



COSAPI S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2021

COSAPI S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2021

CONTENIDO	Página
Dictamen de los auditores independientes	1 - 5
Estado consolidado de situación financiera	6
Estado consolidado de resultados y otros resultados integrales	7
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	8
Estado consolidado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros consolidados	10 - 70

S/ = Sol
US\$ = Dólar estadounidense



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y a los miembros del Directorio
Cosapi S.A. y subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de **Cosapi S.A. y subsidiarias** (en adelante, el Grupo) que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales, el estado consolidado de cambios en el patrimonio y el estado consolidado de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros consolidados, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2022, sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Fundamento para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) aprobadas para su aplicación en Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas, se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe.

Somos independientes del Grupo, de conformidad con el *Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad* del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos éticos que son aplicables para nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en Perú, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

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

Gaveglío Aparicio y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada.
Av. Santo Toribio 143, Piso 7, San Isidro, Lima, Perú T: +51 (1) 211 6500, F: +51 (1) 211-6550
www.pwc.pe

Gaveglío Aparicio y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada es una firma miembro de la red global de PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL). Cada una de las firmas es una entidad legal separada e independiente que no actúa en nombre de PwCIL ni de cualquier otra firma miembro de la red. Inscrita en la Partida No. 11028527, Registro de Personas Jurídicas de Lima y Callao



Asuntos Clave de la Auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre los mismos, y no emitimos una opinión por separado sobre estos asuntos.

Asuntos clave de la auditoría

Cómo se trató el asunto en nuestra auditoría

Reconocimiento de ingresos por avance de obra en los contratos de construcción (notas 2.22, 4.1-a), 8, 10 y 23)

Los ingresos del Grupo principalmente corresponden a contratos por servicios de construcción cuyo reconocimiento de ingresos se realiza conforme avanzan las obras, tomando como base el costo incurrido sobre el total del costo presupuestado. Los ingresos se ajustan para reconocer el margen o déficit final proyectado de la obra de acuerdo con el avance de obra.

El reconocimiento de los ingresos y los márgenes de estos contratos requiere un elevado grado de juicio por parte de la Gerencia y un control periódico de las estimaciones realizadas para identificar la existencia de desviaciones en el presupuesto y hacer las modificaciones a lo largo de la duración de los contratos de construcción. Las estimaciones tienen en cuenta todos los costos e ingresos relacionados con los contratos, incluyendo cualquier costo adicional a lo inicialmente presupuestado, los riesgos o reclamaciones que se encuentren en disputa, así como ingresos adicionales que se encuentren en proceso de negociación o incluso en proceso de reclamo, en la medida en que se considere altamente probable que no ocurra una reversión significativa del importe del ingreso cuando se resuelva la incertidumbre, ya sea porque exista una aprobación por parte del cliente o porque existan informes técnicos o legales que sustenten dicho ingreso.

Consideramos esta área como clave en la auditoría del Grupo debido a la subjetividad asociada a las estimaciones descritas anteriormente y a que modificaciones en las mismas podrían originar diferencias materiales en los ingresos reconocidos.

Para abordar el asunto nuestro enfoque incluyó, entre otros, los siguientes procedimientos:

- Obtuvimos un entendimiento del proceso para el reconocimiento de ingresos en los contratos de construcción.
- Evaluamos el diseño, implementación y operatividad de los controles, considerados como clave, para propósitos de nuestra auditoría.
- Seleccionamos una muestra de contratos de construcción sobre la que evaluamos las estimaciones más significativas y complejas utilizadas en el reconocimiento de ingresos. Obtuvimos la documentación de soporte de dichas estimaciones y de la evidencia de los juicios realizados por la Gerencia.
- Realizamos el análisis comparativo de los ingresos y costos presupuestados al cierre del ejercicio respecto a los presupuestados el año anterior en las obras de largo plazo y discutimos con la Gerencia las variaciones identificadas a través de la revisión de la documentación de soporte proporcionada.

Asuntos clave de la auditoría

Cómo se trató el asunto en nuestra auditoría

- Evaluamos la razonabilidad y el juicio aplicado por la Gerencia en las valorizaciones de adicionales en proceso de aprobación por parte del cliente, reconocidos como ingreso al cierre del periodo, analizando para una muestra de dichas obras la situación de las negociaciones con los clientes de las principales solicitudes presentadas y comprobamos la razonabilidad y consistencia de la documentación que sustenta la probabilidad de su recuperación.
- Evaluamos las revelaciones incluidas en los estados financieros consolidados de acuerdo con el marco contable del Grupo.

Otra información

La gerencia es responsable de la otra información. La otra información comprende la memoria anual requerida por la Superintendencia del Mercado de Valores - SMV, que no forma parte integral de los estados financieros consolidados ni de nuestro informe de auditoría, la cual esperamos disponer después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresaremos ningún tipo de seguridad ni conclusión sobre esa otra información.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información antes indicada cuando dispongamos de ella, y al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre la otra información y los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento obtenido en la auditoría o si parece que existe una incorrección material en la otra información por algún otro motivo.

Cuando leamos y consideremos la memoria anual, si concluimos que contiene una incorrección material, estamos obligados a comunicar este hecho a los encargados del Gobierno Corporativo del Grupo.

Responsabilidades de la gerencia y de los encargados del Gobierno Corporativo por los estados financieros consolidados

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de acuerdo con NIIF emitidas por el IASB, y por el control interno que la gerencia considere que es necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados que estén libres de incorrección material, ya sea por fraude o error.



Al preparar los estados financieros consolidados, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad del Grupo de continuar como empresa en marcha, revelando, según sea aplicable, los asuntos relacionados a la continuidad de operaciones y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar al Grupo, o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa realista.

Los encargados del Gobierno Corporativo del Grupo son responsables por la supervisión del proceso de preparación de información financiera del Grupo.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto estén libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría efectuada de conformidad con las NIA aprobadas para su aplicación en Perú, siempre detecte una incorrección material, cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en agregado, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las NIA aprobadas para su aplicación en Perú, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a estos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para ofrecer fundamento para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que no detectar una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, declaraciones falsas o la vulneración del control interno.
- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la respectiva información revelada por la gerencia.
- Concluimos sobre el adecuado uso del principio contable de empresa en marcha por parte de la gerencia y, sobre la base de la evidencia obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada a eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo de continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la respectiva información revelada en los estados financieros consolidados o, si tales revelaciones son inadecuadas, para que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se sustentan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que el Grupo ya no pueda continuar como empresa en marcha.

- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtuvimos evidencia suficiente y apropiada de auditoría respecto a información financiera de las entidades o actividades de negocios dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables por la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los encargados del Gobierno Corporativo del Grupo respecto de, entre otros aspectos, el alcance y la oportunidad de los procedimientos de auditoría planificados y los hallazgos significativos de auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

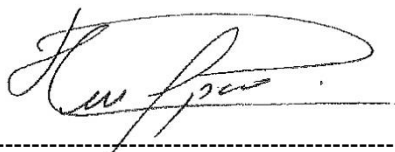
También proporcionamos a los encargados del Gobierno Corporativo del Grupo una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de toda relación y otros asuntos que podrían razonablemente afectar nuestra independencia y, según corresponda, las medidas tomadas para eliminar las amenazas o salvaguardas aplicadas.

De los asuntos comunicados a los encargados del Gobierno Corporativo del Grupo, determinamos aquellos asuntos que fueron de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual y son, por consiguiente, los Asuntos Clave de la Auditoría. Hemos descrito estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las leyes y regulaciones aplicables prohíban la revelación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determinemos que un asunto no debería ser comunicado en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo podrían superar los beneficios en el interés público de tal comunicación.

Lima, 8 de marzo de 2023

CAVEGHIO APARICIO Y ASOCIADOS

Refrendado por



----- (socio)

Hernán Aparicio P.
Contador Público Colegiado Certificado
Matrícula No.01-020944

COSAPI S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVO

	Nota	Al 31 de diciembre de	
		2022 S/000	2021 S/000
Activo corriente			
Efectivo y equivalente de efectivo	7	313,728	349,695
Cuentas por cobrar comerciales	8	329,184	340,084
Cuentas por cobrar a relacionadas	11	11,406	17,198
Otras cuentas por cobrar	9	55,309	58,106
Impuesto por recuperar	12	51,721	46,975
Inventarios	13	52,524	60,091
Gastos pagados por anticipado		2,608	4,859
Costo de desarrollo de proyectos inmobiliarios		1,125	2
Total del activo corriente		<u>817,605</u>	<u>877,010</u>
Activo no corriente			
Otras cuentas por cobrar	9	2,197	2,197
Inversiones en negocios conjuntos	14	117,670	110,912
Activos financieros al valor razonable con cambios en otros resultados integrales		1,224	703
Maquinaria y equipo, neto	15	252,362	267,934
Activos intangibles		1,272	1,510
Activo por impuesto a la renta diferido	19	97,514	85,004
Otros activos		8,443	8,796
Total del activo no corriente		<u>480,682</u>	<u>477,056</u>
TOTAL ACTIVO		<u><u>1,298,287</u></u>	<u><u>1,354,066</u></u>

PASIVO Y PATRIMONIO

	Nota	Al 31 de diciembre de	
		2022 S/000	2021 S/000
Pasivo corriente			
Obligaciones financieras	20	69,072	113,451
Cuentas por pagar comerciales	16	371,335	378,691
Adelantos de clientes	17	198,509	185,345
Cuentas por pagar a relacionadas	10	110,219	130,600
Cuentas por pagar diversas y provisiones	18	85,392	110,765
Total pasivo corriente		<u>834,527</u>	<u>918,852</u>
Pasivo no corriente			
Obligaciones financieras	20	70,365	79,108
Cuentas por pagar comerciales	16	65	743
Adelantos de clientes	17	-	21,344
Cuentas por pagar diversas y provisiones	18	51,116	46,301
Total pasivo no corriente		<u>121,546</u>	<u>147,496</u>
Total pasivo		<u>956,073</u>	<u>1,066,348</u>
Patrimonio			
Capital	21	200,000	200,000
Reserva legal		39,938	33,339
Ganancia no realizada		1,305	937
Resultado por conversión		29,214	39,419
Resultado acumulados		71,757	14,023
Total patrimonio		<u>342,214</u>	<u>287,718</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>1,298,287</u></u>	<u><u>1,354,066</u></u>

Las notas adjuntas de la página 10 a la 70 son parte integrante de los estados financieros consolidados.

COSAPI S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES

	Nota	Por los años terminados el	
		31 de diciembre	
		2022	2021
		S/000	S/000
Ingresos por servicios de construcción	23	1,126,126	1,081,100
Ingresos por venta de otros servicios	23	552,789	507,574
Ingresos por venta de inmuebles	24	5,428	1,301
Costos por servicios de construcción	25	(1,127,441)	(980,248)
Costo de otros servicios	25	(418,706)	(362,588)
Costo de venta de inmuebles	24	(4,064)	(880)
Utilidad bruta		134,132	246,259
Gastos de administración	25	(51,213)	(55,123)
Otros ingresos	26	59,427	19,111
Otros gastos	26	(34,037)	(84,187)
Utilidad operativa		108,309	126,060
Ingresos financieros	27	4,027	1,197
Gastos financieros	27	(26,867)	(35,981)
Participación en los resultados de negocios conjuntos	14	24,843	22,180
Diferencia en cambio, neta	3-a-i	(18,559)	(23,629)
Utilidad antes del impuesto a la renta		91,753	89,827
Impuesto a la renta	22	(27,420)	(29,516)
Utilidad y resultados integrales del año		64,333	60,311
Otros resultados integrales:			
Resultados por conversión de subsidiarias y negocios conjuntos	14	(10,205)	18,944
Cambio en el valor razonable de los activos financieros con cambios en otros resultados integrales		368	(594)
Total otros resultados integrales del año		(9,837)	18,350
Total resultados integrales del año		54,496	78,661
Utilidad neta por acción básica y diluida (expresado en miles de soles)	28	0.32	0.30
Promedio ponderado de acciones (en miles de unidades)		200,000	200,000

Las notas adjuntas de la página 10 a la 70 son parte integrante de los estados financieros consolidados.

COSAPI S.A. Y SUBSIDIARIAS

**ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

	<u>Nota</u>	<u>Capital S/000</u>	<u>Reserva legal S/000</u>	<u>Ganancia no realizada S/000</u>	<u>Resultado por conversión S/000</u>	<u>Resultados acumulados S/000</u>	<u>Total S/000</u>
Saldos al 1 de enero de 2021		200,000	33,339	1,531	20,475	(45,963)	209,382
Cambios en el valor razonable de las inversiones disponibles para la venta		-	-	(594)	-	-	(594)
Efecto de conversión de subsidiaria y negocio conjunto		-	-	-	18,944	-	18,944
Otros ajustes		-	-	-	-	(325)	(325)
Utilidad del año		-	-	-	-	60,311	60,311
Saldo al 31 de diciembre de 2021		<u>200,000</u>	<u>33,339</u>	<u>937</u>	<u>39,419</u>	<u>14,023</u>	<u>287,718</u>
Saldos al 1 de enero de 2022		200,000	33,339	937	39,419	14,023	287,718
Cambios en el valor razonable de las inversiones disponibles para la venta		-	-	368	-	-	368
Efecto de conversión de subsidiaria y negocio conjunto		-	-	-	(10,205)	-	(10,205)
Detracción reserva legal	21-b)	-	6,599	-	-	(6,599)	
Utilidad del año		-	-	-	-	64,333	64,333
Saldo al 31 de diciembre de 2022		<u>200,000</u>	<u>39,938</u>	<u>1,305</u>	<u>29,214</u>	<u>71,757</u>	<u>342,214</u>

Las notas adjuntas de la página 10 a la 70 son parte integrante de los estados financieros consolidados.

COSAPI S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Nota	Por los años terminados al 31 de diciembre de	
	2022	2021
	S/000	S/000
ACTIVIDADES DE OPERACION		
Utilidad del año	64,333	60,311
Ajustes para conciliar el resultado con el flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Intereses devengados	20 13,547	20,789
Depreciación de inmuebles, maquinaria y equipo	15 75,442	86,504
Depreciación de activos por derecho de uso	15 4,101	5,728
Recupero de provisión de pérdidas estimadas de obras en ejecución	-	(3,070)
Pérdida neta de enajenación de maquinarias y equipo	15-c 291	311
Provisión por contingencias legales	26 5,117	9,092
Amortización de intangibles	26 238	292
Diferencia en cambio de obligaciones financieras	20-e (203)	1,849
Deterioro de cuentas por cobrar del Consorcio Bellavista	26 -	6,024
Desvalorización de inventarios	13 y 26 -	1,152
Provisión de costos de desmantelamiento	26 -	10,512
Provisión de deterioro de maquinaria y equipo	15 y 26 -	26,379
Participación en los resultados de negocios conjuntos	14 (24,843)	(22,180)
Impuesto a la renta diferido	19 (12,666)	(23,698)
Recupero de provisión de deterioro de maquinaria y equipo	26 (25,341)	-
Recupero de provisión de desmantelamiento	26 (10,332)	-
Recupero de provisión de deterioro de inventarios	26 (1,132)	-
Diferencia en cambio del efectivo y equivalente de efectivo		9,657
Variaciones netas de activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	10,900	(79,824)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	5,792	(842)
Otras cuentas por cobrar	2,797	(6,572)
Impuestos por recuperar	(3,507)	20,037
Inventarios	8,699	(9,565)
Gastos pagados por anticipado	2,251	785
Costos de desarrollo de proyectos inmobiliarios	(1,123)	316
Otros activos	353	(2,598)
Cuentas por pagar comerciales	2,298	(27,755)
Adelantos de clientes	(8,180)	101,587
Cuentas por pagar a relacionadas	(20,381)	329
Cuentas por pagar diversas y provisiones	31,636	37,085
Pago de intereses	20 (12,098)	(20,076)
Pago de impuesto a la renta	(57,612)	(53,603)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>60,034</u>	<u>118,840</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION		
Dividendos recibidos de negocios conjuntos	14 7,894	1,000
Aportes de capital	14 (2,129)	(2,854)
Devolución de aporte de capital	14 7,875	2,850
Cobro por venta de maquinaria y equipo	26 12,848	11,915
Pagos por compra de maquinaria y equipo propios	(38,161)	(35,890)
Pagos por compra de intangibles	-	(39)
Efectivo neto aplicado a las actividades de inversión	<u>(11,673)</u>	<u>(23,018)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamos recibidos	20 57,965	12,014
Amortización de préstamos recibidos	20 (76,684)	(107,470)
Pago de arrendamientos	20 (49,828)	(5,415)
Efectivo neto aplicado a las actividades de financiamiento	<u>(68,547)</u>	<u>(100,871)</u>
Disminución neta de efectivo y equivalente de efectivo	(20,186)	(5,049)
Efecto neto de conversión	(6,124)	10,787
Diferencia en cambio del efectivo y equivalente de efectivo	(9,657)	20,459
Saldo de efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	<u>349,695</u>	<u>323,498</u>
Saldo de efectivo y equivalente de efectivo al final del año	<u><u>313,728</u></u>	<u><u>349,695</u></u>
Transacciones que no representan flujo de efectivo:		
Reconocimiento de activos por derecho en uso	15 -	4,840
Adquisición de maquinaria y equipo mediante operaciones de arrendamiento financiero	20 19,554	4,818
Efecto de conversión de negocio conjunto	14 3,510	6,723
Cambio en el valor razonable del activo financiero	(521)	839

Las notas adjuntas de la página 10 a la 70 son parte integrante de los estados financieros consolidados.

COSAPI S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2021

1 INFORMACION GENERAL

a) Antecedentes -

Cosapi S.A. (en adelante la Compañía) es una sociedad anónima peruana constituida el 28 de febrero de 1967 en Lima, Perú. La Compañía tiene como principal accionista a Interandes Holding S.A. (en adelante, "IHSA"), empresa peruana que mantiene el 37.45% de las acciones representativas del capital social de la Compañía. El domicilio legal de la Compañía es Av. República de Colombia N°791, San Isidro, Lima, Perú.

b) Actividad económica -

La actividad económica de la Compañía es proveer servicios de ingeniería, procura y construcción dentro del campo de las obras civiles y de montajes electromecánicos, principalmente en los segmentos de infraestructura, proyectos industriales, de petróleo, gas y obras civiles de edificación.

Dichos servicios son contratados de distintas maneras, como sigue: (a) contrato de servicios a suma alzada o precio fijo; (b) contratos a precio fijo por unidad de trabajo ejecutado; y (c) contratos a costo más honorarios por administración o Gerencia de proyecto, o una combinación de ellos. Asimismo, como es usual en la actividad, la Compañía participa frecuentemente en operaciones conjuntas de construcción, los cuales se forman exclusivamente para concursar y ejecutar obras específicas (Ver Nota 1-g). En los años 2022 y de 2021, la Compañía ha operado directamente y/o a través de operaciones conjuntas en Perú, Chile, Bolivia y Colombia.

Para el desarrollo de sus operaciones la Compañía mantiene inversiones en subsidiarias dedicadas a la venta de servicios de movimiento de tierras y al negocio inmobiliario; asimismo ha realizado inversiones en acciones en otras empresas peruanas y extranjeras a través de inversión, negocios conjuntos y sucursales, dedicadas a realizar actividades relacionadas directamente con la construcción y otras afines a su actividad económica. Consecuentemente, los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Cosapi S.A. y de sus subsidiarias (en adelante el Grupo).

c) Club de la Construcción -

Antecedentes -

Bajo la denominación de caso de Club de la Construcción, tanto INDECOPI como el Ministerio Público, han llevado adelante investigaciones respecto a un cartel de empresas constructoras para la adjudicación de obras públicas de carreteras (conducta en contra de la libre competencia) en donde se habrían dado pago de sobornos a exfuncionarios públicos.

Es importante resaltar que la Compañía antes del inicio de las dos investigaciones y procedimientos aludidos, había voluntaria y unilateralmente dejado las referidas prácticas. En ambas investigaciones, la Compañía ha colaborado activamente con las autoridades (Programa de Clemencia en Indecopi y Colaboración Eficaz ante el Ministerio Público). Para efectos de dicha colaboración, la Compañía, en coordinación con sus asesores legales, llevó a cabo un proceso de revisión interna exhaustiva que concluyó con hallazgos relevantes con los que ha apoyado a las dos autoridades referidas.

Proceso con el Tercer Despacho del Equipo Especial de la Fiscalía Supraprovincial Corporativa Especializada en Delitos de Funcionarios -

Desde el 26 de diciembre del 2017, el referido despacho investiga a un grupo de funcionarios y exfuncionarios de empresas del rubro de la construcción, como a exfuncionarios públicos, bajo la hipótesis de haber participado en un esquema de pago de sobornos para acceder a un conjunto de obras públicas, entre los años 2011 a 2015, denominado “Caso Club de la Construcción”. Entre dichos exfuncionarios se encuentra un ex empleado de la Compañía que se retiró en febrero 2015.

Es así como, en línea con su compromiso de transparencia e integridad, la Compañía se sometió a un proceso especial de colaboración eficaz, ante la referida fiscalía, solicitud presentada en enero, 2018. El sometimiento al proceso de colaboración eficaz se ha efectuado de manera corporativa (tanto la Compañía como personas naturales implicadas en los hechos y que ahora son exfuncionarios de la Compañía). Desde su sometimiento a la fecha, la Compañía ha aportado los hallazgos de su investigación interna y conforme al compromiso asumido por el referido sometimiento continúa apoyando a la fiscalía.

El 30 de noviembre de 2018, la Compañía fue incluida como Tercero Civilmente Responsable en la investigación preparatoria a cargo de la mencionada Fiscalía. Es importante mencionar que esta inclusión no genera efectos adicionales debido al sometimiento a la colaboración eficaz referido.

Con fecha 15 de octubre de 2019, ante el Primer Juzgado de Investigación Preparatoria Nacional Permanente Especializado en Delitos de Corrupción de Funcionarios, se llevó a cabo la audiencia de incorporación como investigadas, a varias empresas contratistas que eran empleadores o que fueron empleadores de las personas investigadas por la referida Fiscalía en el denominado caso “Club de la Construcción”. En dicha audiencia, el representante de la referida Fiscalía expresamente desistió de incorporar a la Compañía como persona jurídica investigada debido a la existencia del proceso especial de colaboración eficaz al que se encuentra acogido la Compañía, como se señaló en párrafos anteriores. En esa oportunidad, la Compañía publicó como Hecho de Importancia ante la Superintendencia de Mercado de Valores lo resaltado e informando públicamente, así como su incorporación en el proceso de colaboración eficaz ante la referida fiscalía.

Actualmente, dicho proceso está en realización, por lo tanto, sólo a la conclusión del mismo con una decisión a través de una eventual homologación del Poder Judicial, se tendrá por aprobado el correspondiente acuerdo y recién la situación de la Compañía tendrá carácter definitivo.

Como resultado de la solicitud de acogimiento corporativo al proceso especial de Colaboración Eficaz ante la referida Fiscalía se puede señalar a la fecha lo siguiente:

- (a) La única persona natural investigada relacionada con la Compañía es un exfuncionario que se desvinculó en febrero del 2015. Ningún otro exfuncionario o actual funcionario viene siendo investigado.
- (b) Ningún exfuncionario de la Compañía - salvo el indicado - ni algún funcionario actual tiene en su contra alguna medida de coerción personal o real – patrimonial.
- (c) La Compañía no ha sido incluida como persona jurídica investigada en el caso, donde sólo tiene la condición de tercero civil responsable.
- (d) La Compañía no ha sido objeto de ninguna medida de coerción patrimonial como embargos, inhibiciones, entre otras.

Al 31 de diciembre de 2022, la Gerencia de la Compañía y sus asesores legales ante la exposición de la Compañía a una probable reparación civil al Estado Peruano por el caso descrito anteriormente, estimaron una contingencia medida a valor presente ascendente a S/66,485 miles (S/61,671 miles al 31 de diciembre de 2021) presentada en el rubro de “Cuentas por pagar diversas y provisiones”, (Nota 18).

A la fecha, en opinión de la Gerencia y de sus asesores, la Compañía ha venido adoptado medidas correctivas con el propósito de asegurar el pleno cumplimiento de las normas de defensa de la libre competencia y estándares estrictos de ética y legalidad y transparencia para la Compañía.

d) Aplicación de la Ley 30737, Ley que asegura el pago inmediato de la Reparación Civil a favor del Estado Peruano en casos de corrupción y delitos conexos -

La Ley 30737 y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo No 096-2018-EF establece los lineamientos para los casos mencionados anteriormente y fijan las pautas para el cálculo de una posible reparación civil reduciendo cualquier incertidumbre frente a la continuidad de las empresas ante embargos de bienes y la continuidad como empresa en marcha.

Si bien la Compañía se encuentra sometida al proceso especial de colaboración eficaz, no se encuentra dentro de las listas de sujetos sancionados al pago inmediato de la reparación civil a favor del Estado Peruano en casos de corrupción y delitos conexos, que señala la Ley N°30737 y su reglamento. La Compañía ha diseñado un Programa de Cumplimiento que se encuentra implementado y comprende dos sistemas importantes: (i) Sistema de Prevención de Delitos y Prácticas Corruptas, de conformidad con la Ley N° 30424, sus modificatorias y reglamento, así como, la ISO 37001:2016 - Sistema de Gestión Antisoborno; y, (ii) Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, conforme a los lineamientos de la Resolución SBS N° 789-2018 y sus modificatorias.

Para lograr el cumplimiento del Modelo de Cumplimiento, el Directorio de la Compañía desde el 2019 ha creado a la Gerencia de Ética y Cumplimiento, la cual cuenta con autonomía, competencia, independencia y reporte directo al Directorio, para asegurar de esa manera que el modelo y los sistemas que lo conforman se gestionen de manera adecuada.

Asimismo, en mérito de la mejora continua y la innovación que caracteriza a la Compañía, el Modelo de Cumplimiento antes descrito se encuentra implementado a los lineamientos señalados en la ISO 37301:2021 - Sistema de Gestión de Compliance, que es el último estándar internacional en Compliance o Cumplimiento Normativo.

Asimismo, como ya se ha señalado, se encuentra cooperando con las autoridades como colaborador eficaz y utilizó por analogía la Ley 37037 y su reglamento para la estimación de la probable reparación civil al Estado Peruano.

e) Planes de la Gerencia -

El Grupo registró un margen bruto de S/134,132 miles en el año 2022, debido principalmente a los bajos márgenes obtenidos en los proyectos Camino Definitivo El Mauro en Chile y OC Dique de arranque Relavera B4 - Mina San Rafael que ocasionaron que el margen bruto del Grupo sea menor que el año anterior.

En el año 2021 la Compañía mejoró sus márgenes brutos respecto del año 2020 debido principalmente a mejoras en los resultados por cierre de los proyectos: Refinería de Talara, Planta de Sulfuros Mina Justa y Limpieza y Preparación de sitio LAP, y mejora en el Proyecto Quebrada Blanca, es por ello que continuará con su plan de diversificación de negocios, selectividad de proyectos, mejora de la productividad, reducción de costos y perfilamiento de sus deudas financieras, en línea con los objetivos establecidos por la nueva gerencia del Grupo. Durante el 2022, el Grupo obtuvo nuevos contratos por S/395,183 miles (no auditado). Esto permitió alcanzar un total de backlog - cartera de proyectos y negocios por ejecutar de S/4,128,332 miles (no auditados).

f) Subsidiarias, negocios conjuntos y sucursales -

Los estados financieros consolidados del Grupo incluyen las siguientes subsidiarias, negocios conjuntos y sucursales de la Compañía:

	Participación al 31 de diciembre de		Domicilio	Actividad económica
	2022	2021		
	%	%		
Subsidiarias:				
Cosapi Chile S.A.	99.99	99.99	Chile	Obras de ingeniería y construcción.
Cosapi Minería S.A.C.	99.99	99.99	Perú	Movimiento masivo de tierras para el sector minero.
Cosapi Inmobiliaria S.A.	99.99	99.99	Perú	Negocios inmobiliarios por cuenta propia o de terceros y la ejecución de actividad directa o indirectamente, vinculadas a los bienes raíces.
Cosapi Concesiones S.A.	99.99	99.99	Perú	Infraestructura pública.
Negocios conjuntos:				
Metro de Lima Línea 2 S.A.	10.00	10.00	Perú	Concesión del Metro de Lima 2.
Sucursales:				
Cosapi S.A., Sucursal Colombia	100.00	100.00	Colombia	Obras de ingeniería y construcción.
Cosapi S.A., Agencia Chile	100.00	100.00	Chile	Obras de ingeniería y construcción. Incluye negocios en conjunto: Cosapi Maz Errazuriz Spa y Constructora Consorcio Cosapi ICSK-Cosapi Ltda.
Cosapi S.A. Sucursal Panamá	100.00	100.00	Panamá	Obras de ingeniería y construcción. Cosapi S.A.
Cosapi S.A. Sucursal Bolivia	100.00	100.00	Bolivia	Obras de ingeniería y construcción. Cosapi S.A.
Cosapi S.A. Sucursal El Salvador	100.00	100.00	El Salvador	Obras de ingeniería.

Los estados financieros consolidados no incluyen a ninguna otra entidad adicional, tales como fondos de fideicomiso o entidades para propósitos especiales. Todas las inversiones en subsidiarias han sido consolidadas. La proporción de los derechos de voto en tales subsidiarias es mantenida directamente por la matriz y no difieren significativamente de la proporción de acciones mantenidas. No existen restricciones respecto al acceso o uso de los activos y pasivos del Grupo.

El Grupo no tiene participación no controlante significativa por lo que no ha considerado necesario revelar información financiera adicional de las subsidiarias.

A continuación, se resumen los principales rubros de las subsidiarias, negocios conjuntos y la Compañía, sin las eliminaciones inter - grupo:

	Activos		Pasivos		Patrimonio neto		Utilidad (Pérdida) neta	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000
Cosapi S.A.	1,074,946	1,188,694	732,732	900,976	342,214	287,718	64,333	60,311
Cosapi Chile S.A.	2,342	2,342	1,171	1,171	1,171	1,171	-	95
Cosapi Minería S.A.C.	394,659	349,595	233,267	208,140	161,392	141,455	99,358	39,026
Cosapi Inmobiliaria S.A.	31,744	26,231	1,561	1,188	30,183	25,043	9,696	796
Metro de Lima Línea 2 S.A.	1,825,276	2,065,375	1,000,733	1,282,722	824,543	782,653	81,068	78,422
Consortio ICSK-Cosapi Ltda	304,452	168,621	161,531	84,424	142,921	84,197	63,087	56,696
Desarrollo Salaverry 475 S.A.C.	54,170	34,698	48,834	21,933	5,336	12,765 (2,234)	6,302
Desarrollo Olgúin S.A.C.	9,370	75,440	7,183	70,096	2,187	5,344	19,077 (1,856)
Cosapi Inmobiliaria & Grupo Lar								
Desarrollos Inmobiliarios S.A.C.	13,350	52,677	7,792	46,791	5,558	5,886	12,868 (2,373)
Desarrollo Lince S.A.C.	25,131	12,625	21,326	9,404	3,806	3,221 (1,418) (1,639)
Cosapi Mas Errazuriz Spa	3,977	4,196	334	355	3,643	3,841	-	(13)
Desarrollo Inmobiliario Derby S.A.C.	23,138	4,542	19,200	20	3,938	4,522 (2,388) (106)

g) Operaciones conjuntas -

Los estados financieros consolidados del Grupo incluyen la participación en operaciones conjuntas en la que el Grupo posee control conjunto con sus consorciados. Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el Grupo participa en 29 operaciones conjuntas con terceros. El siguiente cuadro muestra las principales operaciones conjuntas en las que participa el Grupo.

Operaciones conjuntas	Acuerdos conjuntos	Actividad de la operación	Porcentaje de participación	
			2022 %	2021 %
En operación				
Consortio EPC	Cosapi, Dragados S.A., FCC Construcción S.A., Webuild S.p.a.	Diseño de construcción de las obras civiles;el diseño, suministro e instalación de equipo electromecánico de sistema y del material rodante del Proyecto Línea 2 y Ramal Av. Faucett Av	10	10
Consortio Constructor M2 Lima	Hitachi S.T.S.P.A., Hitachi Rail Italy Cosapi, Dragados S.A., FCC Construcción S.A., Webuild S.p.a.	Gambeta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao". Construcción del Metro de Lima 2	14	14
Consortio Vial Del Sur	Cosapi - OHL	Construcción carretera Omate	50	50
Consortio Cosapi - ICSK	Cosapi - ICSK	Planta de sulfuros de Mina Justa	75	75
Consortio Belfi Cosapi - Perú	Cosapi - Belfi	Construcción Puente Ilo - Moquegua	40	40
En proceso de cierre				
Consortio Vial Acobamba (**)	Cosapi - Mota Engil	Servicio de gestión y conservación vial por niveles de servicios de corredor vial Ayacucho - Tambillo	50	50
Consortio Vial Santa Rosa	Cosapi - Monta - Engil	Servicio de Gestión, Mejoramiento y Conservación del Corredor Vial: Dv Humajaldo - Desaguadero y Tacna -	50	50
Consortio Puente Loreto	Cosapi - Mota Engil - Incot	Construcción del puente Bellavista - Santo Tomás Tarata - Capazo - Mazocruz.	33	33
Consortio Cosapi JJC - SC	Cosapi JJC - SC	Servicio de Saneamiento de Sistema Operativos en la Refinería Talara - Componente Ingeniería	99	99
Consortio COAR EPC	Cosapi - Cobra Instalaciones y Servicios S.A.	Colegio de Alto Rendimiento (COAR) de Piura	50	50
Consortio Vial Tambillo (**)	Cosapi - Mota Engil	Servicio de gestión y conservación vial por niveles de servicios de corredor vial Ayacucho Tambillo	50	50
Consortio JJC Cosapi	Cosapi - JJC	Construcción de los edificios del área administrativa de Refinería Talara	50	50
Consortio Vial Vizcachane	Cosapi - Monta - Engil	Servicio de Gestión, Mejoramiento y Conservación Vial por Niveles de Servicio del Corredor Vial	50	50
Consortio Cosapi Atton	Cosapi - DVC	Construcción Hotel Atton	60	60
Consortio Cosapi - ICSK - Toromocho	Cosapi - ICSK	Construcción Molienda Toromocho	60	60
Consortio Nuevo Limatambo (**)	Cosapi - OHL	Limpieza y preparación de sitio WP1 - LAP	49	49
Consortio Señor de Luren (**)	Cosapi - IVC Contratistas Generales S.A.	Recuperación de los servicios culturales religiosos y de tradición religiosa del Señor de Luren, en el distrito de Ica	50	50
Consortio SADE Cosapi	Cosapi - SADE	Ampliación y mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado para el macro proyecto Pachacútec del distrito de Ventanilla - Etapa 1	50	50
Consortio Cosapi Epsa (**)	Cosapi - EPSA	Movimiento de Tierras Masivo del Área de Mina de Quellaveco	40	40
Consortio Cosapi - Mas Errazuriz (**)	Cosapi - Mas Errazuriz	Almacenamiento Agua/Quellaveco	50	50
Consortio COSEI (**)	Cosapi - Cosei	Construcción de estaciones, paraderos e inserción urbana	66.67	66.67
Consortio Selva Central(**)	Cosapi - JJC	Construcción de carretera desvío Tocache - Puente Pucayacu	50	50
Consortio Bellavista (*)	Cosapi - T&D	Construcción de la interconexión al Sistema Eléctrico de Interconexión Nacional (SEIN) en San Martín	50	50
Consortio Cosapi - Belfi (**)	Cosapi - Belfi	Instalación de plataformas de carga y tuberías	30	30
				50

Operaciones conjuntas	Acuerdos conjuntos	Actividad de la operación	Porcentaje de participación	
			2022	2021
			%	%
Consorcio Cosapi Translei (**)	Cosapi - Mota Engil	Servicio de Conservación Carretera Conococha Huaraz Antamina	50	50
Consorcio Cosapi Johesa	Cosapi - Johesa	Construcción de carretera Chongoyape/Llama	57	57
Consorcio Vial Quilca Matarani	Cosapi - OAS - Obrainsa	Construcción y mejoramiento Carretera Camaná	40	40
Consorcio Rs&H Cosapi(**)	Cosapi - Rs&H	Diseño de Área Terminal 2 y Nueva Pista del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (AIJCH).	35	35
Consorcio Río Piura (**)	Cosapi S.A.-Obrascon Huarte Laín S.A.	Descolmatación del río Piura desde el tramo Laguna San Ramón - Sector Cordillera	50	50

(*) Al 31 de diciembre de 2008, la operación conjunta Bellavista suspendió temporalmente sus operaciones debido al proceso de negociación del contrato con el Gobierno Regional de San Martín. Esta situación originó que las valorizaciones por cobrar así como los adelantos recibidos por el contrato no se liquiden hasta la resolución del proceso de arbitraje. En el año 2021 se reconoció el importe de S/6,024 miles por anulación de Laudo por el arbitraje con el Gobierno Regional de San Martín que se incluye como parte del costo de obras de terminadas (Nota 25).

(**) Estas operaciones no tienen actividades puesto que a la fecha las obras han sido concluidas, encontrándose al 31 de diciembre de 2022 en proceso de cierre legal con los asociados y los saldos mantenidos en sus estados financieros consolidados no son significativos.

El Grupo posee algunas operaciones conjuntas en las que tiene control conjunto incluso con menos del 50% del porcentaje de participación, ya que a través de acuerdos contractuales se ha determinado el consentimiento unánime de las partes para la toma de decisiones sobre las actividades relevantes (Nota 2.3).

Todos los acuerdos conjuntos enumerados anteriormente se llevan a cabo en Perú y realizan actividades relacionadas con el objetivo social del Grupo.

Los montos incorporados en los estados financieros consolidados del Grupo, resultantes de su participación en los activos, pasivos, ingresos y gastos de las operaciones conjuntas en las cuales, es como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2022	2021
	S/000	S/000
Estado consolidado de situación financiera		
Activo corriente	102,413	209,654
Activo no corriente	47,849	60,474
Pasivo	(134,414)	(200,073)
Resultados acumulados	15,848	70,055
Estado consolidado de resultados integrales		
Ingresos por obras	276,031	598,867
Costo de obras	(254,630)	(495,116)
Gastos de administración	27	(247)
Otros ingresos (gastos) operativos, neto	(2,380)	(2,008)
Ingresos (gastos) financieros, neto	(453)	(2,030)
Diferencia en cambio, neta	<u>3,946</u>	<u>(5,981)</u>
Utilidad antes del gasto por impuesto a la renta		
	22,541	93,485
Impuesto a la renta	(6,693)	(23,430)
Utilidad neta	15,848	70,055

h) Contrato con Shougang -

El Grupo, a través de Cosapi Minería S.A.C., culminó el 31 de agosto de 2022 el Contrato III Etapa con Shougang sobre el cual se firmaron cinco adendas que modificaron tonelaje y monto contractual. Durante el año 2022, se ejecutaron 43,425,266 toneladas llegando a un total de 151,602,219 toneladas. Con fecha 31 de agosto del 2022, la Compañía y Shougang firmaron el contrato de "Extracción de materiales, desarrollo y producción Mina 11, 14 y 16, 2022-2024" (en adelante Contrato Etapa IV) por un plazo de 28 meses del 1 de septiembre hasta 31 de diciembre de 2024. La modalidad de contratación es a precios unitarios, por un total contratado de 155,454,134 toneladas. Durante el año 2022, se ejecutaron 22,373,477 toneladas. Debido a lo señalado anteriormente el Grupo realizó la prueba de deterioro de activos asignados a este proyecto y como resultado de dicha evaluación procedió a revertir las provisiones que había reconocido el año 2021 al no tener certeza de la renovación de este contrato para su subsidiaria Cosapi Minería S.A.C. (Nota 4.1-c, d y e).

i) Aprobación de estados financieros consolidados -

Los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 han sido emitidos con la autorización de la Gerencia del Grupo el 8 de marzo de 2023 y serán presentados al Directorio para la aprobación de su emisión y luego puestos a consideración de la Junta General de Accionistas, que se realizará dentro del plazo establecido por Ley, para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia, los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022 serán aprobados por el Directorio y la Junta General de Accionistas sin modificaciones. Los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 14 de marzo de 2022.

2 RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables significativas aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados se detallan a continuación. Estas políticas se han aplicado uniformemente en los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

2.1 Bases de preparación -

Los estados financieros consolidados del Grupo han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes a la fecha de los estados financieros y las Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF).

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad del Directorio del Grupo, el que expresamente confirma que en su preparación se han aplicado todos los principios y criterios contemplados en las NIIF emitidas por el IASB.

Los estados financieros consolidados surgen de los registros de contabilidad de las entidades que conforman el Grupo y han sido preparados sobre la base del costo histórico, con excepción de ciertos activos financieros que se miden a su valor razonable. Los estados financieros consolidados se presentan en miles de soles, excepto cuando se indique una expresión monetaria distinta.

La preparación de los estados financieros consolidados de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la Nota 4.

2.2 Normas, modificaciones e interpretaciones -

2.2.1 Nuevas normas y modificaciones a normas vigentes desde el 1 de enero de 2022 adoptadas por el Grupo -

No ha habido cambios normativos de aplicación obligatoria para los estados financieros de 2022 que el Grupo haya considerado para la preparación de los presentes estados financieros consolidados, con excepción de lo siguiente:

- Modificación a la NIC 16, "Inmuebles, maquinaria y equipo" - Ingresos recibidos antes de tener el uso previsto del activo.
- Modificación a la NIIF 3, "Combinaciones de negocios" - Referencia al Marco Conceptual.
- Modificación a la NIC 37, "Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes" - Contratos onerosos - Costo de cumplir un contrato.
- Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2018 - 2020.

Las modificaciones a las normas e interpretaciones enumeradas anteriormente no han tenido impacto en los estados financieros consolidados del Grupo de años anteriores o del actual; asimismo, no se espera que tengan un impacto material en los estados financieros consolidados de ejercicios futuros.

2.2.2 Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que estarían vigentes para los estados financieros consolidados de períodos anuales que se inicien el o después del 1 de enero de 2023 y que no han sido adoptadas anticipadamente -

- Divulgación de políticas contables - Modificaciones a la NIC 1, "Presentación de estados financieros" y a la Declaración Práctica 2.
- Modificaciones a la NIC 8, "Políticas contables, Cambios en las estimaciones contables y errores" - Definición de estimaciones contables.

- Modificaciones a la NIC 12, "Impuesto a las ganancias" - Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos de una única transacción.
- Modificaciones a la NIC 1, "Presentación de estados financieros" - Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes.
- Modificación a la NIIF 16, "Arrendamientos", Ventas con arrendamiento posterior.
- Modificaciones a la NIIF 10, "Estados financieros consolidados" y NIC 28, "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" - Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.

El Grupo evaluará el impacto que estas modificaciones puedan tener en sus estados financieros consolidados.

2.3 Consolidación de estados financieros -

a) Subsidiarias -

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las que el Grupo posee control, que se refleja en la existencia de poder para decidir sobre las actividades relevantes que impactan en mayor medida los resultados de la empresa, estar expuesto a los rendimientos variables de la empresa y, al mismo tiempo, poder usar dicho poder para afectar los rendimientos variables. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que su control se transfiere el Grupo. Estas no se consolidan desde la fecha en la que el control cesa.

Los saldos, ingresos y gastos por transacciones entre empresas del Grupo son eliminados. Las ganancias o pérdidas que resulten de transacciones entre empresas del Grupo que son reconocidas en alguna partida del activo también se eliminan. Las políticas contables de las subsidiarias, si fuera necesario, han sido modificadas para asegurar uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo.

b) Acuerdos conjuntos -

Los contratos en los que el Grupo y una o más de las partes involucradas con el contrato poseen control conjunto sobre sus actividades relevantes se denominan acuerdos conjuntos. Las inversiones en acuerdos conjuntos son clasificadas como operaciones conjuntas o como negocios conjuntos dependiendo de los derechos contractuales y obligaciones de cada inversionista. El Grupo ha evaluado la naturaleza de sus acuerdos conjuntos y ha determinado que tiene ambos, negocios conjuntos y operaciones conjuntas.

Una operación conjunta es un acuerdo conjunto por el que las partes tienen control conjunto del acuerdo, tienen derechos a los activos y obligaciones por los pasivos relacionados al acuerdo. Cada parte reconoce sus activos, pasivos, ingresos y gastos y su participación en algún activo y pasivo mantenido conjuntamente, así como su participación en los ingresos y gastos incurridos por la operación conjunta. Un negocio conjunto es un acuerdo conjunto mediante el cual las partes que tienen control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del acuerdo.

Las inversiones en negocios conjuntos se registran por el método de participación patrimonial. Bajo este método, la inversión se reconoce inicialmente al costo y el valor en libros se incrementa o disminuye para reconocer la participación del Grupo en los resultados (y en los otros resultados integrales) obtenidos por la subsidiaria, asociada y negocio conjunto después de la fecha de adquisición con cargo o abono a los resultados del año (o a otros resultados integrales si se derivan de este tipo de partidas).

Cuando la participación del Grupo en las pérdidas de una subsidiaria, asociada y negocio conjunto es equivalente o supera su participación en tales inversiones (que incluye toda participación de largo plazo que, en sustancia, forma parte de la inversión neta del Grupo en las correspondientes subsidiarias, asociadas o negocios conjuntos), el Grupo no reconoce pérdidas adicionales a menos que haya asumido obligaciones o efectuado pagos a nombre de estas subsidiarias, asociadas o negocios conjuntos.

2.4 Segmentos -

Los segmentos de operación son presentados de manera consistente con los informes internos proporcionados al Directorio del Grupo, que es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos y tomar las decisiones estratégicas para el Grupo. Un segmento de negocios es un grupo de activos y operaciones que proveen bienes o servicios, y que está sujeto a riesgos y retornos significativos distintos a los riesgos y retornos de otros segmentos de negocios. Un segmento geográfico se caracteriza por proveer bienes o servicios dentro de un ambiente económico particular que está sujeto a riesgos y retornos diferentes de aquellos segmentos que operan en otros ambientes económicos. En el caso del Grupo, la Gerencia estima que tiene tres segmentos reportables: construcción, venta de servicios de movimiento de tierras e inmobiliario.

2.5 Traducción de moneda extranjera -

Moneda funcional y moneda de presentación -

Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados del Grupo se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros consolidados se presentan en soles (S/), que es la moneda funcional y la moneda de presentación del Grupo.

Transacciones y saldos -

Las transacciones en moneda extranjera se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio, emitidos por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, vigentes a las fechas de las transacciones o la fecha de valuación en caso de partidas que son revaluadas. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones y de la traducción de activos y pasivos monetarios en moneda extranjera al tipo de cambio de cierre del año, se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales en el rubro "Diferencia en cambio, neta".

Los resultados y la posición financiera de las subsidiarias, negocios conjuntos y sucursales que tienen una moneda de presentación diferente a la moneda funcional y de presentación del Grupo y se traducen a la moneda de presentación como sigue: i) los activos y pasivos del estado de situación financiera se traducen al tipo de cambio de la fecha de cierre de esa situación financiera, ii) los ingresos y gastos del estado de resultados se convierten al tipo de cambio promedio y iii) todas las diferencias en cambio resultantes se reconocen como parte de otros resultados integrales.

2.6 Efectivo y equivalente de efectivo -

El efectivo y equivalente de efectivo incluye el efectivo disponible, cuentas corrientes, los depósitos a la vista en bancos con vencimiento de tres meses o menos. Los sobregiros bancarios son incluidos como pasivo corriente en el estado consolidado de situación financiera.

2.7 Activos financieros -

Reconocimiento y medición inicial -

Los activos financieros se clasifican, en el reconocimiento inicial, como activos financieros al valor razonable (con cambios en resultados o en otros resultados integrales) o activos medidos a costo amortizado. Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente al valor razonable más, en el caso de activos financieros no registrados al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que son atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Medición posterior -

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación. El Grupo mantiene activos financieros medidos a costo amortizado y activos financieros al valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

Activos financieros medidos a costo amortizado -

Un activo financiero se mide a costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados: (i) el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y (ii) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Estos activos se miden posteriormente a costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas netas se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Grupo cambia su modelo de negocio para gestionar los activos financieros, en cuyo caso los activos financieros afectados son reclasificados en el primer día del primer periodo sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Los activos financieros medidos a costo amortizado del Grupo incluyen efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, cuentas por a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar.

Activos financieros al valor razonable con cambios en otros resultados integrales -

Un activo financiero se mide al valor razonable con cambios en otros resultados integrales si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- (a) El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros, y
- (b) Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses en otro resultado integral.

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral. En el momento de la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otro resultado integral se reclasifican en resultados.

Deterioro -

El Grupo evalúa las pérdidas crediticias esperadas (PCE) asociadas con sus instrumentos de deuda contabilizados a costo amortizado (que no contienen un componente financiero significativo), teniendo en cuenta información prospectiva.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el Grupo considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos.

Respecto a las cuentas por cobrar comerciales, el Grupo aplica el enfoque simplificado, reconociendo pérdidas esperadas sobre el plazo de la cuenta por cobrar desde el inicio del reconocimiento de las cuentas por cobrar comerciales, basado en una matriz de provisión, directamente en los resultados del periodo.

El Grupo considera que un activo financiero presenta incumplimiento cuando los pagos contractuales tienen un atraso mayor a 365 días. Sin embargo, en ciertos casos, el Grupo podría considerar que un activo financiero presenta incumplimiento cuando información interna o externa indica que es improbable que el Grupo reciba los importes contractuales adeudados antes de que el Grupo ejecute las garantías recibidas. Un activo financiero es castigado cuando no hay expectativa razonable de recuperar los flujos de caja contractuales.

Baja en cuentas -

El Grupo continuará reconociendo el activo cuando haya transferido sus derechos a recibir los flujos de efectivo generados por el activo, o haya celebrado un acuerdo de intermediación, pero no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, ni ha transferido el control sobre el mismo.

En este caso, el Grupo, reconocerá el activo transferido en la medida de su implicación continuada en el activo y también reconocerá el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se medirán sobre una base que refleje los derechos y obligaciones retenidos por el Grupo.

2.8 Inventarios -

En el segmento de construcción los inventarios incluyen materiales y suministros utilizados en la actividad de construcción y se registran al costo por el método de costo promedio ponderado o a su valor de reposición, el menor. El costo de estas partidas incluye fletes e impuestos aplicables no reembolsables. La provisión para desvalorización de estas partidas se estima sobre la base de análisis específicos que realiza la Gerencia sobre su rotación. Si se identifica que el valor en libros de las existencias de materiales y suministros excede su valor de reposición, la diferencia se carga a resultados en el ejercicio en el que se determina esta situación. La Gerencia considera que a la fecha de los estados financieros consolidados no se requiere constituir provisiones adicionales a las reconocidas para cubrir pérdidas por deterioro de estas existencias.

En el segmento inmobiliario los inventarios incluyen principalmente los terrenos, obras en curso e inmuebles terminados los cuales se destinan a la actividad inmobiliaria que desarrolla el Grupo. Los terrenos destinados a la ejecución de proyectos inmobiliarios se reconocen al costo de adquisición. Las obras en proceso e inmuebles terminados comprenden los servicios prestados por subcontratistas, costos de diseño, costos de endeudamiento (Nota 2.9), otros costos indirectos y gastos generales relacionados con la construcción, los cuales no exceden de su valor neto de realización.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones del negocio, menos los gastos de venta variables que apliquen. El Grupo evalúa anualmente si los inventarios se han deteriorado. Por las reducciones del valor en libros de los inventarios a su valor neto realizable, se constituye una provisión para desvalorización de inventarios con cargo a los resultados del ejercicio en que ocurren tales reducciones.

2.9 Costos de endeudamiento -

Los costos de endeudamiento generales y específicos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales son activos que necesariamente toman un período sustancial para alcanzar su propósito de uso o venta, son agregados al costo de dicho activo hasta que en dicho período el activo esté sustancialmente listo para su propósito de uso o venta.

Los activos en los cuales se procede a capitalizar los costos de endeudamiento son los inventarios (Nota 2.8). El Grupo suspende la capitalización de los costos de endeudamiento durante los periodos en los que se haya suspendido el desarrollo de actividades de un activo calificado, si estos periodos se extienden en el tiempo.

El ingreso obtenido en la inversión temporal de préstamos específicos que aún no se han invertido en activos calificados se deduce de los costos de endeudamiento elegibles para su capitalización. Todos los demás costos de endeudamiento son reconocidos en el estado consolidado de resultados integrales en el período en el cual han sido incurridos.

2.10 Maquinaria y equipo -

Estos activos se presentan al costo histórico menos su depreciación acumulada y, si las hubiere, las pérdidas acumuladas por deterioro. El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de estas partidas.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados con el activo, se generen para el Grupo y el costo de estos activos pueda ser medido razonablemente. Asimismo, el desembolso relacionado con una mejora sustancial es reconocido como parte del costo del activo fijo, siempre y cuando se cumpla con el criterio de reconocimiento.

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 de cada estado consolidado de situación financiera. Cualquier cambio en estos estimados se ajusta prospectivamente.

El costo de la maquinaria y equipo comprenden el precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables, así como cualquier costo atribuible directamente para dejar los activos en condiciones de trabajo y uso. Los desembolsos posteriores a la adquisición de los elementos componentes de la maquinaria y equipo, sólo se reconocen cuando sea probable que el Grupo obtenga los beneficios económicos futuros derivados de este y el costo del activo pueda ser medido con fiabilidad.

La depreciación de la maquinaria y equipo y unidades de transporte reconocidos como "equipo mayor" es en función a sus horas de utilización. En aplicación de este método, se estima el número total de horas de trabajo que la máquina y equipo son capaces de rendir y se establece un cargo por hora, la vida útil de estos equipos se estiman entre 10,500 a 62,500 horas. La depreciación de otros equipos que no califican como "equipo mayor" se calcula por el método de línea recta, durante el estimado de su vida útil, como sigue:

	<u>Años</u>
Maquinaria	5 - 15
Vehículos	5
Equipos de cómputo	4 - 5
Muebles y equipos	4 - 10
Otros equipos diversos	2 - 10

Las partidas de 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.

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable (Nota 2.13).

Las ganancias y pérdidas por la venta de activos corresponden a la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros de los activos. Estas se incluyen en el estado consolidado de resultados integrales.

2.11 Activos intangibles -

Los activos intangibles corresponden a licencias de programas de cómputo adquiridos que se capitalizan sobre la base de los costos incurridos para adquirir o poner en uso el programa de cómputo específico. Estos costos se amortizan en el plazo de sus vidas útiles estimadas las que no exceden de diez años.

2.12 Arrendamientos -

El Grupo arrienda inmuebles y maquinarias. Los contratos de renta se realizan normalmente por períodos fijos, pero pueden tener opciones de extensión de plazo como se describe más adelante. Los términos de arrendamiento se negocian sobre una base individual y contienen una amplia gama de términos y condiciones diferentes. Los contratos de arrendamiento no imponen ninguna obligación de cumplimiento a parte de la garantía de los activos arrendados que son mantenidos por el arrendador. Los activos arrendados no pueden utilizarse como garantía para fines de préstamo.

Los contratos pueden contener componentes de arrendamiento y no arrendamiento. El Grupo asigna la contraprestación en el contrato a los componentes de arrendamiento y no arrendamiento en función de sus precios independientes relativos. Sin embargo, para los arrendamientos de inmuebles y maquinarias para los cuales el Grupo es un arrendatario, el Grupo ha optado, tal y como lo permite el expediente práctico de NIIF 16, por no separar los componentes de arrendamiento y no arrendamiento y, en cambio, los contabiliza como un componente de arrendamiento único.

Los arrendamientos se reconocen como un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento correspondiente a la fecha en que el activo arrendado esté disponible para su uso por el Grupo.

Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente.

Los activos por derecho de uso se miden a su costo incluyendo lo siguiente:

- El importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento y
- Cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido.

El activo de derecho de uso generalmente se deprecia en línea recta durante el periodo más corto de la vida útil del activo y el plazo del arrendamiento. Si el Grupo tiene certeza razonablemente de ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso se deprecia durante la vida útil del activo subyacente.

La NIIF 16 ofrece expedientes prácticos, por lo tanto, los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos. Los activos de bajo valor comprenden instalaciones y almacenes para archivo.

Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los siguientes pagos:

- Pagos fijos y
- Pagos de arrendamiento variables que se basan en un índice o una tasa.

Los pagos de arrendamiento que se harán bajo opciones de renovación con certeza razonable de ser ejercidas también se incluyen en la medición del pasivo.

Los pagos del arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento, si se puede determinar, o la tasa de interés incremental del Grupo, que es la tasa de interés que el arrendatario tendría que pagar para pedir prestados los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al derecho de uso del activo en un entorno económico similar con términos, garantías y condiciones similares.

Para determinar la tasa de interés incremental, el Grupo:

- Donde es posible, utiliza el financiamiento reciente de terceros recibido por el arrendatario, como punto de partida, ajustado para reflejar los cambios en las condiciones de financiamiento desde que se recibió el financiamiento de terceros.
- Utiliza otros enfoques donde comienza con una tasa de interés libre de riesgo ajustada por el riesgo de crédito para los arrendamientos mantenidos, para aquellas subsidiarias que no cuentan con financiamiento reciente de terceros, y
- Realiza ajustes específicos al arrendamiento, por ejemplo, plazo, país, moneda y garantías similares.

El Grupo está expuesto a posibles aumentos futuros en los pagos de arrendamientos variables en función de un índice o tasa, los cuales no se incluyen en el pasivo por arrendamiento hasta que surtan efecto. Cuando los ajustes a los pagos de arrendamiento basados en un índice o tasa entran en vigencia, el pasivo por arrendamiento se revalúa y se ajusta al activo por derecho de uso.

Los pagos de arrendamiento se asignan entre el principal y el costo financiero. El costo financiero se carga a resultados durante el periodo de arrendamiento, con el fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada periodo.

Al determinar el plazo del arrendamiento, la Gerencia considera todos los hechos y circunstancias que crean un incentivo económico para ejercer una opción de extensión, o no ejercer una opción de terminación. Las opciones de extensión (o periodos posteriores a la terminación) solo se incluyen en las condiciones del contrato si se considera con certeza razonable que el contrato de arrendamiento será extendido (o no será terminado).

Por otro lado, cuando el Grupo actúa como arrendador, determina, al comienzo del arrendamiento, si cada contrato de arrendamiento es un arrendamiento financiero o un arrendamiento operativo. Para clasificar cada contrato de arrendamiento, el Grupo realiza una evaluación de si las transferencias de arrendamiento al arrendatario son sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este es el caso, entonces el contrato de arrendamiento es un arrendamiento financiero; caso contrario es un arrendamiento operativo.

Como parte de esta evaluación, el Grupo considera ciertos indicadores, tales como, si el contrato de arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo.

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos se contabilizan en forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

2.13 Deterioro de activos no financieros -

Los activos sujetos a depreciación y amortización y las inversiones en negocios conjuntos son revisados periódicamente para determinar si existe deterioro, cuando se producen circunstancias que indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. De haber indicios de deterioro, el Grupo estima el importe recuperable de los activos, y reconoce una pérdida por desvalorización en el estado consolidado de resultados integrales.

El valor recuperable de un activo es el mayor entre su valor razonable menos los gastos de venta y su valor de uso. El valor de uso es el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados que resultarán del uso continuo de un activo, así como de su disposición al final de su vida útil. Los importes recuperables se estiman para cada activo o, si no es posible, para la menor unidad generadora de efectivo que haya sido identificada. De existir una disminución de las pérdidas por desvalorización, determinada en años anteriores, se registra un ingreso en el estado consolidado de resultados integrales.

2.14 Pasivos financieros -

El Grupo clasifica sus pasivos financieros como: (i) pasivos financieros a costo amortizado, y (ii) pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados. La clasificación depende del propósito por el cual se asumieron los pasivos y la forma como éstos son gestionados. El Grupo determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el Grupo solo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros a costo amortizado los que comprenden, obligaciones financieras, cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar a relacionadas, y cuentas por pagar diversas.

Todos los pasivos financieros a costo amortizado se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente, en la medida que el efecto de su descuento a su valor presente sea importante se remide a costo amortizado, usando el método de interés efectivo, de lo contrario se muestra a su valor nominal. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente si se deben de cancelar en un año o menos, de lo contrario, se presentan como pasivo no corriente.

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se ha pagado o cancelado, o ha vencido. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes respectivos en libros se reconoce en el estado consolidado de resultados integrales.

2.15 Compensación de instrumentos financieros -

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto es reportado en el estado consolidado de situación financiera cuando existe derecho legalmente exigible para compensar los montos reconocidos y si existe la intención de liquidarlos sobre bases netas o de realizar el activo y paguen el pasivo simultáneamente.

El derecho legalmente exigible no debe ser contingente a eventos futuros y debe ser exigible en el curso ordinario del negocio y en algún evento de incumplimiento o insolvencia o quiebra del Grupo o de la contraparte.

2.16 Anticipos recibidos de cliente -

En el segmento de la construcción los anticipos recibidos de clientes corresponden a adelantos de dinero recibidos de clientes para la movilización y ejecución de los contratos mantenidos con ellos. En el segmento inmobiliario corresponden a adelantos recibidos de clientes que han formalizado la adquisición de inmuebles a través de contrato de compra - venta. Los anticipos de clientes corresponden a partidas no monetarias y se reconocen a su valor nominal.

2.17 Impuesto a la renta -

El impuesto a la renta del año comprende al impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado consolidado de resultados integrales, excepto cuando se relaciona a partidas reconocidas directamente en el estado de resultados integrales o en el patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce en el estado de resultados integrales o directamente en el patrimonio, respectivamente.

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de la legislación tributaria promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha del estado consolidado de situación financiera. La Gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones juradas de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. La Gerencia, cuando corresponde, constituye provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

El impuesto a la renta diferido se registra por el método del pasivo, reconociendo el efecto de las diferencias temporales que surgen entre la base tributaria de los activos y pasivos y sus saldos en los estados financieros consolidados. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias y legislación que han sido promulgadas a la fecha del estado consolidado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido se realice o se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconoce en la medida de que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

El impuesto a la renta diferido activo y pasivo se compensan cuando un derecho legal permite compensar el impuesto a la renta corriente activo con el impuesto a la renta corriente pasivo y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.18 Beneficios a empleados -

a) Vacaciones -

Las vacaciones anuales del personal y otras ausencias remuneradas se reconocen sobre la base del devengado. La provisión por la obligación estimada por vacaciones anuales del personal, que se calcula en Perú sobre la base de una remuneración por cada doce meses de servicios prestados por los empleados, se reconoce en la fecha del estado consolidado de situación financiera. Este beneficio es de quince días hábiles para el personal en Chile.

b) Gratificaciones -

El Grupo reconoce un pasivo y un gasto por gratificaciones a los trabajadores sobre la base del devengado y se determina de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en Perú. El gasto por gratificaciones corresponde a dos remuneraciones mensuales que se pagan en julio y diciembre de cada año. De acuerdo con las legislaciones de Chile, los empleados reciben un monto fijo en septiembre y diciembre.

c) Compensación por tiempo de servicios -

La compensación por tiempo de servicios del personal del Grupo corresponde a sus derechos indemnizatorios calculados de acuerdo con la legislación vigente en Perú, la que se tiene que depositar en las cuentas bancarias designadas por los trabajadores en los meses de mayo y noviembre de cada año. La compensación por tiempo de servicios del personal es equivalente a media remuneración mensual vigente a la fecha de su depósito en Perú y en Chile no se cuenta con este beneficio. El Grupo no tiene obligaciones de pago adicionales una vez que efectúa los depósitos anuales de los fondos a los que el trabajador tiene derecho.

d) Participación en las utilidades -

El Grupo reconoce un pasivo y un gasto por la participación legal de los trabajadores en las utilidades de cada compañía del Grupo. La participación de los trabajadores en las utilidades se calcula aplicando la tasa de 5% a la materia imponible determinada de acuerdo con la legislación del impuesto a la renta vigente. Este beneficio es solo para los empleados; los obreros del Grupo no están afectos a este beneficio debido a que están bajo el régimen general según Decreto Legislativo No.727 Régimen laboral de construcción civil. Para el caso particular de Chile, la participación de los trabajadores es un componente de la remuneración (equivalente a 4.75 sueldos mínimos por año) y no un porcentaje determinable de la utilidad.

2.19 Provisiones -

Las provisiones se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente, legal o asumida, que resulta de eventos pasados, es probable que se requerirá de la salida de recursos para pagar la obligación y es posible estimar su monto de manera confiable.

Las provisiones se revisan al cierre de cada periodo. Si el valor del dinero en el tiempo es significativo, 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 integrales como gasto financiero. Las provisiones no se reconocen por pérdidas operativas futuras.

2.20 Pasivos y activos contingentes -

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros consolidados, sólo se revelan en nota a los estados financieros consolidados, a menos de que la posibilidad de la utilización de recursos sea remota. Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros consolidados y sólo se revelan cuando es probable que se produzca un ingreso de recursos al Grupo.

2.21 Capital -

Las acciones comunes se clasifican en el patrimonio.

2.22 Reconocimiento de ingresos -

i) Servicios de construcción -

El Grupo reconoce los ingresos por servicios de construcción cuando transfiere el control del servicio al cliente. El Grupo transfiere el control del servicio a lo largo del tiempo, pues satisface la obligación de desempeño de construir conforme se avanzan las obras, sobre la base del costo incurrido sobre el total presupuestado (método de recursos). El avance de la obra es medido sobre la base de las mediciones, valorizaciones, costos laborales y servicios de terceros que forman parte del costo incurrido. El Grupo monitorea periódicamente los avances de obra y la proporción de costos incurridos para identificar la existencia de desviaciones en el presupuesto y hacer las modificaciones al final del periodo en el que se reporta.

Los ingresos se reconocen sobre la base de la contraprestación a ser recibida de acuerdo al precio estipulado en el contrato de construcción, en función de la proporción del avance de la obra sobre el precio total del contrato.

Los ingresos se ajustan para reconocer el margen o déficit final proyectado de la obra. Los ingresos se facturan previa aprobación del contratante de las obras. Cuando es probable que el total de los costos del contrato serán superiores a los ingresos, la pérdida esperada se reconoce como un gasto de forma inmediata.

En el estado consolidado de situación financiera, el Grupo presenta la posición contractual neta de cada contrato como un activo o pasivo. Un contrato representa un activo cuando los costos incurridos más las ganancias reconocidas (menos las pérdidas reconocidas) exceden la facturación realizada; un contrato representa un pasivo cuando se presenta un caso opuesto. La posición activa se incluye en el rubro de cuentas por cobrar comerciales del estado consolidado de situación financiera, mientras que la posición pasiva se incluye en las cuentas por pagar comerciales.

Ingreso del contrato -

Los ingresos del contrato comprenden el importe inicial del ingreso acordado en el contrato y cualquier modificación en el trabajo contratado, así como reclamaciones, en la medida en que es probable que se traducirá en ingresos, y que sean susceptibles de medición fiable. El Grupo reconoce ingresos luego de evaluar la probabilidad de recupero de laudos arbitrales con resolución final favorable o incentivos; dado que las reclamaciones están sujeta a un alto nivel de incertidumbre y, frecuentemente, depende de resultado final.

Costos del contrato -

Los costos del contrato incluyen los costos que se relacionan directamente con el contrato específico y los costos que son atribuibles a la actividad de contratación en general y pueden ser imputados al contrato. Los costos que se relacionan directamente con un contrato específico incluyen: costos de mano de obra en el lugar de la construcción (incluida la supervisión de la obra), costos de los materiales utilizados en la construcción, costos de depreciación de los equipos utilizados en el contrato, costos de diseño y asistencia técnica que estén directamente relacionados con el contrato, entre otros. Si el costo estimado total del proyecto excede los ingresos esperados, se realiza un ajuste para reflejar el efecto en resultados del periodo en el que se incurre el ajuste o pérdida. Esta política contable es aplicable para los servicios de construcción y de movimiento de tierras.

ii) Ingresos por venta de inmuebles -

Los ingresos relacionados con la venta de inmuebles son obligaciones de desempeño que se satisfacen en un determinado momento, son reconocidos y registrados en el estado consolidado de resultados cuando se efectúa la transferencia de control de los mismos, momento que coincide con la fecha del acta de entrega de los bienes.

iii) Ingresos por venta de bienes -

Los ingresos procedentes de venta de bienes se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales del ejercicio cuando se realiza la venta, es decir cuando el bien es entregado y se transfiere el control del mismo al comprador en el que se incluyen los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y la cobranza de las cuentas por cobrar correspondientes está razonablemente asegurada.

iv) Ingresos por alquileres -

Estos ingresos se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales del ejercicio cuando se pueden medir confiablemente, es probable que beneficios económicos fluyan a la entidad y la cobranza este razonablemente asegurada. Los ingresos por alquileres y el correspondiente costo son reconocidos a medida que se devengan y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

v) Ingresos por intereses -

Los ingresos por intereses se reconocen sobre la base de la proporción de tiempo transcurrido, usando el método de interés efectivo.

2.23 Reconocimiento de otros costos y gastos -

Los otros costos y gastos se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales cuando se devengan, independientemente del momento en que se paguen, y de ser el caso, en el mismo periodo en el que se reconocer los ingresos con los que se relacionan.

2.24 Utilidad por acción -

La utilidad por acción básica y diluida ha sido calculada sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del estado consolidado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el Grupo no mantuvo instrumentos financieros con efecto dilutivo, por lo que las pérdidas y utilidades básica y diluida por acción son las mismas.

3 ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero -

Las actividades del Grupo la exponen a ciertos riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de tipo de cambio y riesgo de tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez cuyos efectos adversos son permanentemente evaluados por la Gerencia de Administración y Finanzas del Grupo, a efectos de minimizarlos. A continuación, se presentan los riesgos financieros a los que está expuesto el Grupo:

a) Riesgos de mercado -

i) Riesgo de cambio -

Las principales operaciones en moneda extranjera del Grupo se efectúan sustancialmente en dólares estadounidenses. El Grupo no utiliza instrumentos financieros derivados para cubrir su exposición al riesgo de tipo de cambio; ya que ha decidido asumir el riesgo de cualquier fluctuación en los tipos de cambio de monedas extranjeras en las que opera y el impacto en sus operaciones.

Al 31 de diciembre, los activos y pasivos en moneda extranjera se resumen como sigue:

	<u>2022</u> US\$000	<u>2021</u> US\$000
Activos -		
Efectivo y equivalentes de efectivo	51,393	64,256
Cuentas por cobrar comerciales	45,706	29,392
Cuentas por cobrar a relacionadas	-	4,375
Otras cuentas por cobrar	<u>942</u>	<u>1,636</u>
	<u>98,041</u>	<u>99,659</u>
Pasivos -		
Obligaciones financieras	(27,373)	(37,896)
Cuentas por pagar comerciales	(52,481)	(30,319)
Cuentas por pagar a relacionadas	(6,528)	(20,198)
Cuentas por pagar diversas	<u>(1,194)</u>	<u>(1,243)</u>
	<u>(87,576)</u>	<u>(89,656)</u>
Posición activa neta	<u>10,465</u>	<u>10,003</u>

Los saldos en dólares estadounidense se convierten a la moneda funcional a los tipos de cambio del mercado libre que publica la Superintendencia de Banca Seguros y AFP. Al 31 de diciembre de 2022, el tipo de cambio utilizado por el Grupo para el registro de los saldos en moneda extranjera ha sido de S/3.808 y S/3.820 por US\$1.00 para compra y venta, respectivamente (S/3.975 y S/3.998 por US\$1.00 para compra y venta, respectivamente, al 31 de diciembre de 2021).

La diferencia en cambio, neta por los años terminados el 31 de diciembre está conformada como sigue:

	<u>2022</u> S/000	<u>2021</u> S/000
Ganancia por diferencia en cambio	59,304	49,789
Pérdida por diferencia em cambio	(77,863)	(73,418)
Diferencia en cambio, neta	<u>(18,559)</u>	<u>(23,629)</u>

Si al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el sol se hubiera revaluado/devaluado en 5% en relación con el dólar estadounidense; con todas las otras variables mantenidas constantes, el impacto en el resultado antes de impuestos del año se habría incrementado/disminuido en S/1,940 miles (S/1,885 miles en el 2021).

ii) Riesgo de tasa de interés -

El riesgo de tasa de interés para el Grupo surge principalmente de sus obligaciones financieras. Las obligaciones financieras a tasas variables exponen al Grupo al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. Las obligaciones financieras a tasas fijas exponen al Grupo al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus obligaciones financieras.

La política del Grupo es mantener financiamientos principalmente a tasas de interés fijas. Al respecto, la Gerencia del Grupo considera que el riesgo del valor razonable de tasas de interés no es significativo debido a que las tasas de interés de sus contratos de financiamiento no difieren significativamente de la tasa de interés de mercado que se encuentra disponible para el Grupo para instrumentos financieros similares.

b) Riesgo de crédito -

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalente de efectivo por sus depósitos en instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluye los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y las transacciones comprometidas.

Respecto a instituciones financieras, sólo se aceptan a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independiente sean como mínimo de "A". La Gerencia no espera que el Grupo incurra en pérdida alguna por desempeño de las contrapartes.

Con relación a las cuentas por cobrar, el Grupo aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas utilizando una estimación de pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar comerciales. Para medir las pérdidas crediticias esperadas, las cuentas por cobrar comerciales se han agrupado en función de las características de riesgo de crédito compartido y los días vencidos. Las tasas de pérdida esperada se basan en los perfiles de cobro de las ventas en un período de 12 meses antes del 31 de diciembre de 2022 y de 2021, y las pérdidas crediticias históricas experimentadas dentro de este período. Este análisis es periódicamente revisado por la Gerencia sujeto a políticas, procedimientos y controles debidamente establecidos, del análisis efectuado, el Grupo ha concluido que las tasas de pérdida histórica para las cuentas por cobrar comerciales son una aproximación razonable de las tasas de pérdida esperada para los activos del contrato.

El Grupo coloca sus excedentes de liquidez en instituciones financieras de prestigio; establece políticas de crédito conservadoras y evalúa constantemente las condiciones existentes en el mercado en el que opera. En consecuencia, el Grupo no prevé pérdidas significativas que surgirán de este riesgo.

Concentración de clientes -

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, 1 cliente representa el 100% del total ingresos por servicios de movimiento de tierras; en este sentido, la Gerencia del Grupo considera que existe un riesgo elevado de concentración de clientes en este segmento. La Gerencia del Grupo espera participar en los demás procesos de explotación con el referido cliente y ha realizado una evaluación económica de sus principales activos fijos y parte de sus inventarios para disponerlos en caso no se renovasen sus operaciones con su cliente Shougang (Nota 1-h).

c) Riesgo de liquidez -

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.

Asimismo, el área de finanzas supervisa las proyecciones de flujo de efectivo realizadas sobre los requisitos de liquidez del Grupo para asegurar que haya suficiente efectivo para cubrir las necesidades operacionales del Grupo.

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, los pasivos corrientes del Grupo exceden a los activos corrientes por S/16,922 miles y S/41,842 miles, respectivamente. La Gerencia del Grupo ha evaluado esta situación y establecido como parte de su plan de reversión de capital de trabajo negativo en los siguientes años, gestionar con las entidades financieras líneas de capital de trabajo, asimismo, se está estableciendo que los proyectos que se obtengan, presenten un flujo de caja neutro, es decir, que se financien con el adelanto recibido del cliente.

La liquidez del Grupo se mantiene limitada debido a la coyuntura macroeconómica internacional y a nivel local. La recuperación de los índices de liquidez del Grupo dependerá del desempeño económico, la eficiencia operativa y la situación económica del sector construcción en la medida en que se cumplan los objetivos establecidos en sus presupuestos.

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, los pasivos financieros no descontados que mantiene el Grupo tienen el siguiente vencimiento:

	<u>Menos de 1</u> <u>año</u> <u>S/000</u>	<u>Entre 1 y 2</u> <u>años</u> <u>S/000</u>	<u>De 3 a más</u> <u>de 5 años</u> <u>S/000</u>	<u>Total</u> <u>S/000</u>
2022 -				
Obligaciones financieras	77,073	73,207	2,450	152,730
Cuentas por pagar comerciales	371,335	65	-	371,400
Cuentas por pagar a relacionadas	110,219	-	-	110,219
Cuentas por pagar diversas y provisiones (*)	<u>64,741</u>	<u>8,705</u>	<u>42,795</u>	<u>116,241</u>
	<u>623,368</u>	<u>81,977</u>	<u>45,245</u>	<u>750,590</u>
2021 -				
Obligaciones financieras	123,774	74,086	10,894	208,755
Cuentas por pagar comerciales	378,691	743	-	379,434
Cuentas por pagar a relacionadas	130,600	-	-	130,600
Cuentas por pagar diversas y provisiones (*)	<u>66,581</u>	<u>9,686</u>	<u>36,615</u>	<u>112,882</u>
	<u>699,646</u>	<u>84,515</u>	<u>47,509</u>	<u>831,670</u>

(*) No incluye anticipos ni los impuestos.

(**) Incluye intereses por devengar.

3.2 Administración del riesgo de capital -

Los objetivos del Grupo al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad del Grupo 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.

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

	<u>2022</u> S/000	<u>2021</u> S/000
Obligaciones financieras (Nota 20)	139,437	192,559
Cuentas por pagar comerciales (Nota 16)	371,400	379,434
Cuentas por pagar a relacionadas (Nota 11)	110,219	130,600
Cuentas por pagar diversas (*) (Nota 18)	<u>116,241</u>	<u>112,882</u>
Total pasivo	737,297	815,475
Menos: Efectivo y equivalente de efectivo (Nota 7)	(<u>313,728</u>)	(<u>349,695</u>)
Deuda neta (A)	423,569	465,780
Total patrimonio	<u>342,214</u>	<u>287,718</u>
Total (B)	<u><u>765,783</u></u>	<u><u>753,498</u></u>
Ratio de apalancamiento (A) / (B)	<u><u>0.55</u></u>	<u><u>0.62</u></u>

(*) Dicho importe no incluye las obligaciones fiscales.

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el ratio de apalancamiento se encuentra dentro de los rangos establecidos por la Gerencia.

3.3 Estimación del valor razonable -

Para la clasificación del tipo de valorización utilizada por el Grupo para sus instrumentos financieros a valor razonable, se han establecido los siguientes niveles de medición.

- Nivel 1: Medición basada en valores de cotización en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: Medición basada en información sobre el activo o pasivo distinta a valores de cotización (nivel 1) pero que puede ser confirmada, sea directa (por ejemplo, precios) o indirectamente (por ejemplo, provenientes de precios).
- Nivel 3: Medición basada en información sobre el activo o pasivo que no proviene de fuentes que puedan ser confirmadas en el mercado (es decir, información no observable, generalmente basada en estimados y supuestos internos del Grupo).

En 2022 y 2021 el instrumento financiero medido a valor razonable por el Grupo es la inversión en New Company S.A., empresa que se dedica al rubro inmobiliario, clasificado como un activo financiero a valor razonable con cambios en otros resultados integrales cuyo al 31 de diciembre de 2022 se basa en información de precios confirmados por terceros interesados en adquirir dichas participaciones (Nivel 2). Al 31 de diciembre de 2021 el valor razonable correspondía a datos no observables en el mercado; el Grupo calcula su medición sobre la base de los flujos de efectivo estimados y descontados a la fecha de los estados financieros consolidados.

El Grupo estima que los valores en libros de sus instrumentos financieros de corto plazo al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, no difieren significativamente de sus valores razonables debido a su vencimiento en el corto plazo.

El valor razonable de los pasivos financieros a largo plazo es similar a su valor en libros debido a que no existe una variación significativa respecto a las tasas de interés vigentes en el mercado y que están disponibles para el Grupo para instrumentos financieros similares.

4 ESTIMADOS CONTABLES CRITICOS

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 criterios contables críticos -

El Grupo efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los respectivos resultados reales. En opinión de la Gerencia, las estimaciones y supuestos aplicados por el Grupo 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:

a) Margen final proyectado de obras -

Los ingresos por servicios basados en contratos de construcción se reconocen por el método de grado de avance que requiere estimar el margen final de los trabajos. La proyección de estos márgenes lo determina la Gerencia sobre la base de sus presupuestos de ejecución y se ajustan periódicamente con la finalidad de usar información actualizada que refleja el desempeño real en los trabajos. En tal sentido, la Gerencia considera que las estimaciones realizadas al cierre del año son razonables.

Todo cambio en los estimados bajo el contrato se reconocerá como un cambio en estimados contables en el período en el que se realiza el cambio y en períodos futuros si fuera aplicable.

Al 31 de diciembre 2022 y de 2021, se efectuó un análisis de sensibilidad, considerando un aumento/disminución del 10% sobre los márgenes de construcción, lo cual se muestra a continuación:

	<u>2022</u> S/000	<u>2021</u> S/000
Ingresos por servicios de construcción	1,126,126	1,081,100
Margen bruto por servicios de construcción	(1,315)	100,852
%	(0.001)	0.093
Más 10%	(0.105)	0.104
	<u>(1,183)</u>	<u>110,937</u>
Aumento sobre la utilidad antes de impuestos	<u>132</u>	<u>10,085</u>
Menos 10%	(0.128)	0.084
	<u>(1,447)</u>	<u>90,767</u>
Disminución sobre la utilidad antes de impuestos	<u>(132)</u>	<u>(10,085)</u>

b) Estimación por deterioro de cuentas por cobrar -

La Gerencia efectúa la estimación por deterioro de las cuentas por cobrar sobre la base de evaluaciones sobre la calidad crediticia de sus clientes, siguiendo los alineamientos descritos en la Nota 2.7.

En opinión de la Gerencia, la estimación por deterioro de cuentas por cobrar cubre todos los riesgos de crédito de su cartera al 31 de diciembre de 2022 y de 2021.

c) Evaluación del deterioro de maquinaria y equipo -

La Gerencia del Grupo evalúa anualmente si se requiere efectuar una provisión por deterioro bajo la política contable descrita en la Nota 2.13. El 31 de agosto del 2022, la Compañía y Shougang firmaron el Contrato Etapa IV (Nota 1-h). Se realizó la evaluación del deterioro de los activos dentro del marco teórico de la NIC 36 “deterioro de valor de activos” verificando que:

- No existe disminución significativa en el precio de mercado de los activos.
- No se ha producido cambio adverso significativo en la extensión o la manera en que se utiliza los activos de larga duración o en su condición física.
- No se ha producido cambio adverso significativo en los factores legales o en el clima comercial que podría afectar el valor de los activos de larga duración.
- No hay acumulación de costos significativamente superior al monto originalmente esperado para el mantenimiento o conservación de los activos.
- No existe la expectativa actual de venta o disposición de activos antes del final de su vida útil estimada previamente.

De acuerdo con las evaluaciones efectuadas por la Gerencia del Grupo, se evaluó valor presente neto del valor recuperable de los activos (valor en uso de los activos considerando los flujos generados por el contrato y los flujos perpetuos) en comparación a la unidad generadora del activo (valor de activos fijos, intangibles y capital de trabajo), obteniéndose que el primero es mayor en diferentes escenarios de sensibilidad de la tasa de descuento. Bajo las premisas expuestas se ha concluido que no existe deterioro en los activos, por lo que la Compañía reversó la pérdida por deterioro de la maquinaria y equipo por el importe de US\$6,597 miles, equivalente a S/25,341 miles (Nota 15 y 26).

d) Valor neto de realización -

El Grupo aplica los lineamientos señalados en la NIC 2 “Inventarios” para determinar si sus inventarios requieren de una provisión de deterioro por valor neto de realización. Esta determinación requiere de uso de juicio profesional por parte de la Gerencia para analizar los indicadores que podrían determinar un menor valor de los inventarios por un incremento en los gastos de venta o una caída en los precios de los inmuebles. De acuerdo con la evaluación de la Gerencia, no se ha identificado ninguna de las situaciones mencionadas anteriormente.

El Grupo mantiene también en el rubro de inventarios los repuestos que son utilizados para sus principales activos fijos (maquinaria pesada). De acuerdo con la evaluación de deterioro, en donde se incluyó el valor de los inventarios dentro de la unidad generadora del activo, la Gerencia del Grupo concluyó que no existe deterioro debido a la firma del Contrato Etapa IV (Nota 1-h) y procedió a revertir la provisión por desvalorización de inventarios por el importe de US\$295 miles, equivalente a S/1,132 miles, realizado el año anterior (Nota 26).

e) Provisión de desmovilización -

El Grupo realizó la evaluación de la provisión de los costos de desmantelamiento y retiro de los activos fijos que son utilizados en el Proyecto ante la firma del Contrato Etapa IV (Nota 1-h), debido a que desmovilizar y retirar activos fijos son costos relevantes para cualquier compañía que pueda operar en el Proyecto, el escenario más probable determinado por la Gerencia es que estos activos puedan ser dispuestos en las condiciones actuales para operar. Por tanto, la Gerencia estima no incurrir en dichos costos y procedió a revertir la provisión por desmovilización de los activos fijos por el importe de US\$2,690 miles, equivalente a S/10,332 miles (Nota 26).

f) Impuesto a la renta -

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos corrientes requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable en Perú. El Grupo busca asesoría profesional en materia tributaria antes de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Gerencia considera que sus estimaciones en materia tributaria relativas al cálculo del impuesto a la renta son prudentes y conservadoras, pueden surgir diferencias de interpretación con la administración tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.

En opinión de la Gerencia, las estimaciones y supuestos aplicados en la determinación de la posición tributaria del Grupo no tienen un riesgo significativo de causar ajustes importantes a los saldos de los activos y pasivos reportados.

4.2 Juicios críticos en la aplicación de las políticas contables -

Estimación de la provisión por reparación civil al Estado Peruano -

La Gerencia reconoció la estimación por provisión para la reparación civil al Estado Peruano por el caso del "Club de la Construcción mencionado en la nota 1-c), sobre la base del mejor conocimiento y juicio crítico de la Gerencia y de sus asesores legales acerca de los hechos y circunstancias relevantes respecto al caso, y su experiencia. Sin embargo, los estimados podrían diferir de los importes finales, en ese sentido, la Gerencia monitorea continuamente dicha estimación crítica. Cualquier diferencia a las estimaciones iniciales, con los resultados reales posteriores serán registrada en los estados financieros consolidados en el año en el que ocurra.

En opinión de la Gerencia, la estimación por provisión para la reparación civil cubre todos los riesgos al 31 de diciembre de 2022 y de 2021.

5 INFORMACION POR SEGMENTOS

Para propósitos de gestión, el Grupo está organizado en unidades de negocio sobre la base de sus bienes y servicios y tiene los siguientes segmentos reportables al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, como sigue:

Al 31 de diciembre de 2022	<u>Construcción</u> S/000	<u>Concesiones</u> S/000	<u>Inmobiliario</u> S/000	<u>Movimiento de tierras</u> S/000	<u>Sub-total</u> S/000	<u>Eliminaciones</u> S/000	<u>Total consolidado</u> S/000
Estado consolidado de resultados integrales							
Ingresos	1,151,937	-	5,428	535,717	1,693,082	(8,739)	1,684,343
Costos	(1,146,292)	-	(4,064)	(407,463)	(1,557,819)	(7,608)	(1,550,211)
Utilidad bruta	5,645	-	1,364	128,254	135,263	(1,131)	134,132
Utilidad neta	64,333	-	9,696	99,358	173,387	(109,054)	64,333
Estado consolidado de situación financiera							
Cuentas por cobrar	229,763	-	94	99,490	329,347	(163)	329,184
Inventarios	25,607	-	28	26,889	52,524	-	52,524
Maquinaria y equipo, neto	76,436	-	80	175,846	252,362	-	252,362
Total activo	1,074,946	2,342	31,743	394,659	1,503,690	(205,403)	1,298,287
Pasivo corriente	652,047	1,171	1,561	192,406	847,185	(12,658)	834,527
Obligaciones financieras	49,971	-	-	89,466	139,437	-	139,437
Total pasivo	732,732	1,171	1,561	233,267	968,731	(12,658)	956,073

Al 31 de diciembre de 2021	<u>Construcción</u> S/000	<u>Concesiones</u> S/000	<u>Inmobiliario</u> S/000	<u>Movimiento de tierras</u> S/000	<u>Sub-total</u> S/000	<u>Eliminaciones</u> S/000	<u>Total consolidado</u> S/000
Estado consolidado de resultados integrales							
Ingresos	1,117,305	-	5,587	476,652	1,599,544	(9,569)	1,589,975
Costos	(1,005,103)	-	(4,110)	(343,112)	(1,352,325)	8,609	(1,343,716)
Utilidad bruta	112,202	-	1,477	133,540	247,219	(960)	246,259
Utilidad neta	60,311	95	796	39,026	100,228	(39,917)	60,311
Estado consolidado de situación financiera							
Cuentas por cobrar	287,276	-	112	52,696	340,084	-	340,084
Inventarios	29,891	-	410	29,790	60,091	-	60,091
Maquinaria y equipo, neto	104,998	-	99	162,837	267,934	-	267,934
Total activo	1,191,036	-	26,231	349,595	1,566,862	(212,796)	1,354,066
Pasivo corriente	793,520	-	1,188	169,271	963,979	(45,127)	918,852
Obligaciones financieras	71,949	-	72	120,538	192,559	-	192,559
Total pasivo	902,147	-	1,188	208,140	1,111,475	(45,127)	1,066,348

Información por área geográfica:

La información sobre ingresos aquí indicada se basa en la ubicación geográfica del cliente. No existe concentración de ingresos por un solo cliente dado que existe una diversificación de los mismo.

	<u>2022</u> <u>S/000</u>	<u>2021</u> <u>S/000</u>
Ingresos por países		
Perú	1,445,942	1,512,365
Chile	236,639	77,134
Bolivia	1,506	476
Colombia	256	-
	<u>1,684,343</u>	<u>1,589,975</u>

Para estos fines, los activos no corrientes incluyen instalaciones, maquinaria y equipo, neto e inversión según el siguiente detalle:

	<u>2022</u> <u>S/000</u>	<u>2021</u> <u>S/000</u>
Activos no corrientes		
Perú	341,191	367,034
Chile	30,065	12,515
	<u>371,256</u>	<u>379,549</u>

6 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

6.1 Instrumentos financieros por categoría -

Al 31 de diciembre, la clasificación de los activos y pasivos financieros por categoría es como sigue:

	<u>2022</u> <u>S/000</u>	<u>2021</u> <u>S/000</u>
Activos financieros medidos al costo amortizado -		
Efectivo y equivalente de efectivo	313,728	349,695
Cuentas por cobrar comerciales	329,184	340,084
Cuentas por cobrar a relacionadas	11,406	17,198
Otras cuentas por cobrar (*)	16,903	9,721
	<u>671,221</u>	<u>716,698</u>
Otros pasivos financieros medidos al costo amortizado -		
Obligaciones financieras	139,437	192,559
Cuentas por pagar comerciales	371,335	379,434
Cuentas por pagar a partes relacionadas	110,219	130,600
Cuentas por pagar diversas (*)	116,241	112,882
	<u>737,232</u>	<u>815,475</u>

(*) No incluye anticipos ni impuestos por recuperar o por pagar.

6.2 Calidad crediticia de los activos financieros -

La calidad crediticia de los activos financieros que no están ni vencidos ni deteriorados puede ser evaluada con referencia a calificaciones de riesgo externas (si existen) o sobre la base de información histórica sobre los índices de incumplimiento de sus contrapartes.

Al 31 de diciembre, la calidad crediticia de las contrapartes en las que se mantienen cuentas corrientes y depósitos, derivan de las agencias calificadoras de riesgo autorizadas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, y son como sigue:

	<u>2022</u> S/000	<u>2021</u> S/000
Banco de Crédito del Perú (A+)	132,621	190,189
Banco BBVA Perú (A+)	102,233	93,239
Banco Pichincha (A-)	38,172	19
Banco BCI	21,987	-
Banco Interamericano de Finanzas (A+)	14,083	31,257
Banco Santander(A+)	3,603	11,033
Banco Scotiabank (A+)	199	22,974
Otros menores	614	764
Total (*)	<u>313,512</u>	<u>349,475</u>

(*) La diferencia entre los saldos mostrados arriba y los saldos del estado consolidado de situación financiera corresponde a caja (Nota 7).

La calidad crediticia de los clientes se evalúa en tres categorías (clasificación interna):

- A: Clientes/partes relacionadas nuevos (menores a 6 meses),
- B: Clientes/partes relacionadas existentes (con más de 6 meses de vinculo comercial) que no han presentado incumplimientos de pago, y
- C: Clientes/partes relacionadas existentes (con más de 6 meses de vinculo comercial) que han presentado algunos incumplimientos en el pasado. Todos los incumplimientos fueron recuperados.

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, la totalidad de la cartera no provisionada se ha evaluado y clasificado de la siguiente manera:

	<u>2022</u> S/000	<u>2021</u> S/000
Cuentas por cobrar comerciales		
Grupo A	329,026	339,926
Grupo B	158	158
Total (*)	<u>329,184</u>	<u>340,084</u>

El valor en libros de las cuentas por cobrar comerciales corresponde a sus valores razonables debido a su vencimiento en el corto plazo.

	<u>2022</u> S/000	<u>2021</u> S/000
Cuentas por cobrar a relacionadas		
Grupo B	<u>11,406</u>	<u>17,198</u>

7 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>2022</u> S/000	<u>2021</u> S/000
Fondos fijos	216	220
Cuentas corrientes bancarias	149,610	220,506
Depósitos a plazo	<u>163,902</u>	<u>128,969</u>
	<u>313,728</u>	<u>349,695</u>

El Grupo mantiene sus cuentas corrientes en bancos locales, en soles y en dólares estadounidenses, son de libre disponibilidad y no generan intereses. Las cuentas corrientes son mantenidas en bancos locales e incluyen cuentas en Fideicomiso que sirven para canalizar los flujos de los proyectos.

Los depósitos a plazo son mantenidos en bancos locales con vencimientos originales entre 7 y 90 días; los cuales devengan intereses a tasas de mercado. Estos depósitos son de libre disponibilidad. Los depósitos a plazo, principalmente, provienen de los fondos recibidos de los anticipos de clientes por las obras en ejecución (Nota 17) y generaron intereses de S/3,834 miles y S/1,030 miles en el año 2022 y 2021, respectivamente (Nota 27).

8 CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>2022</u> S/000	<u>2021</u> S/000
Facturas por cobrar (a)	117,839	97,217
Valorizaciones por cobrar (b)	105,686	102,447
Ingresos de obras en ejecución por facturar (Nota 10)	77,098	102,737
Fondos de garantía (c)	<u>28,719</u>	<u>37,841</u>
	329,342	340,242
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	(158)	(158)
	<u>329,184</u>	<u>340,084</u>

- a) Al 31 de diciembre de 2022, las cuentas por cobrar corresponden principalmente a los siguientes proyectos: (i) Movimiento de tierras Fase 1 San Rafael por S/17,992 miles, (ii) Centro de Innovación tecnológico de la Universidad de Lima por S/4,459 miles y (iii) Proyecto Mina Justa por S/6,691 miles y iv) Shougang por S/86,282 miles. Al 31 de diciembre de 2021, las cuentas por cobrar corresponden principalmente a los siguientes proyectos: (i) Minajusta levantamiento de punchlist por S/28,099 miles, (ii) Camino definitivo El Mauro Chile por S/10,272 miles y (iii) Templo Antofagasta por S/8,274 miles y iv) Shougang por S/48,917 miles.
- b) Las valorizaciones por cobrar incluyen los ingresos devengados por trabajos efectuados. A la fecha de este informe, las valorizaciones facturadas ascienden a aproximadamente S/73,014 miles y el remanente se espera realizar durante el primer semestre del año 2023 (las valorizaciones pendientes de facturar al 31 de diciembre de 2021 fueron facturadas en su totalidad durante el año 2022). En opinión de la Gerencia, las valorizaciones no representan ningún riesgo de crédito del cliente.

- c) Al 31 de diciembre, corresponde principalmente a los fondos en garantía de los siguientes clientes:

	<u>2022</u> <u>S/000</u>	<u>2021</u> <u>S/000</u>
Asociación Peruana de la Iglesia de Jesucristo de Los Santos de los Últimos Días	10,554	6,368
Shougang Hierro Peru S.A.A.	13,208	3,779
ATTKO S.A.C.	2,663	2,703
Minera Chinalco Perú S.A.	1,412	-
Inmuebles Limatambo	536	2,324
Técnicas Reunidas de Talara S.A.C.	346	22,131
Otros menores	-	536
	<u>28,719</u>	<u>37,841</u>

El movimiento de la estimación por deterioro de cuentas por cobrar al 31 diciembre es el siguiente:

	<u>2022</u> <u>S/000</u>	<u>2021</u> <u>S/000</u>
Saldo inicial	158	911
Efecto de traslación	-	(40)
Castigos	-	(713)
Saldo final	<u>158</u>	<u>158</u>

Al 31 de diciembre, el análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar de las comerciales se presenta a continuación:

	<u>2022</u> <u>S/000</u>	<u>2021</u> <u>S/000</u>
No vencidas	328,156	339,680
Vencidas entre 30 y 90 días		381
Vencidas entre 91 y 180 días	870	23
Deteriorados	<u>158</u>	<u>158</u>
	<u>329,184</u>	<u>340,242</u>

La estimación por pérdida esperada de las cuentas por cobrar comerciales se incluye en el rubro gastos operativos en el estado consolidado de resultados integrales. La cuenta de estimación generalmente se castiga cuando no existen expectativas de recuperación.

Los valores en libros de las cuentas por cobrar comerciales menos la estimación por deterioro de cuentas por cobrar, son similares en sus valores razonables debido a que su vencimiento es sustancialmente en el corto plazo.

En opinión de la Gerencia del Grupo, la estimación por deterioro de cuentas por cobrar cubre adecuadamente el riesgo de crédito de estas partidas, ya que recoge los efectos de impagos históricos de los clientes.

9 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>2022</u> S/000	<u>2021</u> S/000
Anticipos a proveedores (a)	40,603	48,385
Servicios prestados a terceros (b)	16,608	11,138
Depósitos en garantía (c)	991	1,446
Otros menores	<u>32</u>	<u>62</u>
	58,234	61,031
Estimación por pérdidas de crédito esperadas	(728)	(728)
	<u>57,506</u>	<u>60,303</u>
Por su vencimiento:		
Parte corriente	55,309	58,106
Parte no corriente	<u>2,197</u>	<u>2,197</u>
	<u>57,506</u>	<u>60,303</u>

- a) Corresponde a anticipos otorgados por subcontratos de servicios para el desarrollo de los proyectos en ejecución menores a un año, el saldo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es como sigue:

	<u>2022</u> S/000	<u>2021</u> S/000
Medstep Peru S.A.C.	7,326	-
Makiber S.A. Sucursal Peru	5,536	5,536
Saeg Peru S.A.	3,905	-
Ferreyros S.A.	1,461	-
FK Edificaciones S.A.C.	1,335	5,553
Magraing Chile Spa	1,239	-
Metax Industria y Comercio S.A.	1,228	-
Cuota de Venta S.A.C.	1,211	-
Ascensores Schindler del Per S.A.	1,150	-
TP Ingeniería y montajes eléctricos	859	-
Termika S.A.	541	1,050
Consortio Infinitek Goals	483	-
Ingevac S.A.C.	338	-
Arte y Tecnología del Concreto S.A.C.	303	2,183
Motores Diesel Andinos S.A.	301	-
Manuel La Cruz Costa Contratistas Generales E.I.R.L.	264	-
Manufacturas Electricas S.A.	247	-
Buildex S.A.C.	201	-
Rimac S.A.	186	-
ASTS SPA	-	3,432
Ingeniería y Construcción MST SPA	-	2,570
ERSI Peru S.A.C.	-	2,521
Indeco S.A.	-	2,095
F.A.M.A. Alliance Corporation	-	2,058
QSI Peru S.A.	-	1,441
Consortio Infinitek-Goals	-	1,336
Otros menores	<u>12,489</u>	<u>18,610</u>
	<u>40,603</u>	<u>48,385</u>

- b) Corresponden principalmente a servicios de alquiler de maquinaria y equipo. Las referidas cuentas por cobrar no devengan tasa de interés y son de vencimiento corriente.
- c) Corresponden principalmente a depósitos en garantía que realiza el Grupo a favor de ciertos proveedores de servicios de alquiler de inmuebles para los proyectos y oficinas de la sede central. Los referidos depósitos son devueltos al Grupo al término del contrato que normalmente es de periodicidad anual. Los referidos depósitos no devengan tasa de interés.

10 INGRESOS DE OBRAS EN EJECUCION POR FACTURAR

Los ingresos estimados de obras en ejecución por facturar se resumen como sigue:

	<u>2022</u> S/000	<u>2021</u> S/000
Costos acumulados incurridos en obras en ejecución	1,331,942	830,181
Utilidades estimadas de obras en ejecución	<u>149,470</u>	<u>27,829</u>
Ingresos acumulados por obras en ejecución	1,481,412	858,050
Menos - Ingresos a la fecha de obras en ejecución	(<u>1,423,567</u>)	(<u>771,996</u>)
Saldo por facturar, neto	<u><u>57,845</u></u>	<u><u>86,024</u></u>

El saldo por facturar o facturación en exceso, se presentan en el estado consolidado de situación financiera como sigue:

	<u>2022</u> S/000	<u>2021</u> S/000
Ingresos de obras en ejecución por facturar (Nota 8)	77,098	102,737
Menos:		
Facturación en exceso de costos y utilidades estimadas de obras en ejecución (Nota 16)	(<u>19,253</u>)	(<u>16,713</u>)
Neto	<u><u>57,845</u></u>	<u><u>86,024</u></u>

Los ingresos de obras en ejecución por facturar corresponden a los derechos por cobrar que no han sido facturados por los servicios y que aún no han sido aprobados por el cliente (valorización por el grado de avance). Se encuentran incluidos como parte de las cuentas por cobrar comerciales. La facturación en exceso de costos y utilidades estimadas de obras en ejecución corresponde a la facturación en exceso de los ingresos reconocidos por el grado de avance. Se encuentran incluidos como parte de las cuentas por pagar comerciales.

11 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

- a) Al 31 de diciembre, las transacciones con partes relacionadas generan los siguientes saldos por cobrar y pagar:

	<u>2022</u> S/000	<u>2021</u> S/000
Por cobrar corrientes:		
Operaciones conjuntas	8,046	15,113
Desarrollo Salaverry 475 S.A.C.	1,137	957
Desarrollo Olguín S.A.C.	469	269
Desarrollo Lince S.A.C.	958	498
Cosapi Inmobiliaria & Grupo Lar		
Desarrollos Inmobiliarios S.A.C.	443	213
Otros	<u>265</u>	<u>148</u>
	<u><u>11,406</u></u>	<u><u>17,198</u></u>

	<u>2022</u> S/000	<u>2021</u> S/000
Por pagar corrientes:		
Operaciones conjuntas	105,355	125,162
Consultoría en Recuperación de Activos y Administración S.A.	4,057	4,803
Cosapi Inmobiliaria & Grupo Lar		
Desarrollos Inmobiliarios S.A.C.	13	25
Desarrollo Lince S.A.C.		9
Desarrollo Olguin S.A.C.	711	-
Otros	<u>83</u>	<u>601</u>
	<u>110,219</u>	<u>130,600</u>

Las cuentas con partes relacionadas consolidan cuentas comerciales y diversas; las cuentas comerciales se componen básicamente por operaciones propias del giro de las operaciones conjuntas orientadas a los servicios de construcción o alquiler de equipos. En el segmento inmobiliario las cuentas por cobrar comerciales corresponden a los servicios administrativos y comisiones de ventas, no devengan interés y no cuentan con garantías específicas. Las cuentas por cobrar diversas se componen básicamente por las atribuciones de las operaciones conjuntas, de préstamos y transferencias en cuenta corriente para solventar capital de trabajo.

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, la cuenta por pagar a Consultoría en Recuperación de Activos y Administración S.A. corresponden a las cuentas por pagar a diversos proveedores transferidas como parte del bloque patrimonial escindido durante el proceso concursal de Cosapi S.A. en el año 2002.

La Gerencia considera que no se requiere constituir ninguna provisión al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 para las cuentas por cobrar y préstamos otorgados a partes relacionadas.

Los servicios se negocian con las partes relacionadas a precios como si se transaran con terceros no vinculados.

- b) Por los años terminados el 31 de diciembre, las principales transacciones efectuadas con las partes relacionadas se resumen como sigue:

	<u>2022</u> S/000	<u>2021</u> S/000
Servicios de contabilidad y administración brindados a relacionadas	1,243	6,242
Alquiler de maquinarias y supervisión	9,940	26,632

- c) Compensación de la gerencia clave -

La Gerencia clave incluye a los directores y funcionarios clave de la Gerencia. La compensación pagada o por pagar a la Gerencia clave en el año 2022 ascendió aproximadamente a S/10,555 miles (aproximadamente S/10,640 miles durante el año 2021), las cuales incluyen beneficios a corto plazo.

12 IMPUESTOS POR RECUPERAR

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>2022</u> S/000	<u>2021</u> S/000
Pagos a cuenta de impuesto a las ganancias	21,594	20,355
Crédito fiscal por impuesto general a las ventas	16,161	15,739
Detracciones	<u>13,966</u>	<u>10,881</u>
	<u>51,721</u>	<u>46,975</u>

La Gerencia evaluó la utilización de estos conceptos y estima que serán aplicados íntegramente durante el año 2023 principalmente en los consorcios (el saldo al 31 de diciembre de 2021 fue aplicado en el 2022).

13 INVENTARIOS

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>2022</u> S/000	<u>2021</u> S/000
Repuestos (a)	22,924	27,242
Materiales de obra (b)	21,968	26,599
Suministros	4,487	3,702
Combustibles y lubricantes	3,117	3,290
Inmuebles terminados	<u>28</u>	<u>410</u>
	<u>52,524</u>	<u>61,243</u>
Provisión de deterioro	<u>-</u>	<u>(1,152)</u>
	<u>52,524</u>	<u>60,091</u>

- a) Al 31 de diciembre de 2022, corresponde principalmente a los repuestos de maquinarias y equipos para el desarrollo del servicio de movimientos de tierras por S/19,224 miles (S/23,661 miles al 31 de diciembre de 2021), los cuales serán utilizados según necesidades de consumo en el transcurso normal de las operaciones de la subsidiaria Cosapi Minería S.A.C.
- b) La Gerencia estima que estos inventarios serán utilizados en el curso normal de las operaciones en el corto plazo y de acuerdo con la evaluación técnica hecha por la Gerencia del Grupo sobre la utilización económica de los ítems que conforman el inventario al cierre del ejercicio, no existe la necesidad de hacer una provisión por obsolescencia.
- c) El Grupo se encuentra desarrollando los siguientes proyectos y actividades:

	<u>Proyecto</u>	<u>Fecha de término</u>
Desarrollo Olgúin S.A.C.	Epique	Mayo 2022
Desarrollo Lince S.A.C.	Muvín	Marzo 2024
Desarrollo Salaverry 475 S.A.C.	Nesta	Agosto 2024
Cosapi Inmobiliaria & Grupo Lar Desarrollos Inmobiliarios S.A.C.	Sente	Mayo 2022
Desarrollo Derby S.A.C.	Ativa	Agosto 2028
Desarrollo Aguarico S.A.C.	Momen	Junio 2025

Desarrollo Olguin S.A.C. (Proyecto "Epique") -

Proyecto ubicado en Av. Manuel Olguin 600, distrito de Surco, ciudad de Lima. El proyecto consta de 1 torre de 22 pisos representados en 205 departamentos. La construcción del proyecto se inició en el tercer trimestre del 2019, el fin de obras fue el tercer trimestre de 2022 y se inició la entrega de departamentos a partir de mayo de 2022.

Desarrollo Lince S.A.C. (Proyecto "Muvín") -

Proyecto ubicado en la Av. Iquitos 1870-1880, distrito de Lince, ciudad de Lima. El proyecto constará de 173 departamentos. La construcción del proyecto se inició en el tercer trimestre del 2022, se espera fin de obras para el primer trimestre de 2024 y que inicie la entrega de departamentos a partir del cuarto trimestre de 2024.

Desarrollo Salaverry 475 S.A.C (Proyecto "Nesta") -

Proyecto ubicado en la Av. Salaverry 475, distrito de Jesús María. El Proyecto consta de tres torres de 20 pisos cada uno y una torre de 5 pisos, las mismas que se desarrollaran en 5 fases. A la fecha se han entregado 279 departamentos correspondientes a fase 1, 2 y 3. El proyecto se encuentra en etapa de entrega de la fase 3 y en construcción de las fases 4 y 5.

Cosapi Inmobiliaria & Grupo Lar Desarrollos Inmobiliarios S.A.C. (Proyecto "Sente") -

Proyecto ubicado en la Av. Centenario 175 distrito de Breña. El proyecto consta de dos torres de 15 pisos cada uno, representada por 204 departamentos. La construcción del proyecto se inició en el tercer trimestre del 2020, se inició la entrega de departamentos a partir de mayo 2022.

Desarrollo Derby S.A.C. (Proyecto "Ativa") -

Proyecto ubicado en Av. El Derby 160, distrito de Surco, ciudad de Lima. El proyecto consta de 1 torre de 14 pisos y 2 torres de 20 pisos representados en 359 departamentos. La construcción del proyecto se inició en el primer trimestre del 2024, se espera fin de obras para el cuarto trimestre del 2025 y que inicie la entrega de departamentos a partir del cuarto trimestre del 2025.

Desarrollo Aguarico S.A.C. (Proyecto "Momen") -

Proyecto ubicado en la Av. Aguarico 1251, distrito de Breña, ciudad de Lima. El proyecto constará de 153 departamentos. El lanzamiento de la preventa inicia en febrero del 2023 y se espera fin de obras para el segundo trimestre de 2025 y que inicie la entrega de departamentos a partir del tercer trimestre de 2025.

14 INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS

Al 31 de diciembre, las inversiones en negocios conjuntos comprenden:

	Porcentajes de participación		Valor en libros Al 31 de diciembre	
	2022 %	2021 %	2022 S/000	2021 S/000
Metro de Lima Línea 2 S.A. (i) Constructora Consorcio ICSK-Cosapi Ltda (ii)	10.00	10.00	82,454	78,263
Desarrollo Salaverry 475 S.A.C.	25.00	25.00	23,214	15,932
Cosapi Inmobiliaria & Grupo Lar Desarrollos Inmobiliarios S.A.C.	50.00	50.00	2,668	6,384
Desarrollo Inmobiliario Derby S.A.C.	50.00	50.00	2,779	2,943
Cosapi Mas Errazuriz Spa	50.00	50.00	1,967	2,262
Desarrollo Lince S.A.C.	50.00	50.00	1,812	1,920
Desarrollo Aguarico S.A.C	50.00	-	1,911	1,618
Desarrollo Olguin S.A.C.	30.00	30.00	223	-
			<u>642</u>	<u>1,590</u>
			<u>117,670</u>	<u>110,912</u>

- (i) El 15 de abril de 2014 se constituyó la sociedad Metro de Lima Línea 2 S.A. con el objetivo de dedicarse única y exclusivamente a la ejecución de todas las actividades necesarias para la ejecución del contrato de concesión del proyecto "Línea 2 y Ramal Av. Faucett - Av. Gabetta de la red básica del Metro de Lima y Callao"; el plazo de la sociedad es indefinido y no será menor a 36 años. Con fecha 14 de enero de 2021, OSITRAN emitió su opinión técnica y el 26 de enero de 2021 el Ministerio de Transportes y Comunicaciones emitió su pronunciamiento concluyendo que correspondería otorgar un plazo adicional de 87 días calendario tanto para la Ejecución de Obras como la Provisión de Material Rodante, por la efectiva paralización que ocurrió desde el 16 de marzo al 10 de junio de 2020 y que no le corresponde otorgar ninguna compensación económica a la Concesionaria producto de las afectaciones, perjuicios o impactos económicos o financieros sufridos antes el evento del brote de la pandemia del COVID-19. Ante la denegatoria, la Concesionaria remitió la solicitud formal de inicio de Trato Directo N°17 y solicitud de Ampliación de Trato Directo N°17, respectivamente, asimismo, con fecha 18 de junio de 2021, remitió una comunicación a la Comisión Especial del Sistema de Coordinación y Respuesta del Estado en Controversias Internacionales de Inversión del Ministerio de Economía y Finanzas (SICRECI) para dejar constancia de la falta de avance en los tratos directos. Con fecha 2 de agosto de 2021, la Concesionaria presentó la Solicitud de Arbitraje Internacional ante la Secretaría del CIADI en contra el Estado Peruano y el 20 de agosto de 2021 quedó registrada como Caso CIADI N° ARB/21/41. El 16 de mayo de 2022 se constituyó el Tribunal Arbitral y posteriormente el 5 de julio de 2022, el Tribunal Arbitral remitió la Resolución Procesal N°1 el cual incluye el Calendario Procesal definitivo. El 16 de diciembre de 2022 se presentó el Memorial de Demanda correspondiente al periodo 13 de diciembre de 2018 al 28 de febrero de 2022.
- (ii) El 5 de marzo de 2019 se constituyó la Constructora Consorcio ICSK- Cosapi Ltda. con el objetivo de dedicarse a la construcción del proyecto "Obras civiles y montaje electromecánico desde flotación hasta espesadores de relaves del proyecto quebrada Blanca fase dos"; la duración de la sociedad es indefinida. Actualmente, se viene desarrollando el proyecto que consiste en la construcción de una Planta Concentradora, que producirá 240 mil toneladas de cobre y 6 mil toneladas de molibdeno concentrado al año ubicado en Iquique, Chile.

Al 31 de diciembre, el movimiento de las inversiones en negocios conjuntos es como sigue:

	<u>2022</u> S/000	<u>2021</u> S/000
Saldos iniciales	110,912	83,537
Participación en los resultados de negocios conjuntos	24,843	22,180
Aporte de capital en negocios conjuntos (a)	2,129	2,854
Devolución de aportes de capital (b)	(7,875)	(2,850)
Dividendos recibidos de negocios conjuntos (c)	(7,894)	(1,000)
Efecto neto de resultado por conversión negocios conjuntos	(3,510)	6,723
Otros	(935)	(532)
Saldos finales	<u>117,670</u>	<u>110,912</u>

- a) Durante el año 2022 se realizaron aportes de capital a Desarrollo Lince S.A.C, Desarrollo Inmobiliario Derby S.A.C. y Desarrollo Aguarico S.A.C. por S/900 miles, S/1,005 miles y S/224 miles, respectivamente. Durante el año 2021 se realizaron aportes de capital a Desarrollo Lince S.A.C. y Desarrollo Inmobiliario Derby S.A.C por S/700 miles y S/2,154 miles, respectivamente.
- b) En el año 2022 Cosapi Inmobiliaria & Grupo Lar Desarrollos Inmobiliarios S.A.C., Desarrollo Salaverry 475 S.A.C. y Desarrollo Olguin S.A.C decidieron reducir su capital realizando la devolución de aportes por S/4,350 miles, S/525 miles y S/3,000 miles respectivamente. En el año 2021 Desarrollo Salaverry S.A.C. decidió reducir su capital realizando la devolución de aportes en efectivo por S/2,850 miles.
- c) Durante el año 2022, el Grupo recibió dividendos de los negocios conjuntos Cosapi Inmobiliaria & Grupo Lar Desarrollos Inmobiliarios S.A.C., Desarrollo Salaverry 475 S.A.C. y Desarrollo Olguin S.A.C. por S/2,250 miles, S/1,975 miles y S/3,669 respectivamente. Durante el año 2021, el Grupo recibió dividendos del negocio conjunto Desarrollo Salaverry 475 S.A.C. por S/1,000 miles.

Por los años terminados al 31 de diciembre, las participaciones en los resultados en negocios conjuntos comprenden:

	<u>2022</u> S/000	<u>2021</u> S/000
Negocios conjuntos -		
Metro de Lima Línea 2 S.A.	7,699	7,841
Desarrollo Salaverry 475 S.A.C.	(1,117)	3,152
Cosapi Inmobiliaria & Grupo Lar Desarrollos Inmobiliarios S.A.C.	6,434	(1,187)
Desarrollo Lince S.A.C.	(709)	(820)
Desarrollo Olguín S.A.	5,723	(557)
Desarrollo Derby S.A.C.	(1,195)	(53)
	<u>16,835</u>	<u>8,376</u>
Negocios conjuntos a través de sucursales		
Cosapi Mas Errazuriz Spa	(1)	(6)
Constructora Consorcio ICSK Cosapi Ltda	8,009	13,810
	<u>8,008</u>	<u>13,804</u>
Total de participación en los resultados en negocios conjuntos	<u>24,843</u>	<u>22,180</u>

15 MAQUINARIA Y EQUIPO, NETO

El movimiento del costo y depreciación acumulada por los años terminados el 31 de diciembre, es como sigue:

	Propios							Arrendamiento financiero							Derecho de uso	
	Maquinaria	Vehículos	Muebles y equipos de cómputo	Equipos en tránsito	Equipos diversos	Otros Equipos	Sub-Total	Maquinaria	Vehículos	Muebles y enseres	Equipos en tránsito	Equipos diversos	Otros equipos	Sub-total	Edificaciones	Total
Costo -																
Saldos al 1 de enero 2021	405,479	17,701	14,985	44,329	12,411	42,241	537,146	193,152	16,812	-	4,922	1,787	1,497	218,170	20,822	776,138
Adiciones	26,216	47	3,473	-	1,261	4,893	35,890	4,818	-	-	-	-	-	4,818	4,840	45,548
Ventas y/o retiros	(14,539)	(6,183)	(2,326)	-	(5,856)	(4,549)	(33,453)	(8,129)	(2,198)	-	-	(2,323)	-	(12,650)	-	(46,103)
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(913)
Ajuste de conversión	29,553	(913)	-	4,614	207	2,009	35,470	16,691	436	-	223	715	-	18,065	-	54,448
Provisión de deterioro	(26,379)	-	-	-	-	-	(26,379)	-	-	-	-	-	-	-	-	(26,379)
Saldos al 31 de diciembre 2021	420,330	10,652	16,132	48,943	8,023	44,594	548,674	206,532	15,050	-	5,145	179	1,497	228,403	25,662	802,739
Adiciones	40,830	-	1,121	(5,130)	93	1,247	38,161	2,265	-	-	17,289	-	-	19,554	-	57,715
Ventas y/o retiros	(28,170)	(3,435)	(2,546)	-	(915)	(5,690)	(40,756)	(1,727)	(2,010)	-	-	-	-	(3,737)	(500)	(44,993)
Reclasificaciones	-	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencias	2,657	-	8,006	(65)	-	(7,796)	2,802	(289)	-	-	-	-	-	(289)	(263)	2,250
Ajuste de conversión	(14,193)	(53)	(117)	(840)	-	(1,067)	(16,270)	(8,254)	(163)	(911)	(8)	(55)	(9,391)	-	(25,661)	
Reverso provisión de deterioro	25,341	-	-	-	-	-	25,341	-	-	-	-	-	-	-	-	25,341
Saldos al 31 de diciembre 2022	446,795	7,164	22,596	42,908	7,200	31,289	557,952	198,527	12,877	-	21,523	171	1,442	234,540	24,899	817,391
Depreciación acumulada -																
Saldos al 1 de enero 2021	237,500	12,535	10,868	23	4,869	30,650	296,445	126,678	7,577	-	-	1,737	1,084	137,076	8,867	442,388
Adiciones	56,132	532	1,534	-	785	4,924	63,907	21,412	786	-	-	399	-	22,597	5,728	92,232
Ventas y/o retiros	(9,714)	(4,392)	(2,143)	-	(1,093)	(6,332)	(23,674)	(5,550)	(1,728)	-	-	(2,925)	-	(10,203)	-	(33,877)
Reclasificaciones	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)
Ajuste de conversión	20,827	-	(1)	-	87	733	21,646	11,243	286	-	-	932	(43)	12,418	-	34,064
Saldos al 31 de diciembre 2021	304,745	8,675	10,256	23	4,648	29,975	358,322	153,783	6,921	-	-	143	1,041	161,888	14,595	534,805
Adiciones	53,695	237	2,623	-	128	5,460	62,143	12,255	783	-	-	31	230	13,299	4,101	79,543
Ventas y/o retiros	(19,283)	(2,353)	(2,367)	-	(513)	(4,006)	(28,522)	(1,596)	(1,236)	-	-	-	-	(2,832)	(500)	(31,854)
Transferencias	1,757	(364)	7,449	-	-	(8,451)	391	(5,239)	340	-	-	-	-	(4,899)	5,634	1,126
Ajuste de conversión	(10,824)	(43)	(54)	-	-	(706)	(11,627)	(6,777)	(127)	-	(8)	(52)	(6,964)	-	(18,591)	
Saldos al 31 de diciembre 2022	330,090	6,152	17,907	23	4,263	22,272	380,707	152,426	6,681	-	-	166	1,219	160,492	23,830	565,029
Costo neto al 31 de diciembre 2022	116,705	1,012	4,689	42,885	2,937	9,017	177,245	46,101	6,196	-	21,523	5	223	74,048	1,069	252,362
Costo neto al 31 de diciembre 2021	115,585	1,977	5,876	48,920	3,375	14,619	190,352	52,749	8,129	-	5,145	36	456	66,515	11,067	267,934

- a) La distribución de la depreciación de los años 2022 y de 2021 fue como sigue:

	<u>2022</u> <u>S/000</u>	<u>2021</u> <u>S/000</u>
Costo de servicios (Nota 25)	59,613	13,937
Costo de obras (Nota 25)	15,832	73,230
Gastos de administración (Nota 25)	<u>4,098</u>	<u>5,065</u>
	<u>79,543</u>	<u>92,232</u>

Las principales adiciones durante el 2022 corresponden a la adquisición de grúa hidráulica por S/215 miles y pavimentadoras de concreto por S/584 miles. Las principales adiciones durante el 2021 corresponden principalmente a la adquisición de Tuneladora S/972 miles, sistemas de cintas transportadoras de túnel, grúas y camiones volquetes por aproximadamente S/7,327 miles. Asimismo, en el año 2022, los equipos de trabajos mineros corresponden a las adquisiciones de equipos y mantenimientos mayores que se encuentran en tránsito por US\$9,729 miles. Los mantenimientos mayores corresponden principalmente a repuestos y accesorios. En el año 2021, se han realizado adquisiciones de equipos y mantenimientos mayores que se encuentran en tránsito por US\$6,524 miles, los mantenimientos mayores corresponden principalmente a repuestos y accesorios

- c) Durante el año 2022 y 2021, el Grupo realizó ventas de activos cuyo costo neto en libros fue de S/13,139 miles y S/12,226 miles; respectivamente, dando como resultado una pérdida neta de S/291 miles y S/311 miles en 2022 y 2021, respectivamente, (Nota 26).
- d) El Grupo mantiene seguros sobre sus principales activos, cuyas sumas aseguradas exceden a los valores en libros al 31 de diciembre de 2022 y de 2021.
- e) Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía realizó la reversión de la provisión de deterioro de las maquinarias y equipos por el importe de US\$6,597 miles, equivalente a S/25,341 miles (Nota 4.1-c).

Pruebas de deterioro sobre maquinarias y equipos

En el año 2022 se efectuó una prueba de deterioro sobre las máquinas y equipos asignados al proyecto Shougang comparando el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo (valor en uso) y su valor en libros. Para estimar el valor en uso, el Grupo usó los siguientes supuestos:

- Las proyecciones se basan en proyecciones efectuadas por el Grupo aprobadas por la Gerencia.
- Se usó un periodo de 28 meses, duración del contrato, para el cálculo de los flujos de efectivo esperados de la UGE de maquinarias y equipos, de modo que las proyecciones de flujos de efectivo se basen en supuestos razonables y confiables.
- Las proyecciones no incluyen los entradas o salidas de efectivos provenientes de las actividades de financiamiento.
- Los flujos de efectivo futuros son los reales antes de impuestos.
- La tasa ajustada por riesgos es afectada por los riesgos del mercado y de la industria específica; por lo tanto, la tasa que usaría un participante del mercado.
- Las proyecciones de flujos de efectivo comprenden todos los flujos de efectivo esperados en el curso normal del negocio. Todos los activos no corrientes respectivos han sido asignados a cada UGE.
- La UGE de máquinas y equipos corresponde al grupo de activos identificables más pequeños, que son capaces de generar flujos de efectivo en favor del Grupo. Estos activos están relacionados con la producción y procesamiento del negocio.

- La tasa de crecimiento no supera la tasa de crecimiento promedio de largo plazo para la industria en la que opera la UGE.

Los supuestos claves usados en los cálculos del valor en uso son los siguientes:

	<u>2022</u>
Tasa de crecimiento anual compuesta (%)	1.5
Margen bruto presupuesto (%)	14.1
Total precio de venta (US\$) - Nota 1-h	316,552,686
Tasa ajustada por riesgo (%)	3.27

La gerencia determinó un margen bruto presupuestado sobre la base del desempeño pasado y sus expectativas de desarrollo de mercado.

Las tasas de crecimiento promedio usadas son consistentes con el desempeño actual en la UGE de US\$53,887 miles y con las proyecciones incluidas en los informes de este sector económico.

Basados en los resultados de la prueba de deterioro, no se ha identificado deterioro de la UGE, es por ello que al 31 de diciembre de 2022, el Grupo ha realizado la reversión de la provisión por deterioro de las maquinarias y equipos por US\$6,597 miles, equivalente a S/25,341 miles realizada en el año 2021 (Nota 4.1-c).

Análisis de sensibilidad de maquinarias y equipos.

La gerencia efectúa un análisis de sensibilidad para evaluar el potencial impacto de cambios en los supuestos usados en el modelo de valorización. En ese sentido, durante el 2022 la tasa ajustada por riesgos usada por el Grupo fue de 3.27% para maquinarias y equipos.

<u>Año</u>	<u>Crecimiento anual</u>	
	<u>Variación</u>	<u>V Recuperable</u>
2022	-1%	US\$83 millones

<u>Año</u>	<u>Tasa de descuento</u>	
	<u>Variación</u>	<u>V Recuperable</u>
2022	+3%%	US\$62 millones

16 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
Cuentas por pagar en moneda nacional	126,982	178,949
Cuentas por pagar en moneda extranjera	200,380	121,938
Provisión por pérdidas esperadas de costo de obra	24,786	61,834
Cuentas por pagar por facturación en exceso (Nota 10)	<u>19,252</u>	<u>16,713</u>
	<u>371,400</u>	<u>379,434</u>
Por su vencimiento		
Parte corriente	371,335	378,691
Parte no corriente	<u>65</u>	<u>743</u>
	<u>371,400</u>	<u>379,434</u>

Las cuentas por pagar comerciales están denominadas en moneda nacional y en moneda extranjera, tienen vencimientos corrientes, no devengan intereses y no cuentan con garantías específicas.

El Grupo identificó proyectos en los cuales los costos totales asociados al contrato iban a exceder los ingresos asociados a dichos costos, por tal motivo al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 reconoció una provisión por pérdidas esperadas por aproximadamente S/24,786 miles y de S/61,834 miles, correspondientes a proyectos que se esperan culminar en el año 2023 y 2022, respectivamente.

17 ADELANTOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>2022</u> S/000	<u>2021</u> S/000
Proyecto		
Compañía Minera Antamina S.A.	66,046	55,562
Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional		
Provias Nacional	42,303	43,876
Shougang Hierro Perú S.A.A.	32,405	-
Asociación Peruana de la Iglesia de Jesucristo de los últimos días	17,706	21,683
Minera Los Pelambres	23,878	21,315
Minera Chinalco Per S.A.	10,050	9,099
Mapfre Compañía de Seguros y Reaseguros	4,485	3,580
Adelanto por ventas futuras - negocio inmobiliario	11	416
Engie Energía Peru S.A.	-	20,177
Minsur	-	4,354
Anglo American S.A.	-	2,349
Universidad de Lima	-	22,488
Otros menores	1,625	1,790
	<u>198,509</u>	<u>206,689</u>
Por su aplicación:		
Porción corriente	198,509	185,345
Porción no corriente	-	21,344
	<u>198,509</u>	<u>206,689</u>

La distribución de estos adelantos es como sigue:

	<u>2022</u> S/000	<u>2021</u> S/000
Proveniente de:		
Obras propias	81,910	126,975
Servicios de movimiento de tierras	32,405	-
Consortios	84,183	79,299
Segmento inmobiliario	11	415
	<u>198,509</u>	<u>206,689</u>

18 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS Y PROVISIONES

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>2022</u> S/000	<u>2021</u> S/000
Cuentas por pagar diversas -		
Remuneraciones y participaciones (a)	19,890	22,986
Tributos y contribuciones	14,513	22,143
Vacaciones por pagar	10,468	12,017
Impuesto a la renta por pagar (b)	5,754	22,041
Compensación por tiempo de servicios	2,627	5,316
Otros menores	9,960	2,216
	<u>63,212</u>	<u>86,719</u>
Provisiones -		
Provisión para reparación civil (c)	66,485	61,671
Provisión Consorcio Bellavista (d)	6,811	8,676
	<u>73,296</u>	<u>70,347</u>
Total	<u>136,508</u>	<u>157,066</u>
Por su vencimiento:		
Parte corriente	85,392	110,765
Parte no corriente	51,116	46,301
	<u>136,508</u>	<u>157,066</u>

- a) Corresponde principalmente a bonos por pagar a los trabajadores por el concepto de premiación por eficiencias operativos que logran en la ejecución de los proyectos.
- b) Corresponde principalmente al impuesto a la renta por pagar proveniente de los Consorcios.
- c) De acuerdo al estimado de la Gerencia y sus asesores legales, es una provisión a largo plazo, por lo que se encuentra descontado a valor presente (Nota 1-c y 1-d).
- d) Corresponde a una obligación solidaria que mantiene el Grupo en el Consorcio Bellavista por la ejecución de cartas fianzas (Nota 26).

19 IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

Al 31 de diciembre, la composición del saldo del impuesto a la renta diferido activo por las compañías que conforman el Grupo:

	<u>2022</u> S/000	<u>2021</u> S/000
Cosapi S.A. (a)	88,376	74,040
Cosapi Inmobiliaria S.A y subsidiaria (a)	242	228
Cosapi Minería S.A.C. (a)	8,896	10,736
Total	<u>97,514</u>	<u>85,004</u>

a) Al 31 de diciembre, el movimiento de los impuestos diferidos activos y pasivos en el año, sin considerar la compensación de saldos, es el siguiente:

	<u>Al 1 de enero de 2021</u> S/000	<u>(Cargo) abono al estado de resultados</u> S/000	<u>(Cargo) abono a otros resultados integrales</u> S/000	<u>Al 31 de diciembre de 2021</u> S/000	<u>(Cargo) abono al estado de resultados</u> S/000	<u>(Cargo) abono a otros resultados integrales</u> S/000	<u>Al 31 de diciembre de 2022</u> S/000
Impuesto a la renta diferido activo -							
Pérdida tributaria (i)	50,064	8,448	-	58,512	(1,789)	-	56,723
Impuesto diferido de operaciones Conjuntas y sucursales (ii)	8,440	(5,129)	-	3,311	21,002	-	24,313
Provisión para vacaciones por pagar	1,863	583	-	2,446	(432)	-	2,014
Provisión por ingresos de obras terminadas	2,499	(963)	-	1,536	2,504	-	4,040
Provisión de contingencias	-	633	-	633	(414)	-	219
Provisión deterioro de inventarios	-	348	-	348	(348)	-	-
Provisión cierre Shougang	-	3,170	-	3,170	(3,170)	-	-
Provisiones diversas (iii)	2,110	7,112	-	9,222	(6,939)	-	2,283
Provisión utilidades voluntarias	-	-	-	-	1,669	-	1,669
Exceso de depreciación	5,574	4,366	-	9,940	2,584	-	12,524
	<u>70,550</u>	<u>18,568</u>	<u>-</u>	<u>89,118</u>	<u>14,667</u>	<u>-</u>	<u>103,785</u>
Impuesto a la renta diferido pasivo -							
Diferencia en cambio por partidas no realizadas	(8,584)	5,093	-	(3,491)	(2,137)	-	(5,628)
Diferencia en base tributaria por activo fijo	(520)	37	-	(483)	136	-	(347)
Impuesto diferido de ganancia no realizada	(389)	-	249	(140)	-	(156)	(296)
	<u>(9,493)</u>	<u>5,130</u>	<u>249</u>	<u>(4,114)</u>	<u>(2,001)</u>	<u>(156)</u>	<u>(6,271)</u>
Activo diferido, neto	<u>61,057</u>	<u>23,698</u>	<u>249</u>	<u>85,004</u>	<u>12,666</u>	<u>(156)</u>	<u>97,514</u>

- (i) En el año 2022, el Grupo generó una utilidad tributaria ascendente a S/6,063 miles por la que se compensó S/3,031 miles de la pérdida tributaria acumulada y también se ajustó el importe de la pérdida tributaria acumulada principalmente por resultado de fiscalizaciones por S/3,033 miles (Al 31 de diciembre de 2021, se generó una pérdida tributaria ascendente a S/35,081 miles neto de un ajuste a la pérdida tributaria reconocida el año anterior de S/6,444 miles). El activo por impuesto a la renta diferido de la pérdida tributaria registrada asciende a S/56,723 miles al 31 de diciembre de 2022 debido a que ha compensado parte de la pérdida tributaria reconocida el año anterior y se realizó un ajuste a la pérdida tributaria acumulada por S/1,789 miles (S/58,512 miles al 31 de diciembre de 2021).

Los montos de las pérdidas tributarias determinadas están sujetos al resultado de las revisiones de la administración tributaria. La Gerencia del Grupo, basada en las proyecciones de los resultados por los próximos años, ha decidido reconocer el activo por impuesto a la renta diferido, debido a que luego de efectuar una evaluación de las rentas gravables futuras netas en base a los ingresos que se generaran en el largo plazo producto de su participación en licitaciones y el presupuesto de proyectos adjudicados a la fecha consideran que existe certeza razonable de que se pueda compensar dicha pérdida tributaria; asimismo, eligió el método de compensar con utilidades futuras año a año hasta su extinción final, aplicando dicha pérdida hasta el 50 por ciento de su utilidad gravable.

- (ii) Al 31 de diciembre de 2022, el saldo está conformado principalmente por el impuesto a la renta diferido de Agencia Chile por S/27,021 miles debido principalmente a la provisión de pérdida esperada. Al 31 de diciembre de 2021, el saldo está conformado principalmente por la provisión del exceso de facturación del Consorcio Belfi Cosapi por S/1,074 miles.
- (iii) Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el saldo conformado principalmente por la provisión de pérdidas futuras, generada por los proyectos donde los costos totales asociados al contrato excederán los ingresos asociados a dichos costos, y las provisiones de costos de servicios en los proyectos de construcción por S/7,756 miles y S/30,283 miles, respectivamente.

20 OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

Acreedor	Tasa de interés %	Vencimiento	Corriente		No corriente		Total	
			2022 S/000	2021 S/000	2022 S/000	2021 S/000	2022 S/000	2021 S/000
Arrendamientos financieros -								
Banco Santander Perú S.A. por aproximadamente US\$1,123 miles	5.37 - 8.20	Enero 2023	117	1,368	-	122	117	1,490
Caterpillar leasing Chile por aproximadamente US\$926 miles		Marzo 2023	165	1,004	-	172	165	1,176
Banco Continental S.A. por aproximadamente US\$715 miles		Setiembre 2022	82	845	-	86	82	931
Leasing Continental S.A. por US\$4,328 miles		Agosto 2022	-	2,807	-	-	-	2,807
Leasing Continental S.A. por US\$3,540 miles		Octubre 2022	-	4,086	-	-	-	4,086
Leasing Santander por US\$29,855 miles, US\$909 miles, US\$1,282 miles, US\$688 miles, US\$ 407 miles, US\$ 485 miles y US\$593 miles		Abril 2023	-	25,743	-	8,963	-	34,706
Leasing Continental S.A. por US\$1,500 miles		Marzo 2023	551	2,235	-	576	551	2,811
Leasing Banco Pichincha S.A. por US\$940 miles		Febrero 2025	816	803	1,013	1,911	1,829	2,714
Leasing Banco Pichincha S.A. por US\$265 miles		Mayo 2024	311	308	135	468	446	776
Leaseback Banco Santander Peru SA U\$7,719 miles		Diciembre 2024	11,761	-	12,816	-	24,577	-
Leaseback Banco Santander Peru SA U\$5,119 miles		Abril 2026	3,799	-	15,312	-	19,111	-
			<u>17,602</u>	<u>39,199</u>	<u>29,276</u>	<u>12,298</u>	<u>46,878</u>	<u>51,497</u>
Préstamos -								
BTG Pactual por aproximadamente por US\$5,000 miles	0 - 8.50	Setiembre 2022	4,799	13,374	4,775	-	9,574	13,374
Caterpillar Leasing Chile por US\$4,262 miles		Mayo 2022	-	1,807	-	-	-	1,807
Caterpillar Leasing Chile por US\$7,160 miles		Junio 2022	-	3,626	-	-	-	3,626
Caterpillar Leasing Chile por US\$8,575 miles		Julio 2022	-	5,049	-	-	-	5,049
Caterpillar Leasing Chile por US\$2,507 miles		Setiembre 2022	-	1,883	-	-	-	1,883
Caterpillar Leasing Chile - Préstamo OH US\$837 miles		Mayo 2022	-	516	-	-	-	516
Caterpillar Leasing Chile - Préstamo OH US\$865 miles		Agosto 2022	-	848	-	-	-	848
Caterpillar Leasing Chile - Préstamo OH US\$810 miles		Mayo 2023	464	1,111	-	484	464	1,595
Caterpillar Leasing Chile por US\$2,868 miles		Noviembre 2023	2,828	3,026	-	2,959	2,828	5,985
Caterpillar Leasing Chile por US\$3,540 miles		Julio 2023	2,876	4,894	-	3,006	2,876	7,900
Caterpillar Leasing Chile - Préstamo HO US\$781 miles		Marzo 2024	1,040	1,015	271	1,371	1,311	2,386
Caterpillar Leasing Chile - Préstamo HO US\$714 miles		Setiembre 2024	920	900	732	1,727	1,652	2,627
Caterpillar Leasing Chile - Préstamo HO US\$ 1,085 miles		Junio 2025	1,339	-	2,125	-	3,464	-
Caterpillar Leasing Chile- Préstamo HO US\$ 1,527 miles		Setiembre 2025	1,841	-	3,498	-	5,339	-
Caterpillar Leasing Chile Préstamo HO US\$ 989 miles		Noviembre 2023	3,430	-	-	-	3,430	-
BCP - II por US\$14,993 miles		Setiembre 2023	10,739	14,965	-	11,227	10,739	26,192
BCP - Préstamo OH US\$1,528 miles		Febrero 2022	-	376	-	-	-	376
BCP - Préstamo OH US\$851 miles		Julio 2022	-	720	-	-	-	720
BCP - Préstamo OH US\$1,700 miles		Octubre 2022	-	2,027	-	-	-	2,027
BCP - Préstamo OH US\$1,271 miles		Diciembre 2023	1,726	1,683	-	1,803	1,726	3,486
BCP - Préstamo OH US\$1,573 miles		Agosto 2024	2,034	1,984	1,437	3,631	3,471	5,615
BCP - Préstamo OH US\$ 1,584 miles		Mayo 2025	2,195	-	3,457	-	5,652	-
			<u>36,231</u>	<u>59,804</u>	<u>16,295</u>	<u>26,208</u>	<u>52,526</u>	<u>86,012</u>
Van:			<u>53.833</u>	<u>99.003</u>	<u>45.571</u>	<u>38.506</u>	<u>99.404</u>	<u>137.509</u>

<u>Acreedor</u>	<u>Tasa de interés</u> %	<u>Vencimiento</u>	<u>Corriente</u>		<u>No corriente</u>		<u>Total</u>	
			<u>2022</u> <u>S/000</u>	<u>2021</u> <u>S/000</u>	<u>2022</u> <u>S/000</u>	<u>2021</u> <u>S/000</u>	<u>2022</u> <u>S/000</u>	<u>2021</u> <u>S/000</u>
Vienen			<u>53,833</u>	<u>99,003</u>	<u>45,571</u>	<u>38,506</u>	<u>99,404</u>	<u>137,509</u>
Pasivo por arrendamiento -	7.10 - 7.87							
Constructora Bigote S.A. aproximadamente S/6,609 miles		Octubre 2024	2,159	1,954	1,967	4,200	4,126	6,154
Capital Center S.A. aproximadamente US\$2,012 miles		Noviembre 2024	2,596	2,450	2,563	5,398	5,159	7,848
Inverdes S.A. por US\$18 miles		Setiembre 2022	-	72	-	-	-	72
Bonos (a) -								
Bonos corporativos	9.469	Septiembre 2025	<u>10,484</u>	<u>9,972</u>	<u>20,264</u>	<u>31,004</u>	<u>30,748</u>	<u>40,976</u>
Total			<u>69,072</u>	<u>113,451</u>	<u>70,365</u>	<u>79,108</u>	<u>139,437</u>	<u>192,559</u>

- a) En setiembre de 2015, el Grupo completó la colocación de la primera emisión del primer programa de Bonos Corporativos Cosapi por S/70 millones con un costo de emisión por S/553 miles, el cual para fines de presentación se presenta neto de la deuda. El vencimiento de este programa de bonos es en setiembre del 2025, devenga intereses a una tasa fija de interés nominal activa de 9.469 por ciento; y no existe garantía específica.

El Grupo como parte del referido programa asume diversas obligaciones como emisor, en la que se incluye el cumplimiento de las siguientes ratios financieros:

- (a) Ratio de endeudamiento menor o igual a 3.50 veces.
(b) Ratio de apalancamiento menor o igual a 2.75 veces.

Estos ratios se determinarán de manera trimestral en base a los estados financieros consolidados del Grupo al 31 de marzo, junio, setiembre y/o diciembre. Además, el Grupo durante la vigencia del programa está sujeta a restricciones y responsabilidades de no hacer frente a la Asamblea General de Obligacionistas.

El cumplimiento de las obligaciones descritas es supervisado por la Gerencia del Grupo y validada por los representantes de los obligacionistas. En caso de incumplimiento de los resguardos mencionados se incurrirá en evento de terminación anticipada. En opinión de la Gerencia, el Grupo ha cumplido con dichas obligaciones al 31 de diciembre de 2022 y de 2021.

- b) Con relación a las obligaciones financieras con Leasing Santander, Caterpillar Leasing Chile y Banco de Crédito del Perú, el Grupo debe cumplir, hasta el vencimiento y cancelación del mismo, con determinadas obligaciones y cláusulas restrictivas referentes al cumplimiento de ratios financieros, al uso y aplicación de fondos, condiciones para el reparto de dividendos, disposición de sus bienes, reorganizaciones y otros asuntos administrativos referentes a la posición del Grupo, el cual detallamos a continuación:

Caterpillar Leasing Chile S.A. -

- Mantener un índice de endeudamiento máximo de 3.5 veces.
- Mantener un índice de apalancamiento de máximo de 2.75 veces.

Banco Santander S.A. (antes Leasing Perú). -

- Mantener un índice de endeudamiento máximo de 3.0 veces.
- Mantener un índice de cobertura EBITDA sobre intereses pagados de mínimo de 3.0 veces.

Banco de Crédito del Perú S.A.A. -

- Mantener un índice de apalancamiento de máximo de 3.5 y 3.25 veces, para el tramo I y II, respectivamente.
- Mantener un índice de cobertura EBITDA sobre gastos financieros netos de mínimo 3.0 veces para el tramo I.
- Mantener un índice de liquidez de mínimo 1.0 vez para el tramo II.
- Mantener un índice de cobertura de servicio de deuda de mínimo 1.2 veces.

Los índices de Caterpillar Leasing Chile S.A. se calculan sobre la base de los estados financieros consolidados del Grupo. Los índices de Banco Santander S.A. y Banco de Crédito del Perú S.A.A. se calculan sobre la base de los estados financieros de la subsidiaria Cosapi Minería S.A.C.

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, en opinión de la Gerencia del Grupo ha cumplido con dichos requerimientos financieros a esas fechas.

d) A continuación se detalla el vencimiento de la porción no corriente de la deuda:

	<u>2022</u> <u>S/000</u>	<u>2021</u> <u>S/000</u>
2023	-	50,639
2024	48,652	18,289
2025 en adelante	<u>21,713</u>	<u>10,180</u>
	<u>70,365</u>	<u>79,108</u>

A continuación, se muestra el comportamiento de las obligaciones financieras de corto y largo plazo en los años 2022 y de 2021:

	<u>2022</u> <u>S/000</u>	<u>2021</u> <u>S/000</u>
Adquisición de maquinaria y equipo mediante operaciones de arrendamientos financiero que no generan flujo de efectivo	19,554	4,818
Obtención de nuevos préstamos	57,965	12,014
Activos por derecho de uso	-	4,840
Intereses devengados	13,547	20,789
Intereses pagados	(12,098)	(20,076)
Diferencia en cambio de obligaciones financieras y otros	(203)	1,849
Efecto de conversión	(5,375)	18,077
Pago por arrendamiento financieros	(49,828)	(5,415)
Pago de deuda de corto y largo plazo	(76,684)	(107,470)
Variación neta de las obligaciones financieras	<u>(53,122)</u>	<u>(70,574)</u>

21 PATRIMONIO NETO

a) Capital -

El capital social al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, suscrito y pagado, está representado por 200,000,000 acciones comunes de S/1.00 cada una.

Al 31 de diciembre de 2022, la composición accionaria de la Compañía es la siguiente:

<u>Porcentaje de participación Individual del capital</u>	<u>Número de accionistas</u>	<u>Porcentaje total de participación %</u>
Menor al 10 por ciento	38	24.97
Mayor al 10 por ciento	<u>3</u>	<u>75.03</u>
	<u>41</u>	<u>100</u>

Al 31 de diciembre de 2021, la composición accionaria de la Compañía es la siguiente:

<u>Porcentaje de participación Individual del capital</u>	<u>Número de accionistas</u>	<u>Porcentaje total de participación %</u>
Menor al 10 por ciento	33	3.46
Mayor al 10 por ciento	<u>5</u>	<u>96.54</u>
	<u>38</u>	<u>100</u>

La totalidad de acciones de la Compañía constituyen acciones con derecho a voto.

b) Reserva legal -

De acuerdo con la Ley General de Sociedades, la reserva legal se constituye con la transferencia del 10% de la utilidad neta hasta alcanzar un monto equivalente al 20% del capital pagado. En ausencia de utilidades o de reservas de libre disposición la reserva legal deberá ser aplicada a la compensación de pérdidas, debiendo ser repuesta con las utilidades de ejercicios subsiguientes. Esta reserva puede ser capitalizada siendo igualmente obligatoria su reposición.

En Junta General de accionistas de fecha 14 de marzo del 2022 se aprobó detraer de las utilidades de los años 2021 y 2020 los importes de S/6,031 miles y S/568 miles, respectivamente para ser transferidos a la reserva legal.

c) Ganancia no realizada -

La ganancia no realizada corresponde a los cambios del valor razonable del activo financiero medido a valor razonable neto del impuesto a la renta diferido.

d) Efecto de conversión -

El resultado por conversión de moneda extranjera se utiliza para registrar las diferencias de cambio proveniente de la conversión de los estados financieros de las subsidiarias, los negocios conjuntos y sucursales de la Compañía que tienen otra moneda de presentación (Nota 1-f).

e) Resultados acumulados -

Los dividendos a favor de accionistas distintos de personas jurídicas domiciliadas están afectos a la tasa del 5% por concepto impuesto a la renta de cargo de estos accionistas a partir del año 2017, dicho impuesto es retenido y liquidado por cada Compañía del Grupo.

No existen restricciones para la remesa de dividendos ni para la repatriación del capital a los inversionistas extranjeros.

22 SITUACION TRIBUTARIA

a) De acuerdo con la legislación vigente, cada entidad del Grupo está sujeta en forma individual a los impuestos que le sean aplicables. La Gerencia considera que ha determinado la base tributaria 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, aquellas partidas que la referida legislación reconoce como gravables y no gravables, respectivamente. La tasa del impuesto a la renta es de 29.5% en los años 2022 y 2021.

El gasto por impuesto a la renta mostrado en el estado consolidado de resultados integrales comprende:

	<u>2022</u> <u>S/000</u>	<u>2021</u> <u>S/000</u>
Impuesto a la renta corriente	(40,086)	(53,214)
Impuesto a la renta diferido (Nota 19)	12,666	23,698
	<u>(27,420)</u>	<u>(29,516)</u>

El impuesto a la renta sobre los resultados antes de impuestos difiere del monto teórico que hubiera resultado de aplicar la tasa del impuesto a los resultados del Grupo, como sigue:

	<u>2022</u>		<u>2021</u>	
	<u>S/000</u>	<u>%</u>	<u>S/000</u>	<u>%</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>91,753</u>	<u>100.00)</u>	<u>89,827</u>	<u>100.00</u>
Impuesto calculado aplicando tasa teórica	(<u>27,067</u>)	(<u>29.50</u>)	(<u>26,498</u>)	(<u>29.50</u>)
Partidas permanentes	<u>353</u>	<u>0.38</u>	(<u>3,018</u>)	(<u>3.36</u>)
Impuesto a la renta	(<u>27,420</u>)	(<u>29.12</u>)	(<u>29,516</u>)	(<u>32.86</u>)

Las partidas permanentes se generan principalmente a la participación de los resultados de negocios conjuntos, los gastos de transacciones extrajudiciales y sanciones y multas administrativas no deducibles tributariamente.

- b) La Administración Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser el caso, corregir el impuesto a la renta determinado por cada Compañía del Grupo 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). Las declaraciones juradas de impuesto a la renta están sujetos a fiscalización de las siguientes compañías del Grupo.

	<u>Años</u>
Cosapi S.A.	2017-2022
Cosapi Minería S.A.C.	2015-2022
Cosapi Inmobiliaria S.A.	2017-2022

Debido a que pueden producirse diferencias en la interpretación por parte de la Administración Tributaria sobre las normas aplicables a cada compañía del Grupo, no es posible anticipar a la fecha si se producirán pasivos tributarios adicionales como resultado de eventuales revisiones. Cualquier impuesto adicional, 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.

- c) De acuerdo con la legislación vigente, para propósitos de la determinación del Impuesto a la renta y del impuesto general a las ventas, debe considerarse los precios de transferencia de las operaciones con entidades relacionadas y/o paraísos fiscales, para tal efecto debe contarse con documentación e información que sustente los métodos y criterios de valuación aplicados en su determinación. La Administración Tributaria Peruana está facultada a solicitar esta información al contribuyente. Con base en el análisis de las operaciones del Grupo, la Gerencia opina que, como consecuencia de la aplicación de esta norma, no surgirán contingencias de importancia para el Grupo al 31 de diciembre de 2022 y de 2021.
- d) Modificaciones a la Ley del Impuesto a la Renta en Perú -

A continuación, se detallarán las normas tributarias más relevantes publicadas durante el año 2022:

Decreto Legislativo N° 1532

En el año 2022 se publicó el Decreto Legislativo N° 1532, a través del cual se regula el procedimiento de atribución de la condición de sujeto sin capacidad operativa (SSCO) aplicable a todos los comprobantes de pago emitidos a partir del 20 de marzo de 2022. Esta figura, que se encuentra vigente desde el 1 de enero de 2023, ha sido empleada para denominar a aquellos sujetos que, si bien figuran como emisores de comprobantes de pago o documentos complementarios, no tienen los recursos económicos, financieros, materiales, entre otros; o, estos no resultan idóneos para realizar las operaciones por las que se emiten

dichos documentos. A continuación, se detallan los efectos más significativos generados por la calificación como SSCO:

- El SSCO sólo podrá emitir electrónicamente boletas de venta y notas de débito por un plazo máximo de 5 años y se producirá la baja de series de los comprobantes físicos y documentos complementarios que haya emitido.
- Las operaciones que se realicen con el SSCO no permitirán ejercer el derecho al crédito fiscal y/o sustentar costo o gasto para efectos del Impuesto a la Renta (en adelante, "IR").

Decreto Legislativo N° 1523

Además, mediante el Decreto Legislativo N° 1523, se modificaron diversas disposiciones del Código Tributario con la finalidad de optimizar la regulación de las facultades de la Administración Tributaria (SUNAT), así como de las actuaciones entre esta y los contribuyentes para adecuarlas a la transformación digital. A manera de ejemplo, entre sus modificaciones se encuentra la realizada a la facultad de fiscalización de la SUNAT, a través de la cual se permite que la comparecencia e inspección se realice de manera virtual.

Ley N° 31652

Al cierre del 2022, se publicaron normas relevantes tal como la Ley N° 31652. Esta ley tiene por objeto establecer, de manera excepcional y temporal, regímenes especiales de depreciación para que los contribuyentes puedan depreciar aceleradamente determinados bienes, con la finalidad de promover la inversión privada y otorgar mayor liquidez en la actual coyuntura económica.

Ley N° 31661

En la misma línea, se publicó la Ley N° 31661 con el objetivo de permitir, excepcionalmente, el acceso al Régimen Especial de Recuperación Anticipada del IGV a las personas naturales o jurídicas que realicen un proyecto de inversión, que genere renta de tercera categoría y cuya ejecución involucre un compromiso de inversión no menor de US\$ 2'000,000.

Ley N° 31662

Asimismo, la Ley N° 31662 fue promulgada con la finalidad de modificar y prorrogar ciertas disposiciones normativas. Entre sus disposiciones, destaca la prórroga, hasta el 31 de diciembre de 2023, de la exoneración del IR a la venta de acciones realizadas a través de la Bolsa de Valores de Lima, por personas naturales y sucesiones indivisas. Dicha exoneración aplica hasta las primeras 100 UIT de la ganancia de capital generada en cada ejercicio gravable.

Criterios de la Administración Tributaria

En adición a lo anterior, cabe resaltar los siguientes puntos de control a considerar por parte de los contribuyentes:

- Contratos de Asociación en Participación (AeP): Respecto a los rendimientos generados hasta el 31 de diciembre de 2022 en el marco de un Contrato de AeP, no corresponde considerarlos como rentas empresariales, dado que los mismos califican como dividendos u otra forma de distribución de utilidades (Informe N° 046-2022-SUNAT/7T0000).

- Exportación de Servicios: Se considerarán exportación de servicios aquellos brindados por una empresa domiciliada a una no domiciliada destinados a facilitar la venta de productos de esta última en el extranjero a clientes domiciliados, los cuales se retribuyen sobre la base de un porcentaje del monto efectivamente cobrado por la empresa no domiciliada por tales ventas (Informe N° 052-2022-SUNAT/7T0000).
- Enajenación de acciones: En el supuesto de una enajenación de acciones en la que todo o parte del precio se fija sobre un porcentaje de la venta futura de los bienes que comercializa la compañía adquirida, la totalidad o parte del ingreso proveniente de dicha enajenación se considera devengado cuando dicha venta futura ocurra (Informe N° 000028-2022-SUNAT/7T0000).

e) Impuesto Temporal a los Activos Netos -

Grava a los generadores de renta de tercera categoría sujetos al régimen general del impuesto a la renta. La tasa del impuesto es de 0.4% aplicable al monto de los activos netos que excedan S/1,000,000. El monto efectivamente pagado podrá utilizarse como crédito contra los pagos a cuenta del Régimen General del Impuesto a la Renta o contra el pago de regularización del Impuesto a la renta del ejercicio gravable al que corresponda.

23 INGRESOS POR SERVICIOS DE CONSTRUCCION Y OTROS SERVICIOS

Por los años terminados al 31 de diciembre, los ingresos comprenden:

	<u>2022</u>		<u>2021</u>	
	<u>S/000</u>	<u>%</u>	<u>S/000</u>	<u>%</u>
Proyectos civiles e infraestructura	719,669	42.87	487,448	30.68
Proyectos industriales	409,681	24.40	593,652	37.37
Servicios de movimiento de tierras	535,717	31.91	467,083	29.40
Alquiler de equipos	7,260	0.43	17,364	1.09
Otros servicios	<u>6,588</u>	<u>0.39</u>	<u>23,127</u>	<u>1.46</u>
	<u>1,678,915</u>	<u>100.00</u>	<u>1,588,674</u>	<u>100.00</u>

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el 99% los ingresos reconocidos por la subsidiaria Cosapi Minería S.A.C. por servicios de movimiento de tierra corresponden a los trabajos de extracción y movimiento de material estéril, perteneciente a la fase II de las Minas 14, 11 y 19 del Proyecto Shougang Hierro del Perú S.A.A. (en adelante Shougang).

Durante el año 2022, el Grupo ejecutó el movimiento de 43,425,426 toneladas, provenientes del Contrato III Etapa y 22,373,477 toneladas provenientes del Contrato Etapa IV, los cuales representaron US\$94,578 miles y US\$44,815 miles de los ingresos por servicios de movimiento de tierra del Grupo.

24 INGRESOS POR VENTA DE INMUEBLES

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 los ingresos por venta de inmuebles correspondieron principalmente a la entrega de departamentos de Desarrollo Sucre 132 S.A.C. por S/5,428 miles y S/1,301 miles, respectivamente, los cuales originaron costos de ventas de S/4,064 miles y S/880 miles, respectivamente.

25 COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Por los años terminados al 31 de diciembre, el costo de obras y gastos de administración comprenden:

	<u>Costo de obras</u> S/000	<u>Costo de servicios</u> S/000	<u>Gastos de administración</u> S/000	<u>Total</u> S/000
2022				
Materiales consumidos	233,012	204,972	65	438,049
Gastos de personal	312,356	63,897	31,519	407,772
Servicios prestados por terceros	556,200	62,656	13,282	632,138
Depreciación de maquinaria y equipo (Nota 15)	15,832	59,613	4,098	79,543
Otros	<u>10,041</u>	<u>27,568</u>	<u>2,249</u>	<u>39,858</u>
	<u>1,127,441</u>	<u>418,706</u>	<u>51,213</u>	<u>1,597,360</u>
2021				
Materiales consumidos	148,344	148,690	8	297,042
Gastos de personal	303,764	52,602	33,967	390,333
Servicios prestados por terceros	488,647	83,449	13,714	585,810
Depreciación de maquinaria y equipo (Nota 15)	13,937	73,230	5,065	92,232
Otros	<u>25,556</u>	<u>4,617</u>	<u>2,369</u>	<u>32,542</u>
	<u>980,248</u>	<u>362,588</u>	<u>55,123</u>	<u>1,397,959</u>

Los gastos de personal se encuentran distribuidos de la siguiente manera:

	<u>2022</u> S/000	<u>2021</u> S/000
Costo de obras	312,356	303,764
Costo de servicios	63,897	52,602
Gastos de administración	31,519	33,967
Otros gastos operativos (Nota 26)	<u>3,607</u>	<u>4,757</u>
	<u>411,379</u>	<u>395,090</u>

Los gastos de personal por los años terminados el 31 de diciembre, comprenden los siguientes conceptos:

	<u>2022</u> S/000	<u>2021</u> S/000
Sueldos y salarios	353,185	327,576
Impuestos y contribuciones	39,837	41,028
Indemnización por despido	3,607	4,757
Otras remuneraciones	<u>14,750</u>	<u>21,729</u>
	<u>411,379</u>	<u>395,090</u>

Los servicios prestados por terceros por los años terminados el 31 de diciembre, comprenden los siguientes conceptos:

	<u>2022</u> <u>S/000</u>	<u>2021</u> <u>S/000</u>
Subcontratistas	320,908	378,377
Alquiler de equipos	151,264	98,960
Mantenimientos y reparaciones	24,450	24,716
Servicio de transporte	22,277	27,593
Servicio de vigilancia	10,103	10,846
Gastos bancarios	6,901	4,985
Otros	<u>96,235</u>	<u>40,333</u>
	<u>632,138</u>	<u>585,810</u>

26 OTROS INGRESOS Y GASTOS OPERATIVOS

Por los años terminados al 31 de diciembre, los otros ingresos y gastos operativos comprenden:

	<u>2022</u> <u>S/000</u>	<u>2021</u> <u>S/000</u>
Ingresos -		
Recupero provision deterioro de maquinaria y equipo (a)	25,341	-
Venta de activo fijo (Nota 15)	12,848	11,915
Recupero provision gastos de desmantelamiento (c)	10,332	-
Recuperación de costos	5,358	758
Ingreso de ejercicios anteriores	1,544	2,932
Recupero provision por deterioro de inventarios (d)	1,132	-
Recupero de siniestros	32	656
Otros	<u>2,840</u>	<u>2,850</u>
	<u>59,427</u>	<u>19,111</u>
Gastos -		
Costo de enajenación de activo fijo (Nota 14)	13,139	12,226
Provisión para reparación civil (Nota 1-c y 1-d)	4,815	8,156
Indemnización despido (Nota 25)	3,607	4,757
Otras cargas tributarias (b)	3,606	14,871
Costo por siniestro	3,385	391
Gastos ejercicios anteriores	2,649	2,981
Provisión de contingencias legales	302	935
Amortización de intangibles	238	292
Provisión por deterioro de maquinaria y equipo (a)	-	26,379
Provisión gastos de desmantelamiento (c)	-	10,512
Provisión por deterioro de existencias (d)	-	1,152
Otros	<u>2,296</u>	<u>1,535</u>
	<u>34,037</u>	<u>84,187</u>

- a) En el año 2022, el Grupo reversó la provisión por deterioro de maquinaria y equipo por el importe de US\$6,597 miles, equivalente a S/25,341 miles debido a que el valor recuperable es mayor que sus valores en libros (Nota 4.1-c).
- b) En el año 2021, las otras cargas tributarias corresponden a las sanciones tributarias por la fiscalización del impuesto a la renta de los años 2013 y 2015.

- c) En el año 2022, el Grupo reversó la provisión de los costos de desmantelamiento y retiro de los activos fijos que son utilizados en el Proyecto Shougang por el importe de US\$2,690 miles, equivalente a S/10,332 miles (Nota 4.1-e).
- d) En el año 2022, el Grupo reversó una provisión de desvalorización de inventarios por el importe de US\$295 miles, equivalente a S/1,132 miles, debido a que el valor recuperable es mayor que sus valores en libros (Nota 4.1-d).

27 INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

Por los años terminados al 31 de diciembre, los ingresos y gastos financieros comprenden:

	<u>2022</u> S/000	<u>2021</u> S/000
Ingresos financieros -		
Intereses sobre depósitos bancarios (Nota 7)	3,834	1,030
Intereses sobre préstamos a relacionadas	-	128
Otros	193	39
	<u>4,027</u>	<u>1,197</u>
Gastos financieros -		
Comisiones por cartas fianzas	13,172	15,840
Intereses sobre préstamos	8,728	10,735
Intereses por bonos	3,271	4,224
Intereses sobre contratos de arrendamiento financiero	782	4,182
Intereses de pasivos por arrendamiento	765	809
Otros menores	149	191
	<u>26,867</u>	<u>35,981</u>

28 UTILIDAD POR ACCION

A continuación, se muestra el cálculo de la utilidad por acción básica y diluida al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente, se presenta a continuación

	<u>Acciones comunes</u> (en miles)	<u>Acciones Base para el cálculo</u> (en miles)	<u>Días de vigencia hasta el cierre del año</u>	<u>Promedio ponderado de acciones</u> (en miles)
Saldo al 31 de diciembre de 2022 (denominador)	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>	<u>365</u>	<u>200,000</u>
Utilidad (numerador) en S/000				<u>64,333</u>
Utilidad por acción básica y diluida				<u>0.32</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2021 (denominador)	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>	<u>365</u>	<u>200,000</u>
Utilidad (numerador) en S/000				<u>60,311</u>
Utilidad por acción básica y diluida				<u>0.30</u>

Al 31 de diciembre de 2022, el Grupo presentó una utilidad del ejercicio por S/64,333 miles. La utilidad por acción, básica y diluida, ha sido calculada sobre las bases del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del estado consolidado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el Grupo no tiene instrumentos financieros que produzcan efectos diluidos, por lo que la utilidad por acción básica y diluida es la misma.

29 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS

a) Compromisos -

Al 31 de diciembre de 2022, el Grupo tiene responsabilidad por fianzas bancarias en garantía de adelantos recibidos de clientes y de cumplimiento de contratos por aproximadamente US\$139,544 miles y S/220,789 miles (aproximadamente US\$126,450 miles y S/286,448 miles al 31 de diciembre de 2021).

b) Contingencias -

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el Grupo mantiene litigios civiles, laborales, judiciales y penales. En opinión de la Gerencia y de los asesores legales, estas demandas son posibles y se deben resolver favorablemente al Grupo, por lo que no es necesario registrar pasivos adicionales al 31 de diciembre de 2022 y de 2021. Los principales litigios son:

b.1) Caso CIADI -

Con fecha 16 de enero de 2017, el Metro de Lima Línea 2 S.A. (en adelante, la Concesionaria donde Cosapi participa del 10 por ciento) presentó en el CIADI la solicitud de arbitraje contra la República del Perú reclamando daños y perjuicios por el retraso en la construcción de la obra imputable a la República de Perú.

Con fecha 6 de julio de 2021, se notificó a la Concesionaria la Decisión sobre Competencia y Responsabilidad emitida por el Tribunal Arbitral del CIADI, Entre otras cuestiones, la Decisión (i) declaró que el Concedente ha incumplido el Contrato por cuanto no entregó las Áreas de la Concesión al Metro de Lima Línea 2 S.A. en los plazos establecidos (salvo contadas excepciones); (ii) declaró que el Concedente ha incumplido sus obligaciones relativas al procedimiento de supervisión y aprobación de los estudios de ingeniería; (iii) condenó al Concedente a otorgar la ampliación del plazo de ejecución de las Inversiones Obligatorias del Contrato reclamada por la Compañía; (iv) declaró que el Concedente deberá indemnizar al Metro de Lima Línea 2, S.A. los daños y perjuicios que se han causado como consecuencia del retraso; (v) condenó al Concedente a devolver penalidades impuestas a la Concesionaria y a dejar sin efecto las penalidades impuestas a la Concesionaria desde el inicio del arbitraje; y (vi) desestimó íntegramente la reconvenición formulada por el Concedente contra la Concesionaria. La Decisión sobre Competencia y Responsabilidad emitida por el Tribunal Arbitral del CIADI N° ARB 17/03 señaló que, en cuanto a la determinación de la cuantía de los daños y perjuicios que la República del Perú deberá indemnizar a favor de Metro de Lima Línea 2, los Peritos deberán efectuar cálculos adicionales atendiendo a las determinaciones plasmadas en la Decisión y en la Orden Procesal N°8 emitida el 11 de agosto de 2021.

La Concesionaria y la República del Perú, durante los meses de octubre y diciembre del año 2021, respectivamente, procedieron a presentar al Tribunal Arbitral los Informes Periciales con los recálculos solicitados por el Tribunal Arbitral. Durante el año 2022 no se registró mayor avance al proyecto señalado anteriormente, se estima obtener el Laudo definitivo del caso CIADI N°ARB 17/03 en el primer semestre del año 2023.

b.2) Con fecha 15 de noviembre de 2021, la Compañía presentó la Solicitud de Arbitraje internacional ante la Secretaría de CIADI en contra del Estado Peruano para la reclamación asociada a la determinación de las Fórmulas Polinómicas de revisión de precios, la certificación de los ajustes por revisión de precios correspondientes a los Avances de Obra y de Provisión de Material Rodante certificados y el pago de los ajustes por revisión de precios correspondientes a hitos devengados. El 6 de diciembre de 2021 quedó registrada la controversia como Caso CIADI N°ARB/21/57, asimismo se invitó a ambas partes a constituir el Tribunal Arbitral tan pronto como sea posible de conformidad con lo indicado en los Artículos 37° al 40° del Convenio del CIADI. Con fecha 28 de febrero de 2022, el Concesionario comunica al CIADI la designación de su co-árbitro, Roberto Hernández y con fecha 14 de mayo de 2022, la Secretaría notificó la designación del Sr. Claus Von Wobeser para ejercer como co-árbitro por Perú. A la fecha se encuentra pendiente la designación del Presidente del Tribunal Arbitral.

- b.3) En el mes junio 2022, la Administración Tributaria concluyó la fiscalización del impuesto a la renta del periodo 2016 y los resultados fueron: (i) disminución de la pérdida tributaria en S/2,965 miles; (ii) omisiones en el pago a cuenta de febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio de 2016 por el importe de S/8,005, S/117,705, S/256,790, S/100,996, S/63,826 y S/ 57,084 respectivamente, por un total de S/604,406; (iv) multa por las omisiones en los pagos a cuenta de febrero, abril, junio y julio de 2016 por los importes de S/1,424, S/7,504, S/229 y S/5,771 respectivamente, por una suma total de S/14,928.

La Compañía dentro de la etapa de fiscalización aceptó todos los reparos de manera voluntaria, y rectificó la declaración jurada del impuesto a la renta consignando el nuevo arrastre de la pérdida tributaria, cuyos efectos impactaron en los ejercicios 2016, 2017 y 2018 inclusive. Además, pagó las multas acogiendo a una rebaja de gradualidad del 70%, con ello las Resoluciones de Determinación y Multa fueron emitidas con valores cero.

A la fecha de este informe, la Compañía se encuentra en proceso de fiscalización de la declaración jurada del impuesto a la renta del periodo 2017 y 2018, de acuerdo a la estimación de la Gerencia y sus asesores legales no se espera un impacto significativo a los estados financieros consolidados.

- b.4) En el mes diciembre 2021, la Administración Tributaria concluyó la fiscalización del impuesto a las ganancias del periodo 2015 y los resultados fueron: (i) tributo por pagar de S/3,102 miles, (ii) multa por la regularización del impuesto a las ganancias por S/727 miles, (iii) omisiones en el pago a cuenta de enero de 2015 por el importe de S/437 miles (iv) multa por las omisiones en los pagos a cuenta de enero, mayo, julio, setiembre y noviembre de 2015 por los importes de S/73,343, S/52,835, S/95,198, S/215,645 y S/34,538, respectivamente, por una suma total de S/471,558 (v) tributo por pagar por IGV de S/876,486, (vi) multa por la regularización del IGV por S/140,445, (vii) dividendos presuntos por el periodo junio de 2015 por la suma equivalente a S/331,116; y (viii) reconocimiento de la deuda por IGV y cuotas del ITAN por la compensación indebida del SAF del ejercicio 2015 por el importe de S/3,511 miles.

De lo anterior, la Compañía evaluó presentar un recurso de reclamación por reparos no aceptados por el monto de S/2,950 miles; así como un reclamo parcial contra la Resolución de Multa N°012-002-0036633, por la multa calculada sobre la base de dichos reparos.

En opinión de sus asesores legales, la contingencia de cobro por este reclamo tiene una calificación de posible.

- b.5) Proceso ante Indecopi por prácticas anticompetitivas en la contratación de trabajadores en el Sector Construcción -

Con fecha 7 de febrero de 2022, Indecopi inició un procedimiento administrativo sancionador por supuestas prácticas anticompetitivas en la contratación de trabajadores en el sector construcción a varias empresas contratistas, entre las que se encuentra la Compañía.

En este nuevo procedimiento administrativo sancionador, la Compañía ha sido la primera empresa en acogerse al programa de clemencia respecto del supuesto contemplado como causa del referido procedimiento. En ese orden, la Compañía ha venido colaborando activamente con la autoridad en las investigaciones que han dado lugar al inicio del referido procedimiento. Es factible que este proceso concluya durante el primer semestre del año 2023.

b.6) El Grupo mantiene otros litigios que se encuentran en situación de posible, por i) Indemnización debido a daños y perjuicios por S/12,403 miles, (ii) Demanda de AFPs en contra de Cosapi S.A. por incumplimiento de obligaciones de S/1,590 miles, (iii) otros litigios laborales por S/6,406 miles y (iv) arbitrajes por US\$1,360 miles y S/3,000 miles. Los casos mencionados, se encuentran pendientes de sentencia, no obstante, no se tiene certeza de la fecha de emisión del fallo por parte del juzgado. La Compañía ha encargado estas demandas a los asesores legales tanto internos como externos.

(c) Garantías -

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la subsidiaria Cosapi Minería S.A.C. mantiene un contrato de fideicomiso, mediante el cual se constituyó el fideicomitido administrado por la Fiduciaria en prevención de un evento de incumplimiento de las obligaciones de pago de Cosapi Minería S.A.C., correspondientes a financiamientos obtenidos de Banco de Crédito del Perú (antes BTG Pactual S.A.), Caterpillar Leasing Chile S.A. y Banco Santander S.A. (antes Leasing Perú S.A). El saldo actual de los financiamientos es de US\$22,891 miles.

Al 31 de diciembre de 2022, el Grupo ha otorgado garantías mobiliarias a través de su subsidiaria Cosapi Minería S.A.C. por el importe aproximado a US\$8,060 miles (aproximadamente US\$18,216 miles al 31 de diciembre de 2021). Asimismo, la Compañía al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, tiene garantías prendarias por US\$65 miles y US\$314 miles, respectivamente.

30 EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DEL ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Entre el 31 de diciembre de 2022 y la fecha de aprobación de los estados financieros consolidados, no han ocurrido otros eventos posteriores significativos que en opinión de la Gerencia del Grupo requieran alguna divulgación adicional o algún ajuste material a los saldos presentados en los estados financieros consolidados.