asociada				
Inversiones Real Once S.A.	28.57	28.57	4,517	4,275
Negocio Conjunto				
Concesión de Estacionamientos Miraflores S.A. -CEMSA	49.00	49.00	9,503	10,075
			-----	-----
			14,020	14,350
			=====	=====

Las acciones de la empresa asociada 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) e inició operaciones en enero de 2017.

Al 31 de diciembre de 2017, CEMSA emitió bonos con una institución financiera por S/ 20 millones a una tasa de 8.28% con vencimiento en setiembre de 2037. Como garantía se creó el Fideicomiso de flujos en administración y garantías, entre CEMSA en calidad de Fideicomitente y Scotiabank Perú S.A.A. en calidad de Fiduciario, con el objeto de garantizar el pago de los cupones del bono corporativo emitido en setiembre de 2017.

Los Portales S.A. posee el 49% de los derechos de voto del negocio conjunto. La Compañía tiene control conjunto sobre este acuerdo según el contrato, el consentimiento unánime de todas las partes es requerido para los acuerdos de todas las actividades relevantes.

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, la participación del negocio conjunto está representado como sigue:

	<u>Porcentaje</u>
Los Portales S.A.	49.0%
Obras de Ingeniería S.A.	42.5%
Urbana Operadora S.A.	8.5%

	100.0%
	=====

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	14,350	15,781
Ajuste a valor de participación patrimonial	(503)	63
Dividendos recibidos	-	(1,572)
Capitalización de pasivos	236	-
Ajuste	(63)	78
	-----	-----
Saldo final	14,020	14,350
	=====	=====

12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>En Los Portales S.A. y Subsidiarias</u>		
Terrenos	169,506	207,608
Locales comerciales y otros	9,402	10,078
	-----	-----
	178,908	217,686
<u>En GR Holding S.A.</u>		
Inmuebles	85	93
	-----	-----
	178,993	217,779
	=====	=====

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 223.5 hectáreas (243.3 hectáreas en 2016) y están ubicados en diversos distritos de Lima, así como en las provincias de Piura, Ica y Chimbote.

Las propiedades de inversión incluyen locales comerciales, el local de 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 de situación financiera consolidado por peritos tasadores quienes cuentan con las acreditaciones y experiencia requeridas.

El movimiento de rubro por los años 2017 y 2016 es el siguiente (expresado en miles de soles):

	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Transfe- rencia de existencias</u>	<u>Transfe- rencia a existencias</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Costo de habilitación</u>	<u>Ajuste en el valor razonable</u>	<u>Ventas</u>	<u>Saldos finales</u>
<u>2017</u>									
Terrenos e inmuebles	217,779 =====	116,427 =====	9,497 =====	(165,057) =====	(8) =====	9,380 =====	4 =====	(9,029) =====	178,993 =====
<u>2016</u>									
Terrenos e inmuebles	189,472 =====	28,383 =====	28,478 =====	(25,898) =====	1,361 =====	- =====	649 =====	(4,666) =====	217,779 =====

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

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

<u>AÑO 2017</u>	<u>SALDOS INICIALES</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>TRANSFERENCIAS</u>	<u>RETIROS</u>	<u>VENTAS</u>	<u>AJUSTES</u>	<u>SALDOS FINALES</u>
COSTO							
Terrenos	28,935	-	3,917	-	-	-	32,852
Edificios, instalaciones y otras construcciones	249,319	1,431	20,440	(1,164)	-	(1,051)	268,975
Maquinaria y equipo	61,887	9,774	(533)	(827)	(268)	-	70,033
Equipos diversos	47,760	12,450	(1,415)	(5,388)	(72)	-	53,335
Muebles y enseres	16,202	523	2,773	(3,196)	-	-	16,302
Unidades de transporte	3,727	686	334	(33)	(255)	-	4,459
Trabajos en curso	9,853	45,997	(25,516)	-	-	1,051	31,385
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	417,683	70,861	-	(10,608)	(595)	-	477,341
	-----	=====	=====	=====	=====	=====	-----
DEPRECIACIÓN ACUMULADA							
Edificios, instalaciones y otras construcciones	(73,250)	(21,000)	-	1,085	-	-	(93,165)
Maquinaria y equipo	(50,929)	(3,288)	-	505	256	-	(53,456)
Equipos diversos	(28,629)	(6,703)	12	3,150	56	-	(32,114)
Muebles y enseres	(9,041)	(2,897)	(12)	2,807	-	-	(9,143)
Unidades de transporte	(2,024)	(618)	-	21	212	-	(2,409)
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	(163,873)	(34,506)	-	7,568	524	-	(190,287)
	-----	=====	=====	=====	=====	=====	-----
	253,810						287,054
	=====						=====
<u>AÑO 2016</u>							
COSTO	379,528	51,222	336	(9,238)	(4,289)	(206)	417,683
	-----	=====	=====	=====	=====	=====	-----
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(146,976)	(27,625)	(455)	6,977	4,206	-	(163,873)
	-----	=====	=====	=====	=====	=====	-----
	232,552						253,810
	=====						=====

La depreciación se calcula por el método de línea recta para asignar el costo menos el valor residual de los activos durante el estimado de su vida útil, como sigue:

	<u>Años</u>
Edificios, instalaciones y otras construcciones	10 a 36
Maquinaria y equipo	5 a 15
Equipos diversos	4 y 10
Muebles y enseres	10
Unidades de transporte	5

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

En los Portales S.A. y Subsidiarias

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Remodelación en habitaciones de hoteles e implementaciones de playas de estacionamiento	1,171	2,610
	-----	-----

En Compañía Minera Kolpa S.A.

Planta	21,435	5,072
Mina	1,648	167
Cancha de relave	5,172	729
Otros menores	1,929	1,275
	-----	-----
	30,184	7,243
	-----	-----

En la compañía

Otros menores	30	-
	-----	-----
	31,385	9,853
	=====	=====

Los proyectos mencionados se estima serán concluidos en los años 2018 y 2017.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el cargo anual por depreciación se ha distribuido como sigue (en miles de soles):

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Costo de concentrados (Nota 27)	12,040	9,517
Costo de exploración	1,397	1,099
Costo de ventas de inmuebles, servicios de playas de estacionamiento, servicios hoteleros y rentas (Nota 28)	10,534	7,875
Gastos de administración (Nota 29)	5,894	5,033
Gastos de ventas (Nota 30)	4,191	4,101
	-----	-----
	34,056	27,625
	=====	=====

El costo y depreciación acumulada de los activos fijos adquiridos bajo contratos de arrendamiento financiero al 31 de diciembre de 2017 y 2016 de Los Portales S.A. y Compañía Minera Kolpa S.A. ascienden a (expresado en miles de soles):

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Terrenos	2,569	2,569
Edificios, instalaciones y otras construcciones	14,591	15,583
Maquinaria y equipo	56	1,077
Muebles y enseres	17,489	18,816
Unidades de transporte	1,240	1,042
Depreciación acumulada	(11,660)	(10,680)
	-----	-----
	24,285	28,407
	=====	=====

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Gerencia considera que no se requiere registrar ninguna pérdida por deterioro de los activos de extensa vida útil.

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 2017</u>	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos finales</u>
COSTO DE:			
Activo por cierre de mina	26,954	-	26,954
	-----	=====	-----
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE:			
Activo por cierre de mina	(8,386)	(2,751)	(11,137)
	-----	=====	-----
	18,568		15,817
	=====		=====
 <u>Año 2016</u>			
COSTO	10,593	16,361	26,954
	-----	=====	-----
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(7,283)	(1,103)	(8,386)
	-----	=====	-----
	3,310		18,568
	=====		=====

15. INTANGIBLES, NETO DE AMORTIZACIÓN ACUMULADA

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

<u>Año 2017</u>	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Transfe- rencias</u>	<u>Saldos finales</u>
COSTO					
Concesiones	52,386	-	(3,092)	-	49,294
Licencias	13,361	735	-	14	14,110
Derechos de llave	3,743	-	-	-	3,743
Software y otros	19,155	2,216	(27)	(14)	21,330
	-----	-----	-----	----	-----
	88,645	2,951	(3,119)	-	88,477
	-----	=====	=====	====	-----
AMORTIZACIÓN ACUMULADA					
Concesiones	(31,901)	(1,560)	1,526	-	(31,935)
Licencias	(5,231)	(1,757)	-	-	(6,988)
Derechos de llave	(1,974)	(244)	-	-	(2,218)
Software y otros	(5,191)	(1,591)	-	-	(6,782)
	-----	-----	-----	----	-----
	(44,297)	(5,152)	1,526	-	(47,923)
	-----	=====	=====	====	-----
	44,348				40,554
	=====				=====
<u>2016</u>					
COSTO	84,978	5,119	(1,452)	-	88,645
	-----	=====	=====	====	-----
AMORTIZACION ACUMULADA	(39,417)	(4,880)	-	-	(44,297)
	-----	=====	=====	====	-----
	45,561				44,348
	=====				=====

La amortización se calcula por el método de línea recta durante el estimado de su vida útil, como sigue:

	<u>Años</u>
Concesiones	20
Licencias	33
Derechos de llave	10
Software y otros	10

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el cargo anual por amortización se ha distribuido de la siguiente manera (expresado en miles de soles):

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Costo de ventas de inmuebles, servicios de playas de estacionamiento, servicios hoteleros y rentas (Nota 28)	1,998	2,124
Gastos de administración (Nota 29)	3,154	2,756
	-----	-----
	5,152	4,880
	=====	=====

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”.

La remodelación corresponde al tratamiento 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 en sótano 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/1.5 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>Año 2017</u>	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos finales</u>
Costo			
Palla Palla	3,125	196	3,321
Patará 2007	11,143	-	11,143
Otras concesiones	304	410	714
	-----	-----	-----
	14,572	606	15,178
	=====	====	=====
<u>Año 2016</u>	<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.

17. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 este rubro comprende lo siguiente (expresado en miles):

	GARANTÍA OTORGADA	TASA DE INTERÉS ANUAL	VENCIMIENTO	MONEDA EXTRANJERA		TOTAL		CORRIENTE		NO CORRIENTE	
				2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
				US\$	US\$	S/	S/	S/	S/	S/	S/
<u>Sobregiros</u>											
BBVA Banco Continental				-	-	961	82	961	82	-	-
				-	-	961	82	961	82	-	-
<u>Arrendamiento financiero</u>											
Leasing Total S.A.	Mismo bien	15.00%	Jul-17	-	6	-	19	-	19	-	-
Leasing Total S.A.	Mismo bien	15.00%	Jul-17	-	6	-	18	-	18	-	-
Leasing Total S.A.	Mismo bien	14.00%	Jun-17	-	5	-	15	-	15	-	-
Leasing Total S.A.	Mismo bien	14.00%	Oct-17	-	7	-	25	-	25	-	-
Banco Financiero	Mismo bien	12.00%	Ene-17	-	2	-	6	-	6	-	-
MAF Financiamiento Automotriz S.A.	Mismo bien	17.00%	Jul-17	-	11	-	37	-	37	-	-
MAF Financiamiento Automotriz S.A.	Mismo bien	17.00%	Jul-17	-	11	-	37	-	37	-	-
MAF Financiamiento Automotriz S.A.	Mismo bien	12.00%	Jun-20	41	-	133	-	48	-	85	-
MAF Financiamiento Automotriz S.A.	Mismo bien	7.00%	Nov-20	33	-	108	-	31	-	77	-
Leasing Perú S.A.	Mismo bien	6.50%	Ago-18	559	1,643	1,816	5,587	1,816	3,713	-	1,874
Banco Santander Perú S.A.	Mismo bien	8.25%	Jul-21	-	-	11,867	14,977	2,937	2,837	8,930	12,140
Hewlett Packard Perú S.R.L.	Mismo bien	1.03%	Jul-18	185	672	601	2,284	467	1,955	134	329
Banco Financiero del Perú S.A.	Mismo bien	6.25%	Dic-18	18	34	59	117	59	57	-	60
Mitsui Auto Finance Peru S.A.	Mismo bien	6.25%	Ene-18	77	-	249	-	76	-	173	-
				913	2,397	14,833	23,122	5,434	8,719	9,399	14,403
<u>Préstamo bancario</u>											
BBVA Banco Continental S.A.	Hipoteca	6.36%	Oct-21	-	7,731	44,207	26,284	15,479	12,110	28,728	14,174
Santander Overseas Bank, Inc.	Fideicomiso	8.00%	Mar-22	8,609	5,991	29,262	20,369	4,664	5,337	24,598	15,032
GNB Perú S.A.	Hipoteca	9.36%	Nov-18	8,450	3,658	28,730	12,437	15,851	8,003	12,879	4,434
Corporación Interamericana para el Financiamiento de Infraestructura	Fideicomiso	7.96%	Jun-23	-	13,289	36,934	45,183	6,830	7,086	30,104	38,097
Banco Santander Perú S.A.	Hipoteca	8.25%	Jul-21	-	3,448	9,317	11,722	2,300	2,233	7,017	9,489
Banco Financiero del Perú	Hipoteca	7.31%	Set-18	703	1,787	2,628	6,077	2,628	3,385	-	2,692
Amicorp Bank and Trust Limited	Pagaré	10.20%	Oct-18	-	7,847	-	26,681	-	2,579	-	24,102
				17,762	43,751	151,078	148,753	47,752	40,733	103,326	108,020
				18,675	46,148	166,872	171,957	54,147	49,534	112,725	122,423
Diversos		10.69%	Ago-17	-	73,035	49,387	128,479	672	3,544	48,715	124,935
				-	73,035	49,387	128,479	672	3,544	48,715	124,935
Bonos y papeles comerciales (a)		7.50%	Feb-21	125,777	100,351	407,516	341,192	100,866	112,601	306,650	228,591
				144,452	219,534	623,775	641,628	155,685	165,679	468,090	475,949

(a) Durante el 2017 Los Portales S.A. colocó bonos corporativos y papeles comerciales, como sigue:

<u>Instrumento</u>	<u>Oferta</u>	<u>Programa</u>	<u>N° de emisión</u>	<u>Serie/clase</u>	<u>Moneda</u>	Monto de colocación en moneda original (en miles)	Monto de colocación S/000	<u>Fecha de emisión</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>
Bonos Corporativos	Privada	Segundo	1°, 2°, 3° y 4°	Única	US\$	21,989	71,354	15/02/2017	15/02/2022
Bonos Corporativos	Privada	Segundo	5°, 6° y 7°	Única	US\$	11,895	38,599	15/06/2017	15/06/2022
Bonos Corporativos	Privada	Tercero	1° y 2°	Única	US\$	8,057	26,145	15/11/2017	15/11/2022
Bonos Corporativos	Pública	Primero	1°	Única	US\$	6,681	21,680	20/12/2017	20/12/2020
Papeles comerciales	Pública	Primero	9°	B	S/	20,000	20,000	24/02/2017	19/02/2018
Papeles comerciales	Pública	Primero	10°	A	S/	16,672	16,672	12/04/2017	7/04/2018
Papeles comerciales	Pública	Segundo	1°	A	S/	20,000	20,000	29/08/2017	24/08/2018
Papeles comerciales	Pública	Segundo	3°	A	S/	25,000	25,000	6/12/2017	1/12/2018

La tasa de interés de los bonos corporativos y papeles comerciales colocados durante el 2017 en dólares oscilan entre 5,5% y 9% y para bonos corporativos y papeles comerciales colocados en soles oscilan entre 5,64% y 7,05%.

Entre los meses de enero a diciembre del 2017, se canceló bonos y papeles comerciales por S/173.12 millones.

Al 31 de diciembre de 2016, Los Portales S.A. mantenía un saldo por bonos por S/ 341.19 millones con tasas entre 7.3%; 7.45% y 10% anual, con vencimiento entre febrero de 2021 y diciembre de 2022.

Los bonos y papeles comerciales se encuentran garantizados de acuerdo a lo señalado en la Nota 40(A).

- (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>2017</u>	<u>2016</u>
Hasta 1 año	6,121	11,827
Mayor a 1 año y hasta 5 años	10,599	14,560
	-----	-----
Total	16,720	26,387
Cargos financieros futuros sobre contratos de arrendamiento financiero	(1,887)	(3,265)
	-----	-----
Valor presente de las obligaciones por contratos de arrendamiento financiero	14,833	23,122
	=====	=====

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 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/ 23,070 mil y USD 238 mil (al 31 de diciembre 2016 por S/ 34,123 mil y USD 512 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>2017</u>	<u>2016</u>
Anticipos recibidos de clientes (a)	65,432	76,752
Remuneraciones y participaciones por pagar	24,904	24,417
Aporte de asociación en participación (b)	11,451	11,566
Tributos por pagar	25,336	19,441
Regalías	694	462
Resolución de contratos y depósitos en garantía	2,839	1,565
Otras menores	8,764	9,033
	-----	-----
	139,420	143,236
	=====	=====
Corto plazo	127,969	131,670
Largo plazo	11,451	11,566
	-----	-----
	139,420	143,236
	=====	=====

- (a) 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>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	76,752	141,940
Anticipos recibidos en el año	240,425	261,826
Diferencias de cambio	2,135	8,277
Anticipos abonados a ingresos	(253,880)	(335,291)
	-----	-----
Saldo final	65,432	76,752
	=====	=====

- (b) Corresponde a efectivo recibido de un fondo de inversión local por S/10,920 mil más los intereses devengados, para la ejecución de un proyecto inmobiliario denominado "La Costanera". En virtud del contrato, el fondo tiene garantizado un retorno preferente equivalente al 8% anual del aporte efectuado y no cuenta con garantías específicas.

21. OBLIGACIONES CON TERCEROS

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

<u>Descripción</u>	<u>Saldos</u> <u>iniciales</u> <u>US\$</u>	<u>Saldos</u> <u>iniciales</u> <u>S/</u>	<u>Adiciones</u> <u>S/</u>	<u>Deduc-</u> <u>ciones</u> <u>S/</u>	<u>Saldos</u> <u> finales</u> <u>S/</u>	<u>Saldos</u> <u> finales</u> <u>US\$</u>
Glencore Perú S.A.C. (a)	1,809	6,079	11,357	(6,079)	11,357	3,500
Trafigura Perú S.A.C. (a)	750	2,520	4,867	(2,520)	4,867	1,500
Caterpillar Leasing Chile S.A. (a)	336	1,129	1,286	(1,241)	1,174	362
Mercuria S.A. (a)	100	336	9,410	(8,935)	811	250
Komatsu Finance Chile S.A. (b)	-	-	2,157	(419)	1,738	535
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	2,995	10,064	29,077	(19,194)	19,947	6,147
	=====	=====	=====	=====	=====	=====
Menos: parte corriente		(8,867)			(1,185)	(365)
		-----			-----	-----
		1,197			18,762	5,782
		=====			=====	=====

- (a) Estos préstamos son utilizados para capital de trabajo y devengan una tasa de interés anual Libor a 3M + 4%.
- (b) Corresponde a préstamos utilizados para la compra de maquinarias y devengan una tasa de interés efectiva anual de 6% y 5.5%, respectivamente.
- (c) Corresponde a un préstamo revolvente utilizado para capital de trabajo y devenga una tasa de interés efectiva anual de 6%.

22. 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\$ 4,185 mil (US\$ 4,681 mil al 31 de diciembre de 2016) 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.

La Subsidiaria considera que el monto del pasivo reconocido en los estados financieros es suficiente para hacer frente a su obligación contemplada en las leyes de protección del medio ambiente vigentes y aprobadas por el Ministerio de Energía y Minas

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	15,737	590
Adiciones (Nota 14)	-	16,361
Gasto por actualización	1,589	-
Desembolsos	(3,208)	(931)
Diferencias de cambio	(542)	(283)
	-----	-----
Saldo final	13,576	15,737
	=====	=====

23. IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

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

	<u>Saldos</u> al 31 de diciembre de 2016	(Cargo) abono a <u>resultados</u>	<u>Saldos</u> al 31 de diciembre de 2017
<u>Pasivos diferidos</u>			
Ingresos inmobiliarios	34,706	7,365	42,071
Amortización de concesiones	1,088	(94)	994
Utilidad por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	20,188	(1,748)	18,440
Costos de financiamiento de activos adquiridos en arrendamiento financiero	104	(33)	71
Costo neto de activos fijos revaluados	334	(91)	243
Costo neto de activo por Plan de Cierre de Minas	5,478	(811)	4,667
Otros menores	139	1,220	1,359
	-----	-----	-----
Total	62,037	5,808	67,845
	-----	-----	-----
<u>Activos diferidos</u>			
Provisiones	14,719	3,675	18,394
Participación de los trabajadores	13	(13)	-
Vacaciones devengadas y no pagadas	303	33	336
Regalías mineras devengadas y no pagadas	136	35	171
Pasivo por Plan de Cierre de Minas	4,643	(566)	4,077
Otros menores	4,091	5,607	9,698
Costo neto de activos con diferentes tasas de depreciación	2,530	511	3,041
	-----	-----	-----
Total	26,435	9,282	35,717
	-----	-----	-----
Pasivo diferido neto	35,602	(3,474)	32,128
	=====	=====	=====

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta tributario (Nota 36(c))	39,607	28,170
Impuesto a la renta diferido	(3,474)	8,616
	-----	-----
	36,133	36,786
	=====	=====

24. 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\$ 1,522 mil sin desposesión de bienes, con el fin de garantizar el contrato de financiamiento suscrito entre Compañía Minera Kolpa S.A. y Trafigura Perú S.A.C. con fecha 24 de noviembre del 2017.
- b) Garantía Mobiliaria hasta por la suma de US\$ 191 mil sin desposesión de bienes sobre 1,600 TMS de mineral, con el fin de garantizar el cumplimiento del Contrato de Mutuo suscrito entre Compañía Minera Kolpa S.A. y Glencore Perú S.A.C. con fecha 21 de setiembre del 2017; así como las obligaciones pactadas en los Contratos Comerciales de Zinc y Plomo suscritos con fecha 13 de noviembre del 2016 y Adendas.
- c) Garantía Mobiliaria de segundo rango hasta por la suma de US\$ 646 mil sin desposesión de bienes sobre 5,400 TMS de mineral, con el fin de garantizar el cumplimiento del Contrato de Mutuo suscrito entre la Compañía y Glencore Perú S.A.C. con fecha 21 de setiembre del 2017; así como las obligaciones pactadas en los Contratos Comerciales de Zinc y Plomo suscritos con fecha 13 de noviembre del 2016 y Adendas.
- d) Garantía Mobiliaria hasta por la suma de US\$ 2,669 mil sin desposesión de bienes sobre Maquinaria y Equipos, con el fin de garantizar el cumplimiento del contrato de mutuo suscrito entre la Compañía Minera Kolpa S.A. y Glencore Perú S.A.C. con fecha 21 de setiembre del 2017; así como las obligaciones pactadas en los Contratos Comerciales de Zinc y Plomo suscritos con fecha 13 de noviembre del 2016 y adendas.
- e) Carta Fianza N° 3012017001783-3, por concepto de ejecución de la medición, remediación, mitigación y compensación ambiental del Estudio Ambiental Excepcional (EAE) emitida por AVLAPERU Compañía de Seguros S.A. a favor del Ministerio de Energía y Minas, por la suma de US\$ 43 mil. La carta fianza se encuentra vigente desde el 22 de noviembre del 2016 al 20 de febrero del 2018.
- 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 del 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\$ 150 mil sin desposesión de bienes sobre maquinaria (tractor), con el fin de garantizar el cumplimiento de obligaciones del Contrato de Reconocimiento de Deuda y Constitución de Garantía Mobiliaria suscrito a favor de Caterpillar Leasing Chile S.A. con fecha 9 de marzo de 2015.
- h) Garantía Mobiliaria hasta por la suma de US\$ 40 mil sin desposesión - de bienes sobre maquinaria (minicargador modelo 246D-año 2016), 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 13 de junio del 2017.

- i) Garantía mobiliaria hasta por la suma de US\$ 10 mil sin desposesión - de bienes sobre maquinaria (martillo modelo H55 - año 2014), 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 13 de junio del 2017.
- j) Garantía mobiliaria hasta por la suma de US\$ 49 mil sin desposesión - de bienes sobre maquinaria (minicargador modelo 246D-serie HMR01860-año 2017), 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 20 de junio del 2017.
- k) Garantía mobiliaria hasta por la suma de US\$ 49 mil sin desposesión - de bienes sobre maquinaria (minicargador modelo 246D-serie HMR01862-año 2017), 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 20 de junio del 2017.
- l) Garantía Mobiliaria hasta por la suma de US\$ 10 mil sin desposesión - de bienes sobre maquinaria (martillo modelo H55E-año 2017), 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 20 de junio del 2017.
- m) Garantía Mobiliaria hasta por la suma de US\$ 13 mil sin desposesión - de bienes sobre maquinaria (martillo modelo CV168-año 2017), 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 20 de junio del 2017.
- n) Garantía Mobiliaria hasta por la suma de US\$ 155 mil y US\$ 61 mil sin desposesión - de bienes sobre maquinaria (Autohormigonera Carmix y Carsillo Carmix), 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 13 de junio del 2017.
- o) Garantía Mobiliaria hasta por la suma de US\$ 746 mil sin desposesión - de bienes sobre maquinaria (cargador frontal modelo WA430-6 - serie 66319, cargador frontal modelo WA430-6-serie 66333. retroexcavadora y manipulador telescópico), con el fin de garantizar el cumplimiento de obligaciones del Contrato de Reconocimiento de Deuda y Constitución de Garantía Mobiliaria suscrito a favor de Komatsu Finance Chile con fecha 17 de mayo del 2017.

Los Portales S.A. y Subsidiarias

Al 31 de diciembre de 2017 no mantienen garantías en entidades financieras distintas a las relacionadas a las obligaciones financieras indicadas en la Nota 17 y Nota 40.A.

GR Holding S.A. y Compañía Minera Constanza S.A.C. no han otorgado garantías al 31 de diciembre de 2017.

25. PATRIMONIO NETO

- (a) Capital social - Está representado por 135,688,713 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 2017 y 2016 su cotización fue de S/ 0.93 y 1.01 respectivamente; la frecuencia de negociación de las acciones fue de 1 por ciento al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

Al 31 de diciembre de 2017 había 149 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	149	7.15
De	80.00	al	90.00	1	92.85
				-----	-----
				150	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.

En Junta General de Accionistas llevado a cabo el 31 de marzo de 2017 se aprobó capitalizar las primas por S/ 37,842 mil.

- (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 (Ver Nota 36 (d)) 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.
- (g) Distribución de dividendos - En Junta General de Accionistas del 31 de marzo de 2017, se acordó distribuir dividendos con cargos a utilidades de libre disposición de ejercicios anteriores por S/ 7,458 mil, los cuales se pagaron en abril de 2017.

En Junta General de Accionistas del 30 de marzo de 2016, se acordó distribuir dividendos con cargos a utilidades de libre disposición de ejercicios anteriores por S/ 7,285 mil, los cuales se pagaron en abril de 2016.

26. INGRESOS POR VENTAS DE CONCENTRADOS

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Ventas a terceros</u>		
Concentrados de plomo	61,328	63,674
Concentrados de zinc	47,405	35,705
Concentrados de cobre	23,964	20,021
Mineral	10,927	-
	-----	-----
	143,624	119,400
	-----	-----
Ajuste de liquidaciones finales abiertas	2,601	2,850
	-----	-----
	146,225	122,250
	=====	=====

27. COSTO DE VENTAS DE CONCENTRADOS

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Inventario inicial de concentrados y mineral	9,985	9,011
<u>Más:</u>		
Insumos utilizados	10,294	13,151
Cargas de personal	17,133	13,570
Otros gastos de fabricación	68,506	62,170
Depreciación	12,040	9,517
<u>Menos:</u>		
Inventario final de concentrados y mineral	(18,246)	(9,985)
	-----	-----
	99,712	97,434
	=====	=====

28. 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>2017</u>	<u>2016</u>
Inventario inicial de proyectos en desarrollo	306,498	301,635
Inventario inicial de inmuebles terminados	204,646	206,144
Consumo de materias primas e insumos	192,980	185,725
Mano de obra directa	74,701	69,976
Construcciones encargadas a terceros	255,480	264,426
Depreciación	10,534	7,875
Amortización	1,998	2,124
Costo financiero	58,461	56,994
Cargas diversas de gestión y provisiones	2,646	2,269
Otros costos de producción y ajustes	(234)	1,837
Inventario final de proyectos en desarrollo	(346,308)	(306,498)
Inventario final de inmuebles terminados	(228,846)	(204,646)
	-----	-----
	532,556	587,861
	=====	=====

29. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gastos de personal	62,153	59,580
Otros servicios prestados por terceros (a)	12,184	11,471
Honorarios	13,002	11,168
Alquileres	1,121	1,158
Gastos bancarios	3,097	3,909
Cargas diversas de gestión	1,116	1,451
Depreciación	5,894	5,033
Amortización	3,154	2,756
Compensación por tiempo de servicios	11	21
Tributos	217	126
Regalías mineras (Nota 37)	2,589	1,698
Otros menores	2,387	4,870
	-----	-----
	106,925	103,241
	=====	=====

- (a) Incluye principalmente gastos de servicios públicos, mantenimiento de activos fijos y oficinas, transporte de personal y otros servicios diversos.

30. GASTOS DE VENTAS

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gastos de personal	26,162	23,127
Marketing y publicidad	26,875	23,893
Servicios prestados por terceros (a)	11,902	13,620
Cargas diversas de gestión	848	628
Depreciación	4,191	4,101
	-----	-----
	69,978	65,369
	=====	=====

(a) Incluye principalmente gastos de servicio de transporte de concentrado, mineral y otros, y mantenimiento de casetas de los proyectos inmobiliarios.

31. INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Ingresos</u>		
Ganancia por diferencia de cambio	43,578	31,714
Intereses de préstamos y letras	-	282
Otros	590	83
	-----	-----
	44,168	32,079
	=====	=====
<u>Gastos</u>		
Pérdida por diferencia de cambio	(30,581)	(28,464)
Intereses de préstamos	(11,058)	(11,923)
Otros	(174)	(62)
	-----	-----
	(41,813)	(40,449)
	=====	=====

32. 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/ 6,785 mil (S/ 5,216 en el 2016) y se encuentra incluido como gastos de personal.

33. UTILIDAD BÁSICA Y DILUIDA POR ACCIÓN

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Resultado neto atribuible a los accionistas (en miles de soles)	44,871	35,031
Promedio ponderado del número de acciones emitidas en circulación:		
- Acciones comunes (en miles)	135,689	97,847
	-----	-----
Utilidad básica y diluida por acción	0.331	0.358
	=====	=====

34. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

La Compañía y sus Subsidiarias han definido la existencia de siete segmentos dentro de sus operaciones. Estos segmentos se detallan a continuación:

En los Portales S.A. y Subsidiarias:

Al 31 de diciembre de 2017 y por el año terminado en dicha fecha (expresado en miles de soles):

<u>Segmento de operación</u>	<u>Estado de situación financiera</u>								<u>Estado de resultados</u>			
	<u>Activo corriente</u>	<u>Activo no corriente</u>	<u>Total activos</u>	<u>Otros pasivo corriente</u>	<u>Obligaciones financieras corto plazo</u>	<u>Obligaciones financieras largo plazo</u>	<u>Pasivo no corriente</u>	<u>Total pasivo</u>	<u>Ventas</u>	<u>Ingresos financieros</u>	<u>Costo de ventas</u>	<u>Utilidad bruta de segmentos</u>
Inmobiliario	810,678	623,837	1,434,515	379,525	137,756	397,280	122,746	1,037,307	564,989	87,229	(432,599)	219,619
Estacionamientos	29,296	55,075	84,371	19,891	4,760	24,598	(1,171)	48,078	90,786	-	(63,360)	27,426
Hoteles	15,882	85,956	101,838	1,045	6,891	30,104	313	38,353	46,168	-	(35,349)	10,819
Renta inmobiliaria	4,101	28,906	33,007	15,172	5,237	15,948	820	37,177	2,174	-	(1,248)	926
Total	859,957	793,774	1,653,731	415,633	154,644	467,930	122,708	1,160,915	704,117	87,229	(532,556)	258,790

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>Estado de situación financiera</u>								<u>Estado de resultados</u>			
	<u>Activo corriente</u>	<u>Activo no corriente</u>	<u>Total activos</u>	<u>Otros pasivo corriente</u>	<u>Obligaciones financieras corto plazo</u>	<u>Obligaciones financieras largo plazo</u>	<u>Otros pasivo no corriente</u>	<u>Total pasivo</u>	<u>Ventas</u>	<u>Ingresos financieros</u>	<u>Costo de ventas</u>	<u>Utilidad bruta de segmentos</u>
Inmobiliario	808,029	606,158	1,414,187	383,002	146,952	401,031	127,357	1,058,342	628,589	79,755	(490,757)	217,587
Estacionamientos	17,095	60,914	78,009	18,272	6,231	15,130	-	39,633	86,384	-	(61,220)	25,164
Hoteles	9,897	77,237	87,134	12,528	7,187	38,159	497	58,371	51,159	-	(34,783)	16,376
Renta inmobiliaria	850	32,495	33,345	837	5,070	21,629	606	28,142	1,896	-	(1,101)	795
Total	835,871	776,804	1,612,675	414,639	165,440	475,949	128,460	1,184,488	768,028	79,755	(587,861)	259,922

En Compañías Mineras:

Al 31 de diciembre de 2017 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	159,055 =====	(109,146) =====	(35,182) =====	14,727 =====	8,805 =====

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) =====	(25,206) =====	3,424 =====	1,484 =====

En GR Holding S.A.:

Al 31 de diciembre de 2017 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	45,495 =====	(5) ==	(614) ===	44,876 =====	44,871 =====

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>
Administración de cartera de inversiones	35,694 =====	(205) ===	(236) ===	35,253 =====	35,031 =====

35. 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 2017.

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/ 3.1 millones, el cual a la fecha se encuentra en etapa de apelación ante la Administración Tributaria.

- (b) Se mantiene en curso un Proceso Administrativo de Reclamación Tributaria contra la Municipalidad de Carabaylo, impugnando resoluciones de multa por S/ 4.5 millones impuestas en el ejercicio 2007 a la empresa Los Portales Negocios Inmobiliarios S.A.C. (que fue absorbida por Los Portales S.A. en el mes de noviembre de 2009), por concepto de no haberse supuestamente efectuado la independización municipal de los lotes que conforman la urbanización habilitada conforme a ley por dicha empresa. Este proceso administrativo se encuentra en etapa de reclamo ante la instancia administrativa correspondiente.
- (c) Se mantiene en curso un procedimiento administrativo tributario en atención a una acotación de Impuesto a la Renta efectuada por la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria por el ejercicio 2012 por S/3.6 millones, el cual a la fecha se encuentra en etapa de apelación ante el Tribunal Fiscal, dicho expediente ingresó a esta instancia el 24 de octubre del 2017.
- (d) 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.

36. 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 antes de impuesto a la renta (Deducciones) adiciones, neto	44,876 (44,858)	113,826 17,117	12,896 5,717	171,598 (22,024)
Base imponible del impuesto a la renta	18	130,943	18,613	149,574
Pérdida tributaria arrastable	-	(6,549)	-	(6,549)
Participación de los trabajadores	-	(6,165)	(1,489)	(7,654)
Aportes al Fondo de Jubilación	-	-	(86)	(86)
Ajuste	-	(1,023)	-	(1,023)
	18	117,206	17,038	134,262
Impuesto a la renta (29.5%)	5	34,576	5,026	39,607

- (d) La tasa del Impuesto a la Renta aplicable a las empresas durante el ejercicio 2017 es de 29.5%. Si la empresa distribuye total o parcialmente dividendos o cualquier otra forma de distribución de sus utilidades que se adopten o se pongan a disposición a partir del 1 de enero de 2017 se le aplica una tasa adicional del 5% sobre el monto distribuido, a cargo de cada accionista, en tanto sean personas naturales o sean personas jurídicas no domiciliadas en el país. Cabe señalar que a los resultados acumulados u otros conceptos susceptibles de generar dividendos gravados obtenidos entre el 1 de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2016 que formen parte de la distribución de dividendos o de cualquier otra forma de distribución de utilidades se les aplicará la tasa del 6,8%. Asimismo, se presumirá, sin admitir prueba en contrario, que la distribución de dividendos o de cualquier otra forma de distribución de utilidades que se efectúa corresponde a los resultados acumulados u otros conceptos susceptibles de generar dividendos gravados, más antiguos.

Además, 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 5% durante 2017.

La Gerencia de la Compañía opina que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre de 2017. En todo caso, cualquier acotación al respecto por las autoridades tributarias se reconocería en el ejercicio que ocurra.

Las empresas que realizan transacciones con partes vinculadas y/o desde, hacia y a través de paraísos fiscales están sujetas a las reglas de Precios de Transferencia así como contar con la documentación e información que respalde dichas transacciones.

Mediante Decreto Legislativo 1312, publicado el 31 de diciembre 2016, se establecieron diversos cambios en la normativa de Precios de Transferencia que posteriormente fueron reglamentados mediante Decreto Supremo No. 333-2017-EF.

Así, para las transacciones realizadas durante 2017 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 2018, 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) (S/ 9,315,000), 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 (S/ 81,000,000), 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, la matriz domiciliada en el país de un grupo multinacional presentará, para las transacciones realizadas a partir de 2017 que deban ser declaradas en 2018, la declaración Jurada Informativa denominada Reporte País por País siempre que los ingresos, según los estados financieros que formule, devengados en el ejercicio gravable anterior al que corresponda la declaración, sean mayores o iguales a S/ 2,700'000,000. Dicho reporte 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.

37. 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 2017 y 2016 ascendieron a S/ 2,589 mil (S/1,698 mil en el 2016) y se incluyen en el rubro gastos de administración del estado de resultados y de otros resultados integrales consolidado (Ver Nota 29).

38. 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 2017 y 2016 no se tiene ningún pasivo ambiental por remediar. Todos los que existían se ha incorporado en la actualización del Plan de Cierre de Minas.

39. 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 2017 y 2016 eran las siguientes en toneladas métricas secas (TMS):

<u>2017</u>	<u>TMS</u>	<u>Leyes de mineral</u>			
		<u>Pb</u>	<u>Zn</u>	<u>Cu</u>	<u>Ag</u>
<u>Huachocolpa 01</u>					
Probado y Probable	2,004,760	3.73	3.88	0.34	3.35
Recursos	3,095,726	3.45	4.25	0.34	4.08
<u>2016</u>	<u>TMS</u>	<u>Leyes de mineral</u>			
		<u>Pb</u>	<u>Zn</u>	<u>Cu</u>	<u>Ag</u>
<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

40. CONTRATOS Y COMPROMISOS

A. En los Portales S.A. y Subsidiarias

- a) Al 31 de diciembre de 2017, el Los Portales S.A. y Subsidiarias mantiene letras de cambio originadas por un valor de S/41.44 millones (S/58.3 millones en el 2016) 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 haya completado las obras de habilitación de los terrenos.
- b) Al 31 de diciembre de 2017, Los Portales S.A. y Subsidiarias mantiene vigente cartas fianza por S/ 70.76 millones (S/77.6 millones en 2016). No mantiene pólizas de caución ni “stand by” que garanticen contratos suscritos con terceros.
- c) 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.

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.

Acto Constitutivo de Fideicomiso de Titulización correspondiente a la Primera Emisión del "Segundo Programa de Bonos de Titulización de cuentas por cobrar de Los Portales S.A. -Negocio Inmobiliario", elevado a escritura pública de fecha 17 de noviembre de 2015, ante Notario Público de Lima. Dr. Eduardo Laos de Lama y otorgado por Continental Sociedad Titulizadora S.A. en calidad de Fiduciaria y Los Portales S.A. en calidad de servidor y originador, constituido por cuentas por cobrar cedidas y que se encuentran respaldadas en letras de cambio derivadas de contratos de compraventa garantizada originados por la venta al crédito de lotes de terreno en el marco de sus negocios de habilitación urbana, hasta por US\$20,065 mil

- g) 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.

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

El efecto de que la Compañía y Subsidiarias aplique las normas que entran en vigencia a partir del 1 de enero de 2018 es el siguiente:

- a) NIIF 15 - Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

Efectiva a partir del período que se inicia el 1 de enero de 2018.

Las ventas de la Subsidiaria Compañía Minera Kolpa S.A. provienen de la venta de mineral y concentrado cuyo ingreso se reconoce en el momento que el control de los bienes es transferido al cliente, que normalmente se produce cuando es remitido al cliente.

En el caso de la subsidiaria Los Portales S.A. ha realizado el proceso de diagnóstico conceptual del impacto en la aplicación de la NIIF 15 con el objetivo de alcanzar una comprensión de alto nivel sobre las áreas y rubros de los estados financieros que se verán afectados por la implementación de esta norma. Como resultado de esta evaluación, ha identificado en el segmento de venta de inmuebles (Habilitación urbana) los siguientes posibles potenciales impactos:

Paso 1 - Identificación del contrato con cliente: uno de los requisitos para el reconocimiento de ingresos, es que sea probable que la entidad cobre el importe al que tiene derecho. Si bien la Gerencia considera que las ventas a plazo son de bajo riesgo porque son asistidas por la garantía del terreno, al tratarse de clientes que pertenecen a segmentos D y E, se podría requerir alguna estimación adicional para sustentar la probabilidad de cobro y poder reconocer los ingresos, con un consecuente efecto en la adopción.

Paso 2 - Identificación de obligaciones de desempeño en el contrato: la Gerencia ha determinado que existe más de una obligación de desempeño separada a la transacción de venta de lotes urbanos; como es: i) el servicio de suministro de agua gratuita hasta que Sedapal (o el ente responsable) instale la matriz de agua en los Lotes urbanizados, y ii) la entrega de las áreas comunes de los Proyectos inmobiliarios para uso de vivienda vacacional. Esto generaría un cambio de la oportunidad en el reconocimiento de ingresos de cada obligación de desempeño identificada.

Al 31 de diciembre de 2017, la Gerencia de Los Portales S.A. se encuentra en proceso de cálculo de los efectos por la aplicación de la NIIF 15 en los estados financieros, evaluando la existencia de probabilidad de cobro tomando en consideración las características de los contratos, el negocio en el que opera, así como el historial crediticio. Asimismo, determinó que esta evaluación deberá ser realizada individualmente por cada nuevo contrato con clientes.

Por otra parte, en el caso de la identificación de obligaciones de desempeño separada a la venta del lote urbano, considera que esta obligación de desempeño identificada tendría un impacto poco significativo y no generaría un cambio de importancia relativa en los estados financieros.

La Gerencia de Los Portales S.A. está en proceso de decidir el método de transición para la adopción de la norma por primera vez.

b) NIIF 9 - Instrumentos financieros

Efectiva a partir del 1 de enero de 2018.

A la Compañía y sus Subsidiarias esperan un impacto bajo como resultado de la aplicación de los nuevos requerimientos de la NIIF 9. En general, los activos financieros que se poseen como instrumentos de deuda continuarán siendo medidos al costo amortizado.

En la actualidad a la Compañía y Subsidiarias no aplican contabilidad de cobertura por lo que este aspecto de la NIIF 9 no le es aplicable.

En relación a las cuentas por cobrar comerciales, considerando la calidad crediticia de sus clientes, la Compañía y Subsidiarias espera un impacto bajo resultante de la aplicación de la Pérdida Crediticia Esperada (PCE). No esperan que un nuevo enfoque modifique de forma importante los actuales niveles de provisión reconocidos para el caso de préstamos por cobrar, aplicarán el enfoque general de la NIIF 9; sin embargo, un análisis del riesgo crediticio de las contrapartes lleva a concluir que no se espera el reconocimiento de PCE importantes.

La aplicación de los conceptos de la NIIF 9 sobre renegociación de pasivos no tendría un impacto.

La Compañía y Subsidiaria no presenta pasivos financieros que hayan sido renegociados.

En ambos casos, no tienen efecto en los estados financieros porque los valores en libros representan su mejor estimación y valor respectivamente.

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

NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes (publicada en mayo de 2014) y sus clarificaciones (publicada en abril de 2017)(Vigente a partir de 2018)	Nueva norma de reconocimiento de ingresos (sustituye a la NIC 11, NIC 18, IFRIC 13, IFRIC 15, IFRIC 18 y SIC 31)
NIIF9	Instrumentos financieros (última fase publicada en julio de 2014)(Vigente a partir de 2018)	Sustituye a los requisitos de clasificación, valoración, reconocimiento y baja en cuentas de activos y pasivos financieros, la contabilidad de coberturas y deterioro de NIC 39
NIIF 16	Arrendamientos (Publicada en enero de 2017)(Vigente a partir de 2019)	Sustituye a la NIC 17 y las interpretaciones asociadas. La novedad central radica en que la nueva norma propone un modelo contable único para los arrendatarios, que incluirán en el balance todos los arrendamientos (con algunas excepciones limitadas) con un impacto similar al de los actuales arrendamientos financieros (habrá amortización del activo por el derecho de uso y un gasto financiero por el costo amortizado del pasivo)
NIC 40	Transferencia de una propiedad a o desde una propiedad (vigente a partir de 2018)	Clarificación en relación a que el momento es el de cambio de uso

CINIIF 22	Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas (vigente a partir de 2018)	Clarificar la fecha de aplicación cuando se da un anticipo para un activo, gasto o ingreso
-----------	--	--

No existen otras normas y modificaciones a normas que aún no hayan entrado en vigencia y que se espere tengan un impacto significativo sobre la Compañía y sus subsidiarias, tanto en el periodo actual o futuros, así como en transacciones futuras previsibles.

42. 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 12 de marzo de 2018.
