

## **Cosapi S.A. y Subsidiarias**

Estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 y al 1 de enero de 2017, junto con el dictamen de los auditores independientes

## **Cosapi S.A. y Subsidiarias**

Estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 y al 1 de enero de 2017, junto con el dictamen de los auditores independientes

### **Contenido**

**Dictamen de los auditores independientes**

### **Estados financieros consolidados**

Estado consolidado de situación financiera

Estado consolidado de resultados integrales

Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto

Estado consolidado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros consolidados

## Dictamen de los auditores independientes

A los señores Accionistas de **Cosapi S.A.**

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de **Cosapi S.A.** (una sociedad anónima peruana, subsidiaria de Interandes Holding S.A., empresa domiciliada en el Perú) y Subsidiarias, que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 y al 1 de enero de 2017, y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas (notas del 1 al 34).

### *Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros consolidados*

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

### *Responsabilidad del Auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados basada en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron realizadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en el Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para tener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados están 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 seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de que existan errores materiales en los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al realizar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración el control interno pertinente del Grupo para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Grupo. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

## Dictamen de los auditores independientes (continuación)

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

### *Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Cosapi S.A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 y al 1 de enero de 2017, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo consolidados por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

### *Otros asuntos*

Sin modificar nuestra opinión y tal como se explica en la nota 2.5, la Compañía procedió a reestructurar sus estados financieros consolidados al y por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2017 y 1 de enero de 2017 a fin de incluir ciertos ajustes, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 8, "Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores".

Lima, Perú,  
11 de marzo de 2019

Refrendado por:

*Paredes, Junge & Asociados*

  
Manuel Díaz  
C.P.C.C. Matrícula No.30296

Cosapi S.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 y al 1 de enero de 2017

	Nota	2018 S/(000)	2017 S/(000) Reexpresado nota 2.5	Al 1 de enero de 2017 S/(000) Reexpresado nota 2.5		Nota	2018 S/(000)	2017 S/(000) Reexpresado nota 2.5	Al 1 de enero de 2017 S/(000) Reexpresado nota 2.5
<b>Activo</b>					<b>Pasivo y patrimonio neto</b>				
<b>Activo corriente</b>					<b>Pasivo corriente</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	2.3.3 y 5	339,482	366,186	193,042	Cuentas por pagar comerciales a terceros	2.3.1(c) y 13	427,241	260,155	194,572
Cuentas por cobrar comerciales a terceros, neto	2.3.1(a) y 6	355,226	381,911	249,943	Adelantos de clientes	14	134,103	274,165	107,242
Cuentas por cobrar a relacionadas	2.3.1(a) y 28(b)	29,450	40,604	52,319	Cuentas por pagar a relacionadas	2.3.1(c) y 28(b) 2.3.1(c), 2.3.12,	92,461	90,888	86,207
Porción corriente de cuentas por cobrar diversas	2.3.1(a) y 7	75,541	39,386	46,753	Cuentas por pagar diversas	2.3.13 y 15	68,555	127,624	60,759
Inventarios	2.3.4 y 9	58,147	54,817	62,086	Parte corriente de deuda a largo plazo	2.3.1(c) y 17	65,364	60,229	46,590
Impuestos y gastos pagados por anticipado	2.3.14 y 10	47,786	43,323	39,625	<b>Total pasivo corriente</b>		<u>787,724</u>	<u>813,061</u>	<u>495,370</u>
Costo de desarrollo de proyectos inmobiliarios	2.3.6	3	67	305	<b>Pasivo no corriente</b>				
<b>Total activo corriente</b>		<u>905,635</u>	<u>926,294</u>	<u>644,073</u>	Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	2.3.14 y 16(a)	7,369	7,262	4,168
					Deuda a largo plazo	2.3.1(c) y 17	195,487	242,145	290,098
<b>Activo no corriente</b>					<b>Total pasivo no corriente</b>		<u>202,856</u>	<u>249,407</u>	<u>294,266</u>
Cuentas por cobrar diversas a largo plazo	2.3.1(a) y 7	1,856	1,783	1,846	<b>Total pasivo</b>		<u>990,580</u>	<u>1,062,468</u>	<u>789,636</u>
	2.3.1(a), 2.3.17.2 y 11	85,534	91,582	80,816	<b>Patrimonio neto</b>	18			
Inversiones	2.3.7, 2.3.9 y 12	305,522	328,266	358,519	Capital social		200,000	200,000	140,000
Instalaciones, maquinaria y equipo, neto		1,860	2,114	822	Reserva legal		31,332	28,923	28,000
Otros activos	2.3.14 y 16(a)	36,413	35,732	17,029	Ganancia no realizada		2,245	2,276	1,558
Activo diferido por impuesto a las ganancias		<u>431,185</u>	<u>459,477</u>	<u>459,032</u>	Otras reservas		9,080	9,080	5,891
<b>Total activo no corriente</b>					Resultado por conversión		6,994	4,102	6,887
					Resultados acumulados		96,589	78,922	131,133
<b>Total activo</b>		<u>1,336,820</u>	<u>1,385,771</u>	<u>1,103,105</u>	<b>Total patrimonio neto</b>		<u>346,240</u>	<u>323,303</u>	<u>313,469</u>
					<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>		<u>1,336,820</u>	<u>1,385,771</u>	<u>1,103,105</u>

## Cosapi S.A. y Subsidiarias

### Estado consolidado de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y de 2017

	Nota	2018 S/(000)	2017 S/(000) Reexpresado nota 2.5
	2.3.15 (a)(i) y		
Ingresos por obras	20	1,360,631	1,253,237
Ingresos por venta de servicios	2.3.15 (b) y 21	278,060	260,890
Ingresos por venta de bienes	2.3.15 (b) y 21	915	33,144
		<u>1,639,606</u>	<u>1,547,271</u>
	2.3.15(a)(ii) y		
Costo de obras	22	(1,303,120)	(1,218,321)
Costo de servicios	2.3.15 (b) y 22	(182,402)	(167,596)
Costo de venta de inmuebles	2.3.15 (b) y 22	(3,137)	(20,604)
<b>Utilidad bruta</b>		<u>150,947</u>	<u>140,750</u>
Gastos de administración	23	(58,483)	(62,181)
Otros ingresos operativos	26	25,200	9,760
Otros gastos operativos	26	(25,400)	(16,271)
<b>Utilidad de operación</b>		<u>92,264</u>	<u>72,058</u>
Ingresos financieros	25	3,137	1,809
Gastos financieros	25	(35,999)	(29,666)
Participación en los resultados de negocios conjuntos	2.3.17.2 y 27	(1,866)	8,645
Diferencia en cambio, neta	31(a)(ii)	(1,623)	(6,899)
		<u>55,913</u>	<u>45,947</u>
Impuesto a las ganancias	2.3.14 y 16(b)	(35,837)	(23,554)
<b>Utilidad neta del año</b>		<u>20,076</u>	<u>22,393</u>
<b>Otros resultados integrales</b>			
Excedente de revaluación proveniente de negocio conjunto	11(c)	-	3,189
Resultado por conversión de subsidiaria y negocios conjuntos		2,892	(2,785)
Cambios en el valor razonable de las inversiones disponibles para la venta neto de su efecto impositivo		(31)	718
<b>Total otros resultados integrales</b>		<u>2,861</u>	<u>1,122</u>
<b>Total resultados integrales</b>		<u>22,937</u>	<u>23,515</u>
Utilidad neta por acción básica y diluida (expresado en miles de soles)	2.3.20 y 29	<u>0.10</u>	<u>0.11</u>
Promedio ponderado de acciones (en miles de unidades)	2.3.20 y 29	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado consolidado.

Cosapi S.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y de 2017, y al 1 de enero de 2017

	Capital social S/(000)	Reserva legal S/(000)	Ganancia no realizada S/(000)	Otras Reservas S/(000)	Efecto de traslación S/(000)	Resultados acumulados S/(000)	Total patrimonio neto S/(000)
<b>Saldos al 1 de enero de 2017</b>	140,000	28,000	1,558	5,891	6,887	142,466	324,802
Ajustes al saldo inicial, nota 2.5	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(11,333)</u>	<u>(11,333)</u>
<b>Saldos al 1 de enero de 2017 (Reexpresado, nota 2.5)</b>	140,000	28,000	1,558	5,891	6,887	131,133	313,469
Cambios en el valor razonable de las inversiones disponibles para la venta	-	-	718	-	-	-	718
Efecto de traslación de subsidiarias y negocios conjuntos	-	-	-	-	(2,785)	-	(2,785)
Otros resultados integrales de negocios conjuntos, nota 11(c)	-	-	-	3,189	-	-	3,189
Utilidad neta	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>22,393</u>	<u>22,393</u>
Total resultados integrales	-	-	718	3,189	(2,785)	22,393	23,515
Capitalización de utilidades no distribuidas, nota 18(a)	60,000	-	-	-	-	(60,000)	-
Transferencia a reserva legal, nota 18(b)	-	923	-	-	-	(923)	-
Distribución de dividendos, nota 18(f)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(13,681)</u>	<u>(13,681)</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017 (Reexpresado, nota 2.5)</b>	200,000	28,923	2,276	9,080	4,102	78,922	323,303
Cambios en el valor razonable de las inversiones disponibles para la venta	-	-	(31)	-	-	-	(31)
Efecto de traslación de subsidiarias y negocios conjuntos	-	-	-	-	2,892	-	2,892
Utilidad neta	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>20,076</u>	<u>20,076</u>
Total resultados integrales	-	-	(31)	-	2,892	20,076	22,937
Transferencia a reserva legal, nota 18(b)	<u>-</u>	<u>2,409</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,409)</u>	<u>-</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<u>200,000</u>	<u>31,332</u>	<u>2,245</u>	<u>9,080</u>	<u>6,994</u>	<u>96,589</u>	<u>346,240</u>

## Cosapi S.A. y Subsidiarias

### Estado consolidado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y de 2017

	Nota	2018 S/(000)	2017 S/(000) Reexpresado nota 2.5
<b>Conciliación de la utilidad neta con el efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de operación</b>			
Utilidad neta		20,076	22,393
<b>Mas (menos) partidas que no han representado desembolsos de efectivo</b>			
Depreciación	12(b)	63,795	61,675
Pérdida estimada de obras en ejecución	22	6,166	7,692
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	26	4,471	1,343
Participación en los resultados de negocios conjuntos	27	1,866	(8,645)
Pérdida neta de enajenación de maquinaria y equipo	12(d)	1,729	2,088
Baja de intangibles		836	-
Provisión por contingencias legales	26	265	445
Amortización de intangibles	26	262	166
Diferencia en cambio de deuda a largo plazo y otros	17(e)	222	(699)
Ganancia neta en venta de inversión	26	(7,084)	-
Diferencia en cambio del efectivo y equivalente de efectivo		(6,560)	4,876
Impuesto a las ganancias diferido	16(b)	(566)	(15,910)
Baja de maquinaria y equipo	12(d)	-	905
Otros menores		(17)	-
		<u>85,461</u>	<u>76,329</u>
<b>Cambios netos en activos y pasivos operativos -</b>			
<b>Disminución (aumento) en activos operativos</b>			
Cuentas por cobrar comerciales a terceros	6	22,231	(133,228)
Aumento (disminución) de cuentas por cobrar a relacionadas	28(b)	11,154	11,715
Cuentas por cobrar diversas y otros activos financieros	7	(36,228)	7,430
Inventarios	9	(3,330)	7,269
Impuestos y gastos pagados por anticipado	10	(4,463)	(3,698)
Costo de desarrollo de proyectos		64	238
<b>Aumento (disminución) de pasivos operativos</b>			
Cuentas por pagar comerciales a terceros	13	160,920	57,891
Aumento de cuentas por pagar a relacionadas	28(b)	1,573	4,681
Adelantos de clientes	14	(140,062)	166,923
Cuentas por pagar diversas y otros pasivos financieros		<u>(52,879)</u>	<u>66,338</u>
<b>Efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de operación</b>		<u>44,441</u>	<u>261,888</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado consolidado.



## Estado consolidado de flujos de efectivo (continuación)

	Nota	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Actividades de inversión</b>			
Ingreso por venta de inversiones en negocios conjuntos		12,099	-
Ingreso por venta de maquinaria y equipo	26	6,691	4,756
Pagos por compra de maquinaria y equipo propios	12	(34,919)	(32,033)
Capital asignado a negocios conjuntos	11(c)	(3,056)	(511)
Cobro (pago) por compra de otros activos		(845)	(1,457)
Dividendos recibidos de negocios conjuntos	11(c)	-	571
<b>Efectivo y equivalente de efectivo utilizado en las actividades de inversión</b>		<b>(20,030)</b>	<b>(28,674)</b>
<b>Actividades de financiamiento</b>			
Obtención de préstamos y otras obligaciones financieras recibidos a corto y largo plazo	17(e)	137	114
Amortización de deuda a corto y largo plazo	17(e)	(57,583)	(41,596)
Pago de dividendos	18(f)	-	(13,681)
<b>Efectivo y equivalente de efectivo utilizado en las actividades de financiamiento</b>		<b>(57,446)</b>	<b>(55,163)</b>
<b>Aumento neto de efectivo y equivalente de efectivo</b>		<b>(33,035)</b>	<b>178,051</b>
Efecto neto de traslación		(229)	(31)
Diferencia en cambio del efectivo y equivalente de efectivo		6,560	(4,876)
Saldo de efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año		366,186	193,042
<b>Saldo de efectivo y equivalente de efectivo al final del año</b>		<b>339,482</b>	<b>366,186</b>
<b>Transacciones que no representaron flujo de efectivo:</b>			
Adquisición de maquinaria y equipo mediante operaciones de arrendamiento financiero	17(e)	7,623	14,749
Resultado por conversión de subsidiaria y negocios conjuntos		2,892	2,785
Recuperación de costos por resolución de Laudo Arbitral	20	-	4,668
Capitalización de utilidades	18 (a)	-	60,000
Excedente de revaluación de negocios conjuntos	11(c)	-	(3,189)

## Cosapi S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017

#### 1. Identificación y actividad económica

##### (a) Identificación -

Cosapi S.A. (en adelante “la Compañía”) es una sociedad anónima peruana constituida el 28 de febrero de 1967 en Lima, Perú, subsidiaria de Interandes Holding S.A. (en adelante, “IHSA”), empresa peruana que mantiene el 37.45 por ciento 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.

Los estados financieros consolidados al y por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas del 27 de marzo de 2018. Los estados financieros consolidados de la Compañía al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la Gerencia el 08 de febrero de 2019, y serán aprobados por el Directorio y la Junta General de Accionistas en los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia, los estados financieros consolidados del ejercicio 2018 serán aprobados sin modificación alguna.

##### (b) Actividad económica -

La actividad principal 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. En los dos primeros casos existe la facilidad de pactar cláusulas de escalamiento de precios. Los riesgos y beneficios normalmente son mayores en los dos primeros casos que en (c) donde los riesgos son menores. 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 4). En los años 2018 y 2017, el Grupo ha operado directamente y/o a través de operaciones conjuntas en Perú, Chile, El Salvador, Panamá, Colombia, Venezuela y Bolivia.

Los servicios prestados por la Compañía son realizados bajo condiciones altamente competitivas, servicios similares a los brindados por la Compañía son también prestados por competidores locales y del exterior. La Compañía ha adoptado medidas para limitar su exposición a pérdidas en sus servicios de ingeniería, procura y construcción dentro del campo de las obras civiles y de montajes electromecánicos. Sin embargo, un desmejoramiento substancial de las condiciones económicas del entorno donde desarrolla sus operaciones podría tener un efecto significativo sobre su situación financiera, resultado de operaciones y flujo de efectivo. El Grupo, a pesar de encontrarse en un mercado competitivo y afectado por factores externos, se ha adjudicado obras

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

públicas y privadas para los próximos años, por un importe aproximado de S/1,866,433,000 y a través de consorcios un importe de S/3,267,569,000 con mayores márgenes. Asimismo, el Grupo ha decidido optar por participar, mayoritariamente, de manera individual en las próximas licitaciones. La Gerencia en base a ello, y basados en la proyección de generación de flujos de efectivo de los próximos años, la cual contempla la reactivación del sector construcción a través de la oferta de servicios de construcción por parte del sector público y privado, considera que esta situación no afectará adversamente a la generación de ingresos y de los flujos de efectivo futuros, por lo que la continuación de las operaciones de los servicios de ingeniería, procura y construcción del Grupo no se verán afectados en un futuro previsible. Ver nota 20. Asimismo, tal como se explica en la nota 30 los estados financieros consolidados, la Gerencia de la Compañía y sus asesores legales vienen realizando el seguimiento al proceso investigatorio que la Fiscalía viene realizando a un ex funcionario de la empresa que se retiró en febrero de 2015. En opinión de la Gerencia y sus asesores legales, la situación actual del proceso no permite contar con las condiciones para formular una calificación respecto al riesgo involucrado ni de estimar un rango de erogaciones que podrían surgir de este evento.

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”). Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, las inversiones que mantiene la Compañía son como sigue:

	Participación en la propiedad al 31 de diciembre de		Domicilio	Actividad económica
	2018 %	2017 %		
<b>Subsidiarias</b>				
Cosapi Chile S.A.	99.99	99.99	Chile	Diseño, ejecución y contratación de todo tipo de obras de ingeniería y construcción.
Cosapi Minería S.A.C.	99.99	99.99	Perú	Servicio de movimiento masivo de tierras para el sector minero.
Cosapi Inmobiliaria S.A.	99.99	99.99	Perú	Desarrollo de negocios inmobiliarios por cuenta propia o de terceros y la ejecución de actividad directa o indirectamente, vinculadas a los bienes raíces.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	Participación en la propiedad al 31 de diciembre de		Domicilio	Actividad económica
	2018 %	2017 %		
Desarrollo Belisario 1035 S.A.C.	99.99	99.99	Perú	Negocio inmobiliario destacando el desarrollo de vivienda de departamento con destino habitacional, así como adquirir, enajenar y explotar toda clase de bienes inmuebles de su propiedad.
Desarrollo Sucre 132 S.A.C.	99.99	99.99	Perú	Negocio inmobiliario destacando el desarrollo de vivienda de departamento con destino habitacional, así como adquirir, enajenar y explotar toda clase de bienes inmuebles de su propiedad.
Cosapi Gestión Inmobiliaria S.A.C.	99.99	99.99	Perú	Servicio de gestión, desarrollo de negocios y gerenciamiento de proyectos del segmento inmobiliario del Grupo.
Cosapi Concesiones S.A.	99.99	99.99	Perú	Cesión y explotación de bienes públicos, infraestructura pública o servicios públicos ya sea a través de concesiones, asociaciones en participación, etc.
<b>Negocios conjuntos</b>				
Concesionaria Angostura Sigvas S.A.	-	40.00	Perú	Concesión de obras mayores de afianzamiento hídrico y de infraestructura para irrigación de las Pampas Sigvas.
Constructora Las Pampas de Sigvas S.A.	-	40.00	Perú	Diseño, ejecución y contratación de todo tipo de obras de ingeniería y construcción.
Inversiones VenPeru 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	Diseño, ejecución y contratación para la concesión de transporte urbano
Cosapi Inmobiliaria & Grupo Lar Desarrollos Inmobiliarios S.A.C.	50.00	50.00	Perú	Construcción y promoción de viviendas convencionales, prefabricadas de interés social, oficinas, casas condominio, hoteles, y proyectos urbanísticos en general.
Desarrollo Salaverry 475 S.A.C.	50.00	50.00	Perú	Construcción y promoción de viviendas convencionales, prefabricadas de interés social, oficinas, casas

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	Participación en la propiedad al 31 de diciembre de		Domicilio	Actividad económica
	2018 %	2017 %		
				condominio, hoteles, y proyectos urbanísticos en general.
Desarrollo Olguín S.A.C.	29.85	-	Perú	Construcción y promoción de viviendas convencionales, prefabricadas de interés social, oficinas, casas condominio, hoteles, y proyectos urbanísticos en general.
<b>Sucursales</b>				
Cosapi S.A., Sucursal Colombia	100.00	100.00	Colombia	Diseño, ejecución y contratación de todo tipo de obras de ingeniería y construcción.
Cosapi S.A., Agencia Chile	100.00	100.00	Chile	Diseño, ejecución y contratación de todo tipo de obras de ingeniería y construcción. Al 31 de diciembre de 2012 esta agencia constituyó la Sociedad Cosapi - Mas Errázuriz Spa (en la cual mantiene el 50%) con la finalidad de ejecutar obras de construcción en Chile.
Cosapi S.A., Sucursal Panamá	100.00	100.00	Panamá	Diseño, ejecución y contratación de todo tipo de obras de ingeniería y construcción.
Cosapi S.A. Sucursal Bolivia	100.00	100.00	Bolivia	Diseño, ejecución y contratación de todo tipo de obras de ingeniería y construcción.
Cosapi S.A. Sucursal El Salvador	100.00	100.00	El Salvador	Diseño, ejecución y contratación de todo tipo de obras de ingeniería y construcción.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(c) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, los estados financieros consolidados de la Compañía incluyen los principales datos financieros de las referidas subsidiarias, negocios conjuntos y sucursales, antes de eliminaciones, preparados de acuerdo a NIIF para propósitos de consolidación, los cuales se indican a continuación:

2018															
	Cosapi Chile S.A. (*) S/(000)	Cosapi Minería S.A.C. (*) S/(000)	Cosapi Inmobiliaria S.A. y Subsidiarias (*) S/(000)	Cosapi Concesiones S.A. (*) S/(000)	Concesionaria Angostura Sigüas S.A. (**) S/(000)	Constructora Las Pampas de Sigüas S.A. (**) S/(000)	Inversiones VenPerú S.A. (*) S/(000)	Metro de Lima Línea 2 S.A. (*) S/(000)	Cosapi Inmobiliaria & Grupo Lar Desarrollos Inmobiliarios S.A.C. (*) S/(000)	Desarrollo Salaverry 475 S.A.C. (*) S/(000)	Desarrollo Olguín SAC (*) S/(000)	Cosapi S.A., Sucursal Colombia (*) S/(000)	Cosapi S.A., Agencia Chile (*) S/(000)	Cosapi S.A., Sucursal Panamá (*) S/(000)	Cosapi S.A., Sucursal El Salvador (*) S/(000)
<b>Estado de situación financiera</b>															
Activo corriente	179	93,140	21,033	2	-	-	9,762	1,189,891	64,426	44,720	18,325	2,055	5,420	21,752	11,010
Activos fijos, neto	1	192,941	49	-	-	-	-	152	6	13	8	13	-	10	-
Otros activos	1,856	-	26,203	-	-	-	7,046	277,991	706	5	516	-	4,561	4,978	-
<b>Total activo</b>	<b>2,036</b>	<b>286,081</b>	<b>47,285</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16,808</b>	<b>1,468,034</b>	<b>65,138</b>	<b>44,738</b>	<b>18,849</b>	<b>2,068</b>	<b>9,981</b>	<b>26,740</b>	<b>11,010</b>
Pasivo corriente	832	91,085	13,386	58	-	-	9,017	971,875	42,984	19,626	9,895	2,050	10,945	33,116	10,033
Deuda a largo plazo	-	134,751	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos no corriente	-	7,368	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total pasivo</b>	<b>832</b>	<b>233,204</b>	<b>13,386</b>	<b>58</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9,017</b>	<b>971,875</b>	<b>42,984</b>	<b>19,626</b>	<b>9,895</b>	<b>2,050</b>	<b>10,945</b>	<b>33,116</b>	<b>10,033</b>
<b>Patrimonio, neto</b>	<b>1,204</b>	<b>52,877</b>	<b>33,899</b>	<b>(56)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7,791</b>	<b>496,159</b>	<b>22,154</b>	<b>25,112</b>	<b>8,954</b>	<b>18</b>	<b>(964)</b>	<b>(6,376)</b>	<b>977</b>
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>	<b>2,036</b>	<b>286,081</b>	<b>47,285</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16,808</b>	<b>1,468,034</b>	<b>65,138</b>	<b>44,738</b>	<b>18,849</b>	<b>2,068</b>	<b>9,981</b>	<b>26,740</b>	<b>11,010</b>
<b>Estado de resultados integrales</b>															
Ventas	-	276,080	2,895	-	-	-	-	815,657	6,649	71,390	-	271	20,144	25,345	13,588
Costo de ventas	-	(188,199)	(3,137)	-	-	-	-	(697,750)	(4,776)	(47,806)	-	(262)	(19,669)	(29,449)	(12,251)
Gastos operativos	(65)	(1,920)	(1,280)	(5)	-	-	(257)	(82,312)	(3,856)	(4,895)	(1,694)	(235)	(697)	(1,050)	35
Utilidad (pérdida) neta	(65)	50,980	3,948	(5)	-	-	(284)	25,484	(1,714)	12,449	(1,233)	(229)	(960)	(6,123)	911

(\*) Cifras preliminares no auditadas.

(\*\*) Las inversiones en las concesionaria y constructora fueron vendidas el 13 de junio de 2018. Ver nota 11 (c)

Adicionalmente, la Compañía mantiene relaciones comerciales con Consultoría en Recuperación de Activos y Administración S.A. Ver nota 28(b).

En el año 2018, las operaciones de las sucursales de Panamá, Agencia Chile y El Salvador han sido concluidas correspondientes a los proyectos tales como obras civiles de la Planta de Generación Eléctrica del Proyecto Central Térmica Costa Norte, en Panamá, la Construcción del Mall Plaza Arica, en la Ciudad de Arica y la ampliación del aeropuerto internacional de El Salvador.

2017

	Cosapi Chile S.A. S/(000)	Cosapi Minería S.A.C. S/(000)	Cosapi Inmobiliaria S.A. y Subsidiarias S/(000)	Cosapi Concesiones S.A. S/(000)	Concesionaria Angostura Sigvas S.A. (*) S/(000)	Constructora Las Pampas de Sigvas S.A. (*) S/(000)	Inversiones VenPerú S.A. (*) S/(000)	Metro de Lima Línea 2 S.A. (*) S/(000)	Cosapi Inmobiliaria & Grupo Lar Desarrollos Inmobiliarios S.A.C. S/(000)	Desarrollo Salaverry 475 S.A.C. S/(000)	Cosapi S.A., Sucursal Colombia S/(000)	Cosapi S.A., Agencia Chile S/(000)	Cosapi S.A., Panamá S/(000)	Cosapi S.A., Sucursal El Salvador S/(000)
<b>Estado de situación financiera</b>														
Activo corriente	210	97,350	18,265	-	87,381	114,314	903	1,023,139	10,031	12,345	169	34,736	16,112	4,019
Activos fijos, neto	-	198,977	33	-	-	60,686	-	581	6	14	-	-	33	-
Otros activos	1,784	-	21,588	-	41,637	10	7,660	208,215	37,243	75,382	51	3,577	4,978	-
<b>Total activo</b>	<b>1,994</b>	<b>296,327</b>	<b>39,886</b>	<b>-</b>	<b>129,018</b>	<b>175,010</b>	<b>8,563</b>	<b>1,231,935</b>	<b>47,280</b>	<b>87,741</b>	<b>220</b>	<b>38,313</b>	<b>21,123</b>	<b>4,019</b>
Pasivo corriente	812	84,733	6,145	51	102,157	161,631	616	779,024	21,568	70,781	311	39,771	36,564	3,989
Deuda a largo plazo	-	163,983	490	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos no corrientes	-	7,260	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total pasivo</b>	<b>812</b>	<b>255,976</b>	<b>6,635</b>	<b>51</b>	<b>102,157</b>	<b>161,631</b>	<b>616</b>	<b>779,024</b>	<b>21,568</b>	<b>70,781</b>	<b>311</b>	<b>39,771</b>	<b>36,564</b>	<b>3,989</b>
<b>Patrimonio, neto</b>	<b>1,182</b>	<b>40,351</b>	<b>33,251</b>	<b>(51)</b>	<b>26,861</b>	<b>13,379</b>	<b>7,947</b>	<b>452,911</b>	<b>25,712</b>	<b>16,960</b>	<b>(91)</b>	<b>(1,458)</b>	<b>(15,441)</b>	<b>30</b>
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>	<b>1,994</b>	<b>296,327</b>	<b>39,886</b>	<b>-</b>	<b>129,018</b>	<b>175,010</b>	<b>8,563</b>	<b>1,231,935</b>	<b>47,280</b>	<b>87,741</b>	<b>220</b>	<b>38,313</b>	<b>21,123</b>	<b>4,019</b>
<b>Estado de resultados integrales</b>														
Ventas	-	259,531	34,503	-	187,034	171,753	-	1,355,354	48,223	-	-	108,447	89,477	792
Costo de ventas	-	(169,193)	(23,812)	-	(183,676)	(169,727)	-	(1,261,611)	(32,556)	-	-	(102,419)	(108,559)	(714)
Gastos operativos	(112)	(767)	(1,683)	(4)	(1,905)	-	(305)	(66,584)	(4,711)	(3,183)	(91)	(55,326)	(930)	(82)
Utilidad (pérdida) neta	(211)	50,850	8,134	(19)	2,704	9,684	(598)	21,617	6,837	(3,377)	(409)	7,361	(15,011)	(8)

(\*) Cifras preliminares no auditadas.

# Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

## 2. Bases de preparación, consolidación y resumen de políticas contables significativas

### 2.1 Bases de preparación y consolidación -

#### (a) Bases de preparación -

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, que manifiestan expresamente que los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés) y que estuvieron vigentes al 31 de diciembre del 2018 y de 2017, respectivamente.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por el Grupo, excepto por las inversiones disponibles para la venta que se registran a su valor razonable. Los estados financieros consolidados se presentan en miles de soles (moneda funcional y de presentación), excepto cuando se indique lo contrario.

La preparación de los estados financieros 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, ver nota 2.3.

#### (b) Bases de consolidación -

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Compañía y sus Subsidiarias al 31 de diciembre de 2018 y de 2017.

Las subsidiarias se consolidan totalmente a partir de la fecha de la adquisición, que es la fecha en la que el Grupo obtiene el control, y continúan siendo consolidadas hasta la fecha en la que tal control cesa. Los estados financieros de las subsidiarias se preparan para el mismo período de información que el de la Compañía, aplicando políticas contables uniformes. Todos los saldos, transacciones, resultados integrales no realizados que surjan de las transacciones entre las entidades del Grupo y los dividendos, se eliminan totalmente.

Un cambio en la participación en una subsidiaria, sin que haya pérdida de control, se contabiliza como una transacción de patrimonio. Cuando el Grupo pierde el control de una subsidiaria:

- Da de baja los activos (incluida la plusvalía) y los pasivos de la subsidiaria;
- Da de baja el importe en libros de cualquier participación no controladora;
- Da de baja las diferencias por conversión acumuladas, registradas en el patrimonio;
- Reconoce el valor razonable de la contraprestación que se haya recibido;
- Reconoce el valor razonable de cualquier inversión residual retenida;
- Reconoce cualquier saldo positivo o negativo como resultados; y
- Reclasifica a los resultados o resultados acumulados, según corresponda, la participación de la entidad controladora en los componentes anteriormente reconocidos en el otro resultado integral.



## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

### 2.2 Cambios en las políticas contables y en la información a revelar -

#### Adopción de políticas contables -

En el ejercicio 2018, el Grupo ha adoptado las nuevas normas emitidas por el IASB, en vigencia a partir del 1 de enero de 2018; específicamente la NIIF 15 “Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes” (NIIF 15) y la NIIF 9 “Instrumentos Financieros” (NIIF 9). Asimismo, no ha adoptado de forma anticipada la NIIF 16 “Arrendamientos” (NIIF 16), cuya aplicación obligatoria es a partir del 1 de enero de 2019, para el período anual comenzado el 1 de enero de 2018.

La descripción de los principales cambios y el impacto estimado, en cuanto fuera aplicable, se detallan a continuación:

#### 2.2.1 NIIF 15 “Ingresos procedentes de los contratos con clientes”

La NIIF 15 establece un modelo de cinco pasos que será aplicado a aquellos ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes. Bajo la NIIF 15, el ingreso es reconocido por un importe que refleja la contraprestación contractual que ha sido acordada con el cliente. Los principios contables establecidos en la NIIF 15 proporcionan un enfoque más estructurado para medir y reconocer los ingresos.

Para la transición a la NIIF 15, el Grupo ha utilizado el enfoque retrospectivo completo señalado por la norma. La aplicación inicial de la NIIF 15 no originó el reconocimiento de ajustes en las cifras reportadas en los estados financieros de los períodos comparativos.

#### 2.2.2 NIIF 9 “Instrumentos Financieros”

La NIIF 9 plantea cambios principalmente en los siguientes ámbitos: la clasificación y medición de instrumentos financieros, el deterioro de activos financieros, la contabilidad de cobertura y la contabilización de modificaciones de pasivos financieros.

Se requiere la aplicación retrospectiva y el Grupo ha optado por presentar la información comparativa, en todo aquello que sea permitido. La aplicación inicial de la NIIF 9 no originó el reconocimiento de ajustes en las cifras reportadas en los estados financieros de los períodos comparativos. Los principales impactos resultantes de la aplicación inicial de la NIIF 9 se asocian con aspectos de clasificación, medición y deterioro de activos financieros que se describen a continuación:

##### (a) Clasificación y medición de activos financieros

La NIIF 9 incluye tres categorías de clasificación principales para los activos financieros:

- i) Medidos al costo amortizado,
- ii) Al valor razonable con cambios en otro resultado integral (VR-ORI), y
- iii) Al valor razonable con cambios en resultados (VR-GyP).

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

La clasificación de los activos financieros bajo la NIIF 9 se basa en el modelo de negocios en el que un activo financiero es gestionado y en las características de sus flujos de efectivo contractuales. La norma elimina las categorías existentes de NIC 39 de mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y partidas por cobrar y disponibles para la venta.

La aplicación de los nuevos conceptos de la NIIF 9, en cuanto a clasificación y medición, no ha generado impacto sobre los activos y pasivos financieros que actualmente mantiene el Grupo. Aquellos activos financieros clasificados bajo la NIC 39 como préstamos y cuentas por cobrar (que incluye a los deudores comerciales), cumplen con el modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses; por lo que cumplen los criterios para ser medidos al costo amortizado de acuerdo con la NIIF 9. En consecuencia, no se requiere cambio en la medición de estos instrumentos.

(b) Deterioro

La NIIF 9 reemplaza el modelo de pérdidas incurridas que planteaba la NIC 39 a un modelo de pérdidas crediticias esperadas (PCE). La NIIF 9 requiere que se registren las PCE de todos sus activos financieros, excepto aquellos que se lleven a valor razonable con efecto en resultados y las acciones, estimando la misma sobre 12 meses o por toda la vida del instrumento financiero ("lifetime"). Conforme con lo establecido en la norma, el Grupo aplicará el enfoque simplificado (que estima la pérdida por toda la vida del instrumento financiero), para los deudores comerciales, y el enfoque general para los otros activos financieros; el mismo que requiere evaluar si se presenta o no un incremento de riesgo significativo para determinar si la pérdida debe estimarse en base a 12 meses después de la fecha de reporte o durante toda la vida del activo.

De la aplicación de este nuevo concepto de PCE, el Grupo ha determinado los siguientes impactos en sus estados financieros:

- Las cuentas por cobrar comerciales, serán sometidas a evaluación de deterioro aplicando el enfoque simplificado. Sin embargo, el Grupo ha concluido que en función del comportamiento histórico de su cartera de clientes donde no se observan incumplimientos, la calidad crediticia de los clientes y una evaluación cualitativa de información macroeconómica prospectiva no será requerido el registro de provisiones por deterioro de cuentas por cobrar ya que no se espera que el nivel de riesgo crediticio en el futuro se deteriore significativamente.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

### 2.3 Resumen de políticas contables significativas -

A continuación se describen las políticas contables significativas del Grupo para la preparación de sus estados financieros:

A continuación se describen las políticas contables significativas del Grupo para la preparación de sus estados financieros consolidados:

#### 2.3.1 Instrumentos financieros: Reconocimiento inicial y medición posterior -

##### (a) Activos financieros -

###### Reconocimiento y medición inicial -

- Con la adopción de la NIIF 9, los activos financieros dentro de su alcance se clasifican en función del modelo de negocio y las características de los flujos contractuales, medidos al: Costo amortizado
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI por sus siglas en inglés)
- Valor razonable con cambios en resultados (FVPL por sus siglas en inglés)

El Grupo determina la clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, los costos directamente atribuibles.

Las compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de los activos dentro de un periodo de tiempo establecido por una norma o convención del mercado se reconocen en la fecha de la compraventa, es decir, la fecha en que el Grupo se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros del Grupo incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, diversas, a relacionadas, e inversiones financieras disponibles para la venta.

###### *Medición posterior -*

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el Grupo mantiene sus activos financieros clasificados de la siguiente manera:

###### *Activos financieros medidos al costo amortizado -*

El Grupo mantiene en esta categoría los rubros: efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, diversas, y a relacionadas.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

El Grupo mide los activos mantenidos en la categoría de medidos al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales.
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son solo pagos de capital e intereses (SPPI) sobre el monto de capital pendiente.

### *Activos financieros medidos 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.

El Grupo designó las inversiones disponibles para la venta bajo esta clasificación al 31 de diciembre de 2018 y de 2017.

### *Activos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados -*

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, son medidos al valor razonable con cambios en resultados. Esto incluye todos los activos financieros derivados. En el reconocimiento inicial, el Grupo puede designar irrevocablemente un activo financiero al valor razonable con cambios en otro resultado integral como al valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso.

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el Grupo no mantiene activos financieros en esta categoría.

### *Préstamos y cuentas por cobrar -*

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva (TIE), menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición, y las comisiones o los costos que son parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado consolidado de resultados integrales como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales como costo financiero.

### *Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento -*

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos, se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento cuando el Grupo tiene la intención manifiesta y la capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Después de su reconocimiento inicial, las inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado consolidado de resultados integrales como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales como costo financiero.

El Grupo no mantuvo ninguna inversión en esta categoría al 31 de diciembre de 2018 y de 2017.

### *Inversiones financieras disponibles para la venta -*

Las inversiones financieras disponibles para la venta incluyen títulos de patrimonio y de deuda. Las inversiones en títulos de patrimonio clasificadas como disponibles para la venta son aquellas que no se clasifican ni como mantenidas para negociar ni como al valor razonable con cambios en resultados.

Después del reconocimiento inicial, las inversiones financieras disponibles para la venta se miden por su valor razonable, y las ganancias o pérdidas no realizadas se reconocen como otros resultados integrales en la reserva por actualización de inversiones financieras disponibles para la venta hasta que la inversión sea dada de baja. En ese momento, la ganancia o pérdida acumulada se reconoce como una ganancia o pérdida, o se considera como un deterioro del valor de la inversión, en cuyo caso la pérdida acumulada se reclasifica al estado consolidado de resultados integrales como costo financiero y se elimina de la reserva respectiva.

El Grupo evalúa sus inversiones financieras disponibles para la venta con el propósito de determinar si su clasificación es apropiada. El Grupo puede optar por reclasificar estos activos financieros, pero solamente en circunstancias excepcionales. La reclasificación a préstamos y cuentas por cobrar está permitida cuando los activos financieros reúnen las condiciones y cumplen con la definición de préstamos y cuentas por cobrar, y el Grupo tiene la intención manifiesta y la capacidad de mantener estos activos en un futuro previsible o hasta su vencimiento. La reclasificación a la categoría "a ser mantenidos hasta su vencimiento" está permitida solamente cuando la entidad tiene la capacidad y la intención manifiesta de mantener el activo financiero hasta su vencimiento.

Cuando se reclasifica un activo financiero fuera de la categoría "disponible para la venta", cualquier ganancia o pérdida previa relacionada con ese activo que se haya reconocido en el patrimonio neto, se amortiza en los resultados a lo largo de la vida residual de la inversión, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Cualquier diferencia entre el nuevo costo amortizado y los flujos de efectivo esperados, también se amortiza a lo largo de la vida residual del activo, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Si posteriormente se determina que el activo registra un deterioro de su valor, el importe registrado en el patrimonio se reclasifica entonces al estado consolidado de resultados integrales.

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el Grupo mantiene inversiones financieras disponibles para la venta por un importe ascendente a S/2,556,000 y S/2,600,000, respectivamente. Ver nota 11.

### Baja en cuentas -

Un activo financiero (o, cuando resulte aplicable, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuenta cuando:

- (i) Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo; o
- (ii) Se hayan transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de intermediación, y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Cuando se hayan transferido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya celebrado un acuerdo de transferencia, pero no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni se haya transferido el control sobre el mismo, ese activo se continuará reconociendo en la medida que el Grupo siga comprometida con el activo.

En este último caso, el Grupo también reconocerá el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se medirán de manera que reflejen los derechos y obligaciones que el Grupo haya retenido.

Un compromiso firme que toma la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que el Grupo podría estar obligada a pagar.

(b) *Deterioro del valor de los activos financieros -*

Al cierre de cada período sobre el que se informa, el Grupo evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (el “evento que causa la pérdida”), y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, como cambios adversos en las condiciones de morosidad, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

*Activos financieros contabilizados al costo amortizado -*

Para los activos financieros contabilizados al costo amortizado, el Grupo primero evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor, de manera individual para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos. Si el Grupo determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su importancia, incluye a ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evalúa de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor. Los activos que se evalúan de manera individual para determinar si existe deterioro de su valor, y para los cuales una pérdida por deterioro se reconoce o se sigue reconociendo, no son incluidos en la evaluación de deterioro del valor de manera colectiva.

Si existe evidencia objetiva de que ha habido una pérdida por deterioro del valor, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas de crédito futuras esperadas y que aún no se hayan producido). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros. Si un préstamo devenga una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor es la tasa de interés efectiva actual.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de provisión y el importe de la pérdida se reconoce en el estado consolidado de resultados integrales. Los intereses ganados se siguen devengando sobre el importe en libros reducido del activo, utilizando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros a los fines de medir la pérdida por deterioro del valor. Los intereses ganados se registran como ingreso financiero en el estado de resultados. Los préstamos y la provisión correspondiente se dan de baja cuando no existen expectativas realistas de un recupero futuro y todas las garantías que sobre ellos pudieran existir se efectivizaron o transfirieron al Grupo. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de provisión. Si posteriormente se recupera una partida que fue imputada a pérdida, el recupero se acredita como costo financiero en el estado consolidado de resultados integrales.

### *Inversiones financieras disponibles para la venta -*

Respecto de las inversiones financieras disponibles para la venta, a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, el Grupo evalúa si existe evidencia objetiva de que una inversión o grupo de inversiones ha perdido valor.

Respecto de las inversiones en títulos de patrimonio clasificadas como disponibles para la venta, la evidencia objetiva debe incluir una disminución significativa o prolongada del valor razonable de la inversión por debajo de su costo. El concepto de "significativo" se evalúa respecto del costo original de la inversión, y el concepto de "prolongado" se evalúa respecto del período en el que el valor razonable haya estado por debajo del costo original. Cuando exista evidencia de un deterioro del valor, la pérdida acumulada, medida como la diferencia entre el costo de adquisición y el valor razonable actual, menos cualquier pérdida por deterioro reconocida previamente en el estado consolidado de resultados integrales, se elimina de otros resultados integrales y se reconoce en el estado consolidado de resultados. Las pérdidas por deterioro del valor de las inversiones en títulos de patrimonio clasificadas como disponibles para la venta no se revierten a través del estado consolidado de resultados integrales. Los aumentos en el valor razonable después de haberse reconocido un deterioro se reconocen directamente en otros resultados integrales.



(c) Pasivos financieros -

*Reconocimiento y medición inicial -*

Los pasivos financieros se clasifican, al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos, cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar, netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros del Grupo incluyen cuentas por pagar comerciales, diversas, a relacionadas y obligaciones financieras.

*Medición posterior -*

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación, según se describe a continuación:

*Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados -*

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros mantenidos para negociar y los pasivos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se contraen con el propósito de negociarlos en un futuro cercano; las ganancias o pérdidas relacionadas con estos pasivos se reconocen en resultados.

Los pasivos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados se designan como tales a la fecha de su reconocimiento inicial únicamente si se cumplen los criterios definidos en la NIIF 9.

El Grupo no ha designado ningún pasivo financiero al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2018 y de 2017.

*Deudas y préstamos que devengan interés -*

Después del reconocimiento inicial, las deudas y préstamos que devengan interés se miden posteriormente por su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado consolidado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, como así también a través del proceso del devengado de los intereses aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado consolidado de resultados integrales.

### *Contratos de garantía financiera -*

Son los contratos emitidos por el Grupo que requieren un pago para reembolsar al tenedor por la pérdida incurrida por el Grupo al incumplir su obligación de pago al vencimiento, de conformidad con los términos de un instrumento de deuda. Un contrato de garantía financiera se reconoce inicialmente como pasivo a su valor razonable, ajustado por los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la emisión de la garantía. Posteriormente, el pasivo se mide por el mayor valor de la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente en la fecha de presentación de informes y el importe reconocido menos la amortización acumulada.

### *Baja en cuentas -*

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación ha sido pagada o cancelada, o haya vencido. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o cuando 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. La diferencia en los importes respectivos en libros se reconoce en el estado consolidado de resultados integrales.

### (d) *Compensación de activos y pasivos financieros -*

Los activos financieros y los pasivos financieros son objeto de compensación de manera que se informa el importe neto en el estado consolidado de situación financiera, si existe un derecho real legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y si existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

### (e) *Medición del valor razonable -*

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por el Grupo.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

El Grupo utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros consolidados son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros consolidados sobre una base recurrente, el Grupo determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte.

La Gerencia del Grupo determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la Gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables del Grupo.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, el Grupo ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

En la nota 32 se incluye información sobre los valores razonables de los instrumentos financieros y mayores detalles sobre cómo dichos valores se determinaron.

### 2.3.2 Transacciones en moneda extranjera -

#### (a) Moneda funcional y moneda de presentación -

La moneda funcional y de presentación del Grupo es el Sol, debido a que corresponde a su entorno económico principal y es la que utiliza en el desarrollo de sus operaciones.

#### (b) Transacciones y saldos en moneda extranjera -

Las transacciones en moneda extranjera son aquellas que se realizan en una moneda diferente a la moneda funcional y son registradas inicialmente a las tasas de cambio de sus respectivas monedas funcionales en la fecha en que esas transacciones reúnen las condiciones para su reconocimiento.

Posteriormente, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten a la tasa de cambio de la fecha en que se liquidan las operaciones o al tipo de cambio vigente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa. Las diferencias entre este tipo de cambio y el tipo de cambio utilizado inicialmente para registrar las transacciones son reconocidas en el rubro "Diferencia de cambio neta" del estado consolidado de resultados en el período en que se producen.

### 2.3.3 Efectivo y equivalentes de efectivo -

El rubro efectivo y equivalente de efectivo del estado consolidado de situación financiera comprende el efectivo en bancos, en caja y los depósitos con vencimientos de tres meses o menos. Para propósitos de preparación del estado consolidado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye lo anteriormente definido.

### 2.3.4 Inventarios -

Los inventarios se valúan al costo o al valor neto de realización, el menor. Los costos en los que se incurre para llevar los inventarios a su ubicación y condiciones actuales se contabilizan de la siguiente manera:

- Materiales, suministros y repuestos: Costo de compra. El costo se determina utilizando el método promedio ponderado.
- Inventarios por recibir: Costo de compra.
- Costos de obras en proceso: Desembolso incurrido durante el periodo.

En el segmento inmobiliario, el valor de los inventarios incluye el costo de adquisición del terreno, impuesto al alcabala, costos de planificación de diseño, costos de los contratistas que llevan a cabo la habilitación y construcción de los departamentos, y otros costos relacionados.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones del negocio en base a los precios de mercado de la fecha de presentación de la información financiera, menos los costos estimados de terminación y los costos y gastos variables que sean necesarios para su comercialización.

### 2.3.5 Plusvalía -

La plusvalía se mide inicialmente al costo, representado por el exceso de la suma de la contraprestación transferida y el importe reconocido por la participación no controladora, respecto del neto de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos. Si esta contraprestación resultara menor al valor razonable de los activos netos adquiridos, la diferencia se reconoce en los resultados a la fecha de la adquisición.

Después del reconocimiento inicial, la plusvalía se mide al costo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor. A los fines de las pruebas de deterioro del valor, la plusvalía adquirida en una combinación de negocios se asigna, a partir de la fecha de la adquisición, a cada una de las unidades generadoras de efectivo del Grupo que se espera serán beneficiadas con la combinación, independientemente de si otros activos o pasivos de la adquirida se asignan a esas unidades.

Cuando la plusvalía forma parte de una unidad generadora de efectivo, y parte de la operación dentro de tal unidad se vende, la plusvalía asociada con la operación vendida se incluye en el importe en libros de la operación al momento de determinar la ganancia o pérdida por la disposición de la misma. La plusvalía que se da de baja en esta circunstancia se mide sobre la base de los valores relativos de la operación de venta y de la porción retenida de la unidad generadora de efectivo.

### 2.3.6 Costo de desarrollo de proyectos inmobiliarios -

Representa los desembolsos realizados para el desarrollo de proyectos los cuales se acumulan hasta el inicio del proyecto, fecha en la cual se transfiere como participación del negocio conjunto establecido para el desarrollo del proyecto.

### 2.3.7 Maquinaria y equipo -

El rubro de maquinaria y equipo se presenta al costo, neto de la depreciación acumulada y/o las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiere.

Este costo incluye el costo de reemplazar componentes de maquinaria y equipo y los costos de financiamiento para los proyectos de construcción a largo plazo, en la medida que se cumplan los requisitos para su reconocimiento. El rubro de maquinaria y equipos también incluye el costo de los activos adquiridos bajo contratos de arrendamiento financiero. Para los componentes significativos de maquinaria y equipo que deben ser reemplazados periódicamente, el Grupo da de baja el componente reemplazado y reconoce el componente nuevo con su correspondiente vida útil y depreciación. Del mismo modo, cuando se efectúa una inspección de gran envergadura, el costo de la misma se reconoce como un reemplazo en la medida en que se cumplan los requisitos para su reconocimiento. Todos los demás costos rutinarios de reparación y mantenimiento se reconocen como gasto en el estado consolidado de resultados integrales a medida que se incurren.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

La depreciación de activos que se utilizan en la producción se carga al costo de producción y se determina sobre una base de amortización lineal a lo largo de las vidas útiles estimadas de esos activos de la siguiente manera:

Descripción	Años
Equipo de trabajo	5 - 15
Vehículos	5
Equipo del cómputo	4-5
Mobiliario y equipos diversos	4-10

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de depreciación se revisan a cada fecha de cierre de ejercicio y, de ser necesario, se ajustan prospectivamente.

Una partida de maquinaria y equipo y cualquier componente significativo reconocido inicialmente es dado de baja tras su enajenación o cuando no se espera ningún beneficio económico futuro de su uso o enajenación. Cualquier ganancia o pérdida emergente de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto proveniente de la enajenación y el valor en libros del activo) se incluye en el estado consolidado de resultados integrales cuando el activo es dado de baja.

### 2.3.8 Costos de financiamiento -

Los costos de financiamiento directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que necesariamente requiere un período de tiempo sustancial antes de estar listo para el uso o venta al que está destinado se capitalizan como parte del costo de los activos respectivos. Todos los demás costos de financiamiento se contabilizan en el período en que ocurren. Los costos de financiamiento incluyen los costos de intereses y otros costos en los que incurre la entidad en relación con los préstamos obtenidos.

El Grupo capitaliza los costos de financiamiento para todos los activos calificados. Cuando los fondos se obtienen específicamente para financiar un proyecto, el monto capitalizado representa los costos de financiamiento reales incurridos. Cuando los fondos excedentes de un financiamiento obtenido específicamente para financiar un proyecto están disponibles por un corto período de tiempo, los ingresos generados de la inversión temporal de esos montos también se capitalizan y se deducen del costo de financiamiento total capitalizado. Cuando los fondos que se utilizan para financiar un proyecto forman parte de financiamientos generales, el monto capitalizado se calcula utilizando el promedio ponderado de las tasas aplicables a los financiamientos generales pertinentes del Grupo durante el período. Todos los demás costos de financiamientos se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales en el período en que se incurren.

### 2.3.9 Arrendamientos -

La determinación de si un acuerdo es, o contiene, un arrendamiento deberá basarse en la esencia del acuerdo a la fecha de su celebración, ya sea que el cumplimiento del acuerdo dependa del uso de un activo específico o que el acuerdo otorgue el derecho de uso del activo, incluso si tal derecho no está especificado de manera explícita en el acuerdo.

Los arrendamientos financieros que transfieren al Grupo sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la titularidad del activo arrendado, son capitalizados en la fecha de inicio del arrendamiento al valor razonable de la propiedad arrendada o, si el monto fuera menor, al valor actual de los pagos mínimos de arrendamiento. Los pagos de arrendamiento se prorratean entre los cargos financieros y la reducción del pasivo por arrendamiento de modo de alcanzar una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo. Los cargos financieros se reconocen en los costos financieros en el estado consolidado de resultados integrales.

Un activo arrendado se deprecia a lo largo de la vida útil del activo. Sin embargo, si no existe seguridad razonable de que el Grupo obtendrá la titularidad al final del período de arrendamiento, el activo se depreciará durante la vida útil estimada del activo o en el plazo de arrendamiento, en el que sea menor.

Los arrendamientos en los que el Grupo no obtiene sustancialmente todos los riesgos y los beneficios inherentes a la propiedad del activo se clasifican como arrendamientos operativos.

Los pagos por arrendamientos operativos se reconocen como gastos operativos en el estado consolidado de resultados integrales sobre una base de depreciación lineal a lo largo del período de arrendamiento.

### 2.3.10 Activos intangibles -

Los activos intangibles adquiridos en forma separada se miden inicialmente al costo. El costo de los activos intangibles adquiridos en combinaciones de negocios es su valor razonable a la fecha de la adquisición. Después del reconocimiento inicial, los activos intangibles se contabilizan al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor, en caso de existir.

Los activos intangibles generados internamente no se capitalizan y el desembolso se refleja en el estado consolidado de resultados en el ejercicio en el que dicho desembolso se incurre.

Las vidas útiles de los activos intangibles pueden ser limitadas o ilimitadas. Los activos intangibles con vidas útiles finitas se amortizan por el método de línea recta a lo largo de sus vidas útiles económicas, que son de diez años (licencias para programas de cómputo), y se revisan para determinar si tuvieron algún deterioro del valor en la medida en que exista algún indicio de que el activo intangible pudiera haber sufrido dicho deterioro. El período y el método de amortización para un activo intangible con una vida útil finita se revisan al menos al cierre de cada período sobre el que se informa. Los cambios en la vida útil esperada o el patrón esperado de consumo del activo se contabilizan al modificarse el período o el método de amortización, según corresponda, y se tratan como cambios en las estimaciones contables.

El gasto por amortización de activos intangibles con vidas útiles limitadas se reconoce en el estado consolidado de resultados en la categoría de gastos que resulte más coherente con su función.

Los activos intangibles con vidas útiles ilimitadas no se amortizan pero se someten a pruebas anuales para determinar si sufrieron algún deterioro del valor, ya sea en forma individual o a nivel de la unidad generadora de efectivo a la que pertenecen. Una vida útil indefinida se revisa en forma anual para determinar si la misma sigue siendo apropiada. En caso de no serlo, el cambio de vida útil de ilimitada a limitada se contabiliza en forma prospectiva.

Las ganancias o pérdidas que surjan de dar de baja un activo intangible se miden como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo, y se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales cuando se da de baja el activo respectivo.

### 2.3.11 Deterioro de activos no financieros -

A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, el Grupo evalúa si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, o cuando una prueba anual de deterioro del valor para un activo es requerida, el Grupo estima el importe recuperable de ese activo. El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos.

Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable. Al evaluar el valor en uso de un activo, los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones corrientes del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo.



Para la determinación del valor razonable menos los costos de venta, se toman en cuenta transacciones recientes del mercado, si las hubiere. Si no pueden identificarse este tipo de transacciones, se utiliza un modelo de valoración que resulte apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiplos de valoración, cotizaciones de acciones para subsidiarias que coticen en bolsa y otros indicadores disponibles del valor razonable.

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuas incluido el deterioro del valor de los inventarios, se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales en aquellas categorías de gastos que correspondan con la función del activo deteriorado.

Para los activos en general, a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, se efectúa una evaluación sobre si existe algún indicio de que las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o hayan disminuido. Si existiese tal indicio, el Grupo efectúa una estimación del importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo. Una pérdida por deterioro del valor reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en los supuestos utilizados para determinar el importe recuperable del activo desde la última vez en que se reconoció una pérdida por deterioro del valor de ese activo. La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo no exceda su monto recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para ese activo en ejercicios anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado consolidado de resultados integrales.

### 2.3.12 Provisiones -

Las provisiones se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que sea necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación fiable del monto de la obligación. Cuando el Grupo espera que las provisiones sean reembolsadas en todo o en parte, por ejemplo bajo un contrato de seguro, el reembolso se reconoce como un activo separado pero únicamente cuando este reembolso es virtualmente cierto. El gasto relacionado con cualquier provisión se presenta en el estado consolidado de resultados integrales neto de todo reembolso relacionado. Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleje, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión por el paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado consolidado de resultados integrales.

El Grupo reconoce un pasivo para hacer distribuciones de dividendos en efectivo a sus accionistas cuando la distribución se encuentra debidamente autorizada y no quede a discreción del Grupo. De acuerdo con las políticas del Grupo, la distribución de dividendos es autorizada cuando es aprobada por la Junta General de Accionistas. El monto correspondiente autorizado es registrado directamente con cargo al patrimonio. Ver nota 18(f).

### 2.3.13 Beneficios a los empleados -

El Grupo tiene obligaciones de corto plazo por beneficios a sus empleados que incluyen sueldos, aportaciones sociales, gratificaciones de ley, bonificaciones por desempeño y participaciones en las utilidades. Estas obligaciones se registran mensualmente con cargo al estado consolidado de resultados integrales, a medida que se devengan.

### 2.3.14 Impuestos -

#### *Impuesto a las ganancias corriente -*

Los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, correspondientes al Perú, país en el que el Grupo opera y genera utilidades sujetas al impuesto. El impuesto a las ganancias corriente que se relaciona con partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, también se reconoce en el patrimonio y no en el estado consolidado de resultados integrales. La Gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

#### *Impuesto a las ganancias diferido -*

El impuesto a las ganancias diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporales imponibles, salvo las diferencias temporales imponibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos, dado que su reversión se pueda controlar, y es probable que las mismas no se reverseen en el futuro cercano.

El Grupo considera que la diferencia temporal será revertida a través de dividendos que serán recibidos en el futuro o al finalizar la inversión, los mismos que no se encuentran afectos al impuesto a las ganancias a cargo del Grupo. No existe ninguna obligación legal o contractual para que la Gerencia del Grupo se vea forzada a vender sus inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos (evento que originaría que la ganancia de capital sea imponible en base a la legislación tributaria vigente).

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporales deducibles, y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias arrastrables no utilizadas, en la medida en que sea probable la existencia de ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias temporales deducibles, y/o se puedan utilizar dichos créditos fiscales y pérdidas tributarias arrastrables, salvo las diferencias temporales deducibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias, y participaciones en negocios conjuntos, donde los activos por impuesto diferido se reconocen solamente en la medida en que sea probable que las diferencias temporales deducibles se reviertan en un futuro cercano, y que existan ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el ejercicio en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, en base a las tasas impositivas y normas fiscales que fueron aprobadas a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a esa fecha. Ver nota 16.

El impuesto diferido se reconoce en relación a la partida que lo origina, ya sea en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por impuesto a las ganancias corriente, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma autoridad tributaria y la misma jurisdicción fiscal.

### *Impuesto sobre las ventas -*

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. impuesto al valor agregado), salvo:

- (i) Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- (ii) Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado consolidado de situación financiera, según corresponda.

### 2.3.15 Reconocimiento de ingresos y costos -

#### (a) Construcción -

Si el resultado de un contrato puede determinarse de forma fiable, los ingresos asociados con el contrato de construcción se reconocen de acuerdo al grado de avance de la obra, al cierre de cada ejercicio (método del grado de avance).

El resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad siempre que se den las siguientes condiciones: (i) los ingresos de actividades ordinarias totales del contrato pueden medirse con fiabilidad, (ii) es probable que los beneficios económicos asociados con el contrato fluirán para la entidad; (iii) los costos atribuibles al contrato y el grado de avance se puede medir de forma fiable, y (iv) los costos atribuibles al contrato pueden ser claramente identificados y medidos de forma fiable de manera que los costos reales del contrato puedan ser comparados con las estimaciones previas de los mismos. Cuando el resultado de una construcción no puede estimarse de forma fiable (principalmente durante las primeras etapas de un contrato), los ingresos del contrato se reconocen sólo en la medida en que los costos incurridos sean recuperables.

Cuando sea probable que los costos totales del contrato vayan a exceder los ingresos de actividades ordinarias totales derivados del mismo, las pérdidas esperadas deben reconocerse inmediatamente como un gasto. Ver nota 22.

Al aplicar el método del grado de avance, los ingresos reconocidos corresponden a los ingresos totales del contrato (como se define más adelante) multiplicado por la tasa de terminación real basado en la proporción de los costos totales del contrato (como se define más adelante) incurridos hasta la fecha y los costos estimados para terminar.

Los ingresos y costos del contrato comprenden:

#### (i) Ingresos del contrato -

Los ingresos del contrato comprende el importe inicial del ingreso acordado en el contrato y cualquier modificación en el trabajo contratado, así como reclamaciones por laudos arbitrales con resolución final favorable o incentivos en la medida en que es probable que se traducirá en ingresos, y que sean susceptibles de medición fiable. Ver nota 20.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

### (ii) 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. Ver nota 22.

### (b) Otros -

#### *Venta de bienes -*

Los ingresos por venta de bienes inmuebles y el costo de ventas relacionado se reconocen en los resultados del año en que se realiza la venta, es decir, cuando el bien inmueble es entregado y se transfieren al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad.

#### *Prestación de servicios -*

Los ingresos son reconocidos en función al avance del servicio y cuando los mismos son prestados satisfactoriamente al cliente. Asimismo se reconocen los ingresos cuando no existe duda razonable en su posterior realización, los cuales se certifican al término del servicio con la aprobación del acta final suscrita por el Grupo y sus clientes.

#### *Ingresos por intereses -*

Los ingresos por intereses se registran utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los intereses ganados se incluyen en la línea de ingresos financieros del estado consolidado de resultados integrales.

### 2.3.16 Ingresos no facturados y facturados por anticipado -

Los ingresos no facturados y facturados por anticipado al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, surgen por el uso del método de contabilidad de avance de obra y la oportunidad de la facturación. Se espera en el siguiente ejercicio facturar y cobrar substancialmente todos los ingresos no facturados y devengar substancialmente todos los ingresos facturados por anticipado.

### 2.3.17 Participación en acuerdos conjuntos -

El Grupo adoptó la NIIF 11 - "Acuerdos Conjuntos" a partir del 1º de enero de 2013 eliminando los criterios contables existentes por la aplicación de la NIC 31 - Participaciones en Negocios Conjuntos.

### 2.3.17.1 Operaciones conjuntas -

El Grupo mantiene participaciones en operaciones conjuntas, que son entidades controladas en forma conjunta donde los participantes mantienen un acuerdo contractual que establece el control conjunto sobre las actividades económicas de la entidad. El contrato requiere que haya unanimidad en la toma de decisiones financieras y operativas por parte de los miembros de la operación conjunta. El Grupo reconoce su participación en la operación conjunta a través del método de la consolidación proporcional. El Grupo combina su participación proporcional sobre cada uno de los activos, pasivos, ingresos y gastos de la operación conjunta con las partidas similares, línea por línea, en sus estados financieros consolidados. Los estados financieros de la operación conjunta se preparan para el mismo período de información que el del Grupo. De ser necesario, se realizan ajustes a los fines de alinear las políticas contables de la operación conjunta con las del Grupo.

Se efectúan los ajustes en los estados financieros consolidados del Grupo a fin de eliminar la porción de saldos, transacciones, ganancias y pérdidas no realizadas surgidas de las transacciones entre las operaciones conjuntas. Las pérdidas derivadas de estas transacciones son reconocidas en forma inmediata si las mismas son evidencia de una reducción del valor neto realizable de los activos corrientes o una pérdida por deterioro del valor. La operación conjunta se consolidará en forma proporcional hasta la fecha en la que el Grupo cese su participación en el control conjunto sobre el mismo. Ante la pérdida del control conjunto, el Grupo mide y reconoce la inversión residual por su valor razonable. Cualquier diferencia entre el importe en libros de la entidad anteriormente controlada en forma conjunta y el valor razonable de la inversión residual, y los ingresos procedentes de su venta, se reconoce en los resultados. Cuando la inversión residual representa una influencia significativa, se contabiliza como una inversión en una asociada.

### 2.3.17.2 Negocios conjuntos -

Un negocio conjunto es un tipo de acuerdo conjunto mediante el cual las partes que tienen control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del negocio conjunto, a las cuales se les denominan participantes. El control conjunto es el reparto del control contractualmente decidido para un acuerdo conjunto, y que existe sólo cuando las decisiones sobre las actividades relevantes del mismo requieren el consentimiento unánime de las partes que comparten el control.

Las consideraciones a tener en cuenta para determinar la existencia de influencia significativa o control conjunto son similares a las que resultan necesarias para determinar la existencia de control sobre las subsidiarias. Las inversiones del Grupo en su negocio conjunto se contabilizan mediante el método de la participación.

Según el método de la participación, el negocio conjunto se reconoce inicialmente al costo. El importe en libros de la inversión se ajusta para reconocer los cambios en la participación del Grupo sobre los activos netos del negocio conjunto desde la fecha de la adquisición. La plusvalía relacionada con el negocio conjunto se incluye en el importe en libros de la inversión. Esta plusvalía no se amortiza ni se somete individualmente a pruebas de deterioro del valor.

El estado consolidado de resultados integrales refleja la participación del Grupo en los resultados de las operaciones del negocio conjunto. Cualquier cambio en el otro resultado integral del negocio conjunto se presenta como parte del otro resultado integral del Grupo. Además, si hubiera cambios reconocidos directamente en el patrimonio del negocio conjunto, el Grupo reconocería su participación sobre cualquiera de estos cambios, según corresponda, en el estado consolidado de cambios en el patrimonio. Las ganancias y pérdidas no trascendidas a terceros procedentes de las transacciones entre el Grupo y el negocio conjunto se eliminan en la medida de la participación del Grupo en el negocio conjunto.

La participación del Grupo en los resultados del negocio conjunto se presenta en una sola línea en el estado consolidado de resultados integrales, fuera de la ganancia operativa. Esta participación incluye los resultados netos de impuestos y participaciones no controladoras del negocio conjunto.

Los estados financieros del negocio conjunto se preparan para el mismo período de información que el del Grupo. De ser necesario, se realizan los ajustes adecuados a fin que sus políticas contables se ajusten a las políticas contables del Grupo. Una vez aplicado el método de la participación, el Grupo determina si es necesario reconocer una pérdida por deterioro del valor respecto de la inversión que el Grupo tiene en el negocio conjunto. A cada fecha de cierre del período sobre el que se informa, el Grupo determina si existe evidencia objetiva de si la inversión en el negocio conjunto se hubiera deteriorado. En caso que exista tal evidencia, el Grupo calcula el importe del deterioro como la diferencia entre el importe recuperable del negocio conjunto y sus respectivos importes en libros, y luego reconoce la pérdida en la línea "Participación en los resultados de negocios conjuntos" en el estado consolidado de resultados integrales.

Ante la pérdida de control conjunto sobre el negocio conjunto, el Grupo mide y reconoce cualquier inversión residual que conserve en ella por su valor razonable. En este caso, cualquier diferencia entre el importe en libros del negocio conjunto y el respectivo valor razonable de la inversión residual retenida, y los ingresos procedentes de su venta, se reconocen en los resultados.

### 2.3.18 Segmentos -

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.

### 2.3.19 Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes -

El Grupo presenta los activos y pasivos en el estado consolidado de situación financiera, clasificados en corrientes y no corrientes.

Un activo es clasificado como corriente cuando la entidad:

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

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la entidad:

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

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes en todos los casos.



## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

### 2.3.20 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 2018 y de 2017, la Compañía no mantuvo instrumentos financieros con efecto dilutivo, por lo que las utilidades básica y diluida por acción son las mismas. Ver nota 29.

### 2.3.21 Pasivos y activos contingentes -

Un pasivo contingente es divulgado cuando la existencia de una obligación sólo será confirmada por eventos futuros o cuando el importe de la obligación no puede ser medido con suficiente confiabilidad. Los activos contingentes no son reconocidos, pero son divulgados cuando es probable que se produzca un ingreso de beneficios económicos hacia el Grupo a menos que exista la probabilidad cierta (mayor al 90 por ciento) de que la realización del activo es inminente; en cuyo caso se reconoce como ingreso. Ver nota 30.

Por su naturaleza, las contingencias sólo se resolverán cuando uno o más eventos futuros ocurran o no. La determinación de las contingencias involucra inherentemente el ejercicio del juicio y el cálculo de estimados de los resultados de eventos futuros.

### 2.4 Juicios, estimados y supuestos contables significativos -

Varios de los importes incluidos en los estados financieros consolidados involucran el uso de un juicio y/o estimación. Estos juicios y estimaciones se basan en el mejor conocimiento de la Gerencia acerca de los hechos y circunstancias relevantes, tomando en consideración la experiencia previa, no obstante, los resultados obtenidos pueden diferir de los importes incluidos en el estado consolidado de resultados integrales. La información sobre dichos juicios y estimaciones está contenida en las políticas contables y/o las notas a los estados financieros consolidados. Las áreas clave se resumen aquí.

Las principales estimaciones y juicios críticos realizados por la Gerencia en la preparación de los estados financieros consolidados incluyen:

- Estimación de provisión de cobranza dudosa, ver nota 2.3.1(b) y nota 6.
- Estimación de la vida útil de activos, con fines de depreciación y amortización, ver nota 2.3.7 y nota 12.
- Evaluación de contratos de arrendamientos operativos que clasifican como financieros, ver nota 2.3.9 y nota 12 y 17(d).
- Estimación para deterioro de activos no financieros, ver nota 2.3.11 y 12.
- Estimación de exceso o defecto de facturación de obras en ejecución, ver nota 2.3.16 y nota 8.
- Impuesto a las ganancias, ver nota 2.3.14 y nota 16.

Cualquier diferencia de las estimaciones en los resultados reales posteriores es registrada en los resultados del año en que ocurre.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

### 2.5 Modificación de las cifras de los estados financieros consolidados al y por el año terminado al 1 de enero y 31 de diciembre de 2017-

De acuerdo a la NIC 8 "Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores", la corrección de errores materiales que se identifiquen es realizada de manera retroactiva, razón por la cual la Gerencia ha realizado ajustes a los estados financieros auditados reportados anteriormente y que originaron una disminución del patrimonio neto de la Compañía por S/11,333,000 y S/13,027,000 al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2017. Los ajustes registrados resultan principalmente, de lo siguiente:

- (a) Como parte de un trabajo de depuración efectuado por la Compañía en años anteriores, se identificaron cuentas por cobrar susceptibles de castigos proveniente de sus operaciones conjuntas en los consorcios Cosapi Traslei y Cuzco Quillabamba por S/1,015,000 y S/2,118,000, respectivamente, las cuales por error no fueron registradas en su oportunidad. Dicho error fue enmendado con efecto retroactivo al 1 de enero de 2017 por aproximadamente S/3,133,000.
- (b) La subsidiaria Cosapi Minería identificó ciertos errores en la determinación de sus impuestos correspondientes a los años 2014 al 2017, principalmente debido a documentación que carecía de soporte para la Administración Tributaria, cuyas correcciones fueron omitidas en años anteriores. Durante el 2018, la subsidiaria ha efectuado rectificatorias voluntarias en sus declaraciones juradas de Impuesto general a las ventas e Impuesto a la Renta por dicho concepto. La Gerencia ha evaluado que dichos errores se originaron por interpretaciones erróneas de los requisitos tributarios vigentes, por lo que se reconoció S/1,937,000 al 1 de enero de 2017 y S/1,694,000 durante el año 2017.
- (c) En años anteriores al 2017, la Compañía venía manteniendo una diferencia de conciliación de los saldos netos del activo fijo del módulo operativo y contable por aproximadamente S/1,071,000, que por error no fue corregida en los estados financieros consolidados oportunamente. En consecuencia, la Gerencia determinó corregir dicho error afectando los saldos al 1 de enero de 2017.
- (d) En el año 2018, Cosapi S.A. ha sido fiscalizada por la Administración Tributaria, quien concluyó que la Compañía tenía que reparar impuestos omitidos, multas e intereses por aproximadamente S/5,192,000 correspondientes al ejercicio de 2014. La Gerencia evaluó que dichos reparos tributarios corresponden a errores efectuados en el momento de la determinación del cálculo, debido a interpretaciones equivocadas de las normas tributarias, por lo que se determinó reconocer el efecto con impacto al 1 de enero de 2017.

Debido a los asuntos indicados en los párrafos (a) al (d) anteriores, el Grupo procedió a recalcular los efectos generados mencionadas anteriormente y realizó los ajustes respecto a dicho asunto, los mismos que generaron una disminución del patrimonio neto al 1 de enero de 2017 y al 31 de diciembre de 2017 por aproximadamente S/11,333,000 y S/13,027,000, respectivamente.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Al 1 de enero de 2017, según el estado de situación financiera de dicho año, junto con los ajustes y reclasificaciones realizadas, se presenta a continuación:

	Saldos según informe auditado al 01.01.2017 S/(000) (1)	Ajustes S/(000) (2)	Saldos Reexpresados al 01.01.2017 S/(000)
<b>Estado de situación financiera -</b>			
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	193,042	-	193,042
Cuentas por cobrar comerciales a terceros, neto	253,076	(3,133) (a)	249,943
Cuentas por cobrar a relacionadas	52,319	-	52,319
Porción corriente de cuentas por cobrar diversas	46,753	-	46,753
Inventarios	62,086	-	62,086
Impuestos y gastos pagados por anticipado	39,625	-	39,625
Costo de desarrollo de proyectos inmobiliarios	305	-	305
<b>Total activo corriente</b>	<b>647,206</b>	<b>(3,133)</b>	<b>644,073</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Cuentas por cobrar diversas a largo plazo	1,846	-	1,846
Inversiones	80,816	-	80,816
Instalaciones, maquinaria y equipo, neto	359,590	(1,071) (c)	358,519
Otros activos	822	-	822
Activo diferido por Impuesto a las ganancias	17,029	-	17,029
<b>Total activo no corriente</b>	<b>460,103</b>	<b>(1,071)</b>	<b>459,032</b>
<b>Total activo</b>	<b>1,107,309</b>	<b>(4,204)</b>	<b>1,103,105</b>
<b>Pasivo y patrimonio neto</b>			
Cuentas por pagar comerciales a terceros	194,572	-	194,572
Adelantos de clientes	107,242	-	107,242
Cuentas por pagar a relacionadas	86,207	-	86,207
Cuentas por pagar diversas	53,630	7,129 (b)y(d)	60,759
Parte corriente de deuda a largo plazo	46,590	-	46,590
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>488,241</b>	<b>7,129</b>	<b>495,370</b>
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	4,168	-	4,168
Deuda a largo plazo	290,098	-	290,098
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>294,266</b>	<b>-</b>	<b>294,266</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>782,507</b>	<b>7,129</b>	<b>789,636</b>
<b>Patrimonio neto</b>			
Capital social	140,000	-	140,000
Reserva legal	28,000	-	28,000
Ganancia no realizada	1,558	-	1,558
Otras reservas	5,891	-	5,891
Resultados por conversión	6,887	-	6,887
Resultados acumulados	142,466	(11,333)	131,133
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>324,802</b>	<b>(11,333)</b>	<b>313,469</b>
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>	<b>1,107,309</b>	<b>(4,204)</b>	<b>1,103,105</b>

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2017, según el estado financiero de dicho año, junto con los ajustes y reclasificaciones realizadas, se presenta a continuación:

	Saldos según informe auditado al 31.12.2017 S/(000) (1)	Ajustes S/(000) (2)	Saldos Reexpresados al 31.12.2017 S/(000)
<b>Estado consolidado de situación financiera -</b>			
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	366,186	-	366,186
Cuentas por cobrar comerciales a terceros, neto	385,044	(3,133) (a)	381,911
Cuentas por cobrar a relacionadas	40,604		40,604
Porción corriente de cuentas por cobrar diversas	39,386	-	39,386
Inventarios	54,817	-	54,817
Impuestos y gastos pagados por anticipado	43,323	-	43,323
Costo de desarrollo de proyectos inmobiliarios	67	-	67
<b>Total activo corriente</b>	<b>929,427</b>	<b>(3,133)</b>	<b>926,294</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Cuentas por cobrar diversas a largo plazo	1,783	-	1,783
Inversiones	91,582	-	91,582
Instalaciones, maquinaria y equipo, neto	329,337	(1,071) (c)	328,266
Otros activos	2,114	-	2,114
Activo diferido por Impuesto a las ganancias	35,732	-	35,732
<b>Total activo no corriente</b>	<b>460,548</b>	<b>(1,071)</b>	<b>459,477</b>
<b>Total activo</b>	<b>1,389,975</b>	<b>(4,204)</b>	<b>1,385,771</b>
<b>Pasivo y patrimonio neto</b>			
Cuentas por pagar comerciales a terceros	260,155	-	260,155
Adelantos de clientes	274,165	-	274,165
Cuentas por pagar a relacionadas	90,888	-	90,888
Cuentas por pagar diversas	118,801	8,823 (b)y(d)	127,624
Parte corriente de deuda a largo plazo	60,229	-	60,229
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>804,238</b>	<b>8,823</b>	<b>813,061</b>
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	7,262	-	7,262
Deuda a largo plazo	242,145	-	242,145
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>249,407</b>	<b>-</b>	<b>249,407</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>1,053,645</b>	<b>8,823</b>	<b>1,062,468</b>
<b>Patrimonio neto</b>			
Capital social	200,000	-	200,000
Reserva legal	28,923	-	28,923
Ganancia no realizada	2,276	-	2,276
Otras reservas	9,080	-	9,080
Resultados por conversión	4,102	-	4,102
Resultados acumulados	91,949	(13,027)	78,922
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>336,330</b>	<b>(13,027)</b>	<b>323,303</b>
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>	<b>1,389,975</b>	<b>(4,204)</b>	<b>1,385,771</b>

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	Saldos según informe auditado al 31.12.2017 S/(000) (1)	Ajustes S/(000) (2)	Saldos Reexpresados al 31.12.2017 S/(000)
<b>Estado consolidado de resultados integrales -</b>			
Ingresos por obras	1,253,237	-	1,253,237
Ingresos por venta de servicios	260,890	-	260,890
Ingresos por venta de inmuebles	33,144	-	33,144
	<u>1,547,271</u>	<u>-</u>	<u>1,547,271</u>
Costo de obras	(1,218,321)	-	(1,218,321)
Costo de servicios	(167,596)	-	(167,596)
Costo de venta de inmuebles	(20,604)	-	(20,604)
	<u>Utilidad bruta</u>	<u>-</u>	<u>140,750</u>
Gastos de administración	(62,181)	-	(62,181)
Otros ingresos operativos	9,760	-	9,760
Otros gastos operativos	(14,826)	(1,445)	(16,271)
	<u>Utilidad de operación</u>	<u>(1,445)</u>	<u>72,058</u>
Ingresos financieros	1,809	-	1,809
Gastos financieros	(29,417)	(249)	(29,666)
Participación en los resultados de negocios conjuntos	8,645	-	8,645
Diferencia en cambio, neta	(6,899)	-	(6,899)
	<u>Utilidad antes del impuesto a las ganancias</u>	<u>(1,694)</u>	<u>45,947</u>
Impuesto a las ganancias	(23,554)	-	(23,554)
	<u>Utilidad neta</u>	<u>(1,694)</u>	<u>22,393</u>

- (1) Estados financieros al 1 de enero de 2017 y por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, según informe auditado de fecha 27 de febrero de 2017 y 28 de febrero de 2018, respectivamente, el cual no contuvo salvedades.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (2) A continuación, se presenta la conciliación del patrimonio neto que fue reportado al 31 de diciembre de 2017 y 1 de enero de 2017:

	2017 S/(000)	01.01.2017 S/(000)
<b>Patrimonio neto reportado</b>	336,330	324,802
<b>Ajustes a resultados acumulados -</b>		
Rectificadorias tributarias de Impuesto a las ganancias e		
Impuesto general a las ventas de años anteriores	5,192	5,192
Corrección de saldos activos fijos neto	1,071	1,071
Castigo de cuentas por cobrar de operaciones conjuntas	3,133	3,133
Errores en la determinación de impuestos de la		
Subsidiaria Cosapi Minería	3,631	1,937
<b>Total ajustes</b>	<u>13,027</u>	<u>11,333</u>
<b>Patrimonio reexpresado</b>	<u>323,303</u>	<u>313,469</u>

### 3. Normas internaciones emitidas aún no vigentes

A continuación, se describen aquellas normas e interpretaciones relevantes aplicables al Grupo, que han sido publicadas, pero que no se encontraban aún en vigencia a la fecha de emisión de los presentes estados financieros de la Compañía. El Grupo tiene la intención de adoptar estas normas e interpretaciones, según corresponda, cuando las mismas entren en vigor:

#### NIIF 16 "Arrendamientos"

La NIIF 16 fue emitida en enero de 2016 y reemplaza a la NIC 17 Arrendamiento, a la CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo contiene un Arrendamiento, a la SIC 15 Arrendamientos Operativos-Incentivos, y a la SIC 27 Evaluando la Sustancia de las Transacciones que Involucran la Forma Legal de un Arrendamiento. La NIIF 16 fija los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos y requiere que los arrendatarios registren todos los arrendamientos bajo un único modelo similar al registro de los arrendamientos financieros bajo la NIC 17. La norma incluye dos excepciones de reconocimiento para arrendatarios - arrendamientos de activos de "bajo costo" (por ejemplo, computadoras personales) y arrendamientos de corto plazo (por ejemplo, arrendamientos con una vigencia de 12 meses o menos). Al inicio de la fecha de arrendamiento, un arrendatario reconocerá un pasivo por los pagos de arrendamiento (pasivo por arrendamiento) y un activo representando el derecho de usar el activo subyacente durante el período de arrendamiento (el activo por derecho de uso). Los arrendatarios requerirán reconocer de manera separada el Notas a los estados financieros consolidados gasto por interés sobre el pasivo por arrendamiento y el gasto por depreciación relacionado con el activo por derecho de uso.

Los arrendatarios también deberán medir nuevamente el pasivo por arrendamiento cuando ocurran ciertos eventos (por ejemplo, un cambio en la vigencia del arrendamiento, un cambio en los pagos futuros de arrendamiento resultante de un cambio en un índice o tasa usada para determinar esos pagos). El arrendatario generalmente reconocerá el monto de la remediación del pasivo por arrendamiento como un ajuste al activo por derecho de uso.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

La contabilidad del arrendador bajo la NIIF 16 permanece sin cambios con respecto a lo requerido por la NIC 17. Los arrendadores continuarán clasificando todos los arrendamientos usando el mismo principio de clasificación de la NIC 17 y distinguiendo entre dos tipos de arrendamiento: operativos y financieros.

La NIIF 16 está vigente para períodos anuales que empiezan en o después del 1 de enero de 2019, y requiere que los arrendatarios y arrendadores efectúen revelaciones más detalladas que las requeridas por la NIC 17.

La Compañía ha decidido adoptar dicha norma el 1 de enero del 2019, aplicando el enfoque modificado.

### **Interpretación de la CINIIF 23 - Incertidumbre sobre el Tratamiento del Impuesto a la Renta**

La interpretación trata sobre el registro del impuesto a la renta cuando los tratamientos tributarios involucran incertidumbres que afectan la aplicación de la NIC 12 y no aplica a impuestos fuera del alcance de la NIC 12, no incluye específicamente requerimientos relacionados con intereses y penalidades asociados con tratamientos tributarios inciertos. La interpretación específicamente trata lo siguiente:

- Si una entidad considera tratamientos tributarios inciertos de manera separada
- Los supuestos que una entidad considera para el examen de los tratamientos tributarios por las autoridades tributarias.
- Cómo una entidad determina la utilidad imponible (pérdida tributaria), bases imponibles, pérdidas tributarias no usadas, y tasas tributarias.
- Cómo una entidad considera los cambios en hechos y circunstancias

Una entidad tiene que determinar si considera cada tratamiento tributario incierto de manera separada o junto con uno o más tratamientos tributarios inciertos. Deberá seguirse el enfoque que mejor predice la resolución de la incertidumbre. La interpretación es efectiva para períodos anuales que empiezan en o después del 1 de enero de 2019. La Compañía aplicará la interpretación desde su fecha efectiva. Debido a que la Compañía opera en un ambiente tributario multinacional, la aplicación de la interpretación podría afectar sus estados financieros. En adición, la Compañía podría necesitar establecer procesos y procedimientos para obtener información que sea necesaria para aplicar la interpretación de manera oportuna.

### **Modificación a la NIIF 10 y NIC 28 - Venta o Contribución de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto**

La modificación discute el conflicto entre la NIIF 10 y la NIC 28 al tratar la pérdida de control de una subsidiaria que es vendida o aportada a una asociada o negocio conjunto. Las modificaciones aclaran que la ganancia o pérdida resultante de la venta o aporte de activos que constituyen un negocio, tal como lo define la NIIF 3, entre un inversor y su asociada o negocio conjunto, se reconoce de manera total. Cualquier ganancia o pérdida resultante de la venta o aporte de activos que no constituyen un negocio, sin embargo, se reconoce sólo en la medida de la participación de los inversionistas no relacionados con la asociada o negocio conjunto. La IASB ha diferido la fecha efectiva de estas modificaciones de manera indefinida, pero una entidad que adopta estas modificaciones de manera temprana las debe aplicar de manera prospectiva. La Compañía aplicará estas modificaciones cuando estén vigentes.

### Ciclo de Modificaciones Anuales 2015-2017 (Emitidas en diciembre de 2017)

#### - NIC 12 - Impuesto a las Ganancias

Las modificaciones clarifican que las consecuencias de impuesto a la renta de los dividendos están más directamente vinculadas a transacciones o eventos pasados que generaron utilidades distribuibles más que distribuciones a los dueños. Por lo tanto, una entidad reconoce las consecuencias tributarias de impuesto a la renta de los dividendos en los resultados, otros resultados integrales o patrimonio de acuerdo con donde la entidad reconoció originalmente esas transacciones o eventos pasados.

Una entidad aplica estas modificaciones para períodos anuales de reporte que empiezan en o después del 1 de enero de 2019, y se permite la adopción anticipada. Cuando una entidad adopta por primera vez estas modificaciones, las aplica a las consecuencias tributarias de los dividendos reconocidos en o después del inicio del período comparativo más antiguo. Debido a que las prácticas actuales de la Compañía están alineadas con estas modificaciones, la Compañía no espera efecto alguno sobre sus estados financieros.

#### - NIC 23 - Costos de Financiamiento

Las modificaciones aclaran que una entidad trata como parte de los préstamos genéricos cualquier préstamo originalmente efectuado para desarrollar un activo calificado cuando se ha completado sustancialmente todas las actividades necesarias para preparar ese activo para su uso o venta esperada.

Una entidad aplica esas modificaciones a costos de financiamiento incurridos en o después del inicio del período de reporte anual en el cual la entidad aplica esas modificaciones. Una entidad aplica esas modificaciones para períodos anuales de reporte que empiezan en o después del 1 de enero de 2019, y se permite adopción anticipada. Debido a que las prácticas actuales de la Compañía están alineadas con estas modificaciones, la Compañía no espera efecto alguno sobre sus estados financieros.



Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

4. Operaciones conjuntas

(a) Las operaciones conjuntas vigentes al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 en los cuales el Grupo mantiene un control mancomunado con otras empresas son las siguientes:

Operaciones conjuntas	Acuerdos conjuntos	Actividad de la operación	Porcentaje de control mancomunado
<b>En operación</b>			
Consorcio Cosapi - Mas Errazuriz	Cosapi - Mas Errazuriz	Almacenamiento Agua/Quellaveco	50 por ciento
Consorcio Vial Tambillo	Cosapi - Mota Engil	Servicio de gestión y conservación vial por niveles de servicio de corredor vial Ayacucho-Tambillo	50 por ciento
Consorcio Vial Acobamba	Cosapi - Mota Engil	Servicio de gestión y conservación vial por niveles de servicio de corredor Vial Huancavelica	50 por ciento
	Cosapi - Dragados - Salini - FCC Construcción - Ansaldo	Diseño y construcción de las obras civiles; el diseño, suministro e instalación de equipo electromecánico de sitema y del material rodante del Proyecto Línea 2 y Ramal Av. Faucett Av Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao".	10 por ciento
Consorcio EPC	STS		10 por ciento
Consorcio Constructor M2 Lima	Cosapi - Dragados - Salini Impregilo - FCC Construcción	Construcción del Metro de Lima Línea 2	10 por ciento
		Ampliación y mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado para el macro proyecto Pachacutec del distrito de Ventanilla - Etapa 1	14 por ciento
Consorcio SADE Cosapi	Cosapi - SADE	Proyecto PTAR Piura	50 por ciento
Consorcio JJC Cosapi	Cosapi - JJC	Construcción de los edificios del área administrativa de Refinería Talara	50 por ciento
Consorcio Cosapi JJC - SC	Cosapi - JJC -SC	Servicio de Saneamiento de Sistemas Operativos en la Refinería Talara - Componente Ingeniería	50 por ciento
Consorcio Vial Vizcachane	Cosapi - Monta-Engil	Servicios de Gestión, Mejoramiento y Conservación Vial por Niveles de Servicios del Corredor Vial	50 por ciento
		Servicio de Gestión, Mejoramiento y Conservación del Corredor Vial: Dv. Humajalso - Desaguadero y Tacna - Tarata - Capazo - Mazocruz.	50 por ciento
Consorcio Vial Santa Rosa	Cosapi - Mota Engil	Recuperación de los servicios culturales religiosos y de tradición religiosa del Santuario del Señor de Luren, en el distrito de Ica	50 por ciento
Consorcio Señor de Luren	Cosapi - IVC Contratistas Generales S.A.		33 por ciento
Consorcio Puente Loreto	Cosapi - Mota Engil - Incot	Construcción del puente Bellavista - Santo Tomás	50 por ciento
Consorcio COAR EPC	Cosapi - Cobra Instalaciones y Servicios S.A.	La construcción del Colegio de Alto Rendimiento (COAR) de Piura	50 por ciento
Consorcio Vial Del Sur	Cosapi - OHL	Construcción carretera Omate	50 por ciento
Consorcio Cosapi Atton	Cosapi - DVC	Construcción Hotel Atton	60 por ciento
Consorcio Cosapi Epsa	Cosapi - EPSA	Movimiento de Tierras Masivo del Área de Mina de Quellaveco	40 por ciento
Consorcio Cosapi - ICSK	Cosapi - ICSK	Planta de sulfuros de Mina Justa	60 por ciento
Consorcio Cosapi - ICSK - Toromocho	Cosapi - ICSK	Construcción Molienda Toromocho	60 por ciento
<b>En proceso de cierre</b>			
Consorcio COSEI	Cosapi - Cosei	Construcción de estaciones, paraderos e inserción urbana	66.67 por ciento
Consorcio Selva Central	Cosapi - JJ Camet	Construcción de carretera desvío Tocache - Puente Pucayacu	50 por ciento
Consorcio Bellavista (**)	Cosapi - T&D	Construcción de la interconexión al Sistema Eléctrico de Interconexión Nacional (SEIN) en San Martín	50 por ciento
Consorcio Abengoa - Cosapi (*)	Cosapi - Abengoa	Huancavelica Captación y Tratamiento de Agua	50 por ciento
Consorcio SSK - Cosapi (*)	Cosapi - SSK	Ampliación concentradora Toquepala	50 por ciento
Consorcio Cosapi - Belfi (*)	Cosapi - Belfi	Instalación de plataformas de carga y de tuberías	30 por ciento
Consorcio Atocongo (*)	Cosapi - GyM	Montaje y desmontaje mecánico para la ampliación de la Planta de Cementos Lima	40 por ciento

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Operaciones conjuntas	Acuerdos conjuntos	Actividad de la operación	Porcentaje de control mancomunado
		Fabricación y montaje de las estructuras del techo y suministro e instalación de la cobertura de membrana sintética del Estadio Nacional de Lima	
Consortio José Díaz (*)	Cosapi - Técnicas Metálicas		50 por ciento
Consortio Cosapi - EPSA (*)	Cosapi - EPSA	Construcción de Caminos Mineros Las Bambas	50 por ciento
Consortio Toromocho	Cosapi - GyM	Montaje Electromecánico de la Planta de Toromocho	45 por ciento
Consortio Cosapi Translei	Cosapi - Mota Engil	Servicio de Conservación Carretera Conococha Huaraz Antamina	50 por ciento
Consortio Cuzco Quillabamba	Cosapi - Mota Engil	Construcción Carretera Alfamayo - Quillabamba	50 por ciento
Consortio Vial Valle Sagrado	Cosapi - Mota Engil	Servicio de conservación Red vial del Cuzco	50 por ciento
Consortio Vial Sur del Perú	Cosapi - Mota Engil	Servicio de conservación Carretera Panamericana sur desvío ático Puente Camiara	50 por ciento
Consortio Vial El Descanso Langui	Cosapi - Mota Engil	Rehabilitación y mejoramiento Descanso Langui	50 por ciento
Consortio Cosapi Johesa	Cosapi - Johesa	Construcción de carretera Chongoyape/Llama	57 por ciento
Consortio Vial Quilca Matarani	Cosapi - OAS - Obrainsa	Construcción y mejoramiento Carretera Camaná	40 por ciento
Consortio Rs&H Cosapi	Cosapi - Rs&H	Diseño de Área Terminal 2 y Nueva Pista del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (AIJCH).	35 por ciento
Consortio Río Piura	Cosapi SA-Obrascon Huarte Laín SA	Descolmatación del río Piura desde el tramo Laguna San Ramón - Sector Cordillera	50 por ciento

(\*) Estas operaciones conjuntas no tienen actividad puesto que a la fecha las obras han sido concluidas, encontrándose al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 en proceso de cierre legal con los asociados y los saldos mantenidos en sus estados financieros consolidados no son significativos.

(\*\*) 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. Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 la Compañía tiene un saldo por cobrar a la operación conjunta de S/228,879. En opinión de la Gerencia de la operación conjunta, y de sus asesores legales éstos saldos serán recuperados.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) La incorporación proporcional de los activos, pasivos, ingresos y gastos de las operaciones conjuntas en las cuales el Grupo controla mancomunadamente con otras empresas al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, es como sigue:

	2018			2017		
	Operaciones conjuntas Perú S/(000)	Operaciones conjuntas extranjeros S/(000)	Total S/(000)	Operaciones conjuntas Perú S/(000)	Operaciones conjuntas extranjeros S/(000)	Total S/(000)
<b>Estado consolidado de situación financiera</b>						
Activo corriente	161,202	(3,182)	158,020	206,176	26,507	232,683
Activo no corriente	48,173	9,562	57,735	49,323	9,557	58,880
Pasivo	(213,501)	(12,724)	(226,225)	(229,332)	(46,805)	(276,137)
Contrapartida de eliminaciones	-	(57)	(57)	-	(234)	(234)
<b>Resultados acumulados</b>	<u>(4,126)</u>	<u>(6,401)</u>	<u>(10,527)</u>	<u>26,167</u>	<u>(10,975)</u>	<u>15,192</u>
	2018			2017		
	Operaciones conjuntas Perú S/(000)	Operaciones conjuntas extranjeros S/(000)	Total S/(000)	Operaciones conjuntas Perú S/(000)	Operaciones conjuntas extranjeros S/(000)	Total S/(000)
<b>Estado consolidado de resultados integrales</b>						
Ingresos por obras	471,071	59,349	530,420	464,683	198,717	663,400
Costo de obras	(453,727)	(61,631)	(515,358)	(419,719)	(215,570)	(635,289)
Gastos de administración	(20)	(1,982)	(2,002)	-	(1,485)	(1,485)
Otros ingresos (gastos) operativos, neto	(393)	(30)	(423)	601	120	721
Ingresos (gastos) financieros, neto	(860)	(741)	(1,601)	1,277	1,867	3,144
Participación en negocios conjuntos	-	629	629	-	-	-
Diferencia en cambio, neto	(5,309)	(1,375)	(6,684)	(1,611)	931	(680)
<b>Utilidad antes del gasto por impuesto a las ganancias</b>	<u>10,762</u>	<u>(5,781)</u>	<u>4,981</u>	<u>45,231</u>	<u>(15,420)</u>	<u>29,811</u>
Impuesto a las ganancias	<u>(14,888)</u>	<u>(620)</u>	<u>(15,508)</u>	<u>(19,064)</u>	<u>4,445</u>	<u>(14,619)</u>
<b>Utilidad (pérdida) neta</b>	<u>(4,126)</u>	<u>(6,401)</u>	<u>(10,527)</u>	<u>26,167</u>	<u>(10,975)</u>	<u>15,192</u>

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

### 5. Efectivo y equivalentes de efectivo

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Cuentas corrientes bancarias (b)	270,506	160,516
Depósitos a plazo (c)	68,730	205,348
Caja y fondos fijos	<u>246</u>	<u>322</u>
	<u>339,482</u>	<u>366,186</u>

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

(c) Los depósitos a plazo son mantenidos en bancos locales con vencimientos originales entre 5 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. (Ver nota 14) y generaron intereses de S/3,022,000 y S/1,710,000 en el año 2018 y 2017, respectivamente (Ver nota 25).

### 6. Cuentas por cobrar comerciales a terceros, neto

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000) Reexpresado nota 2.5	Al 1 de enero 2017 S/(000) Reexpresado nota 2.5
Facturas y letras por cobrar (b) y (c)	171,584	150,820	123,088
Valorizaciones por cobrar (d)	85,521	99,971	100,450
Ingresos de obras en ejecución por facturar, nota 8(b)	65,704	111,823	19,390
Fondos de garantía (f)	<u>38,949</u>	<u>21,375</u>	<u>7,833</u>
	361,758	383,989	250,761
Menos- Estimación para pérdidas crediticias esperadas (b) y (g)	<u>(6,532)</u>	<u>(2,078)</u>	<u>(818)</u>
	<u>355,226</u>	<u>381,911</u>	<u>249,943</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2018, las cuentas por cobrar en relación al año anterior se han incrementado principalmente por las facturaciones emitidas relacionadas al "Proyecto Especial para el Desarrollo de los XVIII Juegos Panamericanos en el año 2019". Para el año 2017, las cuentas por cobrar incluyen un monto de S/4,668,000 correspondiente a ingresos por recuperos de costos de laudos arbitrales, ver nota 20, asimismo, incluye la cuenta por cobrar correspondiente al laudo arbitral facturado a EMMSA por S/6,157,000 que ha calculado una estimación para pérdidas crediticias esperadas por S/4,471,000 y S/1,118,000 en el año 2018 y 2017, respectivamente, ver nota 26.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (c) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el 99 por ciento de las cuentas por cobrar está representada por 19 y 17 clientes; respectivamente.
- (d) Estas valorizaciones han sido facturadas por un monto de S/48,012,000 hasta el 22 de febrero del 2019. Los saldos de las valorizaciones pendientes de facturar y cobrar a la fecha de este informe ascienden aproximadamente a S/37,509,000 las cuales se espera realizar en los próximos meses del año 2019; y en opinión de la Gerencia, estas no representan ningún riesgo de crédito del cliente.
- (e) El anticuamiento de las cuentas por cobrar se muestra como sigue:

31 de diciembre de 2018			
	No deteriorado S/(000)	Deteriorado S/(000)	Total S/(000)
No vencido	351,366	-	351,366
Vencido			
- De 1 a 2 meses	968	-	968
- De 2 a 4 meses	1,908	-	1,908
- Más 4 meses	984	6,532	7,516
<b>Total</b>	<b>355,226</b>	<b>6,532</b>	<b>361,758</b>

31 de diciembre de 2017			
	No deteriorado S/(000)	Deteriorado S/(000)	Total S/(000)
No vencido	370,283	-	370,283
Vencido			
- De 1 a 2 meses	3,997	-	3,997
- De 2 a 4 meses	1,219	-	1,219
- Más 4 meses	6,412	2,078	8,490
<b>Total</b>	<b>381,911</b>	<b>2,078</b>	<b>383,989</b>

1 de enero de 2017			
	No deteriorado S/(000)	Deteriorado S/(000)	Total S/(000)
No vencido	210,778	-	210,778
Vencido			
- De 1 a 2 meses	13,662	-	13,662
- De 2 a 4 meses	619	-	619
- Más 4 meses	24,884	818	25,702
<b>Total</b>	<b>249,943</b>	<b>818</b>	<b>250,761</b>

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (f) Al 31 de diciembre de 2018, corresponden principalmente a los fondos en garantía de los clientes Shougan Hierro del Perú S.A.A. por el servicio de excavación, Anglo American por el proyecto "Quellaveco Túnel Desvío Río Asana", Técnicas Reunidas de Talara S.A.C. por el proyecto "Montaje Refinería Talara", Asociación Peruana de la Iglesia de Jesucristo de los Santos De Los Últimos Días por el proyecto "Construcción templo Arequipa", Inversiones Nacionales de Turismo S.A. por el proyecto "Hotel Aloft" y Banco de Crédito del Perú por el proyecto "Edificio el Parque" por un monto de S/6,981,000, S/6,305,000, S/5,820,000, S/5,730,000, S/2,667,000 y S/2,425,000; respectivamente (Banco de Crédito del Perú, por los proyectos "Edificio el Parque", "Torre nueva Visión, DP World Callao S.R.L. y Shougan Hierro del Perú S.A.A. por un monto de S/2,421,000, S/3,836,000 y S/7,402,000; respectivamente, al 31 de diciembre del 2017).
- (g) El movimiento de la estimación para pérdidas crediticias esperadas es el siguiente:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Saldo inicial al 1 de enero	2,078	818
Adiciones, nota 26	4,471	1,343
Provisiones aplicadas a su finalidad	(17)	(82)
Efecto de traslación	-	(1)
Saldo final al 31 de diciembre	<u>6,532</u>	<u>2,078</u>

### 7. Cuentas por cobrar diversas

- (a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Anticipos a proveedores (b)	63,041	32,549
Cuentas por cobrar diversas (c)	11,634	5,193
Cuentas por cobrar proyecto APP (d)	1,525	2,209
Depósitos en garantía (e)	<u>1,197</u>	<u>1,218</u>
	77,397	41,169
Menos:		
Clasificación a largo plazo	<u>(1,856)</u>	<u>(1,783)</u>
Porción corriente	<u>75,541</u>	<u>39,386</u>

- (b) Corresponde a anticipos otorgados por subcontratos de servicios para el desarrollo de los proyectos en ejecución menores a un año. Al 31 de diciembre 2018, corresponde principalmente al Proyecto Videna II Panamericanos 2019 por un monto de S/36,000,000 (Proyecto Templo Arequipa por un monto S/11,000,000 al 31 de diciembre de 2017).

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (c) Corresponden principalmente a servicios de alquiler de maquinaria y equipo que realiza la Compañía y reclamos a terceros. Las referidas cuentas por cobrar no devengan tasa de interés y son de vencimiento corriente y no corriente.
- (d) Corresponde a gastos incurridos por 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. Dichos recuperos formarán parte del costo de la obra relacionada.
- (e) Corresponden principalmente a depósitos en garantía que realiza la Compañía 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 a la Compañía al término del contrato que normalmente es de periodicidad anual. Los referidos depósitos no devengan tasa de interés.

### 8. Ingresos de obras en ejecución por facturar

- (a) Los ingresos de obras en ejecución por facturar al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 y al 1 de enero de 2017 obras en ejecución se resumen como sigue:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Costos acumulados incurridos en obras en ejecución	1,089,809	1,627,084
Utilidades estimadas de obras en ejecución (d)	<u>159,409</u>	<u>186,902</u>
Ingresos acumulados por obras en ejecución	1,249,218	1,813,986
Menos - Facturación a la fecha de obras en ejecución	<u>(1,254,998)</u>	<u>(1,733,773)</u>
<b>(Facturación en exceso) saldo por facturar, neto</b>	<u>(5,780)</u>	<u>80,213</u>

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Los montos arriba indicados se muestran en el estado consolidado de situación financiera como sigue:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Ingresos de obras en ejecución por facturar (c) y nota 6(a)	65,704	111,823
<b>Menos:</b>		
Facturación en exceso de costos y utilidades estimadas de obras en ejecución (c) y nota 13(a)	<u>(71,484)</u>	<u>(31,610)</u>
<b>Neto</b>	<u>(5,780)</u>	<u>80,213</u>

- (c) Los ingresos de obras en ejecución por facturar corresponden al exceso de costos y márgenes sobre los montos facturados y liquidaciones de avance de obra, las cuales se estiman que serán recuperadas en su integridad. La facturación en exceso de costos y utilidades estimadas de obras en ejecución corresponde a la facturación en exceso de los ingresos reconocidos. Para completar las obras en construcción al 31 de diciembre de 2018, se requiere incurrir en los siguientes años, en costos adicionales por aproximadamente S/1,206,349,000 (S/1,336,729,000 en el año 2017) a ser financiados con la facturación progresiva de avances. Se espera terminar esas obras en el transcurso del 2018 y 2019.
- (d) Las utilidades estimadas de obras en ejecución al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 están conformadas como sigue:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Ingresos	1,249,218	1,813,986
Costos	<u>(1,089,809)</u>	<u>(1,627,084)</u>
	<u>159,409</u>	<u>186,902</u>



## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

### 9. Inventarios

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Segmento de ingeniería y construcción y movimiento de tierras (b)</b>		
Repuestos (c)	17,917	22,703
Materiales de obra	27,430	21,206
Suministros	2,303	2,722
Combustibles y lubricantes	1,275	1,547
	<u>48,925</u>	<u>48,178</u>
 <b>Segmento inmobiliario (d)</b>		
Terrenos	5,729	5,729
Productos terminados	-	645
Obras en proceso	3,493	265
	<u>9,222</u>	<u>6,639</u>
 <b>Total</b>	<u>58,147</u>	<u>54,817</u>

(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 de la Compañía 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. Al 31 de diciembre de 2018 el 98 por ciento (92 por ciento al 31 de diciembre de 2017) de estos inventarios serán empleados en los proyectos en ejecución en el año 2018.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (c) Representan principalmente los repuestos de maquinarias y equipos para el desarrollo del servicio de movimientos de tierras por S/16,533,000 (S/21,011,000 al 31 de diciembre de 2017), los cuales serán utilizados según necesidades de consumo en el transcurso normal de las operaciones de la subsidiaria Cosapi Minería S.A.C.
- (d) El Grupo se encuentra desarrollando los siguientes proyectos y actividades:

Empresa	Proyecto	Fecha de término
Desarrollo Olguín S.A.C.	Epique	Octubre 2019
Desarrollo Sucre 132 S.A.C.	Prana	Noviembre 2019

### Desarrollo Olguín S.A.C.

#### Proyecto "Epique"

Proyecto ubicado en Av. Manuel Olguín 600, distrito de Surco, ciudad de Lima. El proyecto consta de 1 torre de 22 pisos representados en 205 departamentos. La construcción del proyecto, así como la fecha de inicio, fin de obras y la entrega de los departamentos, se realizarán de la siguiente manera:

Inicio de obras	Fin de Obras	Fecha de entrega	Departamentos entregados
3° trimestre 2019	1° trimestre 2021	2° trimestre 2021	-

### Desarrollo Sucre 132 S.A.C.

#### Proyecto "Prana"

Proyecto ubicado en la Av. José Antonio de Sucre 132, distrito de Pueblo Libre, ciudad de Lima. El proyecto constará de 79 departamentos. La construcción del proyecto, así como la fecha de inicio, fin de obras y la entrega de los departamentos, se realizarán de la siguiente manera:

Inicio de obras	Fin de Obras	Fecha de entrega	Departamentos entregados
3° trimestre 2018	4° trimestre 2019	4° trimestre 2019	-

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

### 10. Impuestos y gastos pagados por anticipado

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Pagos a cuenta de impuesto a la renta por aplicar (b)	17,704	14,601
Crédito fiscal por impuesto general a las ventas (b)	16,040	9,758
Detracciones (b)	7,485	12,161
Seguros y otros pagados por adelantado	4,954	6,803
Otros menores	1,603	-
	<u>47,786</u>	<u>43,323</u>

(b) Según la evaluación realizada por la Gerencia del Grupo sobre la utilización de estos conceptos, se estima que serán aplicados íntegramente durante el año 2019.

### 11. Inversiones

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Negocios conjuntos (b)	82,978	88,982
Disponibles para la venta (d)	<u>2,556</u>	<u>2,600</u>
	<u>85,534</u>	<u>91,582</u>

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(b) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 los negocios conjuntos comprenden:

	Porcentaje de participación		Valor en libros	
	2018 %	2017 %	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Concesionaria Angostura Sigvas S.A. (i)	-	40.00	-	10,425
Constructora Las Pampas de Sigvas S.A. (i)	-	40.00	-	4,306
Inversiones VenPerú S.A. (ii)	50.00	50.00	3,894	3,972
Metro de Lima Línea 2 S.A. (iii)	10.00	10.00	49,615	45,291
Cosapi Inmobiliaria & Grupo Lar				
Desarrollos Inmobiliarios S.A.C. (iv)	50.00	50.00	10,998	12,856
Desarrollo Salaverry 475 S.A.C. (v)	50.00	50.00	11,707	8,480
Desarrollo Olguín S.A.C	29.85	-	2,673	-
Consortio Mas Errazuriz Spa	50.00	50.00	4,013	3,577
Cosapi S.A. Sucursal Bolivia	100.00	100.00	34	34
Cosapi S.A. Sucursal El Salvador	100.00	100.00	41	41
Cosapi S.A. Sucursal Colombia	100.00	100.00	3	-
			<u>82,978</u>	<u>88,982</u>

(i) El 13 de setiembre de 2010 la Concesionaria Angostura Sigvas S.A., conformada por la Compañía y Cobra Instalaciones y Servicios S.A. se adjudicó la buena pro del Concurso de proyectos integrales para la concesión de obras mayores de afianzamiento hídrico y de infraestructura para irrigación de las Pampas de Sigvas. Dicha concesionaria constituyó la sociedad "Constructora Las Pampas de Sigvas S.A." conformada por la Compañía y Cobra Infraestructura Hidráulica S.A para el desarrollo de la construcción del proyecto.

Como parte del avance de la obra y del incremento de las operaciones de la constructora en el año 2017, se ha generado un incremento de sus activos corrientes y pasivos corrientes; y se espera que la fase de construcción de este proyecto concluya en el año 2020.

Con fecha 13 de junio de 2018, se procedió a la venta de las inversiones de la Constructora Las Pampas de Sigvas S.A. y Concesionaria Angostura Sigvas S.A. a las Compañías Cobra Instalaciones y Servicios S.A. y Cobra Perú S.A. por el monto de S/12,099,000 (Ver nota 26) con un costo de venta S/5,015,0000 (Ver (c)).

(ii) La Compañía en el año 2013 inició la reorganización societaria de su participación en el negocio conjunto GBC Ingenieros Contratistas S.A. y su subsidiaria. Para ello, conjuntamente con su socio Inversiones Internacionales Oxal S.A. (socio del negocio conjunto de GBC Ingenieros Contratistas con una participación del 50 por ciento), decidieron invertir en VenPerú (en adelante VenPerú) una empresa domiciliada en Panamá.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Posteriormente, el 27 de marzo de 2014, la Compañía otorgó un aporte de capital a VenPerú por US\$50,000 equivalente a S/140,000 y el 4 de julio de 2014, transfiere a esta su participación en GBC Ingenieros Contratistas S.A. de por Bs. 12,000,000. En el año 2016, se concluyó la transferencia de acciones y como parte de las liquidaciones de las mismas. La Compañía obtuvo un beneficio en efectivo por S/790,000.

En el año 2017 la Junta General de Accionistas de fecha 22 de noviembre de 2017, acordó la distribución de dividendos en efectivo por US\$2,443,000 a ser distribuidos equitativamente entre los socios, correspondiéndole a la Compañía un monto de US\$1,222,000, de los cuales un monto de US\$1,000,000 fue recibido en el año 2016 como anticipo y el saldo fue recibido en efectivo en el mes de diciembre de 2017. Estos dividendos han sido aplicados contra el monto de su inversión.

- (iii) 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 37 años.
- (iv) 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.
- (v) El 17 de julio de 2014 se constituyó la sociedad Desarrollo Salaverry 475 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 en condominio, edificios, hoteles y proyectos urbanísticos en general; la duración de la sociedad es indefinida.

(c) A continuación se presenta el movimiento de las inversiones en negocios conjuntos:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Saldo inicial</b>	88,982	79,234
Aportes en negocios conjuntos y sucursales (e)	3,056	511
Efecto neto de resultado por traslación negocios conjuntos	1,768	(2,026)
Participación en los resultados de los negocios conjuntos, nota 2.3.5 y 27	(1,866)	8,645
Dividendos recibidos de negocios conjuntos (g)	-	(571)
Costo de venta de inversión de negocios conjuntos, nota 26 y (b.(i))	(5,015)	-
Otras reservas provenientes de negocios conjuntos (h)	-	3,189
Reducción de inversión en negocio conjunto (f)	(4,000)	-
Regularización de participación de años anteriores y otros	53	-
<b>Saldo final</b>	<u>82,978</u>	<u>88,982</u>

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (d) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la inversión disponible para la venta está representada por la participación del 10 por ciento en el capital social de New Company S.A. por S/2,556,000 y S/2,600,000 respectivamente. El principal activo de esta empresa es un terreno ubicado en el Centro Comercial Jockey Plaza, en el distrito de Surco, el cual ha sido cedido en usufructo por 40 años, a partir de octubre de 2006, y en el cual se ha construido una tienda de supermercado.

La Compañía mide esta inversión al valor razonable, el cual es estimado a través del valor presente de los flujos de caja proyectados por el alquiler del terreno. En el año 2018 y de 2017 esta inversión generó una pérdida no realizada de S/44,000 y una ganancia no realizada de S/1,018,000, respectivamente acumulando un monto de S/2,245,000 y S/2,276,000 al 31 de diciembre 2018 y de 2017, respectivamente. Ver nota 18 (c).

- (e) Durante el año 2018, la Compañía ha realizado aportes de capital por un importe ascendente a S/3,056,000 en su negocio conjunto Desarrollo Olguín S.A.C en la cual mantiene un porcentaje de participación de 29.85 por ciento.
- (f) Durante el año 2018, Desarrollo Salaverry 475 S.A.C y Cosapi Inmobiliario & Grupo Lar Desarrollos Inmobiliarios S.A.C., decidieron reducir su capital realizando la devolución de los aportes realizados por Cosapi S.A. por S/3,000,000 y S/1,000,000, respectivamente.
- (g) Durante el año 2018, Cosapi S.A. recibió dividendos de Inversiones Ven Perú S.A. por S/571,000.
- (h) En el año 2017, la empresa GBC Ingenieros contratistas S.A. con domicilio fiscal en Venezuela, realizó una revaluación de sus activos fijos, como parte de dicha revaluación Cosapi S.A. a través de su negocio conjunto Inversiones VenPerú S.A.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

### 12. Instalaciones, maquinaria y equipo, neto

(a) A continuación se presenta el movimiento consolidado del rubro para los años 2018 y 2017 y al 1 de enero de 2017:

	Propios						Arrendamiento financiero							
	Equipo de trabajo S/(000)	Vehículos S/(000)	Muebles y enseres S/(000)	Equipos diversos S/(000)	Equipos en tránsito S/(000)	Sub-total S/(000)	Equipo de trabajo S/(000)	Vehículos S/(000)	Muebles y enseres S/(000)	Equipos diversos S/(000)	Otros equipos S/(000)	Equipos en tránsito S/(000)	Sub-total S/(000)	Total S/(000)
<b>Costo</b>														
<b>Saldos al 1 de enero de 2017,</b>														
<b>Reexpresado nota 2.5</b>	287,668	35,066	17,539	38,269	2,079	380,621	167,430	16,417	445	621	10,995	-	195,908	576,529
Adiciones	18,991	121	4,226	6,334	2,361	32,033	12,392	1,214	-	996	147	-	14,749	46,782
Ventas y/o retiros	(12,842)	(2,762)	(5,837)	(546)	-	(21,987)	(6,081)	(2,330)	-	-	-	-	(8,411)	(30,398)
Transferencias	-	-	(398)	916	(1,875)	(1,357)	1,357	-	-	-	-	-	1,357	-
Efecto de traslación	(6,260)	-	(17)	(434)	(6)	(6,717)	(3,826)	(99)	-	(67)	(14)	-	(4,006)	(10,723)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017,</b>														
<b>Reexpresado nota 2.5</b>	287,557	32,425	15,513	44,539	2,559	382,593	171,272	15,202	445	1,550	11,128	-	199,597	582,190
Adiciones	13,906	665	1,490	3,795	15,063	34,919	1,727	-	-	-	-	5,896	7,623	42,542
Ventas y/o retiros	(14,602)	(10,136)	(965)	(7,206)	-	(32,909)	-	-	-	-	-	-	-	(32,909)
Efecto de traslación	7,325	-	25	517	80	7,947	4,941	165	-	84	57	-	5,247	13,194
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<u>294,186</u>	<u>22,954</u>	<u>16,063</u>	<u>41,645</u>	<u>17,702</u>	<u>392,550</u>	<u>177,940</u>	<u>15,367</u>	<u>445</u>	<u>1,634</u>	<u>11,185</u>	<u>5,896</u>	<u>212,467</u>	<u>605,017</u>
<b>Depreciación acumulada</b>														
<b>Saldos al 1 de enero de 2017,</b>														
<b>Reexpresado nota 2.5</b>	98,098	16,172	5,659	19,401	-	139,330	69,949	182	(89)	397	8,241	-	78,680	218,010
Adiciones	28,555	1,055	1,664	6,243	-	37,517	19,693	3,287	306	303	569	-	24,158	61,675
Ventas y/o retiros	(11,048)	(2,592)	(143)	(134)	-	(13,917)	(8,732)	-	-	-	-	-	(8,732)	(22,649)
Efecto de traslación	(1,749)	-	(9)	(76)	-	(1,834)	(1,223)	(27)	-	(22)	(6)	-	(1,278)	(3,112)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017,</b>														
<b>Reexpresado nota 2.5</b>	113,856	14,635	7,171	25,434	-	161,096	79,687	3,442	217	678	8,804	-	92,828	253,924
Adiciones	29,548	1,471	1,048	7,250	-	39,317	21,380	2,441	-	391	266	-	24,478	63,795
Ventas y/o retiros	(8,418)	(1,559)	(31)	(7,272)	-	(17,280)	(7,209)	-	-	-	-	-	(7,209)	(24,489)
Efecto de traslación	4,189	-	16	121	-	4,326	1,856	41	-	34	8	-	1,939	6,265
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<u>139,175</u>	<u>14,547</u>	<u>8,204</u>	<u>25,533</u>	<u>-</u>	<u>187,459</u>	<u>95,714</u>	<u>5,924</u>	<u>217</u>	<u>1,103</u>	<u>9,078</u>	<u>-</u>	<u>112,036</u>	<u>299,495</u>
<b>Costo neto al 31 de diciembre 2018</b>	<u>155,011</u>	<u>8,407</u>	<u>7,859</u>	<u>16,112</u>	<u>17,702</u>	<u>205,091</u>	<u>82,226</u>	<u>9,443</u>	<u>228</u>	<u>531</u>	<u>2,107</u>	<u>5,896</u>	<u>100,431</u>	<u>305,522</u>
<b>Costo neto al 31 de diciembre 2017,</b>														
<b>Reexpresado nota 2.5</b>	173,701	17,790	8,342	19,105	2,559	221,497	91,585	11,760	228	872	2,324	-	106,769	328,266
<b>Costo neto al 1 de enero 2017,</b>														
<b>Reexpresado nota 2.5</b>	189,570	18,894	11,880	18,868	2,079	241,291	97,481	16,235	534	224	2,754	-	117,228	358,519

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) La distribución de la depreciación de los años 2018 y de 2017 fue como sigue:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Costo de servicios, nota 22	45,867	38,757
Costo de obras, nota 22	15,866	19,844
Gastos de administración, nota 23	2,048	1,840
Otros gastos, nota 26	14	1,234
	<u>63,795</u>	<u>61,675</u>

- (c) El Grupo mantiene seguros sobre sus principales activos, cuyas sumas aseguradas exceden los valores en libros al 31 de diciembre de 2018 y de 2017.
- (d) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Compañía mantiene activos por S/442,992,000 y S/402,626,000, cuyos valores residuales ascienden a S/65,806,000 y S/73,318,000 y activos totalmente depreciados por S/30,886,000 y S/88,929,000, respectivamente. En el año 2017 se identificaron activos no aptos para su uso, por lo que se procedió a dar de baja, reconociendo una pérdida de S/905,000 incluidos en el rubro de otros gastos operativos de estado consolidado de resultados, ver nota 26. Asimismo, en el año 2018 y 2017 realizó ventas de activos cuyo costo neto en libros fue de S/8,420,000 y S/6,844,000; respectivamente, dando como resultado una pérdida neta de S/1,729,000 y de S/2,088,000 durante el 2018 y 2017, respectivamente.
- (e) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, sobre las bases de las proyecciones realizadas por la Gerencia sobre los resultados esperados para los próximos años, no existen indicios de que los valores recuperables de las instalaciones, 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.

### 13. Cuentas por pagar comerciales a terceros

- (a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Terceros</b>		
Cuentas por pagar en moneda nacional	258,062	92,427
Cuentas por pagar en moneda extranjera	91,529	128,426
Cuentas por pagar por facturación en exceso, nota 8(b)	71,484	31,610
Provisión por pérdidas esperadas del costo de obra, nota 22(a)	<u>6,166</u>	<u>7,692</u>
	<u>427,241</u>	<u>260,155</u>



## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

### 14. Adelantos de clientes

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, los adelantos recibidos de clientes se muestran a continuación:

Proyecto	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional -		
Provias Nacional	77,256	54,959
Técnicas Reunidas de Talara S.A.C.	13,631	32,523
Minsur S.A.	13,094	-
Adelanto por ventas futuras - Negocio Inmobiliario	8,472	380
Inmuebles Limatambo S.A.	8,399	-
Attko SAC	5,457	-
Inversiones Nacionales de Turismo S.A.	2,904	10,859
Programa Nacional de Saneamiento Urbano	1,094	13,282
Asociación Peruana de la Iglesia de los Últimos Días	721	18,647
Proyecto Especial para la Preparación y Desarrollo de los XVIII		
Juegos Panamericanos 2019	-	113,559
Instituto Educacional Franklin Roosevelt	-	12,688
Nuevos Desarrollos S.A.	-	5,701
BBVA Banco Continental	-	5,347
Posco Engineering & construction CO.	-	4,662
Otros menores	3,075	1,558
	<u>134,103</u>	<u>274,165</u>

La distribución de estos adelantos es como sigue:

Proveniente de:	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Obras propias	50,703	173,296
Consortios	83,400	100,869
	<u>134,103</u>	<u>274,165</u>

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los adelantos de clientes durante el año 2018 y 2017 han tenido el siguiente movimiento:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Saldo inicial</b>	274,165	107,242
Adelantos recibidos por obras en ejecución y por ejecutar y servicios inmobiliarios	156,241	298,187
Aplicación de adelantos recibidos	(295,388)	(98,120)
Transferencia a ingresos por venta de departamentos, nota 21	(915)	(33,144)
<b>Saldo final</b>	<u>134,103</u>	<u>274,165</u>

### 15. Cuentas por pagar diversas

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000) Reexpresado nota 2.5	Al 1 de enero de 2017 S/(000) Reexpresado nota 2.5
Tributos y contribuciones por pagar	20,859	61,968	25,738
Remuneraciones y participaciones por pagar (c)	13,313	16,263	15,201
Vacaciones por pagar	12,888	13,149	11,701
Impuesto a las ganancias por pagar	12,445	27,608	1,604
Compensación por tiempo de servicios	6,475	5,933	4,155
Otros menores	2,575	2,703	2,360
	<u>68,555</u>	<u>127,624</u>	<u>60,759</u>

(b) Las cuentas por pagar diversas tienen vencimientos corrientes, no generan intereses y no se han otorgado garantías específicas por las mismas.

(c) Corresponde principalmente a bonos por pagar a los trabajadores por el concepto de premiación por mayores márgenes logrados en la ejecución de los proyectos.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

### 16. Impuesto a las ganancias diferido, neto

- (a) A continuación se presenta la composición del activo y pasivo diferido a la fecha del estado consolidado de situación financiera:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Activo diferido -</b>		
Pérdida tributaria, nota 19(e)	5,591	18,351
Impuesto diferido de operaciones conjuntas	9,209(*)	10,445
Provisión para vacaciones de personal	2,716	3,150
Diferencia en vidas útiles	642	1,381
Exceso/ defecto de obras terminadas	19,061	3,562
Provisiones diversas	67	462
Contingencias legales	79	-
Gastos preoperativos	637	215
<b>Pasivo diferido -</b>		
Impuesto diferido de ganancia no realizada	(694)	(702)
Diferencia en base tributaria por activo fijo	(895)	(1,132)
Total activo diferido por impuesto a las ganancias, neto	<u>36,413</u>	<u>35,732</u>

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Activo diferido -</b>		
Provisión para vacaciones de personal	289	109
Exceso de depreciación	504	138
Gastos no deducibles	10	11
<b>Pasivo diferido -</b>		
Gastos no contabilizados	(26)	-
Diferencia en cambio por partidas no realizadas	(8,146)	(7,520)
Total activo diferido por impuesto a las ganancias, neto	<u>(7,369)</u>	<u>(7,262)</u>

- (\*) Formando parte de este saldo se incluye un monto de US\$1,473,000 equivalente a S/4,978,000 perteneciente a Cosapi Sucursal Panamá, proveniente de una pérdida tributaria neta de deterioro por un monto aproximado de US\$6,963,000, equivalente a S/23,528,000. Ver nota 19(e).

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, no es necesario reconocer el pasivo por impuesto a las ganancias diferido por impuestos que serían pagaderos sobre los resultados no remitidos de los negocios conjuntos del Grupo. El Grupo ha establecido que las diferencias temporales se revertirán mediante la recepción futura de dividendos, los cuales según la normativa tributaria vigente en el Perú no están sujetos al impuesto a las ganancias. Para fines informativos, las diferencias temporales asociadas con los negocios conjuntos, generarían un pasivo por impuesto a las ganancias diferido ascendente a S/5,380,000 (S/4,365,000 al 31 de diciembre de 2017), el cual en base a la evaluación hecha por el Grupo no debe ser registrado en los estados financieros consolidados de acuerdo con la NIC 12. Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, no hay efectos tributarios relacionados al pago de dividendos a los accionistas de la Compañía. Para los años 2018 y 2017 la tasa de dividendos a los accionistas no domiciliados fue de 5 y 6.8 por ciento, respectivamente.

La composición del saldo del Impuesto a las ganancias diferido al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 por las Compañías que conforman el Grupo es como sigue:

	2018		2017	
	Activo neto S/(000)	Pasivo neto S/(000)	Activo neto S/(000)	Pasivo neto S/(000)
Cosapi S.A.	35,588	-	35,480	-
Cosapi Minería S.A.C.	-	(7,369)	-	(7,262)
Cosapi Inmobiliaria S.A. y Subsidiarias	825	-	252	-
	<u>36,413</u>	<u>(7,369)</u>	<u>35,732</u>	<u>(7,262)</u>

- (b) El gasto por el impuesto a las ganancias mostrado en el estado consolidado de resultados integrales al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 comprende:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Impuesto a la renta -		
Corriente	(34,144)	(39,464)
Diferido	<u>566</u>	<u>15,910</u>
	(33,578)	(23,554)
Más:		
Gasto del impuesto a la renta corriente de ejercicios anteriores, nota 19(d)	<u>(2,259)</u>	<u>-</u>
	<u>(35,837)</u>	<u>(23,554)</u>

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (c) A continuación se presenta la reconciliación de la tasa efectiva del impuesto a las ganancias con la tasa tributaria:

	2018		2017	
	S/(000)	%	S/(000)	%
<b>Utilidad antes del impuesto a las ganancias</b>	<u>55,913</u>	<u>100.00</u>	<u>45,947</u>	<u>100.00</u>
Gasto teórico del impuesto a las ganancias con tasa legal	(16,494)	(29.50)	(13,554)	(29.50)
<b>Más (menos):</b>				
Gasto por impuesto a la renta de años anteriores	(2,259)	(4.04)	-	-
Impacto tributario de partidas permanentes (*)	<u>(17,084)</u>	<u>(30.56)</u>	<u>(10,000)</u>	<u>(21.76)</u>
<b>Gasto por Impuesto a las ganancias con tasa efectiva</b>	<u>(35,837)</u>	<u>(64.10)</u>	<u>(23,554)</u>	<u>(51.26)</u>

- (\*) Corresponde principalmente a pérdidas tributarias generadas por ciertas Sucursales y Consorcios por las que la Gerencia estimó que los flujos de dichas operaciones no permitirán su recupero futuro dentro del plazo de vigencia correspondiente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

17. Deuda a largo plazo

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

Acreedor	Tasa de interés %	Vencimiento	Corriente		No corriente		Total deuda	
			Al 31 de diciembre		Al 31 de diciembre		Al 31 de diciembre	
			2018 S/(000)	2017 S/(000)	2018 S/(000)	2017 S/(000)	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Cosapi S.A.								
Arrendamientos financieros (d)								
Banco Santander Perú S.A. por aproximadamente S/17,931,793	6.95 y 8.35	Abril 2021	4,184	3,976	383	4,624	4,567	8,600
Banco Continental S.A. por aproximadamente US\$5,804,431	Entre 3.15 y 5.37	Octubre 2018	-	3,500	-	-	-	3,500
Banco Continental S.A. por aproximadamente S/3,593,187	6.4 y 6.59	Enero 2020	716	947	61	878	777	1,825
Banco de Crédito del Perú por aproximadamente US\$1,810,105	Entre 4.62 y 5.05	Febrero 2020	1,333	1,470	228	1,494	1,561	2,964
Banco de Crédito del Perú por aproximadamente S/16,803,552	6.42	Marzo 2019	926	3,762	-	972	926	4,734
Banco Interamericano de Finanzas S/. 871,755		Agosto 2021	218	206	389	605	607	811
Bonos (b)								
Bonos corporativos	9.469	Setiembre 2025	11,890	1,894	59,675	69,589	71,565	71,483
Cosapi Minería S.A. (d)								
Leasing Santander por aproximadamente S/871,000	6.74	Octubre 2018	-	166	-	-	-	166
Leasing Santander por aproximadamente US\$29,854,547	6.63	Abril 2023	12,564	11,352	48,404	58,631	60,968	69,983
Leasing Santander Adicional OH por aproximadamente \$851,810		Abril 2023	606	-	2,324	-	2,930	-
Leasing Continental S.A. por aproximadamente S/ 9,327,000	6.69	Enero 2020	2,105	1,973	182	2,287	2,287	4,260
Leasing Continental S.A. por aproximadamente US\$4,310,000	4.55	Agosto 2022	2,811	2,581	8,151	10,514	10,962	13,095
Caterpillar Leasing Chile por aproximadamente US\$4,262,000	6.20	Enero 2021	1,985	1,674	5,704	7,410	7,689	9,084
Caterpillar Leasing Chile por aproximadamente US\$7,160,000	6.20	Febrero 2021	3,145	2,991	10,032	12,507	13,177	15,498
Caterpillar Leasing Chile por aproximadamente US\$8,575,000	6.20	Marzo 2021	3,745	3,329	12,345	15,510	16,090	18,839
Caterpillar Leasing Chile por aproximadamente US\$2,507,000	6.20	Mayo 2021	1,083	962	3,801	4,709	4,884	5,671
Banco de Crédito del Perú por aproximadamente por aproximadamente US\$20,390742	6.20	Marzo 2019	3,924	16,414	-	3,762	3,924	20,176
Banco de Crédito del Perú por aproximadamente por aproximadamente US\$14,993,000	6.50	Marzo 2023	9,781	-	40,934	48,653	50,715	48,653
Caterpillar Perú I por aproximadamente US\$37,789.40		Junio 2021	521	-	790	-	1,311	-
Caterpillar Perú II por aproximadamente US\$472,774.56		Junio 2021	32	-	63	-	95	-
Caterpillar Leasing Chile Préstamo OH \$836,577		Enero 2022	785	-	2,021	-	2,806	-
Cosapi Inmobiliaria S.A. y Subsidiarias								
Banco de Crédito del Perú por aproximadamente S/2,942,000	7.00	Agosto 2019	3,010	3,032	-	-	3,010	3,032
			65,364	60,229	195,487	242,145	260,851	302,374

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) En setiembre de 2015, la Compañía 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/553,000, 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.

La Compañía como parte del referido programa asume diversas obligaciones como emisor, en la que se incluye el cumplimiento de los 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

- (\*) En Asamblea General de Bonistas de fecha 7 de julio de 2016, se acordó otorgar la dispensa al cumplimiento de la obligación de mantener el ratio de endeudamiento menor o igual a 3.50 veces hasta el 30 de diciembre de 2017. Asimismo se estableció reflejar un ratio de endeudamiento que resulte aplicable a la Compañía. En ese sentido, se propuso que a partir de la fecha de la Asamblea y hasta el 30 de diciembre de 2017, el ratio de endeudamiento deberá ser menor o igual a 6.00 veces. Luego de dicho periodo, es decir a partir del 31 de diciembre de 2017, el ratio de endeudamiento deberá volver a ser menor o igual a 3.50 veces durante todo el plazo restante de vigencia de los Bonos.

Estos ratios se determinarán de manera trimestral en base a los estados financieros consolidados de la Compañía y Subsidiarias al 31 de marzo, 30 de junio, 30 de setiembre y/o 31 de diciembre según correspondan. Además la Compañía durante la vigencia del programa está sujeta a restricciones y responsabilidades frente a la Asamblea General de Obligacionistas.

El cumplimiento de las obligaciones descritas son supervisadas por la Gerencia de la Compañía 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, la Compañía ha cumplido con dichas obligaciones al 31 de diciembre de 2018 y de 2017.

- (c) A continuación se detalla el vencimiento de la porción no corriente de la deuda:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
2019	-	57,215
2020	52,390	49,144
2021 en adelante	143,097	135,786
	<u>195,487</u>	<u>242,145</u>

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(d) Información de los arrendamientos financieros al 31 diciembre de 2018 y de 2017:

	2018		2017	
	Pagos mínimos S/(000)	Valor presente de los pagos de arrendamientos S/(000)	Pagos mínimos S/(000)	Valor presente de los pagos de arrendamientos S/(000)
En un año	33,802	32,769	35,814	34,234
Entre un año y cinco años	67,730	57,495	90,500	74,824
Total pagos a efectuar	101,532	90,264	126,314	109,058
Menos - intereses por pagar	(11,268)	-	(17,256)	-
<b>Total</b>	<b>90,264</b>	<b>90,264</b>	<b>109,058</b>	<b>109,058</b>

(e) Durante el 2018, la variación neta de las obligaciones financieras a corto y largo plazo ascendió a un importe de S/41,523,000 el cual se encuentra conformado por nuevos préstamos a corto y largo plazo por un importe de S/137,000, nuevos contratos de arrendamiento financiero por S/7,623,000, diferencia en cambio de obligaciones financieras por S/222,000, efecto de conversión por S/8,078,000 y amortizaciones de obligaciones financieras de corto y largo plazo por S/57,583,000. A continuación se muestra el comportamiento de las obligaciones financieras de corto y largo plazo en los años 2018 y 2017:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Obtención de nuevo préstamo financiero	137	114
Amortización de deuda a largo plazo	(57,583)	(41,596)
Operaciones de arrendamiento financiero por adquisición de maquinaria y equipo que no generan flujo de efectivo	7,623	14,749
Diferencia en cambio y otros	222	(699)
Efecto de conversión	8,078	(6,882)
Disminución neta de la deuda a largo plazo	<u>(41,523)</u>	<u>(34,314)</u>



## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

### 18. Patrimonio neto

#### (a) Capital Social -

El capital social al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, suscrito y pagado, está representado por 200,000,000 comunes de S/1.00 cada una.

En el ejercicio 2017, la Junta General de Accionistas de la Compañía acordó el aumento de capital por capitalización de utilidades por S/60,000,000.

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la composición accionaria de la Compañía es la siguiente:

Tenencia	Número de accionistas	Porcentaje de participación en el capital social %
Menor al 10 por ciento	33	3.46
Mayor al 10 por ciento	<u>5</u>	<u>96.54</u>
	<u>38</u>	<u>100.00</u>

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

#### (b) Reserva legal -

La Ley General de Sociedades establece que no menos del 10 por ciento de las utilidades netas de una Compañía debe ser transferido a una reserva legal, hasta que ésta alcance la quinta parte del capital pagado. Esta reserva no puede ser usada para la distribución de dividendos y su aplicación a compensar pérdidas y/o capitalización obliga a reponerla de utilidades futuras.

En el año 2018 y de 2017 la reserva legal fue incrementada en S/2,409,000 y S/923,000 respectivamente, en base a los acuerdos celebrados en la Junta General de accionistas de fechas 27 de marzo de 2018 y 22 de marzo de 2017, respectivamente.

#### (c) Ganancia no realizada -

Representa los cambios en el valor razonable del activo financiero disponible para la venta. Al 31 de diciembre de 2018, la ganancia neta no realizada asciende a S/2,245,000 (S/2,276,000 al 31 de diciembre de 2017).

#### (d) Otras reservas -

Representa la participación en el excedente de revaluación del negocio conjunto descrito en la nota 11(b)(ii).

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(e) Efecto de translación -

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 en el exterior.

(f) Resultados acumulados -

En Junta General de Accionistas de fecha 22 de marzo de 2017, se acordó la distribución de dividendos en efectivo por S/13,681,000, proveniente de los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2016.

### 19. Situación tributaria

- (a) El Grupo está sujeto al régimen tributario del país en donde operan y tributan por separado sobre la base de sus resultados no consolidados. Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, las tasas del impuesto a las ganancias sobre la utilidad gravable son las siguientes:

	Tasas tributarias	
	2018	2017
	%	%
Perú (*)	29.5	29.5
Panamá	25	25
El salvador	25-30	25-30
Chile	25-27	25-27
Colombia	33	33

- (\*) En atención a lo dispuesto por el Decreto Legislativo N°1261, publicado el 10 de diciembre de 2016 y vigente a partir del 1 de enero de 2017, la tasa del impuesto a la renta aplicable sobre la utilidad gravable, luego de deducir la participación de los trabajadores, será, desde el ejercicio 2017 en adelante, de 29.5 por ciento.

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes en algunos países al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, los dividendos en efectivo a favor de los accionistas no domiciliados están gravados con el impuesto a las ganancias según las siguientes tasas:

	Tasas tributarias	
	2018	2017
	%	%
Perú (**)	5	5
Panamá	10	10
El Salvador	5-25	5-25
Chile	35	35
Colombia	5	5

- (\*\*) Las personas jurídicas no domiciliadas en el Perú y las personas naturales están sujetas a la retención de un impuesto adicional sobre los dividendos recibidos. Al respecto, en atención a lo dispuesto por el referido Decreto Legislativo, el impuesto adicional a los dividendos por las utilidades generadas será el siguiente:

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- 6.8 por ciento por las utilidades generadas desde el 01 de enero de 2015 hasta el 31 de diciembre de 2016.
  - Por las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2017, cuya distribución se efectúe a partir de dicha fecha, la tasa aplicable será de 5 por ciento.
- (b) Para propósito de la determinación del impuesto a las ganancias, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación. Con base en el análisis de las operaciones del Grupo, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para el Grupo al 31 de diciembre de 2018 y de 2017.
- (c) A la fecha, las normas de precio de transferencia que se encuentran vigentes en Perú, regulan que las transacciones con empresas vinculadas locales o del exterior deben de ser realizadas a valor de mercado.
- Las autoridades tributarias tienen el derecho de solicitar dicha información. Sobre la base del análisis de las operaciones del Grupo, la Gerencia y sus asesores legales consideran que como consecuencia de la aplicación de las normas mencionadas, no surgirán contingencias de importancia para el Grupo al 31 de diciembre de 2018 y de 2017.
- (d) Las autoridades tributarias tienen la facultad de fiscalizar y, de ser aplicable, determinar el impuesto a la renta calculado por las empresas del Grupo en los cuatro años posteriores al año de la presentación de la declaración jurada. Las declaraciones del Impuesto a la Renta correspondientes a los años indicados en el cuadro adjunto, están sujetos a revisión por parte de las autoridades tributarias.

Entidad	Años sujetos a revisión
Cosapi S.A.	2015 - 2018
Cosapi Minería S.A.C.	2014 - 2018
Cosapi Inmobiliaria S.A.	2014 - 2018
Desarrollo Belisario 1035 S.A.C.	2014 - 2018
Gestión Inmobiliaria S.A.C.	2016 - 2018
Desarrollo Sucre 132 S.A.C.	2017 - 2018

Asimismo, las obligaciones tributarias referidas al impuesto general a las ventas de los períodos mensuales de enero 2014 a diciembre 2018, se encuentran pendientes de revisión.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

La Administración Tributaria en el año efectuó fiscalizaciones lo que motivó que la Compañía y subsidiarias rectificara las declaraciones juradas de impuesto a las ganancias de los años 2011 al 2014, y ha reconocido en el año 2018 un efecto de aproximadamente S/7,713,000, que se encuentran distribuidos en los rubros de otros egresos por S/2,575,000 (ver nota 26 (c)), gastos financieros por S/2,879,000 (ver nota 25) y gasto por impuesto a la renta corriente por S/2,259,000 (ver nota 16 (b)), los cuales ya han sido cancelados íntegramente a la administración tributaria. Al 31 de diciembre de 2018, la Gerencia y sus asesores legales no prevén desembolsos adicionales relacionados con dicho caso.

Debido a las posibles interpretaciones que las autoridades tributarias puedan dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar, a la fecha, si de las revisiones que se realicen resultarán en pasivos para las empresas del Grupo, por lo que cualquier mayor impuesto o recargo que pudiera resultar de eventuales revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en que éste se determine. Sin embargo, en opinión de la Gerencia del Grupo y de sus asesores legales, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 y de 2017.

- (e) De acuerdo con lo establecido por la Ley del Impuesto a la Renta (impuesto a las ganancias) y sus modificatorias, las entidades establecidas en el Perú tienen la facultad de optar entre uno de los dos métodos siguientes para el arrastre de sus pérdidas tributarias:
  - (i) La pérdida tributaria podrá ser utilizada hasta cuatro años después de haberse generado.
  - (ii) La pérdida tributaria se podrá compensar con utilidades futuras año a año hasta su extinción final, aplicando dicha pérdida hasta el 50 por ciento de su utilidad gravable.

Al 31 de diciembre de 2018, el Grupo por sus operaciones en Perú ha acumulado pérdidas tributarias proveniente de los años 2016 al 2018 de S/62,336,000, la cual ha sido compensada contra la utilidad tributaria del año 2018 por S/43,383,000 dejando un saldo de S/18,953,000 la cual podrá ser utilizada con futuras utilidades gravables hasta su extinción. La expectativa de recuperación de esta pérdida tributaria está basada en los ingresos que se generen en el año 2019, producto de la participación en licitaciones. El activo por impuesto a las ganancias diferido registrado asciende a S/5,591,000. Ver nota 16.

Los montos de las pérdidas tributarias determinadas están sujetos al resultado de las revisiones indicadas en el párrafo (d) anterior. La Gerencia del Grupo, basada en las proyecciones de los resultados por los próximos cinco 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, tiene una evidencia persuasiva más allá de cualquier duda razonable que le permite utilizar dicho crédito dentro del plazo máximo para la utilización de la pérdida tributaria en el futuro. Ver nota 1(b).

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

La pérdida tributaria arrastrable de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 se compone de la siguiente manera:

Entidad	Pérdida tributaria reconocida S/(000)
Cosapi S.A. y Subsidiarias	18,953
Cosapi Sucursal Panamá	23,528

### 20. Ingresos por obras

En los años 2018 y 2017, los ingresos por obras se concentraron básicamente en proyectos industriales, proyectos de edificación y proyectos de infraestructura. A continuación se describe los ingresos por obras por los principales tipos de ingresos en esos años:

	2018		2017	
	S/(000)	%	S/(000)	%
Proyectos civiles e infraestructura	421,771	31.00	475,585	37.95
Proyectos industriales	270,927	19.91	496,855	39.65
Proyectos de edificación	620,233	45.58	223,067	17.80
Alquiler de equipos	9,008	0.66	18,463	1.47
Otros servicios	38,692	2.85	39,267	3.13
	<u>1,360,631</u>	<u>100.00</u>	<u>1,253,237</u>	<u>100.00</u>

En el año 2018, los ingresos presentaron un importante crecimiento del 8.5% en relación al año 2017. Esto se debe principalmente a la renovación de obras de conservación vial, a la adjudicación de nuevos proyectos de infraestructura e industriales y a los proyectos de edificaciones. Ver nota 1(b).

La Compañía lleva el registro del valor de las obras que ya tiene contratadas pero que están pendientes de ejecución a través del indicador del backlog, el cual incluye (i) el valor de lo que resta por ejecutar en las obras en curso y (ii) el valor de las obras que ya le fueron adjudicadas a la Compañía pero que aún no se han iniciado. Este es un importante indicador comercial para la Compañía ya que dicho backlog se irá transformando en ingresos de la Compañía a medida que vaya ejecutando las obras. El backlog de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 es de US\$ 1,519,385, (no auditado) equivalente a 3 años de ingresos.

Durante el año 2017, la Compañía, a través de su Consorcio (Consorcio SADE COSAPI) obtuvo una conclusión favorable sobre los resultados de un Arbitraje con Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, por el reconocimiento de mayores gastos generales derivados de la ampliación de plazo N°3 del servicio de ampliación y mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado Proyecto Pachacutec del distrito de Ventanilla por un importe total de S/9,335,000; de los cuales un monto de S/4,668,000 corresponde a la Compañía. De acuerdo a ello, la Compañía procedió a reconocer recuperos de costos de laudos arbitrales como ingresos. Ver nota 6(b). En el año 2018 no hay ingresos reconocidos por este concepto.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

### 21. Ingresos por venta de servicios e inmuebles

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Servicios de movimiento de tierras (a)	276,080	259,531
Servicios de gerenciamiento de proyectos inmobiliarios	<u>1,980</u>	<u>1,359</u>
	<u>278,060</u>	<u>260,890</u>
 Venta de inmuebles (b)	 <u>915</u>	 <u>33,144</u>

- (a) Con fecha 15 de abril de 2013, la Compañía celebró con Shougang Hierro Perú S.A.A. (en adelante Shougang) un contrato de "Locación de Servicios de Desarrollo Sector Este Mina 14, 11 y 19 denominado I Etapa" (en adelante el contrato), cuyo objeto es el de ejecutar, bajo la modalidad de precios unitarios, la extracción de material estéril de acuerdo al diseño y plan de minado de las minas 14, 11 y 19 ubicados en los yacimientos de Shougang en el distrito de San Juan de Marcona, provincia de Nazca en Ica. El contrato consta de 5 meses de trabajos preliminares que abarcaron del 1 de mayo al 30 de setiembre de 2013, y 30 meses de servicios, a partir del 1 de octubre de 2013 hasta el 31 de mayo de 2016. El precio del contrato asciende aproximadamente a US\$133,658,000 más el impuesto general a las ventas.

Con fecha 1 de agosto de 2013, y bajo el consentimiento de Shougang, la Compañía cedió su posición contractual a favor de Cosapi Minería S.A.C., quien asumió desde esa fecha la totalidad de derechos y obligaciones surgidos del contrato.

Asimismo, en esa misma fecha, Cosapi Minería S.A.C. y Shougang celebraron una adenda donde se amplía a tres etapas adicionales, las cuales se ejecutarán en forma inmediata y sucesiva. La ejecución de estas obras está bajo la modalidad de precios unitarios y tendrán una duración adicional de 66 meses el cual vence el 30 de setiembre del 2021. El tonelaje total de desmonte y encapado de roca a extraer en las etapas adicionales es de 188MM TM a 205MM TM y el tonelaje de mineral a extraer es de 72MM TM a 82MM TM.

Los precios unitarios para estas etapas adicionales se definirán antes del inicio de cada etapa teniendo como base los precios unitarios de la primera etapa, lo cuales serán ajustados bajo ciertas condiciones según adenda.

Durante el año 2016, Cosapi Minería S.A.C. no pudo hacer efectivo los trabajos de fase 2 acordados, debido a una demora en la construcción de la nueva planta concentradora en Shougang. Este evento significó para Cosapi Minería S.A.C. una considerable disminución de ingresos, generando pérdidas operativas.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Debido a dichos eventos, Cosapi Minería S.A.C. y Shougang Hierro del Perú S.A.A. firmaron un acuerdo, mediante el cual se decidió ampliar las fechas del contrato pactado inicialmente; estableciéndose enero de 2017 como fecha de inicio y mayo de 2022 como fecha de término.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2018, el 99 por ciento de los ingresos reconocidos por Cosapi Minería S.A.C. 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, la cual se reactivó en el mes de febrero de 2017.

- (b) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, los ingresos por venta de inmuebles correspondieron a la entrega departamentos de Desarrollo Belisario 1035 S.A.C. por S/915,000 y 33,144,000, los cuales originaron costos de ventas por S/3,137,000 y S/20,604,000, respectivamente, ver nota 22.

### 22. Costo de venta de obras, servicios e inmuebles

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y de 2017 los costos de ventas de obras y servicios incurridos por el Grupo son como sigue:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Costo de obras (a)</b>		
Servicios prestados por terceros	622,751	517,186
Gastos de personal, nota 24(b)	341,959	363,340
Materiales utilizados	276,195	288,829
Depreciación, nota 12(b)	15,866	19,844
Otros	46,349	29,122
	<u>1,303,120</u>	<u>1,218,321</u>
<b>Costo de servicios (b)</b>		
Materiales utilizados	83,115	71,473
Depreciación, nota 12(b)	45,867	38,757
Gastos de personal, nota 24(b)	32,634	27,967
Servicios prestados por terceros	18,551	27,479
Otros	2,235	1,920
	<u>182,402</u>	<u>167,596</u>
<b>Costo de venta de inmuebles (c)</b>	<u>3,137</u>	<u>20,604</u>

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (a) Al 31 de diciembre de 2018, como parte del análisis y seguimiento de costos y márgenes operativos de los proyectos en ejecución, la Compañía identificó proyectos en los cuales los costos totales asociados al contrato iban a exceder los ingresos asociados a dichos costos, por tal motivo decidió reconocer una provisión por pérdidas esperadas por un total de S/6,166,000 y de S/7,692,000, correspondientes a proyectos que se esperan culminar en el año 2019 y 2018, respectivamente. Ver nota 13.
- (b) El incremento de los costos se explica por la reactivación de las operaciones en el Proyecto Shougan - Fase II. Ver nota 21(a).
- (c) Al 31 de diciembre de 2018, los costos de ventas de inmuebles corresponden a la entrega de 1 departamento y 9 estacionamientos, relacionados principalmente con los proyectos "Duplo y Nesta". Al 31 de diciembre de 2017, los costos de venta de inmuebles corresponden a la entrega de 87 departamentos, 59 estacionamientos y 17 depósitos relacionados con el Proyecto "Velia", el cual fue culminado en el segundo trimestre del año 2017.

### 23. Gastos de administración

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Gastos de personal, nota 24(b)	32,809	40,305
Servicios prestados por terceros	21,607	17,382
Depreciación, nota 12(b)	2,048	1,840
Otros menores	2,019	2,654
	<u>58,483</u>	<u>62,181</u>

### 24. Gastos de personal

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Sueldos	336,718	360,914
Impuestos y contribuciones	52,146	47,976
Otras remuneraciones	18,538	22,722
	<u>407,402</u>	<u>431,612</u>



## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(b) Los gastos de personal se encuentran distribuidos de la siguiente manera:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Costo de obras, nota 22	341,959	363,340
Gastos de administración, nota 23	32,809	40,305
Costo de servicios, nota 22	32,634	27,967
	<u>407,402</u>	<u>431,612</u>

### 25. Ingresos y gastos financieros

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000) Reexpresado nota 2.5
<b>Ingresos financieros</b>		
Intereses sobre depósitos bancarios, nota 5 (c)	3,022	1,710
Intereses sobre cuentas relacionadas	19	-
Otros menores	96	99
	<u>3,137</u>	<u>1,809</u>
<b>Gastos financieros</b>		
Comisiones por fianzas bancarias	12,511	6,066
Intereses sobre préstamos	7,303	9,020
Intereses por bonos	6,628	6,615
Intereses sobre contratos de leasing	6,602	7,564
Intereses sobre obligaciones tributarias y otros, nota 19(d)	2,879	-
Intereses sobre relacionadas	-	208
Otros menores	76	193
	<u>35,999</u>	<u>29,666</u>

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

### 26. Otros ingresos y gastos operativos

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000) Reexpresado nota 2.5
<b>Ingresos</b>		
Venta de Inversiones, nota 11(b)	12,099	-
Venta de maquinaria y equipo, nota 12(d)	6,691	4,756
Recupero de costos (b)	4,781	2,838
Recupero de siniestros	760	278
Otros	869	1,888
	<u>25,200</u>	<u>9,760</u>
<b>Gastos</b>		
Costo de enajenación de maquinaria y equipo, nota 12(d)	8,420	7,749
Costos venta inversiones, nota 11(c)	5,015	-
Estimación para pérdidas crediticias esperadas, nota 6(g)	4,471	1,343
Multas y otras cargas (c)	4,396	4,257
Indemnización de despido	2,403	1,077
Provisión por contingencias legales	265	445
Amortización de intangibles	262	166
Depreciación, nota 12(b)	14	1,234
Otros	154	-
	<u>25,400</u>	<u>16,271</u>

(b) En el año 2017, la Compañía registró una provisión de bono anual por premio de obra para sus trabajadores por S/7,861,239, sin embargo, en el periodo 2018 la Gerencia de la Compañía, consideró conveniente reducir este beneficio por falta de liquidez. En consecuencia se extornó dicha provisión y reconoció un ingreso de S/3,400,000.

(c) En el año 2018, se incluye el importe de S/2,575,000 por pagos de multas asociadas a rectificatorias de las declaraciones juradas de impuesto a las ganancias de los años 2011 al 2014, ver nota 19(d).

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

### 27. Participación en los resultados de negocios conjuntos

A continuación se presenta la composición del rubro por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Negocios conjuntos</b>		
Desarrollo Salaverry 475 S.A.C.	6,226	(1,689)
Metro de Lima Línea 2 S.A.	2,478	2,037
Cosapi Mas Errazuriz Spa	630	1,887
Constructora Las Pampas de Sigüas S.A.	(8,433)	2,936
Concesionaria Angostura Sigüas S.A.	(1,282)	626
Cosapi Inmobiliaria & Grupo Lar Desarrollos Inmobiliarios S.A.C.	(856)	3,419
Desarrollo Olguín SA	(383)	-
Inversiones VenPerú S.A.	(246)	(571)
	<u>(1,866)</u>	<u>8,645</u>

### 28. Transacciones y saldos con partes relacionadas

(a) Las principales transacciones efectuadas con negocios conjuntos en los años 2018 y de 2017 corresponden a habilitaciones de fondos así como servicios de contabilidad y administración como sigue:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Habilitaciones de fondos otorgados a relacionadas	37,745	62,100
Recuperos de fondos otorgados a relacionadas	(14,748)	(60,216)
Servicios de contabilidad y administración brindados	6,326	4,678

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Los saldos al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 con empresas relacionadas se resumen como sigue:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Cuentas por cobrar diversas -</b>		
Operaciones conjuntas en el país	26,153	39,705
Cosapi-Mas Errázuriz Spa	2,274	-
Desarrollo Olguín SAC	656	-
Desarrollo Salaverry 475 S.A.C.	89	407
Cosapi Inmobiliaria & Grupo LAR Desarrollos Inmobiliarios S.A.C.	25	218
Cosapi S.A. Sucursal Colombia	-	-
Otros	253	274
	<u>29,450</u>	<u>40,604</u>
<b>Cuentas por pagar comerciales -</b>		
Operaciones conjuntas en el país	87,200	85,471
Consultoría en Recuperación de Activos y Administración S.A. (c)	4,971	4,937
Cosapi Inmobiliaria & Grupo LAR Desarrollos Inmobiliarios S.A.C.	290	480
	<u>92,461</u>	<u>90,888</u>

- (c) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la cuenta por pagar a Consultoría en Recuperación de Activos y Administración S.A. corresponde al pago recibido de una de las facturas transferidas como parte del bloque patrimonial escindido.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

### 29. Utilidad por acción

A continuación se muestra el cálculo de acción básica y diluida de las acciones al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, se presenta a continuación:

	Acciones comunes (en miles)	Acciones base para el cálculo (en miles)	Días de vigencia hasta el cierre del año	Promedio ponderado de acciones (en miles)
Saldo al 31 de diciembre de 2018 (denominador)	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>	365	<u>200,000</u>
Utilidad (numerador) en S/(000)				<u>20,076</u>
Utilidad por acción básica y diluida				<u>0.10</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017 (denominador)	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>	365	<u>200,000</u>
Utilidad (numerador) en S/(000)				<u>22,393</u>
Utilidad por acción básica y diluida				<u>0.11</u>

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 2018 y de 2017, el Grupo no tiene instrumentos financieros que produzcan efectos diluidos, por lo que la utilidad por acción básica y diluida es la misma.

### 30. Contingencias, compromisos y garantías

#### (a) Contingencias -

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía mantiene los siguientes litigios civiles en situación posible:

- (a.1) Demanda de Rolando Dinello Alvarez Machacuay en contra de Cosapi S.A. y otras Compañías por indemnización debido a daños y perjuicios por S/721,500. Se programó la audiencia de juzgamiento, en la que se ordenó al Comité Médico de la SBS (COMEC) informar sobre exámenes médicos que fueron practicados al demandante, por lo que fue suspendida hasta que se envíe la respuesta. La Compañía ha encargado esta demanda a los asesores legales tanto internos como externos.
- (a.2) Demanda de AFP Horizonte en contra de Cosapi S.A. por incumplimiento de obligaciones de S/840,456. La Compañía presentó los descargos respectivos, y el expediente está para su sentencia desde noviembre 2013. Los asesores legales opinan que la desactivación de la AFP Horizonte haya tenido alguna implicancia para el retraso de la sentencia. La Compañía ha encargado esta demanda a los asesores legales tanto internos como externos.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (a.3) Adicionalmente, el Grupo mantiene otros litigios que se encuentran en situación de posible, por los cuales ha estimado un importe de S/884,150, estos procesos están igualmente relacionadas a pagos a las AFP y contingencias laborales por S/101,077 y S/783,073 respectivamente. La Compañía ha encargado estas demandas a los asesores legales tanto internos como externos.

En opinión de la Gerencia y de los asesores legales, estas demandas se deben resolver favorablemente a la Compañía, por lo que no es necesario registrar pasivos adicionales a los incluidos en la nota 15, "Cuentas por pagar diversas" al 31 de diciembre de 2018 y de 2017.

En adición a lo anteriormente indicado, la Compañía ha sido recientemente incluida como Tercero Civilmente Responsable en una investigación preparatoria en la que Fiscalía evalúa la participación de un exfuncionario de la empresa que se retiró en febrero del 2015, en los procedimientos de contratación de obras entidades de sector público. En opinión de la Gerencia y sus asesores legales, puesto que el estado del proceso se encuentra aún en fase indagatoria, no existen las condiciones necesarias para formular una calificación respecto al riesgo involucrado ni de estimar un rango de erogaciones que podrían surgir de este evento.

(b) Compromisos -

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía tiene responsabilidad por fianzas bancarias en garantía de adelantos recibidos de clientes y de cumplimiento de contratos por aproximadamente US\$142,675,000 y S/582,525,000 (aproximadamente US\$200,860,000 y S/593,466,000 al 31 de diciembre de 2017).

(c) Garantías -

Al 31 de diciembre de 2018, el Grupo ha otorgado garantías mobiliarias a través de su subsidiaria Cosapi Minería S.A.C. por el importe aproximado a US\$29,532,000 (US\$36,340,000 al 31 de diciembre de 2017).

### 31. Exposición de riesgos financieros, objetivos y políticas

Los principales pasivos financieros del Grupo incluyen cuentas por pagar comerciales, diversas, relacionadas, adelantos de clientes y deuda a largo plazo. El principal propósito de dichos pasivos financieros es financiar las operaciones del Grupo. Asimismo, el Grupo mantiene efectivo y depósitos a corto plazo, cuentas por cobrar comerciales y diversas que surgen directamente de sus operaciones.

En este sentido, el riesgo es inherente a las actividades del Grupo; sin embargo, es gestionado a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuos, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles.

El proceso independiente de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria. Estos son monitoreados a través del proceso de planificación estratégica del Grupo.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

### Estructura de gestión de riesgos -

El Directorio es el responsable de identificar y controlar los riesgos, como se explica a continuación:

#### (i) Directorio

El Directorio es el responsable del enfoque general para el manejo de riesgos y de la aprobación de las políticas y estrategias vigentes a la fecha. El Directorio proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de moneda, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros derivados e instrumentos financieros no derivados.

#### (ii) Gerencia

La alta Gerencia del Grupo supervisa el manejo de los riesgos. Los Gerentes Financieros de las empresas del Grupo brindan a la alta Gerencia la seguridad de que los procedimientos y riesgos financieros están identificados, medidos y gestionados de acuerdo con los lineamientos del Directorio.

El Directorio revisa y acuerda las políticas para el manejo de cada uno de los riesgos que se resumen a continuación.

El Grupo está expuesto a riesgo de crédito, mercado y liquidez.

La Gerencia del Grupo es conocedora de las condiciones existentes en el mercado y, sobre la base de su conocimiento y experiencia, controla los riesgos de liquidez, moneda y crediticio, siguiendo las políticas aprobadas por el Directorio. Los aspectos más importantes para la gestión de estos riesgos son:

#### (a) Riesgo de mercado -

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado, en el caso del Grupo comprenden dos tipos de riesgo: el riesgo de tasa de interés y el riesgo de moneda. Todos los instrumentos financieros del Grupo están afectados por estos riesgos.

Los análisis de sensibilidad en las secciones siguientes se refieren a las posiciones al 31 de diciembre de 2018 y de 2017. Asimismo, se basan en que el monto neto de deuda, la relación de tasas de interés fijas, y la posición en instrumentos en moneda extranjera se mantienen constantes.

Se ha tomado como supuesto que las sensibilidades en el estado consolidado de resultados integrales son el efecto de los cambios asumidos en el riesgo de mercado respectivo. Esto se basa en los activos y pasivos financieros mantenidos al 31 de diciembre de 2018 y de 2017.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

### (i) Riesgo de tasa de interés -

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés de mercado. El Grupo maneja su riesgo de tasa de interés mediante la obtención de deudas con tasa de interés fija. Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el Grupo no mantiene deudas con tasa variable, las cuales estarían expuestas a un riesgo de cambio en la tasa de interés.

A continuación se presenta información acerca de los instrumentos financieros con tasas de interés fija:

	Tasa fija S/(000)	Sin interés S/(000)	Total S/(000)	Tasa de interés promedio al 31 de diciembre de 2018 %
<b>Activos financieros</b>				
Efectivo y equivalentes de				
efectivo	68,730	270,752	339,482	-
Soles	20,006	-	20,006	2.88%
Dólares	46,724	-	46,724	2.42%
<b>Pasivos financieros</b>				
Deuda a largo plazo	72,733	-	72,733	7.27%

Tal como se indica en la nota 17, el Grupo sólo cuenta con instrumentos de deuda que pagan tasas de interés fijas, ante lo cual la Gerencia considera que las fluctuaciones en las tasas de interés, que se encuentran a tasas de mercado, no afectarán significativamente las operaciones del Grupo, en los próximos doce meses a partir del 1 de enero de 2019.

### (ii) Riesgo de moneda -

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable de los flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúe por variaciones en los tipos de cambio. La gerencia de finanzas es la responsable de identificar, medir, controlar e informar la exposición al riesgo cambiario global del Grupo. El riesgo cambiario surge cuando el Grupo presenta descalces entre sus posiciones activas, pasivas y fuera de balance en las distintas monedas en las que opera, que son principalmente soles (moneda funcional) y dólares estadounidenses. La Gerencia monitorea este riesgo a través del análisis de las variables macro-económicas del país.



## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a los tipos de cambio promedio ponderado del mercado libre publicados por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

Al 31 de diciembre de 2018, los tipos de cambio promedio ponderado del mercado libre para las transacciones en dólares americanos fueron de S/3.369 por US\$1 para la compra y S/3.379 por US\$1 para la venta (S/3.238 por US\$1 para la compra y S/3.245 para la venta al 31 de diciembre de 2017).

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el Grupo mantenía los siguientes activos y pasivos en moneda extranjera:

	2018 US\$(000)	2017 US\$(000)
<b>Activos</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	54,596	42,325
Cuentas por cobrar comerciales a terceros, neto	18,895	35,875
Cuentas por cobrar a relacionadas	1,242	8,898
Cuentas por cobrar diversas, neto	3,545	117
	<u>78,278</u>	<u>87,215</u>
<b>Pasivos</b>		
Cuentas por pagar comerciales a terceros	(26,515)	(32,470)
Cuentas por pagar a relacionadas	(19,392)	(6,283)
Cuentas por pagar diversas	(1,676)	(1,625)
Obligaciones financieras	(52,637)	(64,219)
	<u>(100,220)</u>	<u>(104,597)</u>
<b>Posición pasiva, neta</b>	<u>(21,942)</u>	<u>(17,382)</u>

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y de 2017 la pérdida por diferencia en cambio asciende aproximadamente a S/1,623,000 y a S/6,899,000, respectivamente, y se muestran en el rubro "Diferencia en cambio, neta" del estado consolidado de resultados integrales.

El siguiente cuadro muestra el análisis de sensibilidad de los dólares estadounidenses (la única moneda distinta a la funcional en que el Grupo tiene una exposición significativa al 31 de diciembre de 2018 y de 2017), en sus activos y pasivos monetarios y sus flujos de caja estimados. El análisis determina el efecto de una variación razonablemente posible del tipo de cambio del dólar estadounidense, considerando las otras variables constantes en el estado consolidado de resultados integrales antes del impuesto a las ganancias. Un monto negativo muestra una reducción potencial neta en el estado consolidado de resultados integrales, mientras que un monto positivo refleja un incremento potencial neto.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	Variación en tasa de cambio	2018	2017
	%	S/(000)	S/(000)
Análisis de sensibilidad			
Devaluación -			
Soles	5	3,696	2,814
Soles	10	7,932	5,628
Revaluación -			
Soles	5	(3,696)	(2,814)
Soles	10	(7,932)	(5,628)

(b) Riesgo de crédito -

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. El Grupo está expuesto a un riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente cuentas por cobrar y préstamos) y de sus actividades de financiamiento, incluyendo depósitos en Bancos.

Riesgos de crédito relacionados con cuentas por cobrar: el riesgo de crédito de los clientes es manejado por la Gerencia, sujeto a políticas, procedimientos y controles debidamente establecidos. Los saldos pendientes de cuentas por cobrar son periódicamente revisados para asegurar su recupero. La máxima exposición al riesgo de crédito a la fecha del estado consolidado de situación financiera es el valor en libros de cada clase de activo financiero. Ver notas 5 y 6, respectivamente.

Riesgo de crédito relacionado con instrumentos financieros y depósitos en bancos: los riesgos de créditos de saldos con bancos es manejado por la Gerencia de acuerdo con políticas del Grupo. Las inversiones de excedentes de efectivo son efectuadas con entidades financieras de primer nivel. La máxima exposición al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 es el valor en libros de los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo que se muestra en la nota 5.

(c) Riesgo de liquidez -

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Grupo no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean retirados.

La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

La liquidez se controla a través del calce de los vencimientos de sus activos y pasivos, de la obtención de líneas de crédito y/o manteniendo los excedentes de liquidez, lo cual le permite al Grupo desarrollar sus actividades normalmente.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y activos financieros para poder liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. Al respecto, la Gerencia del Grupo orienta sus esfuerzos a mantener suficientes recursos que le permitan afrontar sus desembolsos.

	Menos de 1 año S/(000)	Entre 1 y 2 años S/(000)	De 3 a 5 años S/(000)	Total S/(000)
<b>Al 31 de diciembre de 2018</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	339,482	-	-	339,482
Cuentas por cobrar comerciales a terceros, neto	355,226	-	-	355,226
Cuentas por cobrar a relacionadas	29,450	-	-	29,450
Cuentas por cobrar diversas (*)	12,500	1,856	-	14,356
Cuentas por pagar comerciales a terceros	(427,241)	-	-	(427,241)
Cuentas por pagar a relacionadas	(92,461)	-	-	(92,461)
Cuentas por pagar diversas (*)	(35,251)	-	-	(35,251)
Deuda a largo plazo	<u>(65,364)</u>	<u>(52,390)</u>	<u>(143,097)</u>	<u>(260,851)</u>
	<u>116,341</u>	<u>(50,534)</u>	<u>(143,097)</u>	<u>(77,290)</u>

(\*) No incluye impuestos fiscales ni anticipos

	Menos de 1 año S/(000)	Entre 1 y 2 años S/(000)	De 3 a 5 años S/(000)	Total S/(000)
<b>Al 31 de diciembre de 2017</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	366,186	-	-	366,186
Cuentas por cobrar comerciales a terceros, neto	381,911	-	-	381,911
Cuentas por cobrar a relacionadas	40,604	-	-	40,604
Cuentas por cobrar diversas (*)	6,837	1,783	-	8,620
Cuentas por pagar comerciales a terceros	(260,155)	-	-	(260,155)
Cuentas por pagar a relacionadas	(90,888)	-	-	(90,888)
Cuentas por pagar diversas (*)	(38,048)	-	-	(38,048)
Deuda a largo plazo	<u>(60,229)</u>	<u>(57,215)</u>	<u>(184,930)</u>	<u>(302,374)</u>
	<u>346,218</u>	<u>(55,432)</u>	<u>(184,930)</u>	<u>105,856</u>

(\*) No incluye impuestos fiscales ni anticipos.

El Grupo cuenta con capacidad crediticia suficiente que le permite tener acceso a líneas de crédito de capital de trabajo otorgadas por entidades financieras de primer orden, en condiciones de mercado.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Cambios en los pasivos que provienen de las actividades de financiamiento -  
A continuación se muestra los cambios en pasivos provenientes de actividades de financiamiento:

	Saldo inicial al 1 de enero S/(000)	Distribución de dividendos S/(000)	Flujos de efectivo S/(000)	Operaciones provenientes de actividades de financiamiento que no generan movimiento de efectivo S/(000)	Diferencia en cambio de obligaciones financieras y otros S/(000)	Efecto de traslación S/(000)	Saldo final al 31 de diciembre S/(000)
2018							
Cuentas por pagar a relacionadas	90,888	-	1,573	-	-		92,461
Obligaciones financieras	302,374	-	(57,446)	7,623	222	8,078	260,851
	<u>393,262</u>	<u>-</u>	<u>(55,873)</u>	<u>7,623</u>	<u>222</u>	<u>8,078</u>	<u>353,312</u>
2017							
Cuentas por pagar a relacionadas	86,207	-	4,681	-	-	-	90,888
Dividendos por pagar	-	13,681	(13,681)	-	-	-	-
Obligaciones financieras	336,688	-	(41,482)	14,749	(699)	(6,882)	302,374
	<u>422,895</u>	<u>13,681</u>	<u>(50,482)</u>	<u>14,749</u>	<u>(699)</u>	<u>(6,882)</u>	<u>393,262</u>

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

### (d) Manejo de capital -

El principal objetivo del manejo de capital del Grupo es asegurarse que se mantenga una solidez crediticia e índices financieros saludables con el objeto de soportar el negocio y maximizar el valor a los accionistas.

El Grupo maneja su estructura de capital y realiza ajustes, de acuerdo con los cambios en las condiciones económicas. Para mantener o ajustar la estructura de capital, el Grupo puede ajustar el pago de dividendos a los accionistas, el retorno de capital a los accionistas o emitir nuevas acciones.

No se han producido cambios en los objetivos, políticas y procesos durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y de 2017.

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Deuda a largo plazo	260,851	302,374
Cuentas por pagar comerciales	427,241	260,155
Cuentas por pagar a relacionadas	92,461	90,888
Cuentas por pagar diversas (*)	35,251	38,048
Menos - Efectivo y equivalente de efectivo y depósito a plazo y en garantía	<u>(339,482)</u>	<u>(366,186)</u>
Deuda neta	<u>476,322</u>	<u>325,279</u>
<b>Patrimonio neto</b>	<u>346,240</u>	<u>323,303</u>
Patrimonio neto y deuda neta	<u>822,562</u>	<u>648,582</u>
Índice de apalancamiento	58%	50%

(\*) No incluye impuestos fiscales ni anticipos.

### 32. Valor razonable de los instrumentos financieros -

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Compañía tiene como único activo financiero medido a su valor razonable de nivel 2 la inversión en acciones comunes de New Company S.A. que forma parte del rubro inversiones disponibles para la venta (ver nota 11(d)), por los importes de S/2,556,000 y S/2,600,000, respectivamente.

Los instrumentos financieros incluidos en el nivel 2 son medidos en base a factores de mercado. Esta categoría incluye instrumentos valuados usando: precios de mercado de instrumentos similares, ya sea de mercados activos o no, y otras técnicas de valuación (modelos) en donde todos los datos significativos son directa o indirectamente observables en el mercado.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

A continuación se puede ver una comparación por clase de los valores en libros y los valores razonables de los instrumentos financieros del Grupo que se presentan en el estado consolidado de situación financiera:

	Valor en libros		Valor razonable	
	2018 S/(000)	2017 S/(000)	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Activos financieros</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	339,482	366,186	339,482	366,186
Cuentas por cobrar comerciales a terceros, neto	355,226	381,911	355,226	381,911
Cuentas por cobrar a relacionadas	29,450	40,604	29,450	40,604
Cuentas por cobrar diversas (*)	14,356	8,620	14,356	8,620
<b>Total</b>	<b>738,514</b>	<b>797,321</b>	<b>738,514</b>	<b>797,321</b>
<b>Pasivos financieros</b>				
Cuentas por pagar comerciales a terceros	427,241	260,155	427,241	260,155
Cuentas por pagar a relacionadas	92,461	90,888	92,461	90,888
Cuentas por pagar diversas (*)	35,251	38,048	35,251	38,048
Deuda a largo plazo	260,851	302,374	261,759	295,212
<b>Total</b>	<b>815,804</b>	<b>691,465</b>	<b>816,712</b>	<b>684,303</b>

(\*) No incluye impuestos fiscales ni anticipos.

Los valores razonables de los activos y pasivos financieros se presentan por el importe al que se podría intercambiar el instrumento en una transacción corriente entre partes dispuestas, y no en una transacción forzada o de liquidación. Los siguientes métodos y supuestos se usaron para estimar los valores razonables:

- El efectivo y equivalentes de efectivo y las cuentas por cobrar comerciales y diversas, se aproximan a sus valores en libros, en gran medida, debido a los vencimientos a corto plazo de dichos instrumentos.
- El valor razonable de las obligaciones financieras que devengan intereses se estima descontando los flujos futuros de efectivo usando las tasas actualmente disponibles para deudas con condiciones, riesgo de crédito y vencimientos similares.

33. Segmentos de negocio

(a) Para propósitos de gestión, el Grupo está organizado en unidades de negocio sobre la base de sus productos y servicios, tiene tres segmentos reportables al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, como sigue:

Descripción	2018						2017
	Construcción (b) S/(000)	Cosapi Concesiones S/(000)	Inmobiliario (d) S/(000)	Cosapi Minería (c) S/(000)	Sub-total S/(000)	Eliminaciones S/(000)	Total consolidado S/(000)
<b>Estado consolidado de resultados integrales</b>							
Ingresos	1,367,585	-	2,895	276,080	1,646,560	(6,954)	1,639,606
Costos	(1,303,120)	-	(3,137)	(188,199)	(1,494,456)	5,797	(1,488,659)
Utilidad (pérdida) bruta	64,465	-	(242)	87,881	152,104	(1,157)	150,947
Utilidad (pérdida) neta	(34,847)	(5)	3,948	50,980	20,076	-	20,076
<b>Estado consolidado de situación financiera</b>							
Cuentas por cobrar	317,258	-	29	37,939	355,226	-	355,226
Inventarios	26,915	-	9,222	22,010	58,147	-	58,147
Instalaciones, maquinaria y equipo, neto	112,533	-	48	192,941	305,522	-	305,522
Total activo	1,092,995	2	47,285	286,080	1,426,362	(89,542)	1,336,820
Pasivo corriente	684,815	58	13,386	91,083	789,342	(1,618)	787,724
Deuda a largo plazo	60,736	-	-	134,751	195,487	-	195,487
Total pasivo	745,551	58	13,386	233,203	992,198	(1,618)	990,580

- (b) Construcción -  
Corresponde a Cosapi S.A. y Cosapi Chile S.A.
- (c) Venta de servicios de movimiento de tierras -  
La venta de servicios de movimiento de tierras corresponde a Cosapi Minería S.A.C. empresa constituida en abril del 2013, cuyo objeto social es dedicarse al movimiento masivo de tierras en el sector minero.
- (d) Inmobiliario -  
Corresponde a Cosapi Inmobiliaria S.A. empresa constituida en agosto del 2013, cuyo objeto social es dedicarse al desarrollo de negocios inmobiliarios por cuenta propia o de terceros y la ejecución de actividad directa o indirectamente, vinculadas a los bienes raíces.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(e) 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 mismos.

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Ingresos por países</b>		
Perú	1,582,257	1,348,554
Chile	20,144	108,447
Panamá	25,345	89,478
El Salvador	13,588	792
Colombia	271	-
	<u>1,641,605</u>	<u>1,547,271</u>

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Activos no corrientes</b>		
Perú	421,623	450,916
Panamá	4,988	5,980
Chile	4,561	3,577
El Salvador	-	41
Bolivia	12	34
	<u>431,184</u>	<u>460,548</u>

### 34. Eventos posteriores

Desde el 1º de enero hasta la fecha del presente informe, no ha ocurrido ningún hecho significativo que afecte a los estados financieros consolidados, en adición a lo informado en las notas a los estados financieros consolidados.



**EY** | Auditoría | Consultoría | Impuestos | Transacciones y Finanzas Corporativas

**Acerca de EY**

EY es la firma líder en servicios de auditoría, consultoría, impuestos, transacciones y finanzas corporativas. La calidad de servicio y conocimientos que aportamos ayudan a brindar confianza en los mercados de capitales y en las economías del mundo. Desarrollamos líderes excepcionales que trabajan en equipo para cumplir nuestro compromiso con nuestros stakeholders. Así, jugamos un rol fundamental en la construcción de un mundo mejor para nuestra gente, nuestros clientes y nuestras comunidades.

Para más información visite [ey.com/pe](https://ey.com/pe)

©EY

All Rights Reserved.