

**INVERSIONES CENTENARIO S.A.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE AGOSTO DE 2019**

**CONTENIDO**

- ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
- ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**INVERSIONES CENTENARIO S.A.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**Al 31 de Agosto del 2019 y al 31 de Diciembre del 2018**  
**(En Soles)**

	NOTA	Al 31 de Agosto del 2018	Al 31 de Diciembre del 2018	Variación	Variación
			S/	S/	%
<b>ACTIVO</b>					
<b>Activo Corriente</b>					
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	19,301,851	122,001,598	-102,699,747	-84%
Cuentas por cobrar comerciales, neto	2	95,363,002	95,463,622	-100,620	0%
Cuentas por cobrar comerciales a relacionadas	7	9,708,707	23,909,096	-14,200,389	-59%
Otras cuentas por cobrar	3	22,641,990	19,234,976	3,407,014	18%
Inventarios	4	235,349,212	246,237,398	-10,888,186	-4%
Gastos contratados por anticipado	5	1,670,929	268,738	1,402,191	522%
<b>Total activo corriente</b>		<b>384,035,691</b>	<b>507,115,428</b>	<b>-123,079,737</b>	<b>-24%</b>
<b>Activo no corriente</b>					
Cuentas por cobrar comerciales, neto	2	385,644,930	403,821,918	-18,176,988	-5%
Otras cuentas por cobrar	6	7,655,961	6,161,826	1,494,135	24%
Otras cuentas por cobrar a relacionadas	7	57,556,140	207,373,596	-149,817,456	-72%
Inversiones financieras disponibles para la venta	8	1,549,176	1,791,235	-242,059	-14%
Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	9	1,689,187,927	1,505,833,662	183,354,265	12%
Propiedades de inversión	10	685,059,157	1,086,464,846	-401,405,689	-37%
Propiedades, planta y equipo, neto	11	9,636,609	26,559,431	-16,922,822	-64%
Activos intangibles, neto	12	7,261,591	8,205,282	-943,691	-12%
<b>Total activo no corriente</b>		<b>2,843,551,491</b>	<b>3,246,211,796</b>	<b>-402,660,305</b>	<b>-12%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>3,227,587,182</b>	<b>3,753,327,224</b>	<b>-525,740,042</b>	<b>-14%</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>					
<b>PASIVO</b>					
<b>Pasivo corriente</b>					
Obligaciones financieras	13	67,258,259	163,989,544	-96,731,285	-59%
Cuentas por pagar Comerciales	14	20,233,030	32,028,036	-11,795,006	-37%
Cuentas por pagar comerciales a relacionadas	15	1,463,606	21,157,207	-19,693,601	-93%
Otras cuentas por pagar	16	16,802,796	15,395,252	1,407,544	9%
Ingresos diferidos	17	25,017,074	51,105,947	-26,088,873	-51%
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>130,774,765</b>	<b>283,675,986</b>	<b>-152,901,221</b>	<b>-54%</b>
<b>Pasivo no corriente</b>					
Obligaciones financieras porción no corriente	13	435,677,253	1,145,328,305	-709,651,052	-62%
Cuentas por Pagar Comerciales no corriente		20,827,980	38,434,198	-17,606,218	-46%
Otras cuentas por pagar a relacionadas	15	481,149,156	194,217,612	286,931,544	148%
Pasivo por impuesto a la renta diferido		212,077,741	261,422,213	-49,344,472	-19%
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>1,149,732,130</b>	<b>1,639,402,328</b>	<b>-489,670,198</b>	<b>-30%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>1,280,506,895</b>	<b>1,923,078,314</b>	<b>-642,571,419</b>	<b>-33%</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>					
Capital emitido		577,245,314	577,245,314	-	0%
Capital adicional		507,736,469	507,736,469	-	0%
Reserva legal		60,675,555	60,675,555	-	0%
Otras reservas de patrimonio	18	-682,605	-511,953	-170,652	33%
Resultados acumulados		659,127,486	665,690,620	-6,563,134	-1%
Resultados del ejercicio		142,978,068	19,412,905	123,565,163	637%
<b>Patrimonio neto atribuible a los accionistas de la controladora</b>		<b>1,947,080,287</b>	<b>1,830,248,910</b>	<b>116,831,377</b>	<b>6%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>3,227,587,182</b>	<b>3,753,327,224</b>	<b>-525,740,042</b>	<b>-14%</b>

**INVERSIONES CENTENARIO S.A.A**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL ACUMULADO**  
(En Soles)  
Al 31 de Agosto del 2019 y Al 31 de Agosto de 2018

	Al 31 de Agosto del 201				OK		
	Real	Presupuesto	Variación	Variación	Real	Variación	Variación
	Acumulado 2019	Acumulado 2019	Acumulada Real-Ppto	Acumulada Real-Ppto	Acumulado 2018	Acumulada Real-Real	Acumulada Real-Real
S/	S/	S/	%	S/	S/	%	
<b>INGRESOS</b>							
Venta de Terrenos (lotes)	156,316,560	103,249,241	53,067,319	51%	157,838,988	-1,522,428	-1%
Resoluciones de Venta de lotes	-57,690,071	-47,962,880	-9,727,191	20%	-	-57,690,071	0%
Venta de lotes NIIF 15	25,613,908	5,408,084	20,205,824	374%	-	25,613,908	0%
Venta de Macrolotes	95,369	-	95,369	0%	14,369,743	-14,274,374	-99%
Venta de Inversión Inmobiliaria	-	-	-	0%	2,040,279	-2,040,279	-100%
Arrendamiento de oficinas	25,182,154	28,194,315	-3,012,161	-11%	30,309,778	-5,127,624	-17%
Arrendamiento de locales comerciales	1,267,073	1,583,040	-315,967	-20%	1,274,120	-7,047	-1%
Arrendamiento de estacionamientos	4,148,778	4,809,698	-660,920	-14%	5,487,941	-1,339,163	-24%
Centros Comerciales	-	-	-	0%	-1,703	1,703	-100%
Administración de inmuebles	1,265	-	1,265	0%	1,265	-	0%
Inversiones	119,799,776	-	119,799,776	0%	3,743,606	116,056,170	3100%
Enajenación de Valores	-	-	-	0%	6,105,486	-6,105,486	-100%
Intereses por Ventas a Plazo	38,908,966	34,892,137	4,016,829	12%	32,174,612	6,734,354	21%
Resoluciones de intereses por vtas plazos	-2,182,446	-	-2,182,446	0%	-	-2,182,446	0%
Otros Ingresos Operativos	12,007,545	306,051	11,701,494	3823%	2,745,620	9,261,925	337%
<b>INGRESOS</b>	<b>323,468,877</b>	<b>130,479,685</b>	<b>192,989,191</b>	<b>148%</b>	<b>256,089,735</b>	<b>67,379,142</b>	<b>26%</b>
<b>COSTO DE VENTAS</b>							
Ventas de Terrenos (lotes)	-83,795,034	-53,021,894	-30,773,140	58%	-93,530,035	9,735,001	-10%
Venta de Lotes Resoluciones	33,687,726	27,818,470	5,869,256	21%	-	33,687,726	0%
Costo de Venta NIIF 15	-13,888,002	-3,814,291	-10,073,711	264%	-	-13,888,002	0%
Ventas de Macrolotes	-12,649	-	-12,649	0%	-13,105,103	13,092,454	-100%
Venta de Inversión Inmobiliaria	-	-	-	0%	-2,040,279	2,040,279	-100%
Costo de Venta Enajenación de Valores	-	-	-	0%	-6,158,478	6,158,478	-100%
Costo de administración de inmuebles	-	-	-	0%	-	-	0%
Costo de alquileres	-	-	-	0%	-29,379	29,379	-100%
<b>UTILIDAD (PERDIDA) BRUTA</b>	<b>259,460,918</b>	<b>101,461,970</b>	<b>157,998,948</b>	<b>156%</b>	<b>141,226,461</b>	<b>118,234,457</b>	<b>84%</b>
<b>GASTOS</b>							
Gastos de operación	-11,775,524	-13,144,626	1,369,102	-10%	-5,941,411	-5,834,113	98%
Gastos de desarrollo	-501,454	-816,502	315,048	-39%	-947,517	446,063	-47%
Gastos de comercialización	-10,097,463	-17,868,162	7,770,699	-43%	-3,923,188	-6,174,275	157%
Gastos de administración general	-32,498,104	-25,078,067	-7,420,037	30%	-34,539,274	2,041,170	-6%
Depreciación	-3,772,535	-3,303,361	-469,174	14%	-3,508,800	-263,735	8%
<b>UTILIDAD (PERDIDA) OPERACION</b>	<b>200,815,838</b>	<b>41,251,252</b>	<b>159,564,586</b>	<b>387%</b>	<b>92,366,271</b>	<b>108,449,567</b>	<b>117%</b>
<b>OTROS INGRESOS Y GASTOS</b>							
Ingresos financieros	8,445,874	-	8,445,874	0%	10,256,460	-1,810,586	-18%
Gastos financieros	-62,740,312	-74,481,877	11,741,565	-16%	-52,215,161	-10,525,151	20%
Otros ingresos	5,267,833	-	5,267,833	0%	8,982,380	-3,714,547	-41%
Otros egresos	-11,798,515	-69,399	-11,729,116	16901%	-38,417,534	26,619,019	-69%
Cambio en el Valor de la Inv. Inmobiliaria	5,209,819	-	5,209,819	0%	40,884,840	-35,675,021	-87%
<b>UTILIDAD (PERDIDA) GESTION</b>	<b>145,200,537</b>	<b>-33,300,024</b>	<b>178,500,561</b>	<b>-536%</b>	<b>61,857,256</b>	<b>83,343,281</b>	<b>135%</b>
<b>INGRES.Y GTOS. DESP GESTION</b>							
Diferencia en cambio, neta	5,680,984	-	5,680,984	0%	-10,838,272	16,519,256	-152%
<b>UTILIDAD (PERDIDA) ANTES PART.</b>	<b>150,881,521</b>	<b>-33,300,024</b>	<b>184,181,545</b>	<b>-553%</b>	<b>51,018,984</b>	<b>99,862,537</b>	<b>196%</b>
<b>DEDUCCIONES LEGALES</b>							
Impuesto a la Renta	-7,903,451	-	-	-	-8,066,846	163,395	-2%
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA</b>	<b>142,978,068</b>				<b>42,952,138</b>	<b>100,025,932</b>	<b>233%</b>
<b>Utilidad (Pérdida) Operación</b>	<b>200,815,838</b>	<b>41,251,252</b>	<b>159,564,586</b>	<b>387%</b>	<b>92,366,271</b>	<b>108,449,567</b>	<b>117%</b>
(-) Depreciación	3,772,535	3,303,361	469,174	14%	3,508,800	263,735	8%
Utilidad Operativa para EBITDA	204,588,373	44,554,613	160,033,760	359%	95,875,071	108,713,302	113%
Mayor Valor del Costo de Ventas	-	-	-	0%	31,069,026	-31,069,026	-100%
<b>EBITDA AJUSTADO (PEN)</b>	<b>204,588,373</b>	<b>44,554,613</b>	<b>160,033,760</b>	<b>359%</b>	<b>126,944,097</b>	<b>77,644,276</b>	<b>61%</b>

**INVERSIONES CENTENARIO S.A.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE AGOSTO DEL 2019 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

Al 31 de Agosto del 2018

**ACTIVO**

**ACTIVO CORRIENTE**

**1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

	2019 US\$	2019 S/	2018 S/
Efectivo en Tránsito M.N.	-	9,623	23,944
Fondo Fijo M.N.	-	20,300	20,300
Cuenta corriente en M.N.	-	17,899,051	93,628,182
Cuenta corriente en M.E.	403,906	1,372,877	28,329,172
	<u>403,906</u>	<u>19,301,851</u>	<u>122,001,598</u>

Cuentas Corrientes.

	US\$	S/	S/
Banco Continental M.E.	130,702	444,256	5,957,206
Banco Continental M.N.	-	6,360,230	2,119,983
Banco de Crédito M.E.	65,586	222,928	17,222,756
Banco de Crédito M.N.	-	10,827,962	21,598,905
Banco de la Nación M.N.	-	118,545	513,815
Banco Internacional M.E.	82,342	279,879	3,198,832
Banco Internacional M.N.	-	198,051	60,408,400
Banco Santander M.E.	19,367	65,828	280,435
Banco Santander M.N.	-	347,580	8,936,235
GNB M.E.	74,523	253,303	252,541
Scotiabank M.E.	30,901	105,033	1,414,604
Scotiabank M.N.	-	28,273	-
Ban Bif M.N.	-	18,410	50,844
Ban Bif M.E.	485	1,650	2,798
	<u>403,906</u>	<u>19,271,928</u>	<u>121,957,354</u>

**2. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES (neto de intereses)**

	2019 US\$	2019 S/	2018 S/
Cuentas por cobrar por venta de lotes	392,617	487,925,549	502,145,964
Cuentas por cobrar por venta de macrolotes	1,176,003	3,997,235	10,209,172
Cuentas por cobrar a arrendatarios de oficinas	-	1,632,987	3,478,336
Cuentas por cobrar a arrendatarios de centros comerciales	-	595,481	593,699
Provisión por perdida esperada NIIF 9	-	-13,143,320	-17,141,631
	<u>1,568,620</u>	<u>481,007,932</u>	<u>499,285,540</u>

Por plazo:

Porción Corriente	95,363,002	95,463,622
Porción No Corriente	385,644,930	403,821,918
	<u>481,007,932</u>	<u>499,285,540</u>

**3. OTRAS CUENTAS POR COBRAR (neto)**

Este rubro incluye los siguientes saldos por cobrar:

	2019 US\$	2019 S/	2018 S/
Credito por el Impuesto a la Renta	-	8,616,268	6,074,656
Crédito Impuesto General a las Ventas	-	7,638,788	8,593,275
Fondo sujeto a restricción Escrow	-	1,774,648	2,508,055
Anticipos Otorgados a Proveedores	45,378	677,787	278,236
Anticipos Otorgados Adelanto Obra	-	3,239,729	785,835
Entregas a Rendir	-	6,025	2,444
Prestamo por Cobrar a Junta de Propietarios C.R. (incluye intereses)	1,718	79,610	82,188
Inm.de Hospi.San Rafael (Patente y reembolso de gastos)	-	184,304	184,304
Reclamo de Tributos	-	103,283	-
Facturación ElectroNorOeste (Nogales)	-	-	120,467
Subsidios Essalud	-	48,508	48,342
Prestamos por cobrar al personal	-	210,896	530,925
Otras cuentas por cobrar diversas	-	62,143	26,249
	<u>47,096</u>	<u>22,641,989</u>	<u>19,234,976</u>

#### 4. INVENTARIOS

Incluye los siguientes inmuebles:

##### Urbanizaciones No Entregadas

Al 31 de Agosto del 2018

Zona	m2	2019	2018
		S/	S/
La Planicie 3		-	38,190,221
La Planicie 4	Lima	30,798,133	31,452,546
Las Palmeras 4	Piura	8,370,993	6,750,079
Valle Real 3	Huancayo	14,016,008	13,419,833
Santa María 11	Lima	26,487,589	-
Altos del Valle 4	Trujillo	11,844,417	-
El Haras 4	Ica	6,243,926	-
<b>Total urbanizaciones no entregadas</b>	<b>441,389</b>	<b>97,761,066</b>	<b>89,812,679</b>

##### Urbanizaciones Entregadas

Zona	Disponible m2	Provisión Cierre de Obra	2019	2018
			S/	S/
<b>Proyectos Lima</b>				
Santo Domingo 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 y 15	Lima	-	1,646,475	1,646,475
San Pedro 1, 2, 3, 4 y 5	Lima	-	2,174,792	2,103,342
Santa María 3	Lima	-	256,549	256,549
Santa María 4	Lima	-	703,609	746,271
Santa María 5	Lima	-	527,864	648,450
Santa María 6	Lima	-	2,574,236	2,750,067
Santa María 7	Lima	-	779,635	903,424
Santa María 8	Lima	306,825	677,642	551,404
Santa María 9	Lima	125,786	3,113,360	5,998,919
Santa María 10B	Lima	31,423	2,294,760	9,207,891
La Planicie 1	Lima	-	4,088,196	4,498,994
La Planicie 2	Lima	7,372	9,128,213	11,625,371
La Planicie 3	Lima	692,224	38,458,898	-
Planicie Comercial	Lima	588,689	1,531,843	2,470,157
Esmeralda 1	Lima	-	274,624	335,036
Esmeralda 2	Lima	-	669,897	684,694
Esmeralda 3	Lima	11,440	684,331	562,188
Esmeralda 4	Lima	103,402	4,848,825	5,533,820
Valle Hermoso 1	Lima	186,410	284,008	962,581
<b>Proyectos Norte</b>				
Los Sauces 6	Chiclayo	82,032	1,440,955	1,388,711
Villa Los Sauces 1	Chiclayo	-	1,965,868	2,180,397
Villa Los Sauces 2	Chiclayo	-	2,645,561	2,328,879
Los Nogales 1	Chiclayo	-	451,006	499,090
Los Nogales 2	Chiclayo	75,293	717,996	571,992
Palmeras 1	Piura	2,185,113	7,235,660	7,890,380
Palmeras 2	Piura	1,548,559	2,031,548	4,254,297
Palmeras 3	Piura	1,323,151	3,235,396	6,109,123
La Estancia	Trujillo	781,758	1,778,940	1,668,101
Altos del Valle 1	Trujillo	107,084	1,841,544	2,314,118
Altos del Valle 2	Trujillo	2,143,058	2,539,587	3,501,675
Altos del Valle 3	-2	17,573	6,890,497	19,111,811
<b>Proyectos Sur</b>				
Alto La Merced	Junin	-	149,225	149,225
Valle Real 1	Huancayo	1,695,944	340,739	262,591
Valle Real 2	Huancayo	3,913,441	1,970,781	8,487,425
El Oasis Etapa 1 y 2	Ica	-	137,681	172,952
El Haras 1	Ica	-	814,377	1,087,054
El Haras 2	Ica	-	2,695,505	3,606,735
El Haras 3	Ica	2,204,683	5,172,803	5,760,018
El Olivar	Tacna	-	416,206	1,018,008
Otros		-	744,765	1,034,755
<b>Total urbanizaciones entregadas</b>	<b>256,693</b>	<b>20,494,985</b>	<b>119,934,398</b>	<b>124,882,970</b>
Costo por Efecto de NIIF 15			17,653,747	31,541,749
			<b>235,349,211</b>	<b>246,237,398</b>

#### 5. GASTOS CONTRATADOS POR ANTICIPADO

	2019	2018
	S/	S/
Seguros (Ago-Set 19)	535,871	35,362
Arbitrios y Predial (Ago-Dic-19)	752,839	-
Alquileres (Ago-19 - Dic-22)	208,060	233,376
Otros gastos (Mant.SAP)	174,159	-
	<b>1,670,929</b>	<b>268,738</b>

**ACTIVO NO CORRIENTE****6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de Agosto del 2018	2019 S/	2018 S/
Contribuciones reembolsables- Edelnor	1,105,346	1,105,346
Obras por Impuestos	799,374	4,896,365
Crédito obras por impuesto	5,751,241	-
Prestamos por cobrar al personal	-	160,115
	<u>7,655,961</u>	<u>6,161,826</u>

**7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES A RELACIONADAS**

	2019 US\$	2019 S/	2018 S/
Centenario Desarrollo Urbano S.A.	191	5,259,484	-
Mz-Inmobiliaria & Desarrolladora S.A.	-	1,321	489,651
Promocion Inmobiliaria del Sur S.A.	19,295	171,347	5,685,878
Multimercados Zonales S.A.	607	568,928	2,279,251
Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C	73	3,040,662	11,188,557
Villa Club S.A	66,079	223,960	222,638
Centenario Hoteles S.A.C	-	199,288	404,933
Centenario Oficinas S.A.C.	-	61,778	-
Nuevas Inversiones Camino Real S.A.C.	7,417	117,352	2,400,440
Centro Empresarial el Derby S.A.	2,109	25,655	364,451
Paz Centenario S.A.	-	-	-
Real Once S.A.	7,097	22,597	164,233
Administradora Camino Real S.A.C.	-	5,482	220,044
Inmobiliaria San Silvestre S.A	-	6,526	405,528
Edificaciones Melgarejo S.A.C.	-	1,641	1,641
Inversiones Nueva Metropoli S.A..	-	-	-
Interamerica de Comercio S.A..	-	2,686	81,851
	<u>102,868</u>	<u>9,708,707</u>	<u>23,909,096</u>

**OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS**

Centenario Desarrollo Urbano S.A.	10,026,031	54,506,646	39,000,884
Centro Empresarial el Derby S.A.	-	8,507	-
Centenario Hoteles S.A.C	773,319	2,682,332	2,597,068
Paz Centenario S.A.	54,274	184,477	183,392
Inversiones Nueva Metropoli S.A..	-	158,229	1,465,574
Edificaciones Melgarejo S.A.C.	-	15,947	14,671
Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C	-	-	3,549,579
Promocion Inmobiliaria del Sur S.A.	-	-	79,667,750
Centenario Corporativo S.A.C.	-	-	4,546,340
Centenario Oficinas S.A.C.	-	-	1,043,249
Nuevas Inversiones Camino Real S.A.C.	-	-	9,947,914
Inmobiliaria San Silvestre S.A	-	-	65,357,174
	<u>10,853,624</u>	<u>57,556,139</u>	<u>207,373,596</u>

## 8. INVERSIONES FINANCIERAS DISPONIBLES PARA LA VENTA

	Al 31 de Agosto del 2018	2019 Valor Cotización	2019 Neto S/	2018 Neto S/
<u>Inversiones financieras disponibles para la venta:</u>				
Compañía Universal Textil S.A.		0.32	1,549,176	1,791,235
			<u>1,549,176</u>	<u>1,791,235</u>

## 9. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS, ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

	2019 Participación %	2018 Participación %	2019 Neto S/	2018 Neto S/
<u>Subsidiarias</u>				
Cosmosan Anstalt	-	-	-	5,765,378
Edificaciones Melgarejo S.A.	60.00	60.00	310,657	310,657
Edificaciones Macrocomercio S.A.	51.70	51.70	23,119	23,119
Centenario Oficinas S.A.C.	99.99	99.99	20,612,749	17,806,019
Centenario Desarrollo Urbano S.A.C.	99.99	99.99	590,365,595	590,365,595
Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C.	99.99	99.99	1,065,305,061	878,992,148
Centenario Corporativo S.A.C.	99.99	99.99	1,000,000	1,000,000
			<u>1,677,617,181</u>	<u>1,494,262,917</u>
<u>Asociadas</u>				
Enotria S.A.	48.00	48.00	11,570,746	11,570,746
			<u>11,570,746</u>	<u>11,570,746</u>
			<u>1,689,187,927</u>	<u>1,505,833,662</u>

10. PROPIEDADES DE INVERSION

**URBANIZACIONES**

Al 31 de Agosto del 2018  
 Santa Maria Comun  
 Valle Hermoso  
 Golf de Sta. Clara  
 Valle Real  
 El Haras 5 y 6  
 Las Palmeras 5,6,7 y 8  
 La Alborada 1-7  
 Bello Horizonte  
 Altos del Valle  
 Tungasuca  
 Lucyana (Recompra de Lote)

Ubicación	m2	2019 S/	2018 S/
Carabayllo - Lima	148,381	40,076,243	65,358,320
Carabayllo - Lima	144,238	28,442,996	29,520,559
Ate - Lima	349,452	92,821,995	92,672,616
Sapallanga - Huancayo	489,583	49,461,704	48,709,139
Ica - Ica	190,717	20,308,102	26,145,647
Castilla - Piura	302,857	26,901,841	26,827,303
Laredo - Trujillo	1,705,000	30,744,236	30,522,533
Tiabaya - Arequipa	65,500	7,542,325	7,501,060
Moche - Trujillo	151,576	21,206,743	27,318,652
Carabayllo - Lima	9,682	11,150,485	11,010,487
Carabayllo - Lima	211	293,622	293,622
<b>Total división urbanizaciones</b>	<b>3,557,197</b>	<b>328,950,292</b>	<b>365,879,939</b>

**OFICINAS**

**Oficinas Operativo**

**Centro Comercial Camino Real**

Estacionamientos  
 Oficinas Torre El Pilar  
 Oficinas Torre Central  
 Oficinas Torre Real  
 Total Centro Comercial Camino Real

15,142,565  
 13,796,691  
 49,717,787  
 32,107,001  
 110,764,044

**Centro Empresarial Real**

Real Uno  
 Real Dos  
 Real Tres  
 Real Cuatro  
 Real Cinco  
 Real Seis  
 Real Siete  
 Real Ocho  
 Real Diez  
 Real Doce  
 Boulevard  
 Total Centro Empresarial Real

52,313,012  
 -  
 57,278,403  
 -  
 38,893,078  
 45,436,040  
 -  
 -  
 -  
 49,786,695  
 -  
 33,020  
 243,740,248  
 51,296,470  
 77,254,996  
 56,845,088  
 15,074,944  
 38,818,305  
 45,359,377  
 9,680,818  
 110,140,765  
 49,786,695  
 43,784,161  
 33,020  
 498,074,639

**Oficinas No Operativo**

**Estacionamiento Portales (Real 14)**

Calle Choquehuanca 750

**Terreno Olguin**

Lote Acumulado 112-113

50,251,515  
 62,117,102  
 112,368,617  
 49,581,085  
 62,165,139  
 111,746,224

**Total división oficinas**

356,108,865  
 720,584,907

**CENTROS COMERCIALES**

**685,059,157**  
**1,086,464,846**



11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (neto)

	Terreno	Edificios e instalaciones	Equipos diversos y de cómputo	Maquinaria y equipo	Unidades de transporte	Muebles y enseres	Total
Costo							
Al 31 de Agosto del 2018							
Saldo al 1 de Enero de 2019	826,836	31,500,496	8,653,767	4,864,697	574,780	2,773,252	49,193,828
Adiciones	-	6,483,876	19,622	-	-	1,100	6,504,598
Retiros y/o ventas	-826,836	-27,420,823	-	-	-	-	-28,247,659
Reclasificación	-	-	-	-	-	-	-
Regularización	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Agosto 2019	-	10,563,549	8,673,389	4,864,697	574,780	2,774,352	27,450,767
Depreciación acumulada							
Saldo al 1 de Enero de 2019	-	-10,149,843	-7,721,753	-1,831,274	-458,439	-2,473,088	-22,634,397
Adiciones	-	-2,011,042	-343,435	-22,494	-23,268	-163,213	-2,563,453
Retiros y/o ventas	-	7,383,692	-	-	-	-	7,383,692
Reclasificación	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Agosto 2019	-	-4,777,193	-8,065,188	-1,853,768	-481,707	-2,636,301	-17,814,158
Saldo al 1 de Enero de 2019	826,836	21,350,653	932,014	3,033,423	116,341	300,164	26,559,431
Saldo al 31 de Agosto 2019	-	5,786,356	608,201	3,010,929	93,073	138,051	9,636,609

\* Baja de Activos por traslado del Real 4 a Renta Inmobiliaria según reorganización del Bloque I

12. ACTIVOS INTANGIBLES (neto)

	2019 S/	2018 S/
En esta cuenta se incluye:		
Software- Proyecto SAP	5,840,685	6,895,768
Licencias	1,383,743	1,294,685
Otros	37,163	14,828
	<u>7,261,591</u>	<u>8,205,282</u>

**PASIVO****PASIVO CORRIENTE****13. OBLIGACIONES FINANCIERAS**

Al 31 de Agosto del 2018

	CORTO PLAZO		CORTO PLAZO	
	2019 US\$	2018 US\$	2019 S/	2018 S/
Préstamos	-	-	23,259,394	22,208,846
Pagarés	-	1,500,000	43,000,000	133,668,500
Arrendamiento Financiero (Edificio Real 8)	-	-	-	7,310,709
Emission de Bonos Titulizados	-	-	998,865	801,489
	<u>-</u>	<u>1,500,000</u>	<u>67,258,259</u>	<u>163,989,544</u>

  

	LARGO PLAZO		LARGO PLAZO	
	2019 US\$	2018 US\$	2019 S/	2018 S/
Préstamos	23,000,000	248,111,624	266,500,638	946,100,063
Arrendamiento Financiero (Edificio Real 8)	-	-	-	29,309,529
Emission de Bonos Titulizados	-	-	169,176,615	169,918,713
	<u>23,000,000</u>	<u>248,111,624</u>	<u>435,677,253</u>	<u>1,145,328,305</u>

**Composición de la Deuda**

Deuda en Soles	84%
Deuda en Dolares	16%

**14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES**

El saldo de esta cuenta incluye las obligaciones por las compras de bienes y servicios con proveedores, está compuesto como sigue:

	2019 US\$	2019 S/	2018 S/
Cuentas por pagar M.E.	1,379,299	4,657,857	4,875,610
Cuentas por pagar M.N.	-	15,575,174	27,152,426
	<u>1,379,299</u>	<u>20,233,030</u>	<u>32,028,036</u>

## 15. CUENTAS POR PAGAR A RELACIONADAS

### CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES A RELACIONADAS

	2019 US\$	2019 S/	2018 S/
Inversiones Nueva Metropoli S.A.	328,207	1,443,660	1,113,397
Paz Centenario S.A.	2,336	9,921	44,478
Centenario Hoteles Lima S.A.C	264	876	3,931
Cooperación Hotelera Piura S.A.C	-	9,150	-
Centenario Oficinas S.A.C.	-	-	12,133,347
Centenario Corporativo S.A.C.	-	-	2,734,698
Centenario Desarrollo Urbano S.A.	-	-	5,127,355
	<u>330,807</u>	<u>1,463,606</u>	<u>21,157,207</u>

### OTRAS CUENTAS POR PAGAR A RELACIONADAS

	2019 US\$	2019 S/	2018 S/
Promocion Inmobiliaria del Sur S.A.	78,470,421	266,720,962	-
Multimercados Zonales S.A.	1,606,736	140,827,979	93,845,518
Mz-Inmobiliaria & Desarrolladora S.A.	12,533,577	42,601,629	40,978,915
Interamerica de Comercio S.A.	8,348,085	28,375,141	51,567,761
Administradora Camino Real S.A.	-	1,514,560	1,754,796
Villa Club S.A	-	983,567	983,567
Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C	4,805	125,317	-
Cosmosant Anstalt	-	-	5,087,056
	<u>100,963,624</u>	<u>481,149,155</u>	<u>194,217,612</u>
	<u>101,294,431</u>	<u>482,612,761</u>	<u>215,374,819</u>

## 16. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	2019 US\$	2019 S/	2018 S/
<b>a) <u>Tributos</u></b>			
Impuesto General a la Ventas	-	-	-
Imppto. a la Renta 4ta. y 5ta. Categoría	-	100,445	194,014
Retencion no domiciliado - Retencion Imp.Renta 4.1%	-	59,944	21,955
Essalud	-	20,653	41,172
	<u>-</u>	<u>181,042</u>	<u>257,141</u>
<b>b) <u>Intereses por pagar</u></b>			
Intereses sobre préstamos bancarios M.E.	235,284	799,729	2,684,535
Intereses sobre préstamos bancarios M.N.	-	2,984,512	2,338,174
Intereses sobre contratos de arrendamiento financiero M.N.	-	-	359,384
	<u>235,284</u>	<u>3,784,241</u>	<u>5,382,093</u>
<b>c) <u>Depósitos en garantía</u></b>			
Depósitos en garantía recibidos M.E.	1,192,080	4,533,411	4,961,076
Depósitos en garantía recibidos M.N.	-	622,238	750,714
	<u>1,192,080</u>	<u>5,155,649</u>	<u>5,711,790</u>
<b>d) <u>Anticipos de Clientes</u></b>			
Anticipos recibidos por el alquiler de oficinas	13,330	192,291	412,588
Anticipos recibidos por el alquiler de locales comerciales	20	3,393	2,067
Anticipos recibidos por Macrolotes	450,000	1,529,550	-
Anticipos recibidos por la venta de lotes:			
La Planicie Etapa 3	-	-	74,702
Santa María 10C	-	617,129	-
El Haras Etapa 4	-	391,327	-
Valle Real Etapa 3	-	438,072	-
Las Palmares Etapa 4	-	123,898	-
Altos del Valle Etapa 4	-	110,281	-
	<u>463,350</u>	<u>3,405,940</u>	<u>489,357</u>
<b>e) <u>Otras Cuentas por Pagar</u></b>			
Otras cuentas por pagar diversas	-	1,249,011	-
Provision Dietas Directorio	-	-	350,000
Administradora de Fondo de Pensiones	-	103,476	102,985
Otras cuentas por pagar (Visa)	-	-	208,286
Provisión Facturas por pagar	16,095	208,217	43,354
	<u>16,095</u>	<u>1,560,704</u>	<u>704,625</u>
<b>f) <u>Remuneraciones</u></b>			
Participaciones por pagar	-	835,415	1,090,533
Vacaciones por pagar	-	776,780	864,954
Indemnización vacacional	-	495,596	735,531
Gratificaciones por pagar	-	287,820	-
Compensación por tiempo de servicios	-	319,609	147,835
Remuneraciones por pagar	-	-	11,393
	<u>-</u>	<u>2,715,220</u>	<u>2,850,246</u>
	<u>1,890,714</u>	<u>16,802,796</u>	<u>15,395,252</u>

## 17. INGRESOS DIFERIDOS

Este rubro comprende:

Al 31 de Agosto del 2018

	CORTO PLAZO		CORTO PLAZO	
	2019 US\$	2018 US\$	2019 S/	2018 S/
Reconocimiento NIIF 15				
Estimacion correspondiente hasta el 2016	-	-	19,470,365	22,461,342
Estimacion correspondiente al 2017	-	-	-	-
Estimacion correspondiente al 2018	-	-	-	30,180,790
Estimacion correspondiente al 2019	-	-	13,871,906	-
Extorno por Resol.de Vtas.del año 2019	-	-	-10,533,366	-2,230,934
Recuperacion Resol.de Vtas.	-	-	1,988,383	-
Otros Menores:				
HP INC Peru S.R.L	-	-	-	320,940
Facturacion Adelantada Oficinas - Centenario	-	-	152,953	-
Facturacion Adelantada Oficinas - Fideicomiso	-	-	66,832	373,809
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>25,017,074</u>	<u>51,105,947</u>

## PATRIMONIO NETO

### 18. OTRAS RESERVAS DE PATRIMONIO

Corresponde al cambio en el valor razonable de las siguientes inversiones disponibles para la venta que fueron registradas con cargo a inversiones financieras:

#### Inversiones financieras disponibles para la venta

	2019 S/	2018 S/
Universal Textil	-968,235	-726,176
Paz Corp	-	-
	<u>-968,235</u>	<u>-726,176</u>
Impuesto a la Renta Diferido	285,630	214,223
	<u>-682,605</u>	<u>-511,953</u>

#### Instrumento Financiero Derivado SWAP

	2019	2018
Inversiones Centenario S.A.A.	-	-
Impuesto a la Renta Diferido	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Total Resultado No Realizado	<u>-682,605</u>	<u>-511,953</u>

-2

## TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

El tipo de cambio utilizado al 31 de Agosto de 2019 fue de S/ 3.399 por US\$ 1.00 para la valuación de las cuentas en moneda extranjera del activo y pasivo. Comparándolo con el mes de Diciembre 2018 que fue S/ 3.379 por US\$ 1.00, existe una variación de 0.59% para las cuentas del activo y cuentas de pasivo.

A continuación se presenta la posición en moneda extranjera:

	2019 US\$	2018 US\$
<b>ACTIVOS</b>		
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	403,906	8,383,892
Cuentas por Cobrar Comerciales	1,568,620	3,986,647
Otras Cuentas por Cobrar	47,096	7,586
Cuentas por Cobrar Comerciales Relacionadas	102,868	123,344
Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	10,853,624	30,995,492
	<u>12,976,114</u>	<u>43,496,961</u>
<b>PASIVOS</b>		
Obligaciones Financieras	-23,000,000	-76,793,281
Cuentas por Pagar Comerciales	-1,379,299	-1,444,818
Cuentas por Pagar Comerciales Relacionadas	-330,807	-353,371
Otras Cuentas por Pagar Relacionadas	-100,963,624	-54,945,965
Otras Cuentas por Pagar	-1,890,714	-2,345,964
	<u>-127,564,445</u>	<u>-135,883,400</u>
<b>POSICION ACTIVA (PASIVA) NETA</b>	<u>-114,588,331</u>	<u>-92,386,439</u>