



---

**COSAPI S.A. Y SUBSIDIARIAS**

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2019

---

## **COSAPI S.A. Y SUBSIDIARIAS**

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2019

CONTENIDO	Página
Dictamen de los auditores independientes	1 - 2
Estado consolidado de situación financiera	3
Estado consolidado de resultados y otros resultados integrales	4
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	5
Estado consolidado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros consolidados	7 - 65

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**

12 de marzo de 2021

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de **Cosapi S.A. y subsidiarias**, que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, y los estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas adjuntas de la 1 a la 30.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros consolidados

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

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados sobre la base de nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en Perú por la Junta de Decanos de Colegio de Contadores Públicos del Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros consolidados estén libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros consolidados. Los procedimientos que se seleccionan dependen del juicio del auditor, los que incluyen la evaluación del riesgo de que los estados financieros consolidados contengan errores materiales, ya sea por fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno de la entidad relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados con el propósito de definir procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables de la gerencia son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

---

*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



12 de marzo de 2021  
Cosapi S.A. y subsidiarias

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

#### Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados antes indicados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Cosapi S.A. y subsidiarias** al 31 de diciembre de 2020, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

#### Énfasis sobre el Caso "Club de la Construcción"

Llamamos la atención a la Nota 1-c) a los estados financieros consolidados adjuntos, en la que se explica que la Compañía se ha sometido a un proceso de Colaboración Eficaz ante la Fiscalía Anti-Corrupción. En el marco de dicho proceso de Colaboración Eficaz que deberá concluir en un acuerdo, la Gerencia de la Compañía sobre la base de la información de sus asesores legales estimó una provisión por reparación civil al Estado Peruano que se presenta en el rubro "Cuentas por pagar diversas y provisiones", ver Nota 18. Nuestra opinión no está calificada en relación con este asunto.

#### Otro asunto

El estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, fueron examinados por otros auditores independientes quienes, en su dictamen de fecha 21 de abril de 2020, emitieron una opinión sin salvedades.

*CAVEGLIO 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	
		2020 S/000	2019 S/000
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalente de efectivo	7	323,498	318,741
Cuentas por cobrar comerciales	8	260,220	279,479
Cuentas por cobrar a relacionadas	11	16,356	22,378
Otras cuentas por cobrar	9	51,741	48,825
Impuesto por recuperar	12	45,509	38,123
Inventarios	13	51,678	65,620
Gastos pagados por anticipado		5,644	5,779
Costo de desarrollo de proyectos inmobiliarios		318	21
Total del activo corriente		<u>754,964</u>	<u>778,966</u>
<b>Activo no corriente</b>			
Otras cuentas por cobrar	9	1,990	1,822
Inversiones en negocios conjuntos	14	83,537	76,327
Activos financieros al valor razonable con cambios en otros resultados integrales		1,542	1,542
Maquinaria y equipo, neto	15	333,750	323,772
Activos intangibles		1,763	2,155
Activo por impuesto a la renta diferido	19	63,773	48,622
Otros activos		6,198	7,111
Total del activo no corriente		<u>492,553</u>	<u>461,351</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u><u>1,247,517</u></u>	<u><u>1,240,317</u></u>

**PASIVO Y PATRIMONIO**

	Nota	Al 31 de diciembre de	
		2020 S/000	2019 S/000
<b>Pasivo corriente</b>			
Sobregiros bancarios		-	107
Otros pasivos financieros	20	102,193	74,227
Cuentas por pagar comerciales	16	397,692	402,721
Adelantos de clientes	17	68,099	119,529
Cuentas por pagar a relacionadas	10	130,271	107,784
Cuentas por pagar diversas y provisiones	18	83,652	91,352
Total pasivo corriente		<u>781,907</u>	<u>795,720</u>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Otros pasivos financieros	20	160,940	197,402
Cuentas por pagar comerciales	16	2,055	1,376
Adelantos de clientes	17	37,003	-
Cuentas por pagar diversas y provisiones	18	53,514	53,680
Pasivo por impuesto a la renta diferido	19	2,716	1,688
Total pasivo no corriente		<u>256,228</u>	<u>254,146</u>
Total pasivo		<u>1,038,135</u>	<u>1,049,866</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital	21	200,000	200,000
Reserva legal		33,339	33,339
Ganacia no realizada		1,531	1,531
Resultado por conversión		20,475	7,233
Resultado acumulados		(45,963)	(51,652)
Total patrimonio		<u>209,382</u>	<u>190,451</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u><u>1,247,517</u></u>	<u><u>1,240,317</u></u>

Las notas adjuntas de la página 7 a la 65 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	
		2020 S/000	2019 S/000
Ingresos por servicios de construcción	23	773,206	1,286,563
Ingresos por venta de servicios	23	348,465	369,751
Ingresos por venta de inmuebles	24	16,902	15,434
Costos por servicios de construcción	25	(760,803)	(1,367,228)
Costo de servicios	25	(244,735)	(234,400)
Costo de venta de inmuebles	24	(11,064)	(12,522)
Utilidad bruta		121,971	57,598
Gastos de administración	25	(46,189)	(62,386)
Otros ingresos	26	30,198	13,076
Otros gastos	26	(24,116)	(101,364)
Utilidad (pérdida) operativa		81,864	(93,076)
Ingresos financieros	27	2,942	4,161
Gastos financieros	27	(37,806)	(38,100)
Participación en los resultados de negocios conjuntos	14	3,086	9,269
Diferencia en cambio, neta	3-a-i	(10,459)	(9,681)
Utilidad (pérdida) antes del impuesto a la renta		39,627	(127,427)
Impuesto a la renta	22	(33,938)	(25,979)
Utilidad (pérdida) y resultados integrales del año		5,689	(153,406)
Otros resultados integrales:			
Deterioro de negocio conjunto	14	-	(2,835)
Efecto en conversión de deterioro de negocios conjuntos		-	1,907
Resultados por conversión de subsidiarias y negocios conjuntos	14	13,242	(1,668)
Cambio en el valor razonable de los activos financieros con cambios en otros resultados integrales		-	(714)
Otros			927
Total otros resultados integrales del año		13,242	(2,383)
Total resultados integrales del año		18,931	(155,789)
Utilidad (pérdida) neta por acción básica y diluida (expresado en miles de soles)	28	0.03	(0.77)
Promedio ponderado de acciones (en miles de unidades)		200,000	200,000

Las notas adjuntas de la página 7 a la 65 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 2019  
Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

	<u>Nota</u>	<u>Capital S/000</u>	<u>Reserva legal S/000</u>	<u>Ganancia no realizada S/000</u>	<u>Otras reservas 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 2019	20	200,000	31,332	2,245	9,080	6,994	96,589	346,240
Cambios en el valor razonable de las inversiones disponibles para la venta		-	-	(714)	-	-	-	(714)
Deterioro de negocios conjuntos	14	-	-	-	(9,080)	-	6,245	(2,835)
Efecto de conversión de subsidiaria y negocio conjunto	14	-	-	-	-	(1,668)	-	(1,668)
Efecto de conversión negocio conjunto deterioro	21-d	-	-	-	-	1,907	-	1,907
Pérdido del año		-	-	-	-	-	(153,406)	(153,406)
Transferencia a reserva legal	21-b	-	2,007	-	-	-	(2,007)	-
Otros ajustes		-	-	-	-	-	927	927
Saldos al 31 de diciembre de 2019		<u>200,000</u>	<u>33,339</u>	<u>1,531</u>	<u>-</u>	<u>7,233</u>	<u>(51,652)</u>	<u>190,451</u>
Saldos al 1 de enero de 2020		200,000	33,339	1,531	-	7,233	(51,652)	190,451
Efecto de conversión de subsidiaria y negocio conjunto	14	-	-	-	-	13,242	-	13,242
Utilidad del año		-	-	-	-	-	5,689	5,689
Saldos al 31 de diciembre de 2020		<u>200,000</u>	<u>33,339</u>	<u>1,531</u>	<u>-</u>	<u>20,475</u>	<u>(45,963)</u>	<u>209,382</u>

Las notas adjuntas de la página 7 a la 65 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	
		2020	2019
		S/000	S/000
<b>ACTIVIDADES DE OPERACION</b>			
Utilidad (pérdida) y resultados integrales de año		5,689	(153,406)
Ajustes para conciliar el resultado con el flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Intereses devengados	20	20,934	20,095
Depreciación de inmuebles, maquinaria y equipo	15	71,368	78,432
Depreciación de activos por derecho de uso	15	5,183	3,684
Pérdida estimada de obras en ejecución		31,885	9,656
Recupero de provisión de pérdidas esperadas	8 y 26	5,661	-
Estimación de pérdidas esperadas de otras cuentas por cobrar	9	-	2,985
(Ganancia) pérdida neta de enajenación de maquinarias y equipo	15-c	(393)	47
Provisión por contingencias legales	26	-	53,680
Provisión por impuestos no recuperables	26	-	3,749
Amortización de intangibles	26	437	348
Diferencia en cambio de otros pasivos financieros	20-e	3,203	(175)
Deterioro de cuentas por cobrar del Consorcio Bellavista	26	5,072	5,071
Castigo de dividendos por cobrar	26	-	2,617
Participación en los resultados de negocios conjuntos	14	(3,086)	(9,269)
Impuesto a las ganancias diferido	19	(14,123)	(17,244)
Diferencia en cambio del efectivo y equivalente de efectivo		(15,624)	3,075
Otros		-	(1,311)
Variaciones netas de activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales		13,598	75,747
Cuentas por cobrar a partes relacionadas		5,192	4,455
Otras cuentas por cobrar		(3,084)	23,765
Impuestos por recuperar		(7,386)	(643)
Inventarios		13,942	(7,473)
Gastos pagados por anticipado		135	778
Costos de desarrollo de proyectos inmobiliarios		(297)	(18)
Otros activos		913	(6,761)
Cuentas por pagar comerciales		(36,235)	(32,800)
Adelantos de clientes		(14,427)	(14,574)
Cuentas por pagar a relacionadas		22,487	15,323
Cuentas por pagar diversas y provisiones		(12,938)	17,726
Pago de intereses	20	(19,708)	(20,095)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>78,398</u>	<u>57,464</u>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>			
Dividendos recibidos de negocios conjuntos	14	1,850	2,600
Aportes de capital	14	(2,509)	(602)
Devolución de aporte de capital	14	2,552	9,800
Cobro por venta de maquinaria y equipo	26	1,780	3,271
Pagos por compra de maquinaria y equipo propios		(57,166)	(62,930)
Pagos por compra de intangibles		(45)	-
Pagos por compra de otros activos		-	(993)
Efectivo neto aplicado a las actividades de inversión		<u>(53,538)</u>	<u>(48,854)</u>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>			
Préstamos recibidos	20	30,187	48,288
Amortización de préstamos recibidos	20	(70,524)	(73,056)
Pago de arrendamientos	20	(4,912)	(1,076)
Efectivo neto aplicado a las actividades de financiamiento		<u>(45,249)</u>	<u>(25,844)</u>
Disminución neta de efectivo y equivalente de efectivo		(20,389)	(17,234)
Efecto neto de conversión		9,522	(432)
Diferencia en cambio del efectivo y equivalente de efectivo		15,624	(3,075)
Saldo de efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año		318,741	339,482
Saldo de efectivo y equivalente de efectivo al final del año		<u>323,498</u>	<u>318,741</u>
<b>Transacciones que no representanon flujo de efectivo:</b>			
Reconocimiento de activos por derecho en uso	15	5,124	15,784
Adquisición de maquinaria y equipo mediante operaciones de arrendamiento financiero	20	9,447	24,150
Dividendos no cobrados		-	1,063
Efecto de conversión de subsidiaria y negocio conjunto	14	(5,182)	1,074
Deterioro de negocio conjunto	14	-	(2,835)

Las notas adjuntas de la página 7 a la 65 son parte integrante de los estados financieros consolidados.



## **COSAPI S.A. Y SUBSIDIARIAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2019

### **1 ANTECEDENTES Y ACTIVIDAD ECONOMICA**

#### 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 2020 y de 2019, la Compañía ha operado directamente y/o a través de operaciones conjuntas en Perú, Chile, El Salvador, Panamá 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 -

El 11 de julio de 2017, la Comisión de Libre Competencia del Instituto de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (Indecopi) inició una investigación contra un número de constructoras peruanas (incluyendo a Cosapi S.A.) por la existencia de un supuesto cartel denominado "Club de la Construcción". La Compañía ha proporcionado al Indecopi toda la información solicitada y continúa colaborando con la investigación.

Por otro lado, desde el 26 de diciembre del 2017, el Tercer Despacho del Equipo Especial de la Fiscalía Supraprovincial Corporativa Especializada en Delitos de Corrupción de Funcionarios, 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 2014, denominado "Caso Club de la Construcción". Entre dichos exfuncionarios se encuentra un ex empleado de la Compañía que se retiró en febrero 2015.

En ese sentido la Compañía, en coordinación con sus asesores legales, llevó a cabo un proceso de revisión interna exhaustiva que concluyó con ciertos hallazgos relevantes tanto para la investigación de la Comisión de Libre Competencia como para la investigación a cargo de la referida Fiscalía. Es así como, en línea con su compromiso de transparencia e integridad, la Compañía decidió aportarlos en su totalidad a las autoridades dentro del marco de un programa de clemencia ante la Comisión de Libre Competencia y en un proceso especial de colaboración eficaz, ante la referida fiscalía, solicitudes presentadas durante enero, 2018 y en ambos casos de manera corporativa (tanto la Compañía como personas naturales implicadas en los hechos y que ahora son exfuncionarios de la Compañía).

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

Avanzada la investigación de la referida 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.

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 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.

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 2020, 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/53,514 miles (S/53,680 miles al 31 de diciembre de 2019) presentada en el rubro de "Cuentas por pagar diversas y provisiones", (Nota 18).

Proceso con INDECOPI -

Respecto a la investigación por parte de la Comisión de Libre Competencia de INDECOPI, respecto de la cual con fecha 10 de febrero de 2020 inició un procedimiento administrativo sancionador que comprende a varias empresas contratistas, la Compañía reveló como Hecho de Importancia ante la Superintendencia del Mercado de Valores, no sólo el inicio del referido procedimiento en el cual se le incluye, sino además que fue la primera empresa en someterse al programa de clemencia, y ha venido colaborando libre y voluntariamente con las autoridades en el esclarecimiento de los hechos.

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 y no se encuentra dentro de las listas que considera la Ley 30737 y su reglamento. La Compañía diseñó un programa de cumplimiento que se encuentra implementado y comprende dos sistemas de gestión importantes: i) Sistema de prevención de delitos y prácticas corruptas para propósitos ISO 37001:2016y de los requerimientos de la Ley N°30424, Ley N°30835 y sus modificatorias, y ii) Sistema de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo para cumplir los requerimientos regulatorios de la UIF-Perú señalados en la Resolución SBS N°789-2018 y sus modificatorias. Asimismo, 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 resultado del ejercicio negativo de S/153,406 miles al 31 de diciembre de 2019, debido principalmente a la provisión por reparación civil mencionada anteriormente y a las pérdidas estimadas por el Proyecto de la Refinería de Talara en el negocio de la construcción por costos extraordinarios, debido a retrabajos y a la mayor complejidad en la instalación de los diversos componentes de la refinería. Durante el año 2020, el Grupo ha mejorado sus márgenes brutos respecto del año 2020, 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 2020, el Grupo obtuvo nuevos contratos por S/49,213 miles (no auditado). Esto permitió alcanzar un total de backlog -cartera de proyectos y negocios por ejecutar de S/3,797,510 miles (no auditados) en los segmentos construcción, movimiento de tierras en minera e inmobiliaria.

- f) Subsidiarias, negocios conjuntos y sucursales -

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

	<b>Participación al 31 de diciembre de</b>		<b>Domicilio</b>	<b>Actividad económica</b>
	<b>2020</b>	<b>2019</b>		
	<b>%</b>	<b>%</b>		
<b>Subsidiarias:</b>				
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.

	<b>Participación al 31 de diciembre de</b>		<b>Domicilio</b>	<b>Actividad económica</b>
	<b>2020</b> %	<b>2019</b> %		
Cosapi Concesiones S.A.	99.99	99.99	Perú	Infraestructura pública
<b>Negocios conjuntos:</b>				
Inversiones VenPerú S.A.	50.00	50.00	Panamá	Holding de los negocios conjuntos de GBC USA y Venezuela
Metro de Lima Línea 2 S.A.	10.00	10.00	Perú	Concesión del Metro de Lima 2
<b>Sucursales:</b>				
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:

	<b>Activos</b>		<b>Pasivos</b>		<b>Patrimonio neto</b>		<b>Utilidad (Pérdida) neta</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>
Cosapi S.A.	1,033,627	989,239	824,245	798,788	209,382	190,451	5,689 (	153,406)
Cosapi Chile S.A.	2,175	1,996	1,023	895	1,152	1,101	108	2
Cosapi Minería S.A.C	362,442	303,733	246,858	231,518	115,584	72,515	43,591	39,790
Cosapi Inmobiliaria S.A.	29,465	50,999	2,396	20,177	27,069	30,822	247	6,282
Metro de Lima Línea 2 S.A.	1,613,730	1,580,533	1,058,256	1,039,588	555,474	540,945	44,465	54,148
Consortio ICSK-Cosapi Ltda	131,782	51,780	103,570	47,180	28,212	4,600	22,955	4,595
Desarrollo Salaverry 475 S.A.C.	53,628	40,319	38,827	22,539	14,801	17,780 (	978)	1,932
Desarrollo Olguín S.A.C.	40,765	23,417	33,566	14,330	7,199	9,087 (	1,889) (	1,867)
Cosapi Inmobiliaria & Grupo Lar								
Desarrollos Inmobiliarios S.A.C.	25,351	26,700	17,097	13,551	8,254	13,149 (	896)	10,395
Desarrollo Lince S.A.C	10,742	-	7,282	-	3,460	- (	1,254)	-
Cosapi Mas Errazuriz Spa	4,538	6,799	387	762	4,151	6,037 (	56) (	1,195)

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 2020 y de 2019, el Grupo participa en 36 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	
			2020	2019
			%	%
En operación				
Consortio Vial Tambillo	Cosapi - Mota Engil	Servicio de gestión y conservación vial por niveles de servicios de corredor vial Ayacucho Tambillo	50	50
Consortio Vial Acobamba	Cosapi - Mota Engil	Servicio de gestión y conservación vial por niveles de servicios de corredor vial Ayacucho - Tambillo	50	50
Consortio EPC	Cosapi - Dragados - Salini - FCC Construcción - Ansaldo STS	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 Gambeta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao".	10	10
Consortio Constructor M2 Lima	Cosapi - Dragados - Salini - Impregilo - FCC Construcción	Construcción del Metro de Lima 2	14	14
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 JJC Cosapi	Cosapi - JJC	Construcción de los edificios del área administrativa de Refinería Talara	50	50
Consortio Cosapi JJC - SC (*)	Cosapi JJC - SC	Servicio de Saneamiento de Sistema Operativos en la Refinería Talara - Componente Ingeniería	99	99
Consortio Vial Vizcachane	Cosapi - Monta - Engil	Servicio de Gestión, Mejoramiento y Conservación Vial por Niveles de Servicio del Corredor Vial	50	50
Consortio Vial Santa Rosa	Cosapi - Monta - Engil	Servicio de Gestión, Mejoramiento y Conservación del Corredor Vial: Dv Humajaldo - Desaguadero y Tacna - Tarata - Capazo - Mazocruz.	50	50
Consortio Puente Loreto	Cosapi - Mota Engil - Incot	Construcción del puente Bellavista - Santo Tomás	33	33
Consortio COAR EPC	Cosapi - Cobra Instalaciones y Servicios S.A.	Colegio de Alto Rendimiento (COAR) de Piura	50	50
Consortio Vial Del Sur	Cosapi - OHL	Construcción carretera Omate	50	50
Consortio Cosapi Atton	Cosapi - DVC	Construcción Hotel Atton	60	60
Consortio Cosapi Epsa	Cosapi - EPSA	Movimiento de Tierras Masivo del Área de Mina de Quellaveco	40	40
Consortio Cosapi - ICSK	Cosapi - ICSK	Planta de sulfuros de Mina Justa	75	75
Consortio Cosapi - ICSK - Toromocho	Cosapi - ICSK	Construcción Molienda Toromocho	60	60
Consortio Belfi Cosapi - Perú	Cosapi - Belfi	Construcción Puente Ilo - Moquegua	40	40
Consortio Nuevo Limatambo	Cosapi - OHL	Limpieza y preparación de sitio WP1 - LAP	49	49
<b>En proceso de cierre</b>				
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 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

Operaciones conjuntas	Acuerdos conjuntos	Actividad de la operación	Porcentaje de participación	
			2020	2019
			%	%
Consortio Cosapi Translei	Cosapi - Mota Engil	Servicio de Conservación Carretera Conococha Huaraz Antamina	50	50
Consortio Cuzco Quillabamba	Cosapi - Mota Engil	Construcción Carretera Alfamayo - Quillabamba	50	50
Consortio Vial Valle Sagrado	Cosapi - Mota Engil	Servicio de conservación Red vial del Cuzco	50	50
Consortio Vial Sur del Perú	Cosapi - Mota Engil	Servicio de conservación Carretera Panamericana sur desvío ático Puente Camiara	50	50
Consortio Vial El Descanso Langui	Cosapi - Mota Engil	Rehabilitación y mejoramiento Descanso Langui	50	50
Consortio Cosapi Johesa	Cosapi - Johesa	Construcción de carretera Chongoyape/Llama	57	57
Consortio Vial Quilca Matarani	Cosapi - OAS - Obrainsa	Construcción y mejoramiento Carretera Camaná	40	40
Consortio Rs&H Cosapi	Cosapi - Rs&H	Diseño de Área Terminal 2 y Nueva Pista del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (AIJCH).	35	35
Consortio Río Piura	Cosapi SA-Obrascon Huarte Lain SA	Descolmatación del río Piura desde el tramo Laguna San Ramón - Sector Cordillera	50	50

(\*) Cesión de operaciones y sustitución de consorciado -

En el año 2015, la Compañía y JJC-Schrader Camargo S.A.C. constituyeron el Consortio Cosapi - JJC-SC, con el 50% de participación cada uno. Posteriormente el 30 de marzo de 2019, mediante Acuerdo de liquidación de cuentas y transferencia de participación entre la Compañía y JJC-SC formalizado mediante escritura pública de fecha 8 de abril de 2019, las partes decidieron liquidar y compensar entre si las cuentas, asimismo transferir la participación de JJC-SC en el Consortio en favor de la Compañía. Como consecuencia de lo anterior, la participación posterior a ello es de 99.99% a favor de la Compañía.

Como consecuencia de la liquidación de cuentas, JJC-Schrader Camargo S.A.C., procede a realizar el pago de US\$8,300,000 a favor de la Compañía. Asimismo, como resultado de la mayor participación asumida por la Compañía, los activos y pasivos asumidos fueron:

	<u>2019</u>
	<u>S/000</u>
Activo	26,300
Pasivo	72,280
Patrimonio	( 45,980)
Pérdida neta	( 684)

(\*\*) 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 2020 se reconocieron gastos por transacciones extrajudiciales producto de la ejecución de la carta fianza en el año 2019, asumidos por la parte correspondiente al Socio por el importe de S/5,071 miles (Nota 26). En el año 2019 la Compañía reconoció un importe similar por su participación en el Consortio.

(\*\*\*) Estas operaciones no tienen actividades puesto que a la fecha las obras han sido concluidas, encontrándose al 31 de diciembre de 2020 y 2019 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:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>
<b>Estado consolidado de situación financiera</b>		
Activo corriente	326,029	215,175
Activo no corriente	64,300	63,483
Pasivo	( 373,975)	( 355,237)
<b>Resultados acumulados</b>	<b><u>16,354</u></b>	<b><u>76,579</u></b>
<b>Estado consolidado de resultados integrales</b>		
Ingresos por obras	608,473	746,306
Costo de obras	( 563,894)	( 787,923)
Gastos de administración	( 746)	( 326)
Otros ingresos (gastos) operativos, neto	13,609	( 12,231)
Ingresos (gastos) financieros, neto	( 1,751)	( 1,740)
Diferencia en cambio, neta	( 13,033)	( 3,638)
<b>Utilidad (pérdida) antes del gasto por impuesto a la renta</b>		
	42,658	( 59,552)
Impuesto a la renta	( 26,304)	( 17,027)
<b>Utilidad (pérdida) neta</b>	<b><u>16,354</u></b>	<b><u>76,579</u></b>

h) Impacto del COVID-19 -

Como consecuencia de la propagación del virus COVID-19 en el mundo, el Gobierno Peruano mediante Decreto Supremo No.044-2020-PCM de fecha 15 de marzo de 2020 declaró el Estado de Emergencia Nacional por el plazo de quince (15) días calendario, y se dispuso el aislamiento social obligatorio (cuarentena), por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19. El mencionado Decreto estableció restricciones en el ámbito de la actividad comercial, actividades culturales, establecimientos y actividades recreativas, hoteles y restaurantes. Posteriormente, a través de nuevos Decretos emitidos, se establecieron nuevas medidas de convivencia social y se prorrogó el Estado de Emergencia Nacional por todo el año 2020. El Grupo que pertenece al sector construcción, de servicios mineros e inmobiliario tuvo una paralización en sus obras por los meses de marzo a junio, reactivando sus operaciones a partir de dicho mes de manera consistentes y sin interrupciones significativas.

La situación mencionada anteriormente ocasionó que los ingresos por servicios de construcción y servicios mineros disminuyeran en 27.2% y 23.4%, respectivamente, respecto al presupuesto estimado inicialmente debido a la paralización de las obras a partir del 15 de marzo hasta comienzos de junio que se empezaron a reiniciar las obras y por los nuevos aforos requeridos por las medidas de bioseguridad en las obras por todo el segundo semestre del año 2020. La Gerencia del Grupo tomó medidas para mitigar los efectos negativos ocasionados por el COVID-19 a partir del mes de marzo de 2020, los cuales comprendieron principalmente a los siguientes:

- Renegociación y reprogramación de deuda financiera.
- Seguimiento activo a la cobranza de las facturas pendientes.
- Renegociación de plazos de pago con los proveedores.
- Renegociación con los clientes las condiciones de trabajo debido a la coyuntura actual.
- Reducción de sueldos, dietas de directorio y programación de vacaciones del personal.
- Desarrollo del Plan de Reactivación de Proyectos.



- Desarrollo de protocolos de salud, mapeo de la población vulnerable y seguimiento de su estado.
- Implementación del trabajo remoto para el personal administrativo.

Asimismo, la Gerencia del Grupo realizó un análisis en las principales partidas del estado financiero ocasionado por la coyuntura económica explicada anteriormente y ha reconocido los siguientes impactos en los estados financieros:

- Reducción de márgenes en las obras en 13% en relación al margen presupuestado ocasionado por los costos adicionales por la coyuntura mencionada.
- Reducción de gastos administrativos principalmente en el rubro de gastos de personal y servicios prestados por terceros.
- Dispensa de covenants en el segundo trimestre del año 2020.

i) Aprobación de estados financieros consolidados -

Los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 han sido emitidos con la autorización de la Gerencia del Grupo el 12 de marzo de 2021 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 2020 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 2019, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 21 de julio de 2020.

## **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 2020 adoptadas por el Grupo -**

El Grupo ha aplicado por primera vez las siguientes normas y modificaciones a normas que son vigentes a partir del 1 de enero de 2020, y no han tenido un impacto significativo en los estados financieros consolidados del Grupo:

- **Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8 - Definición de materialidad -**

Las modificaciones proporcionan una nueva definición de “materialidad”, como aquella información cuya omisión por error o por obstrucción, se espera razonablemente que influya en la toma de decisiones de los usuarios primarios de los estados financieros. Las modificaciones aclaran que la materialidad dependerá de la naturaleza o magnitud de información, de modo individual o agregado con otra información, en el contexto de los estados financieros.

- **Modificaciones a la NIIF 3 - Definición de Negocio -**

Las modificaciones proporcionan una nueva definición de negocio que requiere que una adquisición incluya mínimo un insumo y un proceso sustantivo que juntos contribuyan significativamente a la capacidad de crear productos. La definición del término "productos" se modifica para enfocarse en los bienes y servicios proporcionados a los clientes, generando ingresos de inversiones y otros ingresos, y excluye los retornos en forma de menores costos, ahorros y otros beneficios económicos.

- **Modificaciones a las NIIF 7, NIIF 9 y NIC 39 - Reforma de la tasa de interés referencial -**

Las modificaciones realizadas a la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar, la NIIF 9 Instrumentos Financieros y la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, proporcionan ciertas exenciones en relación con las reformas de la tasa de interés referencial. Las exenciones se relacionan con la contabilidad de coberturas y tienen el efecto de que las reformas no deberían causar, generalmente, la terminación de la contabilidad de coberturas. Sin embargo, cualquier ineficacia de la cobertura se seguirá registrándose en el estado de resultados.

- **Modificaciones al Marco Conceptual de Reporte Financiero -**

El marco conceptual revisado incluye algunos nuevos conceptos y definiciones, así como criterios para reconocimiento de activos y pasivos, y aclara algunos conceptos. En particular, el IASB ha emitido un Marco Conceptual revisado que se utilizará para las decisiones de establecimiento de normas con efecto inmediato. Los cambios clave incluyen:

- (i) Aumentar la importancia de la administración en el objetivo de la información financiera.
- (ii) Restablecer la prudencia como componente de neutralidad.
- (iii) Definir una entidad que informa, que puede ser una entidad legal, o una parte de una entidad.
- (iv) Revisar las definiciones de un activo y un pasivo.
- (v) Eliminar el umbral de probabilidad para el reconocimiento y agregar guías sobre la baja en cuentas.
- (vi) Agregar guías sobre diferentes bases de medición, y
- (vii) establecer que la ganancia o pérdida es el indicador principal de rendimiento y que, en principio, los ingresos y gastos en otros resultados integrales deben reciclarse cuando esto mejore la relevancia o la representación fiel de los estados financieros.

Estas modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros consolidados y no se espera que tenga futuros impactos en el Grupo.

## **2.2.2 Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que estarían vigentes para los estados financieros de períodos anuales que se inicien el o después del 1 de enero de 2021 y que no han sido adoptadas anticipadamente -**

Las siguientes normas, modificaciones a normas e interpretaciones han sido publicadas con aplicación para periodos que comienzan con posterioridad a la fecha de presentación de estos estados financieros y que no han sido adoptadas en forma anticipada:

- **Modificación de la NIC 1: Clasificación de Pasivos como corrientes o no corrientes -**

Las modificaciones de la NIC 1 Presentación de Estados Financieros aclaran que, los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes, dependiendo de los derechos que existen al final del período sobre el que se informa. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha de presentación (por ejemplo, la recepción de una dispensa o el incumplimiento de un pacto).

Las modificaciones también aclaran lo que quiere decir la NIC 1 cuando se refiere a la 'liquidación' de un pasivo.

Las modificaciones podrían afectar la clasificación de los pasivos, particularmente para las entidades que previamente consideraron las intenciones de la gerencia para determinar la clasificación y para algunos pasivos que pueden convertirse en patrimonio. Las modificaciones deben aplicarse de forma retroactiva de acuerdo con los requerimientos normales de la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

En mayo de 2020, el IASB emitió una Propuesta de Norma proponiendo aplazar la fecha de vigencia de las modificaciones hasta el 1 de enero de 2023. Las modificaciones son efectivas por los periodos anuales reportados en o después del 1 de enero del 2023 y deben ser aplicadas retrospectivamente.

- **Modificación de la NIC 16 - Propiedad, Planta y Equipo: Producto antes del uso -**

En mayo 2020, la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad emitió la modificación Propiedad, Planta y Equipo: Producto antes del uso previsto, la cual prohibió a las entidades deducir del costo de un artículo de Propiedad, Planta y Equipo, cualquier producto de la venta de artículos producidos mientras se lleva tal activo a la ubicación y condición necesarias para que pueda operar de la manera prevista por la administración. En lugar, una entidad deberá reconocer el producto de la venta de dichos artículos, y los costos de producción asociados a esos artículos, en ganancia o pérdida.

Las enmiendas son efectivas por los periodos anuales reportados en o después del 1 de enero del 2023 y deben ser aplicadas retrospectivamente a los artículos de propiedad, planta y equipo puestos a disposición para su uso en o después del comienzo del primer periodo presentado cuando la entidad aplico por primera vez la enmienda.

- **Modificaciones a la NIIF 3 - referencia al Marco conceptual -**

Se realizaron modificaciones menores a la NIIF 3 Combinaciones de negocios para actualizar las referencias al Marco Conceptual para la Información Financiera y agregar una excepción para el reconocimiento de pasivos y pasivos contingentes dentro del alcance de la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes y de la Interpretación CINIIF 21 Gravámenes.

Las modificaciones también confirman que los activos contingentes no deben reconocerse en la fecha de adquisición.

La modificación será efectiva por los periodos anuales reportados en o después del 1 de enero del 2022.

- Contratos Onerosos - Costo de cumplir un contrato - Enmiendas a la NIC 37 -

En mayo 2020, La Junta de Normas Internacionales de Contabilidad emitió enmiendas a la NIC 37 para especificar cual costo una entidad necesita incluir cuando evalúan si un contrato es oneroso o genera pérdidas.

La modificación a la NIC 37 aclara que los costos directos de cumplimiento de un contrato incluyen tanto los costos incrementales de cumplimiento del contrato como una asignación de otros costos directamente relacionados con el cumplimiento de los contratos. Antes de reconocer una provisión separada para un contrato oneroso, la entidad reconoce cualquier pérdida por deterioro que haya ocurrido en los activos utilizados para cumplir con el contrato.

La modificación es efectiva por los periodos anuales reportados empezando en o después del 1 de enero del 2022.

- Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2018-2020 -

Como parte de sus mejoras anuales 2018-2020 al proceso estándar de las NIIF en mayo 2020 la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad emitió las siguientes modificaciones:

- (i) NIIF 9 Instrumentos Financieros - aclara qué comisiones deben incluirse en la prueba del 10% para la baja en cuentas de pasivos financieros.
- (ii) NIIF 16 Arrendamientos - modificación del ejemplo ilustrativo 13 para eliminar la ilustración de los pagos del arrendador relacionados con las mejoras del arrendamiento, para eliminar cualquier confusión sobre el tratamiento de los incentivos de arrendamiento.
- (iii) NIIF 1 Adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera - permite que las entidades que han medido sus activos y pasivos a los valores en libros registrados en los libros de su matriz midan también cualquier diferencia de conversión acumulada utilizando los montos reportados por la matriz. Esta modificación también se aplicará a las asociadas y negocios conjuntos que hayan tomado la misma excepción de la NIIF 1.

Las modificaciones serán efectivas por los periodos anuales reportados empezando en o después del 1 de enero del 2022 con adopción anticipada permitida.

- Modificación a la NIIF 10 y NIC 28 - Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto -

El IASB ha realizado modificaciones de alcance limitado a la NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos".

Las modificaciones aclaran el tratamiento contable de las ventas o aportes de activos entre un inversionista y sus asociadas o negocios conjuntos. Confirman además que el tratamiento contable dependerá de si los activos no monetarios vendidos o aportados a una asociada o negocio conjunto constituyen un "negocio" (según se define en la NIIF 3 "Combinaciones de Negocios").

Cuando los activos no monetarios constituyan un negocio, el inversionista reconocerá la ganancia o pérdida total proveniente de la venta o aporte de los activos. Si los activos no cumplen con la definición de negocio, la ganancia o pérdida es reconocida por el inversionista solo en la proporción de la inversión de los otros inversionistas de la asociada negocio conjunto. Estas modificaciones se aplicarán prospectivamente.

En diciembre 2015 el IASB decidió aplazar la fecha de aplicación de esta modificación hasta que se haya terminado su proyecto de investigación sobre el método de participación.

Las modificaciones serán efectivas por los periodos anuales reportados en o después del 1 de enero del 2023 y deben ser aplicadas retrospectivamente a los artículos de propiedad, planta y equipo puestos a disposición para su uso en o después del comienzo del primer periodo presentado cuando la entidad aplique por primera vez la enmienda.

- **Modificación a la NIIF 16 “Arrendamientos” - Concesiones de rentas asociadas a COVID-19 -**

Como resultado de la pandemia generada por el COVID-19, se han otorgado concesiones de rentas en contratos de arrendamiento. Estas concesiones han adoptado diversas formas como periodos de gracia y aplazamiento de los pagos del arrendamiento. En mayo de 2020, el IASB publicó una modificación a la NIIF 16, ‘Arrendamientos’ que permite a los arrendatarios tener la opción de tratar ciertas concesiones de rentas de la misma manera como si no fueran modificaciones de arrendamiento. Generalmente, esto dará lugar a contabilizar las concesiones como pagos de arrendamiento variables en el período en el que se otorgan.

Esta modificación fue emitida el 28 de mayo de 2020 y es aplicable para periodos anuales que inicien el 1 de junio de 2020 y alcanza solo a concesiones de rentas que surgen del contexto COVID-19.

El Grupo está evaluando el impacto que estas modificaciones o enmiendas 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 unidad 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.

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 2020 y de 2019, el Grupo solo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros a costo amortizado los que comprenden, otros pasivos financieros, 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 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.

### **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.

### **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. 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.

**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.

#### 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 2020 y de 2019, el Grupo no mantuvo instrumentos financieros con efecto dilutivo, por lo que las pérdidas y utilidades básica y diluida por acción son las mismas.

## 2.25 Reclasificaciones -

Se realizó la apertura de las variaciones netas de las cuentas de activos y pasivos en las actividades de operación para una mejor presentación del estado de flujo de efectivo. Estas reclasificaciones efectuadas al estado consolidado de flujos de efectivo de 2019 se realizaron para hacerlos comparativos con el estado consolidado de flujos de efectivo del 2020.

# 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>2020</u> <u>US\$000</u>	<u>2019</u> <u>US\$000</u>
<b>Activos -</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	50,359	51,423
Cuentas por cobrar comerciales	34,061	18,430
Cuentas por cobrar a relacionadas	6,785	5,782
Otras cuentas por cobrar	-	1,264
	<u>91,205</u>	<u>76,899</u>
<b>Pasivos -</b>		
Otros pasivos financieros	( 58,413)	( 62,931)
Cuentas por pagar comerciales	( 37,992)	( 32,908)
Cuentas por pagar a relacionadas	( 47,379)	( 1,348)
Cuentas por pagar diversas	( 883)	-
	<u>(144,667)</u>	<u>(97,187)</u>
Posición pasiva neta	<u>(53,462)</u>	<u>(20,288)</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 2020, el tipo de cambio utilizado por el Grupo para el registro de los saldos en moneda extranjera ha sido de S/3.618 y S/3.624 por US\$1.00 para compra y venta, respectivamente (S/3.311 y S/3.317 por US\$1.00 para compra y venta, respectivamente, al 31 de diciembre de 2019).

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

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Ganancia por diferencia en cambio	24,745	1,623
Pérdida por diferencia en cambio	( 35,204)	( 11,304)
Diferencia en cambio, neta	<u>( 10,459)</u>	<u>( 9,681)</u>

Si al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, 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/9,715 miles (S/3,388 miles en el 2019)

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 2020 y de 2019, 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 2020 y de 2019, 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. La Gerencia del Grupo ha adoptado medidas para limitar su exposición a pérdidas en sus servicios de movimientos de tierra y con concentración de sus ingresos respecto a su cliente Shougang.

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 2020 y de 2019, los pasivos corrientes del Grupo exceden a los activos corrientes por S/26,943 miles y S/16,754 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 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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>
<b>2020 -</b>				
Cuentas por pagar comerciales	397,692	2,055	-	399,747
Cuentas por pagar a relacionadas	130,271	-	-	130,271
Cuentas por pagar diversas y provisiones (*)	41,533	4,645	41,569	87,747
Otros pasivos financieros	117,097	107,531	67,514	292,142
	<u>686,593</u>	<u>114,231</u>	<u>109,083</u>	<u>909,907</u>
<b>2019 -</b>				
Cuentas por pagar comerciales	402,721	1,376	-	404,097
Cuentas por pagar a relacionadas	107,784	-	-	107,784
Cuentas por pagar diversas y provisiones (*)	60,973	31,772	21,908	114,653
Otros pasivos financieros (**)	89,610	97,240	122,968	309,818
	<u>661,088</u>	<u>130,388</u>	<u>144,876</u>	<u>936,352</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>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Otros pasivos financieros (Nota 20)	263,133	271,629
Cuentas por pagar comerciales (Nota 16)	399,747	404,097
Cuentas por pagar a relacionadas (Nota 11)	130,271	107,784
Cuentas por pagar diversas (*) (Nota 18)	<u>87,747</u>	<u>114,653</u>
Total pasivo	880,898	898,163
Menos: Efectivo y equivalente de efectivo (Nota 7)	<u>(323,498)</u>	<u>(318,741)</u>
Deuda neta (A)	557,400	579,422
Total patrimonio	<u>209,382</u>	<u>190,451</u>
Total (B)	<u><u>766,782</u></u>	<u><u>769,873</u></u>
Ratio de apalancamiento (A) / (B)	<u><u>0.73</u></u>	<u><u>0.75</u></u>

(\*) Dicho importe no incluye las obligaciones fiscales.

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, 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 2020 y 2019 el instrumento financiero medido a valor razonable por el Grupo es la inversión en New Company S.A. clasificado como un activo financiero a valor razonable con cambios en otros resultados integrales cuyo valor se basa en 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 2020 y de 2019, 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 2020 y de 2019, se efectuó un análisis de sensibilidad, considerando un aumento/disminución del 10% sobre los márgenes de construcción, lo cual se muestra a continuación:

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Ingresos por servicios de construcción	773,206	1,286,563
Margen bruto por servicios de construcción	12,403	( 80,665)
%	0.016	( 0.063)
Más 10%	<u>0.018</u>	<u>( 0.056)</u>
	<u>13,643</u>	<u>( 72,599)</u>
Aumento sobre la utilidad (pérdida) antes de impuestos	<u>1,240</u>	<u>8,066</u>
Menos 10%	<u>0.014</u>	<u>0.069</u>
	<u>11,163</u>	<u>( 88,731)</u>
Disminución sobre la utilidad (pérdida) antes de impuestos	<u>( 1,240)</u>	<u>( 8,066)</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 2020 y de 2019.

c) 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.

d) 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 2020 y de 2019.

## 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 2020 y de 2019, como sigue:

Al 31 de diciembre de 2020	<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
<b>Estado consolidado de resultados integrales</b>							
Ingresos	808,454	-	20,384	318,221	1,147,059	( 8,486)	1,138,573
Costos	( 774,764)	-	( 14,188)	( 235,176)	( 1,024,128)	( 7,526)	( 1,016,602)
Utilidad (pérdida) bruta	33,690	-	6,196	83,045	122,931	( 960)	121,971
Utilidad (pérdida) neta	( 38,205)	56	247	43,591	5,689	-	5,689
<b>Estado consolidado de situación financiera</b>							
Cuentas por cobrar	214,889	-	30	45,301	260,220	-	260,220
Inventarios	21,162	-	1,289	29,227	51,578	-	51,578
Maquinaria y equipo, neto	117,763	-	95	215,892	333,750	-	333,750
Total activo	1,035,802	-	29,465	362,442	1,427,709	( 180,192)	1,247,517
Pasivo corriente	670,201	-	2,396	145,697	818,294	( 36,387)	781,907
Otros pasivos financieros	64,550	-	-	96,390	160,940	-	160,940
Total pasivo	825,268	-	2,396	246,858	1,074,522	( 36,387)	1,038,135

Al 31 de diciembre de 2019	<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
<b>Estado consolidado de resultados integrales</b>							
Ingresos	1,345,172	-	18,323	316,291	1,679,786	( 8,038)	1,671,748
Costos	( 1,367,228)	-	( 12,522)	( 241,478)	( 1,621,228)	( 7,078)	( 1,614,150)
Utilidad (pérdida) bruta	( 22,056)	-	5,801	74,813	58,558	( 960)	57,598
Utilidad (pérdida) neta	( 199,355)	56	6,103	39,790	( 153,406)	-	( 153,406)
<b>Estado consolidado de situación financiera</b>							
Cuentas por cobrar	233,341	-	21	46,117	279,479	-	279,479
Inventarios	24,319	-	21,168	20,133	65,620	-	65,620
Maquinaria y equipo, neto	126,677	-	340	196,755	323,772	-	323,772
Total activo	991,235	-	50,999	303,733	1,345,967	( 105,650)	1,240,317
Pasivo corriente	667,140	-	20,177	109,915	797,232	( 1,512)	795,720
Otros pasivos financieros	78,863	-	-	118,539	197,402	-	197,402
Total pasivo	799,683	-	20,177	231,518	1,051,378	( 1,512)	1,049,866

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>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
<b>Ingresos por países</b>		
Perú	1,127,681	1,654,986
Colombia	5,944	14,642
Chile	4,814	1,605
Panamá	134	297
El Salvador	-	218
	<u>1,138,573</u>	<u>1,671,748</u>

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

	<u>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
<b>Activos no corrientes</b>		
Perú	405,434	457,140
Chile	13,393	109
Colombia	2	4,131
Panamá	-	48
El Salvador	-	-
	<u>418,829</u>	<u>461,428</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>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
<b>Activos financieros medidos al costo amortizado -</b>		
Efectivo y equivalente de efectivo	323,498	318,741
Cuentas por cobrar comerciales	260,220	279,479
Cuentas por cobrar a relacionadas	16,356	22,378
Otras cuentas por cobrar (*)	6,366	11,979
	<u>606,440</u>	<u>632,577</u>
<b>Otros pasivos financieros medidos al costo amortizado -</b>		
Cuentas por pagar comerciales	399,747	404,097
Cuentas por pagar a partes relacionadas	130,271	107,784
Cuentas por pagar diversas (*)	87,747	114,653
Otros pasivos financieros	263,133	271,629
	<u>880,898</u>	<u>898,163</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>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Banco de Crédito del Perú (A+)	208,589	148,769
Banco Continnetal (A+)	76,576	106,759
Banco Scotiabank (A+)	23,902	16,891
Banco Interamericano de Finanzas (A+)	12,226	30,913
Banco Santander(A+)	1,193	10,235
Banco Pichincha	53	3,394
Otros menores	<u>759</u>	<u>1,589</u>
Total (*)	<u><u>323,298</u></u>	<u><u>318,550</u></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 2020 y de 2019, la totalidad de la cartera no provisionada se ha evaluado y clasificado de la siguiente manera:

	<u>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Cuentas por cobrar comerciales		
Grupo A	253,961	276,443
Grupo B	<u>6,259</u>	<u>3,036</u>
Total (*)	<u><u>260,220</u></u>	<u><u>279,479</u></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>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Cuentas por cobrar a relacionadas		
Grupo B	<u>16,356</u>	<u>22,378</u>

## 7 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Fondos fijos	200	191
Cuentas corrientes bancarias	292,062	204,849
Depósitos a plazo	<u>31,236</u>	<u>113,701</u>
	<u>323,498</u>	<u>318,741</u>

El Grupo mantiene sus cuentas corrientes en bancos locales, en soles y en dólares estadounidenses, son de libre disponibilidad y no generan intereses.

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/2,627 miles y S/3,988 miles en el año 2020 y 2019, respectivamente (Nota 27).

## 8 CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Facturas por cobrar (a)	86,479	83,669
Valorizaciones por cobrar (b)	60,233	96,996
Ingresos de obras en ejecución por facturar (Nota 10)	53,908	57,359
Fondos de garantía (c)	<u>60,511</u>	<u>48,023</u>
	261,131	286,047
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	( 911)	( 6,568)
	<u>260,220</u>	<u>279,479</u>

- a) Al 31 de diciembre de 2020, las cuentas por cobrar corresponden principalmente a los siguientes proyectos: (i) Planta de sulfuro en mina Justa S/22,771 miles, (ii) Montaje Refinería Talara por S/5,050 miles (iii) Limpieza y preparación sitio WP1-LAP S/5,050 miles y iv) Shougang por S/45,301 miles. Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas por cobrar corresponden principalmente a los siguientes proyectos: (i) Planta de sulfuro en mina Justa S/12,165 miles, (ii) Reciclado de la carretera Huancayo-Tarma-La Merced por S/9,520 miles, (iii) construcción de molienda en mina Toromocho S/5,137 miles y iv) Shougang por S/46,117 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/43,974 miles y el remanente se espera realizar durante el primer semestre del año 2021 (las valorizaciones pendientes de facturar al 31 de diciembre de 2019 fueron facturadas en su totalidad durante el año 2020). En opinión de la Gerencia, las valorizaciones no representan ningún riesgo de crédito del cliente.

- c) Al 31 de diciembre de 2020, corresponde principalmente a los fondos en garantía de los siguientes clientes:

	<u>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Técnicas Reunidas de Talara S.A.C.	32,449	19,529
Minera Chinalco Perú S.A.	14,678	7,365
Shougang Hierro Peru S.A.A.	6,400	8,121
ATTKO S.A.C.	2,546	3,757
Inmuebles Limatambo	2,155	-
Asociación Peruana de la Iglesia de Jesucristo de Los Santos de los Últimos Días	-	3,621
Otros menores	<u>2,283</u>	<u>5,630</u>
	<u>60,511</u>	<u>48,023</u>

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

	<u>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Saldo inicial	6,568	6,532
Efecto de traslación	4	-
Adición	-	36
Recuperos (Nota 26)	<u>(5,661)</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>911</u>	<u>6,568</u>

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

	<u>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
No vencidas	252,991	269,855
Vencidas entre 30 y 90 días	938	6,466
Vencidas entre 91 y 180 días	32	122
Vencidas más de 180 días	6,259	3,036
Deteriorados	<u>911</u>	<u>6,568</u>
	<u>261,131</u>	<u>286,047</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>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Anticipos a proveedores (a)	45,376	38,668
Servicios prestados a terceros (b)	10,018	10,340
Depósitos en garantía (c)	1,208	2,660
Cuentas por cobrar proyecto APP (d)	-	1,913
Otros menores	<u>3</u>	<u>51</u>
	56,605	53,632
Estimación por pérdidas de crédito esperadas	( <u>2,874</u> )	( <u>2,985</u> )
	<u>53,731</u>	<u>50,647</u>
Por su vencimiento:		
Parte corriente	51,741	48,825
Parte no corriente	<u>1,990</u>	<u>1,822</u>
	<u>53,731</u>	<u>50,647</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 2020 y 2019 es como sigue:

	<u>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Kaefer Kostec S.A.C.	16,624	11,074
CIMOLAI SPA	4,383	2,029
AyA Edificaciones S.A.C.	2,736	-
FLSMITHD	1,593	-
Corporación Aceros Arequipa S.A.	-	3,770
Unión de Concreteras S.A.	1,497	1,856
Esmetal S.A.C.	980	-
Oem Electric S.A.C.	778	-
Mecno Service S.R.L.	757	-
AGECOMET S.A.	717	-
Kallari Contratistas S.A.C.	608	-
Otros menores	<u>14,703</u>	<u>19,939</u>
	<u>45,376</u>	<u>38,668</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.
- d) Corresponde a desembolsos relacionados con proyectos de pre inversión, los cuales serán recuperados al concluir la evaluación de los proyectos de acuerdo a lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1224 - Decreto Legislativo del Marco de la Promoción de la Inversión Privada mediante asociaciones público privadas.

## 10 INGRESOS DE OBRAS EN EJECUCIÓN POR FACTURAR

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

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Costos acumulados incurridos en obras en ejecución	766,843	1,525,443
Utilidades estimadas de obras en ejecución	<u>59,271</u>	<u>129,920</u>
Ingresos acumulados por obras en ejecución	826,114	1,655,363
Menos - Ingresos a la fecha de obras en ejecución	( <u>790,047</u> )	( <u>1,625,375</u> )
Saldo por facturar, neto	<u><u>36,067</u></u>	<u><u>29,988</u></u>

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

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Ingresos de obras en ejecución por facturar (Nota 8)	53,908	57,359
<b>Menos:</b>		
Facturación en exceso de costos y utilidades estimadas de obras en ejecución (Nota 16)	( <u>17,841</u> )	( <u>27,371</u> )
<b>Neto</b>	<u><u>36,067</u></u>	<u><u>29,988</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>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
<b>Por cobrar corrientes:</b>		
Operaciones conjuntas	14,702	21,170
Desarrollo Salaverry 475 S.A.C.	847	451
Desarrollo Olgún S.A.C.	333	260
Desarrollo Lince S.A.C.	238	-
Cosapi Inmobiliaria & Grupo Lar		
Desarrollos Inmobiliarios S.A.C.	152	224
Otros	<u>84</u>	<u>273</u>
	<u><u>16,356</u></u>	<u><u>22,378</u></u>
<b>Por pagar corrientes:</b>		
Operaciones conjuntas	125,230	102,738
Consultoría en Recuperación de Activos y Administración S.A.	4,687	4,838
Desarrollo Lince S.A.C.	86	-
Desarrollo Salaverry 475 S.A.C.	42	-
Cosapi Inmobiliaria & Grupo Lar		
Desarrollos Inmobiliarios S.A.C.	29	116
Otros	<u>197</u>	<u>92</u>
	<u><u>130,271</u></u>	<u><u>107,784</u></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 2020 y de 2019, 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 2020 y de 2019 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>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Servicios de contabilidad y administración brindados a relacionadas	6,951	7,421
Alquiler de maquinarias y supervisión	21,202	31,985

- 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 2020 ascendió aproximadamente a S/8,044 miles (aproximadamente S/9,744 miles durante el año 2019), las cuales incluyen beneficios a corto plazo.

## 12 IMPUESTOS POR RECUPERAR

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Pagos a cuenta de impuesto a las ganancias	17,557	21,381
Crédito fiscal por impuesto general a las ventas	15,904	9,001
Detracciones	<u>12,048</u>	<u>7,741</u>
	<u>45,509</u>	<u>38,123</u>

La Gerencia evaluó la utilización de estos conceptos y estima que serán aplicados íntegramente durante el año 2021 principalmente en los consorcios (el saldo al 31 de diciembre de 2019 fue aplicado en el 2020).

### 13 INVENTARIOS

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Repuestos (a)	22,016	15,846
Materiales de obra (b)	17,788	20,099
Suministros	6,050	5,560
Combustibles y lubricantes	4,535	2,947
Obras en proceso (c)	1,289	12,354
Terrenos (c)	-	8,814
	<u>51,678</u>	<u>65,620</u>

- a) Corresponde principalmente a los repuestos de maquinarias y equipos para el desarrollo del servicio de movimientos de tierras por S/21,148 miles (S/14,488 miles al 31 de diciembre de 2019), 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	Setiembre 2022
Desarrollo Lince S.A.C.	Muvin	Marzo 2023
Desarrollo Salaverry 475 S.A.C.	Nesta	Abril 2023
Cosapi Inmobiliaria & Grupo Lar Desarrollos Inmobiliarios S.A.C.	Sente	Agosto 2022

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

Proyecto ubicado en Av. Manuel Olgúin 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, se espera fin de obras para el tercer trimestre de 2022 y que inicie la entrega de departamentos a partir del cuarto trimestre de 2022.

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

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 segundo trimestre de 2023 y que inicie la entrega de departamentos a partir del tercer trimestre de 2023.

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

Proyecto ubicado en la Av. Salaverry 475, distrito de Jeus Maria. 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 196 departamentos correspondientes a fase 1 y 2. El proyecto se encuentra en construcción de la fase 3.

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 espera finalizar la obra para el tercer trimestre del 2022 y que inicie la entrega de departamentos a partir del cuarto trimestre de 2022.

#### 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	
	2020 %	2019 %	2020 S/000	2019 S/000
Metro de Lima Línea 2 S.A. (i)	10.00	10.00	63,698	54,093
Desarrollo Salaverry 475 S.A.C. (ii)	50.00	50.00	7,410	8,890
Cosapi Inmobiliaria & Grupo Lar Desarrollos Inmobiliarios S.A.C. (iii)	50.00	50.00	4,127	6,575
Constructora Consorcio ICSK-Cosapi Ltda	25.00	25.00	2,183	1,038
Desarrollo Olguin S.A.C.	30.00	30.00	2,145	2,713
Cosapi Mas Errazuriz Spa	50.00	50.00	2,077	3,018
Desarrollo Lince S.A.C.	50.00	-	1,737	-
Desarrollo Inmobiliario Derby S.A.C.	50.00	-	160	-
			<u>83,537</u>	<u>76,327</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. Gambetta de la red básica del Metro de Lima y Callao”; el plazo de la sociedad es indefinido y no será menor a 36 años. Durante el 2020, a razón de la Pandemia COVID-19 y la consecuente declaratoria del Estado de Emergencia en el Perú, el Concesionario solicitó la Suspensión de Obligaciones del Concesionario, incluyendo la obligación relativa a los Estudios Definitivos de Ingeniería (EDIs) del Proyecto. Asimismo, el Estado Peruano emitió normativa como el Decreto Supremo N° 087-2020-PCM que prorrogó la suspensión del cómputo de plazos para los procedimientos administrativos y de otra índole regulado en el artículo 28 del Decreto de Urgencia N° 029-2020 y ampliado por el Decreto de Urgencia N° 053-2020, hasta el 10 de junio del 2020 que impidió la presentación de los EDIs del Proyecto. Sumado a todo lo anterior, existen más causales, no imputables al Concesionario, por las cuales se solicitará la aprobación de un nuevo Plan de Desarrollo de los EDIs con fechas reprogramadas. Durante el 2019, se firmó una adenda con el Estado Peruano para modificar ciertas condiciones del contrato para la entrega de terrenos para las obras, sin embargo, hasta la fecha se encuentra pendiente y esto ha ocasionado retraso y costos adicionales en el proyecto.
- (ii) El 17 de julio de 2014 se constituyó la sociedad Desarrollo Salaverry 475 S.A.C. con el objetivo de dedicarse al negocio inmobiliario; la duración de la sociedad es indefinida. Actualmente, se viene desarrollando conjuntamente con el Grupo Lar, el proyecto “Nesta” ubicado en una de las zonas con más plusvalía del distrito de Jesús María, frente al Campo de Marte y que desarrollaran en 5 fases, de las cuales 2 fases han sido culminadas hasta el cuarto trimestre de 2018, la fase 3 inició obras en el tercer trimestre de 2019 y se culminará en el tercer trimestre de



2021; mientras que las fases 4 y 5 iniciaran obras en el segundo trimestre de 2021 y primer trimestre de 2022, y culminaran obras en el segundo trimestre 2022 y primer trimestre de 2023, respectivamente

- (iii) El 28 de noviembre de 2013 se constituyó la sociedad Cosapi Inmobiliaria & Grupo Lar Desarrollos Inmobiliarios S.A.C. con el objetivo de dedicarse al negocio inmobiliario pudiendo dedicarse a la construcción y promoción de viviendas convencionales, prefabricadas de interés social, oficinas, casas condominio, hoteles, y proyectos urbanísticos en general; el plazo de la sociedad es indeterminada. Actualmente, el proyecto “Duplo” ubicado en el distrito de Breña culminó obras en el primer trimestre de 2019; mientras que el proyecto “Sente” ubicado también en el distrito de Breña se encuentra en desarrollo en las fases 1 y 2 e iniciaron obras en el tercer trimestre de 2020 y segundo trimestre de 2021 y culminaran obras en el cuarto trimestre de 2021 y segundo trimestre de 2022, respectivamente.

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

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Saldos iniciales	76,327	82,978
Participación en los resultados de negocios conjuntos	3,086	9,269
Aporte de capital en negocios conjuntos (a)	2,509	602
Devolución de aportes de capital (b)	( 2,552)	( 9,800)
Dividendos recibidos de negocios conjuntos (c)	( 1,850)	( 3,663)
Deterioro de inversión en negocio conjunto	-	( 2,835)
Efecto neto de resultado por conversión negocios conjuntos	5,182	( 1,074)
Otros	<u>835</u>	<u>850</u>
Saldos finales	<u>83,537</u>	<u>76,327</u>

- a) Durante el año 2020 se realizaron aportes de capital a Desarrollo Lince S.A.C. y a Desarrollo Inmobiliario Derby S.A.C. por S/2,349 miles y S/160 miles, respectivamente. Durante el año 2019 se realizó aportes de capital a Desarrollo Olguín por S/600 miles.
- b) En el año 2020, Cosapi Inmobiliario & Grupo Lar Desarrollos Inmobiliarios S.A.C., Desarrollo Salaverry 475 S.A.C y el Consorcio Cosapi Mas Errazuriz SPA, decidieron reducir su capital realizando la devolución de aportes en efectivo por S/150 miles, S/1,000 miles y S/1,402 miles, respectivamente. Durante el año 2019, Cosapi Inmobiliaria & Grupo Lar Desarrollos Inmobiliarios S.A.C. y Desarrollo Salaverry 475 S.A.C, realizaron devolución de aportes por S/7,100 miles y S/2,700 miles, respectivamente.
- c) Durante el año 2020, el Grupo recibió dividendos del negocio conjunto Cosapi Inmobiliaria & Grupo Lar Desarrollos Inmobiliarios S.A.C. por S/1,850 miles. En el año 2019, se recibieron dividendos de los negocios conjuntos Cosapi Inmobiliaria & Grupo Lar Desarrollos Inmobiliarios S.A.C. e Inversiones VenPerú S.A. por S/2,600 miles y S/1,063 miles, respectivamente.

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

	<u>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
<b>Negocios conjuntos -</b>		
Metro de Lima Línea 2 S.A.	4,425	5,416
Cosapi Inmobiliaria & Grupo		
Lar Desarrollos Inmobiliarios S.A.C.	( 448)	5,198
Desarrollo Salaverry 475 S.A.C.	( 481)	( 967)
Desarrollo Olgúin S.A.	( 567)	( 559)
Desarrollo Lince S.A.C.	( 627)	-
Inversiones VenPerú S.A.	-	( 260)
	<u>2,302</u>	<u>8,828</u>
<b>Negocios conjuntos a través de sucursales</b>		
Cosapi Mas Errazuriz Spa	( 28)	( 602)
Constructora Consorcio ICSK Cosapi Ltda	812	1,043
	<u>784</u>	<u>441</u>
<b>Total de participación en los resultados en negocios conjuntos</b>	<u>3,086</u>	<u>9,269</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
<b>Costo -</b>																
Saldos al 1 de enero de 2019	290,830	22,954	15,881	17,702	5,786	36,040	389,193	181,520	15,144	445	5,896	1,634	11,185	215,824	-	605,017
Adiciones	39,161	695	1,832	16,324	1,084	3,834	62,930	23,729	421	-	-	-	-	24,150	15,784	102,864
Ventas y/o retiros	( 11,808)	( 3,467)	( 3,406)	( 219)	( 556)	( 3,740)	( 23,196)	-	-	-	-	-	-	-	-	( 23,196)
Reclasificaciones	50,704	718	925	( 19,305)	-	9,614	42,656	( 30,595)	1,061	( 445)	( 3,015)	-	( 9,662)	( 42,656)	-	-
Adquisición de consorcio (d)	-	-	-	-	5,381	-	5,381	-	-	-	-	-	-	-	-	5,381
Ajuste de conversión	( 3,567)	-	( 5)	( 321)	( 15)	( 250)	( 4,158)	( 2,302)	( 72)	-	( 108)	( 39)	( 26)	( 2,547)	-	( 6,705)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	365,320	20,900	15,227	14,181	11,680	45,498	472,806	172,352	16,554	-	2,773	1,595	1,497	194,771	15,784	683,361
Adiciones	26,038	41	714	28,459	709	1,205	57,166	7,298	-	-	2,149	-	-	9,447	5,124	71,737
Ventas y/o retiros	( 8,408)	( 3,240)	( 959)	-	( 116)	( 5,665)	( 18,388)	( 100)	-	-	-	-	-	( 100)	( 86)	( 18,574)
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencias	-	-	3	128	-	( 314)	( 183)	-	-	-	-	-	-	-	-	( 183)
Ajuste de conversión	22,529	-	-	1,561	138	1,517	25,745	13,502	358	-	-	192	-	14,052	-	39,797
Saldos al 31 de diciembre 2020	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
<b>Depreciación acumulada -</b>																
Saldos al 1 de enero de 2019	138,113	14,547	8,109	-	3,301	22,065	186,135	97,039	5,924	216	-	1,103	9,078	113,360	-	299,495
Adiciones	42,485	935	2,639	23	434	5,000	51,516	25,084	1,170	-	-	396	266	26,916	3,684	82,116
Ventas y/o retiros	( 10,007)	( 2,374)	( 3,276)	-	( 542)	( 3,679)	( 19,878)	-	-	-	-	-	-	-	-	( 19,878)
Reclasificaciones	19,504	590	1,696	-	7,426	29,216	29,216	( 20,000)	( 527)	( 216)	-	( 8,473)	( 29,216)	-	-	
Adquisición de consorcio (d)	-	-	-	-	1,262	-	1,262	-	-	-	-	-	-	-	-	1,262
Ajuste conversión	( 2,104)	-	( 1)	-	-	( 78)	( 2,183)	( 1,164)	( 29)	-	-	( 22)	( 8)	( 1,223)	-	( 3,406)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	187,991	13,698	9,167	23	4,455	30,734	246,068	100,959	6,538	-	-	1,477	863	109,837	3,684	359,589
Adiciones	42,542	1,228	2,435	-	518	4,732	51,455	18,520	912	-	-	260	221	19,913	5,183	76,551
Ventas y/o Retiros	( 7,863)	( 2,391)	( 734)	-	( 82)	( 5,309)	( 16,379)	( 666)	( 56)	-	-	-	-	( 722)	-	( 17,101)
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-	-	( 74)	( 74)	3	-	-	-	-	-	3	-	( 71)
Ajuste de conversión	14,830	-	-	-	( 22)	567	15,375	7,862	183	-	-	-	-	8,045	-	23,420
Saldos al 31 de diciembre 2020	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
Costo neto al 31 de diciembre 2020	167,979	5,166	4,117	44,306	7,542	11,591	240,701	66,474	9,235	-	4,922	50	413	81,094	11,955	333,750
Costo neto al 31 de diciembre 2019	177,329	7,202	6,060	14,158	7,225	14,764	226,738	71,393	10,016	-	2,773	118	634	84,934	12,100	323,772

a) La distribución de la depreciación de los años 2020 y de 2019 fue como sigue:

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Costo de servicios (Nota 25)	56,734	64,474
Costo de obras (Nota 25)	13,988	12,327
Gastos de administración (Nota 25)	<u>5,829</u>	<u>5,315</u>
	<u>76,551</u>	<u>82,116</u>

- b) Las principales adiciones durante el 2020 corresponden principalmente a la adquisición de recicladoras, cargas retroexcavadoras, motoniveladoras y camiones volquetes por aproximadamente S/6,627 miles (S/10,109 miles durante el 2019). Adquisición de equipos de trabajo mineros por US\$5,405 miles y equipos y mantenimientos mayores que se encuentran en tránsito por US\$9,546 miles, equivalente a S/19,588 miles y S/34,594 miles, respectivamente. En el año 2019 el Grupo ha realizado adquisiciones de equipos de trabajo y mantenimientos mayores por US\$15,532 miles y adquisiciones de equipos y mantenimientos mayores que se encuentran en tránsito por US\$4,892 miles, equivalente a S/51,519 miles y S/16,226 miles.
- c) Durante el año 2020 y 2019, el Grupo realizó ventas de activos cuyo costo neto en libros fue de S/1,387 miles y S/3,318 miles; respectivamente, dando como resultado una utilidad neta de S/393 miles y de S/29 miles, respectivamente, (Nota 26).
- d) El 30 de marzo de 2019, Cosapi S.A. firmó un acuerdo con el Consorcio JJC SC, en el cual, se acuerda transferir la participación del Consorcio JJC SC a favor de Cosapi S.A., en consecuencia, de la liquidación de cuentas y la mayor participación asumida por el Grupo reconoció el aumento de las partidas de Maquinaria y Equipo, proveniente del Consorcio JJC-SC por S/5,381 miles (Nota 1-g).
- e) El Grupo mantiene seguros sobre sus principales activos, cuyas sumas aseguradas exceden a los valores en libros al 31 de diciembre de 2020 y de 2019.
- f) Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, en opinión de la Gerencia del Grupo, no existen indicios de que los valores recuperables de las maquinaria y equipo sean menores a sus valores en libros; por lo que, no es necesario constituir alguna provisión por deterioro para estos activos a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

## 16 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Cuentas por pagar en moneda nacional	179,322	234,452
Cuentas por pagar en moneda extranjera	137,680	109,155
Provisión por pérdidas esperadas de costo de obra	64,904	33,119
Cuentas por pagar por facturación en exceso (Nota 10)	<u>17,841</u>	<u>27,371</u>
	<u>399,747</u>	<u>404,097</u>
Por su vencimiento		
Parte corriente	397,692	402,721
Parte no corriente	<u>2,055</u>	<u>1,376</u>
	<u>399,747</u>	<u>404,097</u>

Las cuentas por pagar comerciales están denominadas en moneda nacional y en moneda extranjera y tienen vencimientos corrientes y no devengan intereses.

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 2020 y de 2019 reconoció una provisión por pérdidas esperadas por aproximadamente S/64,904 miles y de S/33,119 miles, correspondientes a proyectos que se esperan culminar en el año 2021 y 2020, respectivamente.

## 17 ADELANTOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
<b>Proyecto</b>		
Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional		
Provias Nacional	47,448	49,513
Compañía Minera Antamina S.A.	33,091	33,381
Asociación Peruana de la Iglesia de Jesucristo de los últimos días	12,947	-
Mapfre Compañía de Seguros y Reaseguros	3,579	-
Attko S.A.C.	3,331	7,609
Anglo American S.A.	2,554	12,574
Pluspetrol Peru Corporation S.A.	552	-
Adelanto por ventas futuras - negocio inmobiliario (a)	313	11,413
Técnicas Reunidas de Talara S.A.C.	-	2,670
Banco de Crédito del Perú	-	842
Ajani S.A.C.	-	321
Otros menores	1,287	1,206
	<u>105,102</u>	<u>119,529</u>
 Por su aplicación:		
Porción corriente	68,099	119,529
Porción no corriente	37,003	-
	<u>105,102</u>	<u>119,529</u>

La distribución de estos adelantos es como sigue:

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
<b>Proveniente de:</b>		
Obras propias	54,223	40,564
Negocio inmobiliario	313	11,413
Consortios	50,566	67,552
	<u>105,102</u>	<u>119,529</u>

- a) Representa los compromisos aceptados en la fecha de suscripción de los contratos de venta de departamentos durante el período de construcción del edificio y antes que se realice la entrega física de los mismos. En la fecha efectiva de entrega de los departamentos a los clientes se reconoce el ingreso por venta con cargos a esta cuenta. Estos anticipos de clientes corresponden a un valor promedio de S/413,000 por departamento. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, los anticipos de clientes corresponden a los proyectos Desarrollo Sucre 132 S.A.C por aproximadamente S/313 miles y S/11,413 miles, respectivamente.

## 18 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS Y PROVISIONES

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>2020</u> <u>S/000</u>	<u>2019</u> <u>S/000</u>
Cuentas por pagar diversas -		
Impuesto a las ganancias por pagar (a)	30,230	9,748
Tributos y contribuciones	19,189	20,631
Vacaciones por pagar	11,109	17,019
Remuneraciones y participaciones (b)	11,696	18,339
Compensación por tiempo de servicios	5,039	11,901
Otros menores	<u>2,251</u>	<u>8,643</u>
	<u>79,514</u>	<u>86,281</u>
Provisiones -		
Provisión para reparación civil (c)	53,514	53,680
Provisión Consorcio Bellavista (d)	<u>4,138</u>	<u>5,071</u>
	<u>57,652</u>	<u>58,751</u>
<b>Total</b>	<u><u>137,166</u></u>	<u><u>145,032</u></u>
Por su vencimiento:		
Parte corriente	83,652	91,352
Parte no corriente	<u>53,514</u>	<u>53,680</u>
	<u><u>137,166</u></u>	<u><u>145,032</u></u>

- a) Corresponde principalmente al impuesto a las ganancias por pagar proveniente de los Consorcios.
- b) 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.
- 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 por las compañías que conforman el Grupo:

	<u>2020</u>		<u>2019</u>	
	<u>Activo diferido</u> <u>neto</u> <u>S/000</u>	<u>Pasivo diferido</u> <u>neto</u> <u>S/000</u>	<u>Activo diferido</u> <u>neto</u> <u>S/000</u>	<u>Pasivo diferido</u> <u>neto</u> <u>S/000</u>
Cosapi S.A. (a)	63,575	-	48,424	-
Cosapi Inmobiliaria S.A y subsidiaria (a)	198	-	198	-
Cosapi Minería S.A.C. (b)	-	2,716	-	1,688
<b>Total</b>	<u><u>63,773</u></u>	<u><u>2,716</u></u>	<u><u>48,622</u></u>	<u><u>1,688</u></u>

a) Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>Al 1 de enero de 2019</u> S/000	<u>(Cargo) abono al estado de resultados</u> S/000	<u>(Cargo) abono al patrimonio neto</u> S/000	<u>Al 31 de diciembre de 2019</u> S/000	<u>(Cargo) abono al estado de resultados</u> S/000	<u>Al 31 de diciembre de 2020</u> S/000
<b>Impuesto a la renta diferido activo -</b>						
Pérdida tributaria (i)	5,591	30,569	-	36,160	13,904	50,064
Impuesto diferido de operaciones conjuntas (ii)	9,209	( 1,246)	-	7,963	477	8,440
Provisión para vacaciones por pagar	2,716	( 384)	-	2,332	( 860)	1,472
Provisión por ingresos de obras terminadas	19,061	( 17,358)	-	1,703	796	2,499
Provisión de contingencias	79	1,417	-	1,496	( 1,496)	-
Provisiones diversas	67	4	-	71	2,136	2,207
Gastos pre-operativos	637	( 637)	-	-	-	-
Diferencia en vidas útiles	642	( 642)	-	-	-	-
	<u>38,002</u>	<u>11,723</u>	<u>-</u>	<u>49,725</u>	<u>14,957</u>	<u>64,682</u>
<b>Impuesto a la renta diferido pasivo -</b>						
Diferencia en base tributaria por activo fijo	( 895)	249	-	( 646)	126	( 520)
Impuesto diferido de ganancia no realizada	( 694)	-	( 305)	( 389)	-	( 389)
Derecho en uso	-	( 68)	-	( 68)	68	-
	<u>( 1,589)</u>	<u>181</u>	<u>( 305)</u>	<u>( 1,103)</u>	<u>194</u>	<u>( 909)</u>
Activo diferido, neto	<u>36,413</u>	<u>11,904</u>	<u>( 305)</u>	<u>48,622</u>	<u>15,151</u>	<u>63,773</u>

b) Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>Al 1 de enero de 2019</u> S/000	<u>(Cargo) abono al estado de resultados</u> S/000	<u>Al 31 de diciembre de 2019</u> S/000	<u>(Cargo) abono al estado de resultados</u> S/000	<u>Al 31 de diciembre de 2020</u> S/000
<b>Impuesto a la renta diferido activo -</b>					
Exceso de depreciación	504	2,514	3,018	2,556	5,574
Provisión para vacaciones por pagar	289	( 259)	30	361	391
Otras provisiones	<u>10</u>	<u>( 13)</u>	<u>( 3)</u>	<u>( 94)</u>	<u>( 97)</u>
	<u>803</u>	<u>2,242</u>	<u>3,045</u>	<u>2,823</u>	<u>5,868</u>
<b>Impuesto a la renta diferido pasivo -</b>					
Gastos no contabilizados	( 26)	26	-	-	-
Diferencia en cambio por partidas no realiza	<u>( 8,146)</u>	<u>3,413</u>	<u>( 4,733)</u>	<u>( 3,851)</u>	<u>( 8,584)</u>
	<u>( 8,172)</u>	<u>3,439</u>	<u>( 4,733)</u>	<u>( 3,851)</u>	<u>( 8,584)</u>
Pasivo diferido, neto	<u>( 7,369)</u>	<u>5,681</u>	<u>( 1,688)</u>	<u>( 1,028)</u>	<u>( 2,716)</u>

- (i) En el año 2020, el Grupo generó una pérdida tributaria ascendente a S/52,491 miles neto de un ajuste a la pérdida tributaria reconocida el año anterior de S/5,358 miles (Al 31 de diciembre de 2019, se generó una pérdida tributaria ascendente a S/122,173 miles). El activo por impuesto a las ganancias diferido de la pérdida tributaria registrada asciende a S/50,064 miles al 31 de diciembre de 2020 debido a que considera un ajuste realizado a la pérdida reconocida el año anterior de S/1,580 miles (S/36,160 miles al 31 de diciembre de 2019).

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 las ganancias 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 1 de diciembre de 2020, el saldo está conformado principalmente por la provisión del exceso de facturación de los Consorcios Nuevo Limatambo por S/3,045 miles y Consorcio Puentes de Loreto por S/1,973 miles.



## 20 OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

Acreedor	Tasa de interés %	Vencimiento	Corriente		No corriente		Total	
			2020 S/000	2019 S/000	2020 S/000	2019 S/000	2020 S/000	2019 S/000
<b>Arrendamientos financieros -</b>								
Banco Santander Perú S.A. por aproximadamente US\$1,123 miles	5.37	Enero 2023	1,156	892	1,352	2,072	2,508	2,964
Caterpillar leasing Chile por aproximadamente US\$926 miles	6.17	Marzo 2023	861	745	1,060	1,749	1,921	2,494
Banco Continental S.A. por aproximadamente US\$633 miles	4.57	Setiembre 2022	950	676	845	1,260	1,795	1,936
Banco Interamericano de Finanzas aproximadamente S/ 872 miles	6.31	Agosto 2021	161	229	-	162	161	391
Banco Santander Perú S.A. por aproximadamente S/201 miles	6.95 y 8.35	Abril 2021	8	368	-	16	8	384
Banco de Crédito del Perú por aproximadamente US\$1,810 miles	Entre 4.62 y 5.05	Febrero 2020	-	224	-	-	-	224
Banco Continental S.A. por aproximadamente S/3,593 miles	6.4 y 6.69	Enero 2020	-	62	-	-	-	62
Leasing Continental S.A. por aproximadamente S/9,327 miles	6.69	Enero 2020	-	182	-	-	-	182
Leasing Operativo Caterpillar Perú por US\$473 miles	6.83	Junio 2021	259	539	-	237	259	776
Leasing Operativo Caterpillar Perú por US\$38 miles	6.83	Junio 2021	21	43	-	19	21	62
Leasing Continental S.A. por US\$4,328 miles	4.55	Agosto 2022	3,671	2,893	2,539	5,118	6,210	8,011
Leasing Continental S.A. por US\$3,540 miles	4.60	Octubre 2022	4,244	3,349	3,704	6,604	7,948	9,953
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	6.83	Abril 2023	21,814	15,390	31,428	40,105	53,242	55,495
Leasing Continental S.A. por US\$1,500 miles	4.34	Marzo 2023	1,938	-	2,544	-	4,482	-
			<u>35,083</u>	<u>25,592</u>	<u>43,472</u>	<u>57,342</u>	<u>78,555</u>	<u>82,934</u>
<b>Préstamos -</b>								
BTG Pactual por aproximadamente por US\$5,000 miles	6.80	Setiembre 2022	6,068	-	12,086	16,619	18,154	16,619
Caterpillar Leasing Chile por US\$4,262 miles	6.20	Mayo 2021	3,222	1,986	1,638	3,705	4,860	5,691
Caterpillar Leasing Chile por US\$7,160 miles	6.20	Junio 2021	5,187	3,320	3,291	6,510	8,478	9,830
Caterpillar Leasing Chile por US\$8,575 miles	6.20	Julio 2021	5,947	3,959	4,590	8,138	10,537	12,097
Caterpillar Leasing Chile por US\$2,507 miles	6.20	Setiembre 2021	1,583	1,146	1,716	2,577	3,299	3,723
Caterpillar Leasing Chile - Préstamo OH US\$837 miles	6.50	Mayo 2022	1,069	912	467	1,062	1,536	1,974
Caterpillar Leasing Chile - Préstamo OH US\$865 miles	6.45	Agosto 2022	1,088	928	766	1,340	1,854	2,268
Caterpillar Leasing Chile - Préstamo OH US\$810 miles	6.45	Mayo 2023	904	1,014	1,426	1,653	2,330	2,667
Caterpillar Leasing Chile por US\$2,868 miles	6.50	Noviembre 2023	2,567	2,188	5,418	6,389	7,985	8,577
Caterpillar Leasing Chile por US\$3,540 miles	6.45	Julio 2023	4,178	-	7,169	-	11,347	-
BCP - II por US\$14,993 miles	6.50	Setiembre 2023	13,545	12,364	23,717	27,866	37,262	40,230
BCP - Préstamo OH US\$1,528 miles	7.00	Febrero 2022	1,958	1,654	339	2,093	2,297	3,747
BCP - Préstamo OH US\$851 miles	7.00	Julio 2022	1,055	894	653	1,561	1,708	2,455
BCP - Préstamo OH US\$1,700 miles	7.07	Octubre 2022	2,048	1,742	1,837	3,562	3,885	5,304
BCP - Préstamo OH US\$1,271 miles	6.45	Diciembre 2023	1,439	-	3,148	-	4,587	-
			<u>51,858</u>	<u>32,107</u>	<u>68,261</u>	<u>83,075</u>	<u>120,119</u>	<u>115,182</u>
<b>Pasivo por arrendamiento -</b>								
Constructora Bigote S.A. aproximadamente S/6,609 miles	7.10	Octubre 2024	1,837	1,539	5,983	6,981	7,820	8,520
Capital Center S.A. aproximadamente US\$1,905 miles	7.10	Diciembre 2020	3,328	3,288	2,033	-	5,361	3,288
Inverdes S.A. por S/498 miles	7.87	Agosto 2021	91	329	-	-	91	329
<b>Bonos (a) -</b>								
Bonos corporativos	9.469	Septiembre 2025	9,996	11,372	41,191	50,004	51,187	61,376
Total			<u>102,193</u>	<u>74,227</u>	<u>160,940</u>	<u>197,402</u>	<u>263,133</u>	<u>271,629</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 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 2020 y de 2019.

- 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 2020 y de 2019, 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>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
2021	-	85,877
2022	100,286	66,787
2023 en adelante	<u>60,654</u>	<u>44,738</u>
	<u>160,940</u>	<u>197,402</u>

e) A continuación, se muestra el comportamiento de las obligaciones financieras de corto y largo plazo en los años 2020 y de 2019:

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Adquisición de maquinaria y equipo mediante operaciones de arrendamientos financiero que no generan flujo de efectivo	9,447	24,150
Obtención de nuevos préstamos	30,187	48,288
Activos por derecho de uso	5,124	15,784
Baja de derecho de uso	( 86)	-
Intereses devengados	20,934	20,095
Intereses pagados	( 19,708)	( 20,095)
Diferencia en cambio de otros pasivos financieros y otros	3,203	( 175)
Efecto de conversión	17,839	( 3,137)
Pago por arrendamiento financieros	( 4,912)	( 1,076)
Pago de deuda de corto y largo plazo	<u>( 70,524)</u>	<u>( 73,056)</u>
Variación neta de los otros pasivos financieros	<u>( 8,496)</u>	<u>10,778</u>

## 21 PATRIMONIO NETO

a) Capital -

El capital social al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, suscrito y pagado, está representado por 200,000,000 acciones comunes de S/1.00 cada una.

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, 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 el año 2019, la reserva legal fue incrementada en S/2,007 miles, respectivamente, en base a los acuerdos celebrados en la Junta General de accionistas de fecha 27 de marzo de 2019.

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 2020 y 2019.

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

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Impuesto a la renta corriente	( 48,061)	( 42,852)
Ajuste de años anteriores	-	( 371)
Impuesto a la renta diferido (Nota 19)	<u>14,123</u>	<u>17,244</u>
	<u>( 33,938)</u>	<u>( 25,979)</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>2020</u> S/000	%	<u>2019</u> S/000	%
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>39,627</u>	100.00	( 127,427)	100.00
Impuesto calculado aplicando tasa teórica	( 11,690)	( 29.50)	37,591	29.50
Partidas permanentes	( 22,248)	( 56.14)	( 63,199)	( 49.60)
Otros ajustes	-	-	( 371)	( 0.29)
Impuesto a la renta	<u>( 33,938)</u>	<u>( 85.64)</u>	<u>( 25,979)</u>	<u>( 20.39)</u>

Las partidas permanentes se generan principalmente por 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.	2015-2020
Cosapi Minería S.A.C.	2014-2020
Cosapi Inmobiliaria S.A.	2015-2020

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 2020 y de 2019.
- d) Modificaciones a la Ley del Impuesto a la Renta en Perú -

En 2020 se realizó la publicación de las Leyes 31104, 31107, 31108, 31110 y otras disposiciones, las cuales entrarán en vigor a partir del ejercicio 2021. A continuación, se detallan los puntos más significativos:

- Deducibilidad de gastos financieros: a partir del 1 de enero de 2021, no serán deducibles los intereses netos (gastos por intereses menos intereses gravables) que excedan del EBITDA (renta neta luego de compensar pérdidas más intereses netos, depreciación y amortización) del año anterior; pudiendo ser arrastrados a los 4 años inmediatos siguientes. Este límite no aplicará a empresas cuyos ingresos netos en el ejercicio gravable sean menores o iguales a 2,500 UIT.
- Devolución del ITAN 2020: la devolución del ITAN se realizará mediante abono en cuenta. Si la Administración no ha respondido a la solicitud de devolución en 30 días hábiles, se considerará aprobada.
- Régimen especial de depreciación: desde el ejercicio 2021, los contribuyentes podrán depreciar los bienes de su activo fijo a razón de las siguientes tasas: (i) los edificios y construcciones a una tasa del 20% anual (con ciertas condiciones); (ii) equipos de procesamiento de datos - excepto máquinas tragamonedas - a una tasa máxima de 50%; (iii) maquinaria y equipo a una tasa máxima de 20%; y, (iv) vehículos de transporte terrestre (excepto ferrocarriles) híbridos (con motor de embolo y motor eléctrico) o eléctricos (con motor eléctrico) o de gas natural vehicular - a una tasa máxima de 50%.

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

- Clausula Anti-elusiva General (Norma XVI): la Administración Tributaria podrá cuestionar las operaciones efectuadas por el Grupo, de considerar que éstas tengan un carácter elusivo. Para ello, podrá aplicar lo dispuesto en los párrafos segundo al quinto de la Norma XVI en el marco de una fiscalización definitiva mediante un procedimiento especial.
- Beneficiario final: las personas jurídicas domiciliadas, entes jurídicos (ej., fideicomisos, consorcios, fondos, entre otros), personas jurídicas no domiciliadas que tengan una sucursal, agencia u otro establecimiento permanente en el país y los entes jurídicos constituidos en el extranjero que cuenten con administrador en el Perú están obligados a presentar la declaración del beneficiario final. Las obligaciones relacionadas no involucran únicamente la presentación, sino también el aplicar un procedimiento de debida diligencia a fin de ubicar a los beneficiarios finales de los obligados.

### 23 INGRESOS POR SERVICIOS DE CONSTRUCCION Y OTROS SERVICIOS

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

	<u>2020</u>		<u>2019</u>	
	<u>S/000</u>	<u>%</u>	<u>S/000</u>	<u>%</u>
Proyectos civiles e infraestructura	415,015	37.00	823,925	49.74
Proyectos industriales	349,705	31.18	462,638	27.93
Servicios de movimiento de tierra	318,221	28.37	316,291	19.10
Alquiler de equipos	11,116	0.99	17,440	1.05
Otros servicios	<u>27,614</u>	<u>2.46</u>	<u>36,020</u>	<u>2.18</u>
	<u>1,121,671</u>	<u>100.00</u>	<u>1,656,314</u>	<u>100.00</u>

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, 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).

El 15 de febrero del 2017, Cosapi Minería S.A.C. y Shougang firmaron el contrato de "Locación de Servicios - Desarrollo - Producción Sector Este Mina 14, 11 y 19 denominado II Etapa" para reiniciar las operaciones de las minas 14, 11 y 19 a precios unitarios por un plazo de 36 meses y 15 días hasta 29 de febrero de 2020, por un total contratado de 165MM TM. Asimismo, Cosapi Minería S.A.C. y Shougang firmaron el 9 de febrero del 2020 el contrato de "Locación de Servicios Producción Sector Este Mina 14, 11 y 19 denominado III Etapa" para continuar con las operaciones de las minas 14, 11 y 19 a precios unitarios por un plazo de 24 meses desde el 10 de febrero de 2020 hasta 9 de febrero de 2022, por un total contratado de 120MM TM por US\$278,075,717.

### 24 INGRESOS POR VENTA DE INMUEBLES

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 los ingresos por venta de inmuebles correspondieron principalmente a la entrega de departamentos de Desarrollo Sucre 132 S.A.C. por S/16,902 miles y S/15,434 miles, respectivamente, los cuales originaron costos de ventas de S/11,064 miles y S/12,508 miles, respectivamente.

## 25 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
<b>2020</b>				
Materiales consumidos	178,380	94,104	779	273,263
Gastos de personal	274,966	39,137	24,666	338,769
Servicios prestados por terceros	279,222	50,576	13,334	343,132
Depreciación de maquinaria y equipo (Nota 15)	13,988	56,734	5,829	76,551
Otros	14,247	4,184	1,581	20,012
	<u>760,803</u>	<u>244,735</u>	<u>46,189</u>	<u>1,051,727</u>
<b>2019</b>				
Materiales consumidos	229,655	104,940	-	334,595
Gastos de personal	451,616	39,466	38,292	529,374
Servicios prestados por terceros	636,687	22,820	16,823	676,330
Depreciación de maquinaria y equipo (Nota 15)	12,327	64,474	5,315	82,116
Otros	36,943	2,700	1,956	41,599
	<u>1,367,228</u>	<u>234,400</u>	<u>62,386</u>	<u>1,664,014</u>

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

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Sueldos y salarios	291,334	440,007
Impuestos y contribuciones	37,352	56,769
Indemnización por despido	4,505	8,181
Otras remuneraciones	10,083	32,598
	<u>343,274</u>	<u>537,555</u>

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

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Costo de obras	274,966	451,616
Costo de servicios	39,137	39,466
Gastos de administración	24,666	38,292
Otros gastos operativos (Nota 26)	4,505	8,181
	<u>343,274</u>	<u>537,555</u>

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

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
Subcontratistas	180,525	421,055
Alquiler de equipos	88,703	162,574
Mantenimientos y reparaciones	19,051	20,435
Servicio de transporte	18,864	32,643
Servicio de Vigilancia	6,706	11,211
Gastos bancarios	8,199	5,600
Otros	21,084	22,812
	<u>343,132</u>	<u>676,330</u>

## 26 OTROS INGRESOS Y GASTOS OPERATIVOS

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

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
<b>Ingresos -</b>		
Recupero de siniestros	16,429	5,594
Venta de activo fijo (Nota 15)	1,780	3,271
Recuperación de costos	2,266	3,191
Recupero de cobranza dudosa	5,661	-
Ingreso de ejercicios anteriores	462	-
Otros	3,600	1,020
	<u>30,198</u>	<u>13,076</u>
<b>Gastos -</b>		
Provisión para reparación civil (Nota 1-c y 1-d)	-	55,577
Costo por siniestro	4,150	12,597
Indemnización despido (Nota 25)	4,505	8,181
Deterioro de cuentas por cobrar al Consorcio Bellavista	-	5,071
Castigo de impuestos no recuperables	-	3,749
Costo de enajenación de activo fijo (Nota 14)	1,387	3,318
Provisión cobranza dudosa	-	2,985
Castigo de dividendos por cobrar	-	2,617
Otras cargas tributarias	2,633	2,194
Gastos transacción extrajudicial	5,071	1,480
Gastos ejercicios anteriores	5,072	1,386
Amortización de intangibles	437	348
Otros	861	1,861
	<u>24,116</u>	<u>101,364</u>

## 27 INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

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

	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
<b>Ingresos financieros -</b>		
Intereses sobre depósitos bancarios (Nota 7)	2,627	3,988
Intereses sobre préstamos a relacionadas	94	151
Intereses sobre pasivos financieros	166	-
Otros	55	22
	<u>2,942</u>	<u>4,161</u>



	<u>2020</u> S/000	<u>2019</u> S/000
<b>Gastos financieros -</b>		
Comisiones por cartas fianzas	13,754	14,866
Intereses sobre préstamos	12,085	8,383
Intereses por bonos	5,180	6,118
Intereses sobre contratos de arrendamiento financiero	4,987	5,287
Intereses sobre obligaciones tributarias y otros	531	2,108
Intereses de pasivos por arrendamiento	882	478
Otros menores	387	860
	<u>37,806</u>	<u>38,100</u>

## 28 (PERDIDA) UTILIDAD POR ACCION

A continuación se muestra el cálculo de la pérdida y utilidad por acción básica y diluida al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 2020 (denominador)	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>	<u>365</u>	<u>200,000</u>
Utilidad (numerador) en S/000				<u>5,689</u>
Utilidad por acción básica y diluida				<u>0.03</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019 (denominador)	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>	<u>365</u>	<u>200,000</u>
Pérdida (numerador) en S/000				<u>(153,406)</u>
Pérdida por acción básica y diluida				<u>(0.77)</u>

Al 31 de diciembre de 2020, el Grupo presentó una utilidad del ejercicio por S/5,689 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 2020 y de 2019, 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 2020, el Grupo tiene responsabilidad por fianzas bancarias en garantía de adelantos recibidos de clientes y de cumplimiento de contratos por aproximadamente US\$87,874 miles y S/398,371 miles (aproximadamente US\$106,700 miles y S/433,232 miles al 31 de diciembre de 2019).

### b) Contingencias -

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, 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 2020 y de 2019. 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.

En el escrito de Contestación a la Demanda presentado en dicho arbitraje, la República del Perú formuló una reconvencción contra la Concesionaria, cuya más reciente cuantificación asciende a US\$713,931,837. Esta cifra se compone de US\$712,875,858 de daños socioeconómicos, US\$486,157 de daños medioambientales y US\$569,822 de penalidades contractuales impuestas y no pagadas.

La República del Perú funda su argumentación en que la Concesionaria asumió implícitamente la indemnización de los daños socioeconómicos y no ha aportado al arbitraje ninguna disposición legal específica o precedente jurisprudencial o arbitral de Derecho peruano o de cualquier otro Derecho que justifique que un dueño de la obra o concedente pueda reclamar a un contratista o constructor de una obra o concesionario, daños y perjuicios de tipo socioeconómico o medioambiental por supuesto incumplimiento de contrato que consista en un retraso en la realización de una obra o entrada en explotación de una concesión. Tampoco ha presentado ningún precedente legal o jurisprudencial que justifique que la República del Perú puede reclamar daños socioeconómicos o medioambientales que no sufrió el Estado, sino que en todo caso lo sufriría la ciudadanía. Cabe resaltar, que, en caso de materialización de la contingencia, el Consorcio Constructor Metro 2 de Lima, asumiría parte de la contingencia de acuerdo a las cláusulas "back to back" del contrato con el Consorcio EPC y el contrato de construcción. La Concesionaria ha solicitado su desestimación íntegra y en opinión de la Gerencia conforme a la valoración de sus asesores legales externos, dichos procesos, no generarán desembolsos económicos futuros a cargo de la Concesionaria. El laudo se estima emitir en el primer semestre del año 2021.

b.2) Durante el año 2017 el Metro de Lima Línea 2 S.A. recibió de parte de la Municipalidad de Lima 18 procesos contenciosos administrativos, referidos a infracciones municipales por supuestos incumplimientos cuyos procesos están siendo objeto de controversia en el Poder Judicial. Las multas administrativas que se derivan de estos procesos impuestos por la Municipalidad de Lima ascienden a un total S/54,925 miles al 31 de diciembre de 2020 y de 2019.

Según contrato de llave en mano suscrito con el Consorcio EPC (consorcio encargado de la construcción de la obra), se dispone que este indemnizará y mantendrá indemne a la Concesionaria frente a penalidades, daños y perjuicios sufridos en la ejecución de las obras, por lo que el Consorcio EPC asumió la responsabilidad frente a la Municipalidad de Lima, acogiéndose al beneficio previsto en la ordenanza N°2259 con una reducción de la deuda en un 90% y realizando el pago en agosto de 2020.

b.3) En el mes diciembre 2019, la Administración Tributaria concluyó la fiscalización del impuesto a las ganancias del periodo 2012 y los resultados fueron: (i) saldo a favor de S/5,584 miles, (ii) pérdida tributaria de S/13,281 miles, (iii) multa por la regularización del impuesto a las ganancias por S/285 miles, (iv) omisiones en los pagos a cuenta de enero, julio, agosto, octubre, noviembre y diciembre de 2012 por los importes de S/2,341, S/8,713, S/,1,199, S/396, S/89 y S/1,768, respectivamente, (v) multas por las supuestas omisiones referenciales en los pagos a cuenta de enero a diciembre de 2012, por una suma total de S/615,496; y, (v) Dividendos presuntos por los periodos de enero a diciembre de 2012 por la suma equivalente a S/ 1,071,596.

De lo anterior, el Grupo evaluó presentar un recurso de reclamación por reparos no aceptados por el monto de S/9,527 miles; así como un reclamo parcial contra la Resolución de Multa N°012-002-0033728, 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.4) En el mes de diciembre de 2020, la Administración Tributaria concluyó la fiscalización del impuesto a las ganancias del periodo 2013 y el resultado fue una deuda de S/5,617 miles formado por un monto insoluto de S/4,295 miles más intereses por S/1,322 miles. A la fecha de este informe, el expediente se encuentra en la Gerencia de Reclamaciones de la Intendencia de Principales Contribuyentes Nacionales de SUNAT.

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

A la fecha de este informe, el Grupo se encuentra en proceso de fiscalización de la declaración jurada del impuesto a las ganancias del periodo 2015 y 2016, de acuerdo a la estimación de la Gerencia y sus asesores legales no se espera un impacto significativo a los estados financieros consolidados.

- b.5) El Grupo mantiene otros litigios que se encuentran en situación de posible, por indemnización debido a daños y perjuicios por S/973 miles, (ii) Demanda de AFPs en contra de Cosapi S.A. por incumplimiento de obligaciones de S/438 miles y (iii) otros litigios laborales por S/1,242 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. El Grupo ha encargado estas demandas a los asesores legales tanto internos como externos.

(c) Garantías -

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 BTG Pactual S.A., Caterpillar Leasing Chile S.A. y Banco Santander S.A. (antes Leasing Perú S.A. por aproximadamente US\$87,742 miles).

Al 31 de diciembre de 2020, el Grupo ha otorgado garantías mobiliarias a través de su subsidiaria Cosapi Minería S.A.C. por el importe aproximado a US\$24,738 miles (aproximadamente US\$26,345 miles al 31 de diciembre de 2019).

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

Mediante Decreto Supremo N°008-2021-PCM vigente a partir del 31 de enero de 2021, se prorrogó nuevamente el Estado de Emergencia Nacional hasta el 14 de febrero de 2021, posteriormente fue ampliado hasta el 28 de febrero y 31 de marzo de 2021. Este decreto supremo establece restricciones sobre actividades comerciales, actividades culturales, establecimientos y actividades recreativas, hoteles, restaurantes, tráfico peatonal y vehicular en varias regiones del país. A la fecha, el Grupo ha evaluado el impacto que tendrá esta extensión del estado de emergencia en la situación y el desempeño financiero del Grupo en 2021 y considera que no ha tenido un impacto significativo en las operaciones ni en la actividad del Grupo en 2021 en vista de las medidas implementadas en el año 2020 y que siguen vigentes a la fecha de este informe (Nota 1-h)

Salvo por lo indicado en el párrafo anterior, entre el 31 de diciembre de 2020 y la fecha de aprobación de los estados financieros, 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.