

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS





DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y a los miembros del Directorio
Los Portales S.A.

25 de febrero de 2015

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de **Los Portales S.A.** (una subsidiaria de G.R. Holding S.A.) que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 y los estados separados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros

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

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron realizadas de acuerdo con 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 las auditorías para obtener seguridad razonable de que los estados financieros no contienen representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría implica realizar de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos que se seleccionan dependen del juicio del auditor, los que incluyen la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes, ya sea por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que 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.



25 de febrero de 2015
Los Portales S.A.

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

Opinión

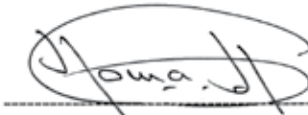
En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, preparados para los fines expuestos en el párrafo siguiente, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Los Portales S.A.** al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis sobre una situación

Los estados financieros separados de **Los Portales S.A.** han sido preparados en cumplimiento de los requerimientos vigentes en el Perú para la presentación de información financiera y reflejan el valor de la inversión en sus subsidiarias de acuerdo con lo que se describe en la Nota 2.11 a los estados financieros y no sobre una base consolidada. Estos estados financieros se deben leer junto con los estados financieros consolidados de Los Portales S.A. y subsidiarias, presentados por separado, sobre los cuales en nuestro dictamen de la fecha emitimos una opinión sin salvedades.

Gavoglio Aparicio y Asociados

Refrendado por


----- (socio)
Felix U. Horna
Contador Público Colegiado Certificado
Matrícula No.01-13774

Los Portales S.A.

Estado separado de situación financiera

ACTIVO	Nota	Al 31 de diciembre de	
		2014 (S/.000)	2013 (S/.000)
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalente de efectivo	6	46,871	46,574
Cuentas por cobrar comerciales	7	87,962	67,244
Otras cuentas por cobrar		8,813	20,513
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	8	19,739	45,220
Inventarios	9	467,769	412,766
Gastos pagados por anticipado		7,077	8,732
Total Activo Corriente		638,231	601,049
ACTIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por cobrar comerciales	7	157,337	117,719
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	10	101,218	66,947
Propiedad, planta y equipo	11	140,974	130,908
Propiedades de inversión	12	150,703	111,418
Activos intangibles	13	36,913	33,660
Total Activo No Corriente		587,145	460,652
TOTAL ACTIVO		1,225,376	1,061,701
Cuentas de orden:			
Letras aceptadas por cliente – saldo deudor		62,711	77,578

PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	Al 31 de diciembre de	
		2014 (S/.000)	2013 (S/.000)
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar comerciales	14	196,486	122,811
Otras cuentas por pagar	15	134,680	193,134
Cuentas por pagar a partes relacionadas	8	12,820	-
Provisiones		2,220	4,659
Otros pasivos financieros porción corriente	16	201,941	142,174
Total Pasivo Corriente		548,147	462,778
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar comerciales	14	14,491	16,245
Otros pasivos financieros	16	308,802	277,749
Impuesto a la renta diferido pasivo	17	18,048	22,253
Total Pasivo No Corriente		341,341	316,247
Total Pasivo		889,488	779,025
PATRIMONIO			
Capital	18	171,254	171,254
Otras reservas de capital		21,436	16,636
Resultados acumulados		143,198	94,785
Total patrimonio		335,888	282,675
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		1,225,376	1,061,701
Cuentas de Orden:			
Letras aceptadas por cliente – saldo acreedor		62,711	77,578

Los Portales S.A.

Estado separado de resultados integrales

	Nota	Por el año terminado el 31 de diciembre de	
		2014 (\$/ .000)	2013 (\$/ .000)
Ingresos por venta de inmuebles		464,711	409,535
Ingresos por arrendamiento y servicios prestados		126,387	111,975
Ingresos financieros		39,842	31,334
Total ingresos por ventas		630,940	552,844
Costo de ventas de inmueble	19	(340,219)	(305,783)
Costos de arrendamientos y servicios prestados	19	(89,432)	(76,206)
Total costo de venta		(429,651)	(381,989)
Utilidad bruta		201,289	170,855
Gastos de venta	20	(36,283)	(27,869)
Gastos de administración	21	(72,306)	(62,970)
Ganancia por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	12	9,336	32,958
Otros ingresos		17,602	6,621
Utilidad de operación		119,638	119,595
Gastos financieros	23	(9,837)	(9,627)
Diferencia en cambio	3.1	(33,728)	(40,006)
Utilidad antes de impuesto a la renta		76,073	69,962
Impuesto a la renta	24	(22,860)	(21,965)
Utilidad del año		53,213	47,997
Otros resultados integrales		-	-
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		53,213	47,997

Los Portales S.A.

Estado separado de cambios en el patrimonio por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y el 31 de diciembre de 2013

	Capital	Otras reservas de capital	Resultados acumulados	Total
	(\$/ .000)	(\$/ .000)	(\$/ .000)	(\$/ .000)
Saldos al 1 de enero de 2013	119,634	12,707	66,212	198,553
Utilidad del año	-	-	47,997	47,997
Total otros resultados integrales	-	-	-	-
Total resultados integrales	-	-	47,997	47,997
Transacciones con los accionistas:				
Transferencia a reserva legal		3,924	(3,924)	-
Incremento de capital	51,620	-	-	51,620
Dividendos declarados	-	-	(15,500)	(15,500)
Ajustes	-	5	-	5
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	171,254	16,636	94,785	282,675
Saldos al 1 de enero de 2014	171,254	16,636	94,785	282,675
Utilidad del año	-	-	53,213	53,213
Total otros resultados integrales	-	-	-	-
Total resultados integrales	-	-	53,213	53,213
Transacciones con los accionistas:				
Transferencia a reserva legal	-	4,800	(4,800)	-
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	171,254	21,436	143,198	335,888

Los Portales S.A.
Estado separado de flujos de efectivo

	Nota	Por el año terminado el 31 de diciembre de	
		2014 (S/.000)	2013 (S/.000)
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Utilidad del año		53,213	47,997
Ajustes a la utilidad neta:			
Depreciación	11	8,697	6,083
Amortización	13	4,188	3,410
Impuesto a la renta diferido	17	(4,205)	1,690
Ganancia por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	12	(9,336)	(32,958)
(Aumento) disminución en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		(21,500)	(94,570)
Inventarios		(75,690)	(26,745)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		41,059	35,736
Efectivo y equivalente de efectivo neto aplicado a las actividades de operación		(3,574)	(59,357)
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Compra de activos intangibles		(7,441)	(5,660)
Compra de propiedad, planta y equipo		(20,566)	(27,930)
Compra de propiedades de inversión		(14,103)	(216)
Compra de inversiones financieras		(34,259)	(3,619)
Efectivo y equivalente de efectivo neto aplicado a las actividades de inversión		(76,369)	(37,425)
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Préstamos recibidos		314,842	456,259
Amortizaciones efectuadas		(234,602)	(382,706)
Aporte de capital		-	51,620
Dividendos pagados		-	(15,500)
Efectivo y equivalente de efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		80,240	109,673
Aumento neto de efectivo y equivalente de efectivo		297	12,891
Saldo de efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año		46,574	33,683
Saldo de efectivo y equivalente de efectivo al final del año		46,871	46,574



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y a los miembros del Directorio
Los Portales S.A.

25 de febrero de 2015

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de **Los Portales S.A. y subsidiarias** (una subsidiaria de G.R. Holding S.A.) que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 y los estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros consolidados

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

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron realizadas de acuerdo con 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 las auditorías para obtener seguridad razonable de que los estados financieros no contienen representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría implica realizar de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos que se seleccionan dependen del juicio del auditor, los que incluyen la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes, ya sea por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que 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.



25 de febrero de 2015
Los Portales S.A.

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Los Portales S.A. y Subsidiarias** al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Gavoglio Apacirio y Asociados

Refrendado por

(socio)

Felix U. Horna
Contador Público Colegiado Certificado
Matrícula No.01-13774

Los Portales S.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de situación financiera

ACTIVO	Nota	Al 31 de diciembre de	
		2014 (S/.000)	2013 (S/.000)
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalente de efectivo	7	64,408	53,429
Cuentas por cobrar comerciales	8	93,628	68,469
Otras cuentas por cobrar		15,011	23,442
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	9	435	22,417
Inventarios	10	526,145	471,417
Gastos pagados por anticipado		7,091	8,747
Total Activo Corriente		706,718	647,921
ACTIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por cobrar comerciales	8	163,354	119,108
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	11	56,143	40,944
Propiedad, planta y equipo	12	141,970	134,466
Propiedades de inversión	13	150,703	112,011
Activos intangibles	14	41,123	33,660
Total Activo No Corriente		553,293	440,189
TOTAL ACTIVO		1,260,011	1,088,110
Cuentas de orden:			
Letras aceptadas por cliente – saldo deudor	29	82,239	86,303

PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	Al 31 de diciembre de	
		2014 (S/.000)	2013 (S/.000)
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar comerciales	15	198,460	124,494
Otras cuentas por pagar	16	172,489	207,824
Provisiones		2,220	4,659
Cuentas por pagar a partes relacionadas	9	6,193	-
Otros pasivos financieros	17	201,941	142,466
Total Pasivo Corriente		581,303	479,443
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar comerciales	15	14,491	16,245
Otras cuentas por pagar	16	10,920	10,920
Otros pasivos financieros	17	308,802	277,749
Impuesto a la renta diferido pasivo	18	15,025	21,653
Total Pasivo No Corriente		349,238	326,567
Total Pasivo		930,541	806,010
PATRIMONIO			
Capital	19	171,254	171,254
Otras reservas de capital		21,243	16,445
Diferencia de conversión		889	-
Resultados acumulados		136,084	94,401
Total patrimonio		329,470	282,100
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		1,260,011	1,088,110
Cuentas de orden:			
Letras aceptadas por cliente - saldo acreedor	29	82,239	86,303

Los Portales S.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de resultados integrales

	Nota	Por el año terminado el 31 de diciembre de	
		2014 (\$/,000)	2013 (\$/,000)
Ingresos por venta de inmuebles		498,737	411,640
Ingresos por arrendamiento y servicios prestados		126,387	111,974
Ingresos financieros		42,722	32,007
Total ingresos por ventas		667,846	555,621
Costo de ventas de inmueble		(367,365)	(307,205)
Costos de arrendamientos y servicios prestados		(89,554)	(76,206)
Total costo de venta	20	(456,919)	(383,411)
Utilidad bruta	5	210,927	172,210
Gastos de venta	21	(36,289)	(27,910)
Gastos de administración	22	(72,473)	(64,498)
Ganancia por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	13	9,336	33,045
Otros ingresos		19,380	7,295
Otros gastos		(13,106)	(2,346)
Utilidad de operación		117,775	117,796
Gastos financieros	24	(10,645)	(9,984)
Diferencia en cambio, neto	(3-a)	(34,623)	(41,345)
Participación en los resultados de inversiones en asociadas	11	(3,084)	1,228
Utilidad antes de impuesto a la renta		69,423	67,695
Impuesto a la renta	25	(22,942)	(21,358)
Utilidad del año		46,481	46,337
Otros resultados integrales:			
Ajuste por conversión de moneda extranjera		889	-
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		47,370	46,337
Utilidad básica y diluida por acción común		0.27	0.27

Los Portales S.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de cambios en el patrimonio
por los años terminados el 31 de diciembre de 2014
y el 31 de diciembre de 2013

	Capital	Otras reservas de capital	Diferencia por conversión	Resultados acumulados	Total
	(\$/,000)	(\$/,000)	(\$/,000)	(\$/,000)	(\$/,000)
Saldos al 1 de enero de 2013	119,634	12,411	-	67,488	199,533
Utilidad del año	-	-	-	46,337	46,337
Total otros resultados integrales	-	-	-	-	-
Total resultados integrales	-	-	-	46,337	46,337
Transacciones con los accionistas:					
Transferencia a reserva legal	-	3,924	-	(3,924)	-
Incremento de capital	51,620	-	-	-	51,620
Dividendos declarados	-	-	-	(15,500)	(15,500)
Otras reservas	-	110	-	-	110
Total transacciones con los accionistas	51,620	4,034	-	(19,424)	36,230
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	171,254	16,445	-	94,401	282,100
Saldos al 1 de enero de 2014	171,254	16,445	-	94,401	282,100
Utilidad del año	-	-	-	46,481	46,481
Otros resultados integrales:					
Ajuste conversión de moneda extranjera	-	-	889	-	889
Total resultados integrales	-	-	889	46,481	47,370
Transacciones con los accionistas:					
Transferencia a reserva legal	-	4,798	-	(4,798)	-
Total transacciones con los accionistas	-	4,798	-	(4,798)	-
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	171,254	21,243	889	136,084	329,470

Los Portales S.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de flujos de efectivo

	Nota	Por el año terminado el 31 de diciembre de	
		2014 (S/.000)	2013 (S/.000)
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Utilidad del año		46,481	46,337
Ajustes al resultado que no afectan los flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Depreciación	12	8,788	6,232
Amortización	14	4,188	3,410
Impuesto a la renta diferido	18	(6,628)	1,083
Ganancia por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	13	(9,336)	(33,045)
Participación en los resultados de inversiones en asociadas	11	3,084	(1,228)
Otros		(3,271)	(1,701)
(Aumento) disminución en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		(36,901)	(81,059)
Inventarios		(74,822)	(78,266)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		61,450	47,489
Efectivo y equivalente de efectivo neto aplicado a las actividades de operación		(6,967)	(90,748)
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Compra de activos intangibles		(8,210)	(5,660)
Compra de propiedad, planta y equipo		(21,698)	(31,257)
Compra de propiedades de inversión		(14,103)	-
Compra de inversiones financieras		(18,283)	(3,619)
Efectivo y equivalente de efectivo neto aplicado a las actividades de inversión		(62,294)	(40,536)
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Préstamos recibidos		314,842	456,259
Amortizaciones efectuadas		(234,602)	(343,786)
Aporte de capital		-	51,620
Dividendos pagados		-	(15,500)
Efectivo y equivalente de efectivo neto proveniente por las actividades de financiamiento		80,240	148,593
Aumento neto de efectivo y equivalente de efectivo		10,979	17,309
Saldo de efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año		53,429	36,120
Saldo de efectivo y equivalente de efectivo al final del año		64,408	53,429

