



Besco S.A.C. y Subsidiarias

Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

(Con el Dictamen de los Auditores Independientes)



KPMG en Perú
Torre KPMG. Av. Javier Prado Este 444, Piso 27
San Isidro. Lima 27, Perú

Teléfono 51 (1) 611 3000
Fax 51 (1) 421 6943
Internet www.kpmg.com/pe

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Directores Besco S.A.C. y Subsidiarias

Opinión

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

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

Fundamento para la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) aprobadas para su aplicación en Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Nuestras responsabilidades de acuerdo con esas normas se describen con más detalle en la sección *Responsabilidades del Auditor con relación a la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados* de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con el *Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad* del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en Perú, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades de ética en de conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión.

Asunto de énfasis

Llamamos la atención a la nota 2.F a los estados financieros consolidados adjuntos, en cuanto a que los estos estados financieros consolidados han sido expresados en moneda de presentación de pesos chilenos diferente a la moneda funcional. Como se menciona también en dicha nota, el Grupo ha efectuado la conversión a moneda de presentación, pesos chilenos, de acuerdo con lo requerido por la NIC 21 - Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera. Estos estados financieros han sido preparados con el fin de ser utilizados por Besalco S.A. para propósito de consolidación y para uso de los Accionistas, Directorio y Gerencia del Grupo y de Besalco S.A. Nuestra opinión no se modifica con respecto a este asunto.



Responsabilidades de la Gerencia y de los Encargados del Gobierno Corporativo por los Estados Financieros Consolidados

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y del control interno que la Gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de incorrección material, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Gerencia es responsable de evaluar la capacidad del Grupo de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar el Grupo, cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno corporativo del Grupo son responsables de supervisar el proceso de información financiera del Grupo.

Responsabilidades del Auditor con relación a la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados

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

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA aprobadas para su aplicación en Perú, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Gerencia.



- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Gerencia, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad interno del Grupo para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras opiniones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Grupo deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtuvimos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades de negocios dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

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

Lima, Perú

27 de enero de 2023

Refrendado por:

Juan José Córdova V. (Socio)
C.P.C. Matrícula N° 18869

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Contenido	Página
Estado Consolidado de Situación Financiera	1
Estado Consolidado de Resultados y Otros Resultados Integrales	2
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio	3
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo	4
Notas a los Estados Financieros Consolidados	5 – 56

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Estado Consolidado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021

<i>En miles de pesos</i>	<i>Nota</i>	2022	2021
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	50,215,326	36,373,969
Cuentas por cobrar comerciales	8	23,306,259	40,986,686
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	9	1,640,017	3,596,328
Otras cuentas por cobrar		3,243,343	2,016,153
Inventarios	10	70,324,425	62,170,404
Impuestos y pagos anticipados	11	6,735,542	6,637,287
Total activos corrientes		155,464,912	151,780,827
Activos no corrientes			
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	12	12,432,260	12,214,526
Propiedades de inversión	13	2,405,779	2,268,668
Propiedades, planta y equipo		2,810,485	2,370,208
Activos intangibles		496,585	277,222
Activo por impuestos diferidos	25	570,511	560,880
Total activos no corrientes		18,715,620	17,691,504
Total activos		174,180,533	169,472,331

<i>En miles de pesos</i>	<i>Nota</i>	2022	2021
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras	14	14,311,321	22,807,418
Cuentas por pagar comerciales	15	20,862,934	38,937,309
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	2,594,293	1,966,797
Anticipos recibidos de clientes	16	63,747,194	41,924,436
Otras cuentas por pagar	17	7,581,780	5,929,954
Total pasivos corrientes		109,097,522	111,565,914
Pasivos no corrientes			
Obligaciones financieras	14	141,922	1,264,092
Cuentas por pagar comerciales	15	11,643,324	-
Pasivo por impuestos diferidos	25	693,197	546,050
Anticipos recibidos de clientes	16	50,424	13,394,383
Total pasivos no corriente		12,528,866	15,204,525
Total pasivos		121,626,388	126,770,439
Patrimonio			
Capital en acciones	18	8,381,433	8,381,433
Prima de emisión		453,076	453,076
Reserva legal		1,675,193	1,675,193
Resultados acumulados		32,156,485	26,319,694
Diferencia en cambio por conversión		5,888,616	3,454,014
Patrimonio atribuible a los propietarios de la Compañía		48,554,803	40,283,410
Participación no controlante		3,999,341	2,418,482
Total patrimonio		52,554,144	42,701,892
Total pasivos y patrimonio		174,180,533	169,472,331

Las notas adjuntas de la página 5 a la 56 forman parte de estos estados financieros consolidados.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Estado Consolidado de Resultados y Otros Resultados Integrales
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021

<i>En miles de pesos</i>	<i>Nota</i>	2022	2021
Ingresos de actividades ordinarias			
Venta de unidades inmobiliarias	19	75,888,002	73,962,990
Servicios de construcción a terceros	19	68,248,768	67,602,925
Servicio de consultoría, mantenimiento y diseño de ingeniería	19	4,450,363	-
		148,587,133	141,565,915
Costo de ventas			
Venta de unidades inmobiliarias	20	(57,913,937)	(60,162,805)
Servicios de construcción a terceros	20	(62,584,879)	(62,197,948)
Servicio de consultoría, mantenimiento y diseño de ingeniería	20	(2,708,357)	-
		(123,207,173)	(122,360,753)
Ganancia bruta			
		25,379,960	19,205,162
Gastos de ventas	21	(3,719,413)	(3,837,261)
Gastos de administración	22	(6,721,842)	(4,256,000)
Otros ingresos		4,210,669	1,225,286
Otros gastos		(1,280,184)	(447,120)
		(7,510,770)	(7,315,095)
Resultado de actividades de operación			
		17,869,190	11,890,066
Ingresos financieros		539,464	14,875
Gastos financieros	6.C	(969,579)	(1,384,173)
Costo financiero, neto			
		(430,115)	(1,369,298)
Participación en los resultados de empresas asociadas	12	2,775,826	2,374,621
Resultado antes de impuesto a las ganancias			
		20,214,901	12,895,389
Gasto por impuestos a las ganancias	24	(5,392,030)	(3,102,508)
Resultado del período			
		14,822,871	9,792,881
Otros resultados integrales		-	-
Total resultados y otros resultados integrales			
		14,822,871	9,792,881
Ganancias atribuibles a:			
Controlador		13,053,851	8,736,615
Participación no controlante		1,769,020	1,056,266
Resultado del período			
		14,822,871	9,792,881
Otros resultados integrales			
Efecto de conversión		2,552,084	2,277,353
Total resultado integral del periodo			
		17,374,955	12,070,234
Ganancias atribuibles a:			
Controlador		15,488,452	10,659,331
Participación no controlante		1,886,503	1,410,903
Resultados integrales del periodo			
		17,374,955	12,070,234

Las notas adjuntas de la página 5 a la 56 forman parte de estos estados financieros consolidados.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021

	Patrimonio atribuible a los propietarios de la Compañía						Participación no controlante	Total patrimonio
	Capital en acciones (nota 18.A)	Prima de capital (nota 18.B)	Reserva legal (nota 18.C)	Resultados acumulados (nota 18.D)	Diferencia en cambio por conversión	Total		
<i>En miles de pesos</i>								
Saldos al 1 de enero de 2021	8,381,433	453,076	1,675,193	17,583,079	1,531,299	29,624,080	968,882	30,592,962
Resultado del período	-	-	-	8,736,615	-	8,736,615	1,056,266	9,792,881
Diferencia en cambio por traslación	-	-	-	-	1,922,715	1,922,715	354,637	2,277,352
Total resultados integrales	-	-	-	26,319,694	3,454,014	40,283,410	2,379,785	42,663,195
Total transacciones con los propietarios de la Compañía								
Efecto de traslación	-	-	-	-	-	-	38,697	38,697
Total transacciones con los propietarios de la Compañía	-	-	-	-	-	-	38,697	38,697
Saldos al 31 de diciembre de 2021	8,381,433	453,076	1,675,193	26,319,694	3,454,014	40,283,410	2,418,482	42,701,892
Saldos al 1 de enero de 2022	8,381,433	453,076	1,675,193	26,319,694	3,454,014	40,283,410	2,418,482	42,701,892
Resultado del período	-	-	-	13,053,851	-	13,053,851	1,769,020	14,822,871
Diferencia en cambio por traslación	-	-	-	-	2,434,602	2,434,602	117,482	2,552,084
Total resultados integrales	8,381,433	453,076	1,675,193	39,373,545	5,888,616	55,771,863	4,304,984	60,076,847
Total transacciones con los propietarios de la Compañía								
Pago de dividendos	-	-	-	(7,217,060)	-	(7,217,060)	(372,775)	(7,589,835)
Efecto de traslación	-	-	-	-	-	-	67,132	67,132
Total transacciones con los propietarios de la Compañía	-	-	-	(7,217,060)	-	(7,217,060)	(305,643)	(7,522,703)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	8,381,433	453,076	1,675,193	32,156,485	5,888,616	48,554,803	3,999,341	52,554,144

Las notas adjuntas de la página 5 a la 56 forman parte de estos estados financieros consolidados.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Estado Consolidado de Flujos de Efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021

<i>En miles de pesos</i>	<i>Nota</i>	2022	2021
Flujos de efectivo procedentes de las actividades de operación			
Cobranza a clientes		156,627,368	144,475,145
Pago a proveedores y pagos por cuenta de empleados		(116,858,704)	(120,449,549)
Pago de impuestos		(6,980,669)	(4,227,416)
Otros (pagos) cobros relacionados a las actividades de operación		(721,888)	256,521
Flujos provenientes de actividades de operación		32,066,107	19,283,728
Impuesto a las ganancias pagados		(3,903,322)	(3,515,516)
Pagos de intereses	14	(899,539)	(770,972)
Flujo efectivo neto proveniente de las actividades de operación		28,162,785	15,768,212
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Aportes en las inversiones	12	(8,850)	-
Devolución de aportes de capital en inversiones	12	3,305,150	4,389,375
Adquisición propiedad, planta y equipo		(834,510)	(967,514)
Otros aportes		-	119,036
Flujo neto proveniente de las actividades de inversión		2,461,790	3,540,897
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Préstamos pagados a relacionadas	14	(1,111,406)	(3,645,307)
Cobranza de préstamos a relacionadas	14	1,620,035	3,510,527
Préstamos bancarios recibidos	14	13,921,824	9,444,133
Préstamos bancarios pagados	14	(24,539,198)	(11,558,770)
Pago de dividendos	18.D	(7,217,060)	-
Pago de dividendos no controlante		(372,775)	-
Pago de arrendamientos con terceros	26	(386,504)	(587,710)
Flujo neto aplicado a las actividades de financiamiento		(18,085,085)	(2,837,127)
Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		11,631,101	15,701,010
Efectivo y equivalentes al efectivo al 1 de enero		38,572,296	19,195,479
Efecto de las variaciones de la diferencia en cambio sobre el efectivo mantenido		11,928	1,477,479
Efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre		50,215,326	36,373,968

Las notas adjuntas de la página 5 a la 56 forman parte de estos estados financieros consolidados.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

1. Identificación y Actividad Económica

A. Entidad que informa

Besco S.A.C. (en adelante la "Compañía" o Besco) se constituyó en Perú el 7 de setiembre de 1998 y es una subsidiaria de Besalco S.A., una sociedad constituida en Santiago de Chile, la que posee el 91.28 % de las acciones representativas de su capital social.

Su domicilio legal es Av. Paseo de la República N° 3245 piso 11, San Isidro, Lima – Perú. Estos estados financieros incluyen a la Compañía y a las subsidiarias (el Grupo) que se indican a continuación.

B. Actividad económica

La actividad principal del Grupo es la construcción y venta de unidades inmobiliarias en forma directa, así como indirecta a través de consorcios y asociaciones en participación.

C. Subsidiarias

La Compañía posee las siguientes subsidiarias con quienes consolida:

	Porcentaje de participación		Participación no controlante	
	2022	2021	2022	2021
Subsidiarias				
Miranda Constructores S.A. (i)	90%	90%	10%	10%
Besco Colombia S.A.S. (ii)	70%	70%	30%	30%
Consortio Besco – Besalco "Villa Atletas" (iii)	90%	90%	10%	10%
Besalco Perú S.A. (iv)	50%	50%	50%	50%

Debido a que la Compañía mantiene el control de las actividades relevantes de estas Subsidiarias, los estados financieros de estas empresas se incluyen en los estados financieros consolidados de la Compañía.

i. **Miranda Constructores S.A.**

Con fecha 31 de enero de 2011, se constituyó Miranda Constructores S.A., siendo sus accionistas, Besco S.A.C. (50%), JJC Edificaciones S.A.C. (40%) y Miranda Constructores S.R.L. (10%). Su objeto es la construcción y desarrollo del Proyecto Especial de Construcción de Viviendas Sociales denominado "La Alameda el Rímac" convocado por el Fondo MIVIVIENDA S.A. El 22 de enero del 2018, mediante contrato de Transferencia de Acciones, JJC Edificaciones S.A.C. vendió la totalidad de su participación a Besco S.A.C., la cual ha obtenido de esta manera el 90% de las acciones de Miranda Constructores S.A.C.

Con fecha 26 de abril de 2018, Miranda Constructores S.A. suscribió con el Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, el Fondo MIVIVIENDA S.A. y Miranda Constructores S.R.L en calidad de fiador, el Contrato de Compraventa para el Desarrollo Inmobiliario del Proyecto denominado "La Alameda el Rímac" – Lima, por el cual se formaliza la adquisición de propiedad del terreno que le fue adjudicado para la ejecución del proyecto inmobiliario "La Alameda el Rímac". Dicho contrato fue elevado a escritura pública con fecha 30 de abril de 2018, y la propiedad de Miranda Constructores S.A. sobre el terreno adquirido quedó inscrita en los Registros Públicos con fecha 25 de junio de 2018.

El lanzamiento comercial del proyecto en su primera etapa se presentó en enero 2019 y constó de 1,104 departamentos. En el 2022, se han entregado 7 departamentos y 14 estacionamientos (1,097 departamentos y 384 estacionamientos al 31 de diciembre de 2021), habiéndose concluido con la entrega total del stock.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

El lanzamiento comercial de la primera fase de la segunda etapa del proyecto se presentó en noviembre de 2019 y consta de 912 departamentos. En el 2022, se han entregado 222 departamentos y 115 estacionamientos (690 departamentos y 137 estacionamientos al 31 de diciembre de 2021), manteniendo un stock de 48 estacionamientos al 31 de diciembre de 2022.

El lanzamiento comercial de la segunda fase de la segunda etapa del proyecto se presentó en marzo de 2021 y consta de 192 departamentos. En el 2022, se han entregado 189 departamentos y 110 estacionamientos, manteniendo un stock de 3 departamentos y 7 estacionamientos al 31 de diciembre de 2022.

El lanzamiento comercial de la primera fase de la tercera etapa del proyecto se presentó en marzo de 2021 y consta de 592 departamentos. En el 2022, se han entregado 568 departamentos y 144 estacionamientos, manteniendo un stock de 24 departamentos y 186 estacionamientos al 31 de diciembre de 2022.

ii. Besco Colombia S.A.S.

Con fecha 23 de octubre de 2014, se constituyó Besco Colombia S.A.S. (en adelante Besco Colombia), donde la Compañía posee el 70% de las acciones representativas de su capital. El objeto social de Besco Colombia es la construcción y desarrollo de proyectos inmobiliarios en Colombia.

Actualmente, Besco Colombia ya culminó el proyecto inmobiliario Reserva de Modelia ubicado en la ciudad de Bogotá – Colombia, el cual consta de 154 departamentos. Al 31 de diciembre de 2022 se entregaron 39 departamentos (103 departamentos en el ejercicio 2021), quedando pendientes 12 departamentos para ser escriturados y entregados en 2023.

iii. Consorcio Besco – Besalco “Villa Atletas”

Con fecha 4 de setiembre de 2017, se constituyó el Consorcio Besco – Besalco para la ejecución de la obra Villa de Atletas para los Juegos Panamericanos Lima 2019 a ejecutarse en Villa El Salvador, Lima, Perú. La Compañía mantiene una participación del 90%. Con fecha 8 de setiembre de 2017 el Consorcio suscribe el contrato con el Proyecto Especial para la Preparación y Desarrollo de los XVIII Juegos Panamericanos de 2019 (contratante) para la ejecución de la obra Villa de Atletas que consta de 1,090 departamentos en 7 edificios de 19 y 20 pisos en un plazo de 18 meses, siendo el plazo de entrega el 31 de marzo de 2019 (modalidad del contrato NEC 3). El monto del contrato fue de M\$ 2,247,577 por expediente técnico (diseño e ingeniería) y M\$ 70,236,783,120 de obra (infraestructura).

Con fecha 29 de enero 2019 se suscribió la Adenda N° 2 para la ejecución de obras de Rehabilitación y Remodelación de las sedes de: 1.1 Villa Satélite Callao, 1.2 Escuela Militar de Chorrillos, 1.3 Coliseo Eduardo Dibós Dammert, 1.4 Estadio Nacional, así como de la construcción de Obras Nuevas: 2.1 Mejoramiento y Ampliación de Servicios Deportivos del Polígono de Tiro Capitán FAP José A Quiñones, 2.2 Parque Costa verde. El presupuesto referencial de la adenda se consignó en M\$ 17,070,184. Las obras fueron ejecutadas y terminadas dentro del plazo contractual en 2019.

En noviembre 2019 el Consorcio acepta realizar al amparo del contrato del Proyecto Especial para la Preparación y Desarrollo de los XVIII Juegos Panamericanos de 2019 la adecuación de los departamentos de la Villa Atletas como parte de obras adicionales. Estas obras contemplan plazo de ejecución a partir de noviembre 2019 hasta marzo 2020 por valor referencial presupuestal de M\$ 2.846.490. Este proyecto fue concluido y entregado en el período correspondiente.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

En abril de 2020, el Consorcio suscribió el Contrato de Mantenimiento de Estado de Emergencia de la Villa Atletas, por un período inicial desde abril hasta mayo de 2020 por un monto de ejecución de M\$ 391,478. Con posteriores adendas, este contrato se ha extendido hasta finales de diciembre del 2020 con un monto de ejecución M\$ 1,293,089 por las mismas. Durante el ejercicio 2021 se continuó con la ejecución de este contrato y el monto total del mismo ascendió a M\$ 2,155,962. Finalmente, se otorgaron algunos servicios relacionados con este contrato hasta mayo del 2022, generando ingresos por M\$ 153,371.

El 14 de enero de 2021, el Consorcio suscribió un contrato con la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios para ejecutar y desarrollar las obras correspondientes al Paquete 3 – Intervenciones Prioritarias en Educación- Ancash, para la construcción y entrega de diez instituciones educativas en dicha Región. El monto del contrato asciende a M\$ 26,338,135, y la entrega de las obras estuvo definida para el mes de marzo de 2022. Finalmente, al cierre del 2022 se han entregado 8 instituciones educativas, estimándose entregar las 2 últimas para marzo 2023. El monto total percibido por este contrato incluyendo sus adicionales ascendieron a M\$ 63,351,154.

iv. Besalco Perú S.A.C.

Con fecha 24 de julio de 2014, se constituyó Besalco Perú S.A.C. (en adelante Besalco Perú), donde Besco S.A.C. y Besalco Construcciones S.A. poseen el 50% de las acciones representativas de su capital. El objeto social de esta compañía es la ingeniería, construcción y operación de obras de infraestructura, la cual se encuentra conformada por dos consorcios:

Consortio JJC Besalco S.A.C.

El 24 de octubre de 2018 se constituyó el “Consortio JJC Besalco”, conformado por JJC Contratistas Generales S.A. y Besalco Perú S.A.C. en 50% de participación cada uno. El Consorcio se adjudicó la Licitación Privada convocada por Anglo American Quellaveco para la ejecución y construcción del Proyecto N° KCC4-153 A TAILINGS IMPOUDMENT DAM CONSTRUCTION (Represa - Quellaveco), plazo de obra 23 meses. La administración del Consorcio recae en JJC Construcciones S.A. por acuerdo contractual de las partes, siendo Besalco Perú S.A.C. el operador del mismo. En el ejercicio 2020, el contrato se extendió hasta julio de 2021.

Posteriormente, el 27 de diciembre 2018 el Consorcio se adjudicó nuevas obras denominadas “Tailings Launder, Cyclone Station Erection, Pipeline, Pump Stations and E-Room” (Ciclonea y Tubería Relaves – Quellaveco), como ampliación del contrato N° KCC4-153 A. El plazo de ejecución es de 26 meses. En el ejercicio 2020, el contrato se extendió hasta febrero de 2022 y posteriormente hasta agosto de 2022.

Con fecha 29 agosto 2019 Besalco Perú S.A.C. y JJC Contratistas Generales S.A. suscribieron un acuerdo de modificación del porcentaje de participación que mantienen en el “Consortio JJC Besalco”, estableciéndose la participación de JJC Contratistas Generales S.A. en 60% y de Besalco Perú S.A.C. en 40%.

Al concluir la vigencia del Consorcio JJC Besalco en octubre de 2021, con fecha 1 de diciembre de 2021 JJC Contratistas Generales S.A. y Besalco Perú S.A.C. constituyeron Consorcio JJC Besalco S.A.C., dándole de esta manera personería jurídica al Consorcio en mención. El propósito principal de conformar esta entidad es para concluir con los servicios de construcción que se mantienen con Anglo American Quellaveco. La participación de los accionistas en la nueva empresa se mantiene en 60% para JJC Contratistas Generales S.A. y 40% para Besalco Perú S.A.C.

Al 31 de diciembre de 2019, se mantiene proceso de investigación preparatoria de un funcionario de JJC Contratistas Generales S.A.C., por colusión y lavado de activos en agravio del Estado Peruano por hechos relacionados a la adjudicación de la concesión del Proyecto Vial Interoceánica Sur, Perú Brasil, Tramos 2 y 3.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

JJC Contratistas Generales S.A.C. ha sido incluido como tercero civilmente responsable en dicho proceso de investigación.

Asimismo, el cierre documentario del proyecto culminó el 31 de diciembre de 2022 y a la fecha de emisión de este informe, se encuentra en proceso la venta de activos y remanentes de los materiales sobrantes con su tasación respectiva, así como también la culminación de las obras y gestión de las aprobaciones por los trabajos adicionales efectuados a favor del cliente.

En opinión de la Gerencia, el resultado de la investigación no tendrá efectos sobre este Consorcio, ya que ante un eventual pago por reparación civil, ello estaría cubierto mediante fideicomiso constituido por JJC Contratistas Generales S.A.C. a favor del Estado Peruano en el marco de la Ley 30737.

Consorcio Besalco Stracon S.A.

El 17 de diciembre de 2020, Besalco Perú S.A.C. y Stracon S.A. constituyeron el "Consorcio Besalco Stracon S.A." en 50% de participación cada uno. El 19 de marzo de 2021, el Consorcio suscribió con la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, el contrato para ejecutar obras correspondientes a la entrega del Proyecto de las Defensas Ribereñas del Río Tumbes – Paquete 2. El monto del contrato asciende a S/ 457,940,245.00 incluido IGV. La entrega de la obra estuvo definida para el mes de Setiembre 2023, siendo finalmente estimada la conclusión para febrero 2024. El 8 de abril de 2021, el Consorcio suscribió con la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios el contrato para ejecutar obras correspondientes a la entrega del Proyecto de las Defensas Ribereñas en las Quebradas San Idelfonso y San Carlos – Paquete 1. El monto del contrato asciende a S/ 363,691,781.00 incluido IGV. La entrega de las obras estuvo definida para el mes de octubre 2023, siendo finalmente estimada la conclusión para octubre de 2024. Luego, el 4 de junio de 2021, el Consorcio suscribió con la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios el contrato para ejecutar obras correspondientes a la entrega de los Diques en la Quebrada El León – Paquete Q-02. El monto del contrato asciende a S/ 473,255,029.00 incluido IGV. La entrega de la obra estuvo definida para el mes de diciembre 2022, siendo finalmente estimada la conclusión para diciembre de 2023.

v. Cifras de estados financieros de subsidiarias

A continuación, presentamos los saldos de los activos, pasivos, patrimonio y resultado del ejercicio de las subsidiarias en las cuales la Compañía tiene control al 31 de diciembre de 2022 y de 2021:

En miles de pesos	Asociación en Participación "Los Parques de Comas"		Inmobiliaria Nobein S.A.C.		GMVBS S.A.	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Activo	47,185,045	41,944,319	4,625,668	4,356,794	10,211	4,373
Pasivo	26,960,803	21,884,613	17,499	6,664	482	9,894
Patrimonio	20,224,242	20,059,706	4,608,168	4,350,130	9,728	(5,520)
Resultado	5,559,739	4,748,478	(4,869)	2,959	(2,117)	(4,411)

D. Negocios conjuntos

La Compañía participa en negocios conjuntos en las siguientes empresas, con las que desarrolla proyectos inmobiliarios:

Negocio conjunto	Empresas asociadas	Porcentaje de participación	
		2022	2021
Asociación en participación "Los Parques de Comas" (i)	Viva GyM S.A.	50	50
Inmobiliaria Nobein S.A.C. (ii)	Constructora Inarco Perú S.A.C.	50	50
GMVBS S.A. (iii)	Viva GyM S.A.	50	50

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

i. Asociación en Participación “Los Parques de Comas”

Con fecha 29 de octubre de 2010, la Compañía firmó un contrato bajo la modalidad de asociación en participación en calidad de Asociado, con GMV S.A. (ahora, Viva GyM S.A.) en la que mantiene una participación del 50%. Este contrato fue suscrito con el propósito de desarrollar el proyecto inmobiliario denominado “Parques de Comas”, el cual comprende la construcción de 10,176 viviendas y 3,692 estacionamientos aproximadamente distribuido en seis etapas.

La fecha de inicio de las obras fue en febrero 2015. Este inicio correspondió a la construcción de la manzana “E”, proyecto Alborada Club Residencial, producto enmarcado dentro del Programa Mi Vivienda y, la construcción de las viviendas que corresponden a la manzana “A”, producto enmarcado dentro del Programa Techo Propio.

Al 31 de diciembre 2022, se han construido 7,048 departamentos, de los que fueron vendidos y entregados 6,906. Asimismo, se han vendido y entregado 1,859 estacionamientos de autos y 63 estacionamientos de motos (al 31 de diciembre 2021 se habían construido 6,136 departamentos, de los que fueron vendidos y entregados 5,884. Asimismo, se han vendido y entregado 1,578 estacionamientos de autos y 6 estacionamientos de motos).

La Asociación en Participación “Los Parques de Comas” no lleva contabilidad independiente de sus miembros, en consecuencia, las operaciones de la Asociación se reflejan en la contabilidad de Viva GyM (Asociante).

Adicionalmente, Viva GyM mantiene con el BBVA Continental, La Fiduciaria S.A. y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, un Contrato de Fideicomiso de Administración y Garantía para la ejecución del Proyecto “Parques de Comas”, generando un Patrimonio Autónomo de Viva GyM.

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, existe un proceso de investigación preparatoria a un ex – director del grupo Aenza (ahora Graña y Montero) al que pertenece Viva GyM, por colusión y lavado de activos.

En opinión de la Gerencia, el resultado de la investigación no tendrá efectos sobre la participación que corresponde a la Compañía en el Proyecto “Parques de Comas” y su cuenta en participación. Lo anterior en virtud que (i) se cuenta con salvaguardas para resguardar los activos en la Asociación, como es la incorporación de la Compañía en calidad de Fideicomisario Junior, lo que habilita a La Fiduciaria S.A. para reembolsar directamente a la Compañía los aportes efectuados al Proyecto, así como el 50% de los derechos, beneficios o utilidades que se generen; (ii) la Asociación en Participación Los Parques de Comas no pertenece al segmento operacional de concesiones y/u obras públicas del grupo Aenza (antes Graña y Montero), el cual fue objeto inicialmente de investigación por las autoridades de País y, (iii) a la fecha de estos estados financieros consolidados no hay conocimiento de alguna investigación que esté desarrollando algún organismo fiscalizador y/o autoridad que pudiera afectar a la Asociación en Participación Los Parques de Comas.

ii. Inmobiliaria Nobein S.A.C.

Con fecha 19 de febrero de 2015, se constituyó Inmobiliaria Nobein S.A.C. (en adelante Nobein). El objeto social de Nobein es la construcción y desarrollo de proyectos inmobiliarios de oficinas.

En diciembre de 2015 se adquirió el terreno ubicado en Jirón Paseo del Bosque 547-551, San Borja, para el desarrollo de un edificio de oficinas. Actualmente, se viene realizando las gestiones necesarias para el desarrollo del Proyecto.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

iii. GMVBS S.A.

Esta empresa se constituyó con la finalidad de que Viva GyM S.A. y Besco S.A.C. desarrollen el proyecto Inmobiliario "Parque Central Club Residencial". Cada empresa posee el 50% de participación en el mismo.

El 25 de agosto de 2008, se adquirieron los inmuebles 1, 2 y 3, por un valor total de US\$ 10,000,000. Estos se encuentran ubicados entre la Av. Mariscal Oscar R. Benavides y el Pasaje Presbítero García Villón N° 614-660, en el distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima.

Este proyecto inmobiliario fue lanzado para la venta en julio de 2009 y se inició la construcción de la primera etapa en setiembre de 2013. El proyecto inmobiliario comprendió la construcción de un total 2,112 departamentos distribuidos en 22 edificios y 845 estacionamientos desarrollados a través de 19 etapas. Al 31 de diciembre de 2019, fueron vendidos y entregados la totalidad de los departamentos y estacionamientos. Al 31 de diciembre de 2022 solo se mantienen algunas operaciones administrativas relacionadas con la inscripción registral de 12 inmuebles a nombre de sus propietarios, se espera culminar con este trámite en el primer semestre del 2023.

vi. Cifras de estados financieros de los negocios conjuntos

A continuación, presentamos los saldos de los activos, pasivos; patrimonio y resultado del ejercicio de los negocios en conjunto en las cuales la Compañía tiene control conjunto al 31 de diciembre de 2022 y de 2021:

<i>En miles de pesos</i>	Asociación en Participación "Los Parques de Comas"		Inmobiliaria Nobein S.A.C.		GMVBS S.A.	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
	Activo	47,185,045	41,944,319	4,625,668	4,356,794	10,211
Pasivo	26,960,803	21,884,613	17,499	6,664	482	9,894
Patrimonio	20,224,242	20,059,706	4,608,168	4,350,130	9,728	(5,520)
Resultado	5,559,739	4,748,478	(4,869)	2,959	(2,117)	(4,411)

E. Asociadas

La Compañía mantiene influencia significativa en la siguiente empresa:

Empresas asociadas	Porcentaje de participación	
	2022	2021
Asociación en participación		
Besalco Minería S.A.C. (i)	20	20

i. Besalco Minería S.A.C.

Con fecha 20 de febrero de 2015, se constituyó Besalco Minería Perú S.A.C. (en adelante Besalco Minería), donde Besco S.A.C. posee el 20% de las acciones representativas de su capital. El objeto social de esta compañía es el arrendamiento de maquinaria pesada, equipos y herramientas para el sector minero, así como la prestación de servicio de inspección de maquinaria pesada.

A continuación, presentamos los saldos de los activos, pasivos; patrimonio y pérdida (ganancia) del ejercicio de la asociada, en la cual la Compañía ejerce influencia significativa al 31 de diciembre:

<i>En miles de pesos</i>	2022	2021
Al 31 de diciembre de:		
Activos	55,953	55,357
Pasivo	-	-
Patrimonio	55,953	55,357
(Pérdida) ganancia neta	(2,750)	5,536

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

F. Aprobación de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 y de 2021, preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, han sido autorizados para su emisión por la Gerencia de la Compañía el 26 de enero de 2023 y 26 de enero de 2022, respectivamente.

Los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 fueron aprobados el 9 de marzo de 2022 en Junta General de Accionistas.

G. Proyectos y principales contratos sector inmobiliario - proyectos

i. Proyecto Los Prados

Ubicado en Chaclacayo, iniciado en el mes de enero 2014, consiste en un condominio multifamiliar con 4 tipos de departamentos entre flats y dúplex; cuenta con gimnasio, sala de reuniones, zona de parrilla y sala de juego para niños. Al 31 de diciembre de 2022 aún se tiene stock de 8 estacionamientos y 1 local Comercial (15 estacionamientos y 1 local comercial al 31 de diciembre de 2021).

ii. Proyecto Altaluz

Ubicado en el Callao, iniciado en el mes de agosto de 2016, consiste en un exclusivo condominio multifamiliar con losas deportivas, gimnasio, locales comerciales y áreas verdes. Al 31 de diciembre 2022 se mantiene un stock de 12 estacionamientos y 1 local comercial provenientes de las etapas 1 y 2 (50 estacionamientos y 1 local comercial al 31 de diciembre de 2021). En el año 2021 se culminó la construcción de 228 departamentos en la etapa 3, entregándose 106 departamentos y quedando 122 unidades como stock al cierre de tal ejercicio. En el 2022 se entregaron 86 departamentos, siendo el stock final de 36 departamentos al final del año.

iii. Proyecto Torre Mar

Ubicado en el Callao, reiniciado ejecución en el 2019, consiste en un exclusivo condominio multifamiliar, con áreas sociales, gimnasio equipado, piscina, sala de niños y sala de usos múltiples. La construcción se inició en noviembre 2021 y en el ejercicio 2022 se entregaron 48 departamentos. Al 31 de diciembre de 2022 se tiene un stock de 70 departamentos, 40 estacionamientos y 7 depósitos.

iv. Proyecto Nogales

Ubicado en el distrito de El Agustino, iniciado en el mes de junio 2017, consiste en un condominio multifamiliar de 2,080 departamentos de 5 tipos entre flats y dúplex; cuenta con gimnasio equipado, piscina, salas de cine, cancha de gras sintético, áreas verdes, lobby de ingreso, locales comerciales, zona de parrillas y salas de uso común. Al 31 de diciembre de 2022, en el condominio se ha concluido con las etapas 1, 2, 3 y 4, entregándose un total de 1,515 departamentos y 506 estacionamientos (1,000 departamentos y 318 estacionamientos al 31 de diciembre de 2021). Asimismo, al cierre del 2022 se mantiene un stock de 5 departamentos y 162 estacionamientos (322 estacionamientos al cierre del 2021). Se espera que la obra, que consta de un total de 12 edificios, concluya al 100% en diciembre de 2023.

v. Proyecto Alameda Santa Ana

Ubicado en el departamento de Piura, consta de dos etapas; la primera etapa consiste en un condominio multifamiliar de 4 edificios de 10 y 12 pisos de 120 departamentos, con estacionamiento techado, gimnasio, sala de reuniones, zona de parrilla, sala de juegos para niños y tiendas, cuya construcción finalizó en junio 2015, y a la fecha aún se tiene stock de 1 estacionamiento. La Gerencia ha desestimado continuar con el desarrollo de la segunda etapa del proyecto, iniciando en su lugar la cuarta etapa del proyecto Centrika.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

vi. Proyecto Las Palmas

Ubicado en el distrito de Chorrillos, iniciado en el mes de junio de 2018, consiste en un exclusivo condominio multifamiliar con losas deportivas, gimnasio, locales comerciales y áreas verdes. En el 2020 se concluyó la construcción de la etapa 1 conformado por 2 edificios con 200 departamentos, 124 estacionamientos y 28 depósitos, de los cuales al 31 de diciembre de 2022 se mantiene un stock 5 estacionamientos (21 estacionamientos y 2 depósitos al 31 de diciembre de 2021). La etapa 2, consistente en 115 departamentos, 65 estacionamientos y 6 depósitos, se concluyó en octubre de 2021, manteniéndose al 31 de diciembre de 2022 un stock de 2 departamentos, 4 estacionamientos y 0 depósitos (43 departamentos, 45 estacionamientos y 5 depósitos al 31 de diciembre de 2021).

vii. Proyecto Las Palmas 2

Ubicado en el distrito de Chorrillos, iniciado a finales del 2022, consiste en un exclusivo condominio multifamiliar conformado por 154 departamentos y 89 estacionamientos. Su conclusión se estima para febrero de 2024.

viii. Proyecto Centrika 1

Ubicado en el departamento de Piura, iniciado a finales del 2019, consiste en un exclusivo condominio multifamiliar con losas deportivas, gimnasio, locales comerciales y áreas verdes. En diciembre de 2021 se concluyó la construcción de la etapa 1 conformado por 100 departamentos y 25 estacionamientos, de los cuales al 31 de diciembre de 2022 se mantiene un stock de 2 estacionamientos (un stock de 7 estacionamientos al 31 de diciembre de 2021).

La etapa 2, consistente en 156 departamentos y 34 estacionamientos, se concluyó en octubre de 2021, manteniéndose al 31 de diciembre de 2022 un stock de 5 departamentos y 17 estacionamientos (34 departamentos y 21 estacionamientos al 31 de diciembre de 2021).

La etapa 3, consistente en 180 departamentos y 39 estacionamientos, concluyó en diciembre de 2022, manteniéndose al 31 de diciembre de 2022 un stock de 113 departamentos y 26 estacionamientos.

ix. Proyecto Centrika 2

Ubicado en el departamento de Piura, iniciado a finales del 2022, consiste en un exclusivo condominio multifamiliar conformado por 220 departamentos y 44 estacionamientos. Su conclusión se estima para setiembre de 2024.

x. Proyecto Alameda Central (condominio ecoamigable)

Ubicado en el distrito de Cercado de Lima, inició obras en el mes de enero de 2022, consistirá en un condominio multifamiliar de 1,760 departamentos; cuenta con 6 plazas interactivas, zonas de juego abiertas, 2 losas multideportivas, zona de parrillas, áreas verdes con paisajismo responsable, zona de biohuertos, 4 casas clubes que constarán de sala de usos múltiples, spa para mascotas y salas de reuniones. Se estima que la obra, que consta de un total de 9 edificios de vivienda y 2 edificios de estacionamientos, concluya al 100% en octubre de 2028.

2. Bases de Preparación de los Estados Financieros Consolidados

A. Bases de contabilización

Los estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") y vigentes al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

La nota 3 incluye detalles de las políticas contables de El Grupo.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

B. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad del Directorio del Grupo, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

C. Bases de consolidación

i. Subsidiarias

Las subsidiarias son entidades controladas por Besco S.A.C. Una empresa 'controla' una entidad cuando está expuesto, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre esta. Los estados financieros de subsidiarias son incluidos en los estados financieros consolidados desde la fecha en que comienza el control hasta la fecha de término de este.

ii. Participaciones no controladoras

Las participaciones no controladoras se miden inicialmente a la participación proporcional de los activos netos identificables de la adquirida a la fecha de adquisición.

Los cambios en la participación del Grupo en una subsidiaria que no resultan en una pérdida de control se contabilizan como transacciones de patrimonio.

iii. Pérdida de control

Cuando el Grupo pierde control sobre una subsidiaria, da de baja en cuentas los activos y pasivos de la subsidiaria, cualquier participación no controladora relacionada y otros componentes de patrimonio. Cualquier ganancia o pérdida resultante se reconoce en resultados. Si el Grupo retiene alguna participación en la ex subsidiaria, ésta será valorizada a su valor razonable a la fecha en la que se pierda el control.

iv. Participación en inversiones contabilizadas bajo el método de participación

Las participaciones del Grupo en las inversiones contabilizadas bajo el método de la participación incluyen las participaciones en asociadas y en un negocio conjunto.

Una asociada es una entidad sobre la que el Grupo tiene una influencia significativa pero no control o control conjunto, de sus políticas financieras y de operación. Un negocio conjunto es un acuerdo en el que el Grupo tiene control conjunto, mediante el cual el Grupo tiene derecho a los activos netos del acuerdo y no derechos sobre sus activos y obligaciones por sus pasivos.

Las participaciones en asociadas y en el negocio conjunto se contabilizan usando el método de la participación. Inicialmente se reconocen al costo, que incluye los costos de transacción. Después del reconocimiento inicial, los estados financieros consolidados incluyen la participación del Grupo en los resultados y el resultado integral de las inversiones contabilizadas bajo el método de la participación, hasta la fecha en que la influencia significativa o el control conjunto cesan.

v. Transacciones eliminadas en la consolidación

Los saldos y transacciones intercompañía y cualquier ingreso o gasto no realizado que surja de transacciones intercompañía grupales, son eliminados. Las ganancias no realizadas provenientes de transacciones con sociedades cuya inversión son reconocidas según el método de la participación son eliminadas de la inversión en proporción de la participación del Grupo en la inversión. Las pérdidas no realizadas son eliminadas de la misma forma que las ganancias no realizadas, pero sólo en la medida que no haya evidencia de deterioro.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

D. Bases de medición

Los estados financieros consolidados han sido preparados con base en el costo histórico, con excepción de las inversiones en asociadas que se contabilizan por el método de participación patrimonial y las propiedades de inversión que son medidas a su valor razonable.

E. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros consolidados se preparan en soles (S/), que es la moneda funcional y de presentación. Toda la información es presentada en soles y ha sido redondeada a la unidad más cercana, excepto cuando se indica de otra manera.

La moneda funcional de la subsidiaria domiciliada en Colombia es el peso colombiano.

F. Conversión a pesos chilenos (moneda de presentación)

Los registros contables de las empresas del Grupo domiciliadas en Perú son llevados en soles de acuerdo con disposiciones legales vigentes en Perú y en Pesos Colombianos los registros contables de Besco Colombia S.A.S.

Los estados financieros adjuntos han sido traducidos a pesos chilenos tomando en consideración la moneda funcional del Grupo y los siguientes criterios de conversión de acuerdo a lo establecido en la NIC 21:

- Los activos y pasivos de cada uno de los estados de situación financiera presentados (es decir, incluyendo las cifras comparativas), fueron convertidos al tipo de cambio de cierre del correspondiente estado de situación financiera;
- Las cuentas del patrimonio fueron convertidas al tipo de cambio histórico; y
- Los ingresos y gastos para cada estado del resultado integral presentado (es decir, incluyendo las cifras comparativas), fueron convertidas al tipo de cambio promedio mensual.

Todas las diferencias de cambio resultantes de estos criterios de conversión son reconocidas en otro resultado integral.

G. Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Gerencia del Grupo realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados se describe en la siguiente nota:

- Consolidación. Determinación si el grupo tiene el control sobre las inversiones (nota 2.C).
- Plazo del arrendamiento: si el Grupo está razonablemente seguro de que ejercerá opciones de ampliación (nota 3.I).
- Inversiones contabilizadas usando el método de la participación: determinación de si el Grupo tiene influencia significativa sobre una participada (nota 2.C).
- Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: determinación de si el ingreso es reconocido a lo largo del tiempo o en un momento determinado (nota 3.N).

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año terminado el 31 de diciembre de 2022 y de 2021, se incluye en las siguientes notas:

- Reconocimiento y medición de provisiones y contingencias: supuestos claves relacionados con la probabilidad y magnitud de una salida de recursos económicos (nota 3.L).
- Reconocimiento de activos por impuestos diferidos: disponibilidad de futuras utilidades imponibles contra las que se puedan utilizar las diferencias temporarias deducibles y las pérdidas compensadas obtenidas en períodos anteriores (nota 3.P).
- Posición fiscal incierta - estimación del impuesto corriente por pagar y el gasto por impuesto corrientes en relación con una posición fiscal incierta (nota 3.P).

3. Principales Principios y Prácticas Contables

Las principales políticas aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados se detallan a continuación. Estos principios y prácticas han sido aplicados uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

A. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, y otras inversiones de corto plazo altamente líquidas con vencimientos originales de tres meses o menos y con riesgo no significativo de cambio en su valor razonable.

B. Instrumentos financieros

i. Reconocimiento y medición inicial

Las cuentas por cobrar comerciales emitidos inicialmente se reconocen cuando estos se originan. Todos los otros activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando el Grupo se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero (a menos que sea un deudor comercial sin un componente de financiación significativo) o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

ii. Clasificación y medición posterior

Activo financiero

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral - inversión en deuda, a valor razonable con cambios en otro resultado integral - inversión en patrimonio, o a valor razonable con cambios en resultados. En el caso particular del Grupo, sus activos financieros se miden a costo amortizado.

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

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Evaluación del modelo de negocio

El Grupo realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel de cartera ya que este es el que mejor refleja la manera en que se gestiona el negocio y en que se entrega la información a la Gerencia. La información considerada incluye:

- Las políticas y los objetivos señalados para la cartera y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la Gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
- Cómo se evalúa el rendimiento de la cartera y cómo este se informa al personal clave de la Gerencia del Grupo;
- Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;
- Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y
- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

Las transferencias de activos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas no se consideran ventas para este propósito, de acuerdo con el reconocimiento continuo del Grupo de los activos.

Medición posterior y ganancias y pérdidas

Activos financieros al costo amortizado	Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.
---	--

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, los activos financieros del Grupo son los expresados en el estado consolidado de situación financiera en los rubros de efectivo y equivalentes al efectivo, cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a entidades relacionadas, otras cuentas por cobrar y pertenecen íntegramente a la categoría "Costo amortizado".

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

▪ Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. En el caso del Grupo, sus pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable y subsecuentemente al costo amortizado. Los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

En opinión de la Gerencia, los saldos presentados en los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, no difieren significativamente de sus valores razonables en el mercado. En las respectivas notas sobre políticas contables se revelan los criterios sobre el reconocimiento y valuación de estas partidas.

C. Baja en cuentas

i. Activos financieros

El Grupo da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

El Grupo participa en transacciones en las que transfiere los activos reconocidos en su estado consolidado de situación financiera, pero retiene todos o sustancialmente todos los riesgos y ventajas de los activos transferidos. En esos casos, los activos transferidos no son dados de baja en cuentas.

ii. Pasivos financieros

El Grupo da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Grupo también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

iii. Compensación

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, cuando y solo cuando el Grupo tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

iv. Valor razonable

Cuando el valor razonable de los activos y pasivos financieros registrados en el estado consolidada de situación financiera no puede ser derivado de mercados activos, se determina empleando técnicas de valuación las cuales incluyen el modelo de descuento de flujos de efectivo. Los datos de estos modelos son tomados de mercados observables de ser posible, pero cuando no sea factible, un grado de juicio es requerido al momento de determinar el valor razonable. Los juicios incluyen consideraciones de los riesgos de liquidez, de crédito y de volatilidad. Los cambios en los supuestos acerca de estos factores pueden afectar los valores razonables de los instrumentos financieros registrados.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

En opinión de la Gerencia, las estimaciones incluidas en los estados financieros del Grupo se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los mismos; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros consolidados.

Jerarquía del valor razonable

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, el Grupo utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: Precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: Datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir. Precios) o indirectamente (es decir. Derivados de los precios).
- Nivel 3: Datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables). Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el Grupo no mantiene instrumentos financieros medidos al valor razonable.

D. Deterioro del valor

Activos financieros no derivados

El Grupo reconoce correcciones de valor para pérdidas crediticias esperadas por los activos financieros medidos al costo amortizado.

El Grupo mide las correcciones de valor por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo.

Las correcciones de valor por cuentas por cobrar comerciales se miden por un importe igual al de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida. Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el Grupo considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica del Grupo y una evaluación crediticia informada incluida aquella referida al futuro.

El Grupo asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 60 días. El Grupo considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando tiene una mora de 120 días o más.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que están posiblemente dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que el Grupo está expuesto al riesgo de crédito.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas son el promedio ponderado por probabilidad de las pérdidas crediticias. Las pérdidas crediticias se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a la entidad de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que el Grupo espera recibir). Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

Activos financieros con deterioro crediticio

En cada fecha de presentación, el Grupo evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene 'deterioro crediticio' cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- Una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 120 días;
- La reestructuración de un préstamo o adelanto por parte del grupo en términos que este no consideraría de otra manera;
- Se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Presentación de la corrección de valor para pérdidas crediticias esperadas en el estado consolidado de situación financiera

Las correcciones de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

Castigo

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando el Grupo no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo. En el caso de los clientes individuales, la política del Grupo es castigar el importe en libros bruto cuando el activo financiero tiene una mora de 180 días con base en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares. En el caso de los clientes empresa, el Grupo hace una evaluación individual de la oportunidad y el alcance del castigo con base en si existe o no una expectativa razonable de recuperación. El Grupo no espera que exista una recuperación significativa del importe castigado. No obstante, los activos financieros que son castigados podrían estar sujetos a actividades a fin de cumplir con los procedimientos del Grupo para la recuperación de los importes adeudados.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

E. Inventarios

Los inventarios comprenden terrenos, obras terminadas o en proceso de construcción relacionados con los proyectos inmobiliarios que son destinadas a la venta, así como también los materiales de construcción y obras en proceso que son destinadas al servicio de construcción con terceros.

El costo de cada proyecto inmobiliario comprende el costo de adquisición del terreno donde se construye el proyecto, más todos los costos incurridos hasta el momento en el que el proyecto esté listo para la venta / entrega. Los inventarios se valúan al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El valor neto realizable se calcula considerando, en lo que resulte aplicable, tanto el precio de venta estimado menos los costos necesarios para poner los inventarios en condición de venta y realizar su comercialización.

Los proyectos en proceso comprenden los proyectos inmobiliarios, que se valorizan al costo de adquisición de los terrenos más los costos incurridos en su ejecución como: los costos de diseño, materiales, mano de obra directa, otros costos indirectos y gastos generales relacionados con la construcción, costos financieros, los cuales no exceden de su valor neto de realización.

Los gastos financieros provenientes de financiamiento bancario atribuibles a la adquisición y transformación de cualquier activo apto, así como otros costos incurridos relacionados con la obtención de financiamiento, se capitalizan como mayor valor del activo apto durante el período que es necesario para completar y preparar el activo apto, que generalmente necesita un período de construcción superior a doce meses.

F. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden a terrenos que la Compañía ha adquirido y que espera que las condiciones de mercado mejoren a efectos de desarrollar algún proyecto inmobiliario. Estas son registradas inicialmente al costo. Posteriormente son medidas al valor razonable, basado en tasaciones técnicas de tasadores independientes. Cuando se transfieren a existencias por el inicio del desarrollo de un proyecto inmobiliario se transfieren a este rubro a su valor razonable.

G. Propiedades, planta y equipo

i. Reconocimiento y medición

Las partidas de este rubro se registran al costo de adquisición menos su depreciación acumulada.

ii. Desembolsos posteriores

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados con el activo se generen para el Grupo y el costo de estos activos puede ser medido razonablemente. Los gastos de mantenimiento y reparación se cargan al estado de resultados en el período en el que estos gastos se incurren.

iii. Depreciación

La depreciación de estos activos se calcula desde la fecha en que se encuentran disponibles para uso por el método de línea recta para asignar su costo menos su valor residual durante el período de su vida útil. El estimado de la vida útil de los activos es como sigue:

	Años
Edificios e instalaciones	20
Maquinarias y equipo	5
Unidades de transporte	5
Muebles y enseres y equipos diversos	10
Equipos de cómputo	4

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

H. Activos intangibles

Los activos intangibles comprenden sustancialmente el costo de adquisición y los costos de implementación y de desarrollo.

Las vidas útiles de los activos intangibles se revisan para determinar si son definidas o indefinidas, excepto por la plusvalía mercantil. El Grupo no tiene activos intangibles con vidas útiles indefinidas.

Los activos intangibles con vidas útiles definidas se amortizan durante sus vidas económicas y se evalúan si su valor se ha deteriorado cuando existen indicios objetivos de deterioro. El período y método de amortización de un activo intangible con vida útil definida se revisa a la fecha de cada estado consolidado de situación financiera.

I. Arrendamientos

Al inicio de un contrato, el Grupo evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado, el Grupo utiliza la definición de arrendamiento en la NIIF 16.

i. Como arrendatario

Al comienzo o en la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, el Grupo asigna la consideración en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios independientes relativos. Sin embargo, para los arrendamientos de propiedades, el Grupo ha elegido no separar los componentes que no son de arrendamiento y contabilizar los componentes de arrendamiento y los que no son de arrendamiento como un solo componente de arrendamiento.

El Grupo reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio, más los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos para desmantelar y eliminar el activo subyacente o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el final del plazo del arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente al Grupo al final del plazo del arrendamiento o el costo del activo por derecho de uso refleja que el Grupo ejercerá una opción de compra. En ese caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, que se determina sobre la misma base que las Propiedades, Planta y Equipo. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro, si corresponde, y se ajusta para ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no se pagan en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no puede determinarse fácilmente, la tasa de endeudamiento incremental del Grupo. Generalmente, el Grupo usa su tasa de interés incremental como tasa de descuento.

El Grupo determina su tasa de endeudamiento incremental obteniendo tasas de interés de varias fuentes de financiamiento externo y realiza ciertos ajustes para reflejar los términos del arrendamiento y el tipo de activo arrendado.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

Los pagos de arrendamiento incluidos en la medición del pasivo de arrendamiento comprenden lo siguiente:

- Pagos fijos, incluidos los pagos fijos en sustancia;
- Pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos utilizando el índice o la tasa en la fecha de inicio;
- Cantidades que se espera pagar bajo una garantía de valor residual; y
- El precio de ejercicio bajo una opción de compra que el Grupo está razonablemente seguro de ejercer, los pagos de arrendamiento en un período de renovación opcional si el Grupo está razonablemente seguro de ejercer una opción de extensión y las multas por la terminación anticipada de un arrendamiento a menos que el Grupo esté razonablemente seguro de no terminar antes de tiempo.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se vuelve a medir cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa, si hay un cambio en la estimación del Grupo, del monto que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, si el Grupo cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, extensión o terminación o si hay un pago de arrendamiento fijo revisado en sustancia.

Cuando el pasivo por arrendamiento se vuelve a medir de esta manera, se realiza un ajuste correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en resultados si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

Debido a que al 1 de enero de 2019 (momento de la adopción de NIIF 16), y al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el Grupo ha identificado activos por derecho de uso y pasivo por arrendamiento de bajo valor, ha decidido no reconocer sus respectivos impactos en los estados financieros consolidados.

Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

El Grupo ha decidido no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos para arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos a corto plazo. El Grupo reconoce los pagos de arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

J. Beneficios a los empleados

Los beneficios a los empleados a corto plazo son reconocidos como gasto cuando se presta el servicio relacionado. Se reconoce una obligación por el monto que se espera pagar si el Grupo posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

Gratificaciones

El Grupo reconoce el gasto por gratificaciones y su correspondiente pasivo sobre las bases de las disposiciones legales vigentes en Perú, donde las gratificaciones corresponden a dos remuneraciones anuales que se pagan en julio y diciembre de cada año.

Compensación por tiempo de servicios

En Perú, la compensación por tiempo de servicios del personal del Grupo corresponde a sus derechos indemnizatorios calculados de acuerdo con la legislación vigente la que se tiene que depositar en las cuentas bancarias designadas por los trabajadores en los meses de mayo y noviembre de cada año. La compensación por tiempo de servicios del personal es equivalente al 50% de una remuneración vigente a la fecha de su depósito. El Grupo no tiene obligaciones de pago adicionales una vez que efectúa los depósitos anuales de los fondos a los que el trabajador tiene derecho.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Vacaciones

Las vacaciones anuales del personal se reconocen sobre la base del devengado. La provisión por la obligación estimada por vacaciones anuales del personal resultantes de servicios prestados por los empleados se reconoce en la fecha del estado consolidado de situación financiera.

K. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando se tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de eventos pasados, es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto se ha estimado confiablemente. No se reconocen provisiones para futuras pérdidas operativas.

L. Pasivos y activos contingentes

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros y se exponen en notas, a menos que su ocurrencia sea remota. Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros consolidados y se revelan sólo si es probable su realización.

M. Préstamos

Los préstamos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales durante el período del préstamo usando el método del interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que el Grupo tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado consolidado de situación financiera.

N. Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

Los ingresos se miden con base en la contraprestación especificada en un contrato con un cliente. El Grupo reconoce los ingresos cuando transfiere el control sobre un bien o servicio a un cliente.

La siguiente tabla presenta información sobre la naturaleza y la oportunidad de la satisfacción de las obligaciones de desempeño en contratos con clientes, incluyen términos de pago significativos y las correspondientes políticas de reconocimiento de ingresos.

Tipo de producto/servicio	Naturaleza y oportunidad de la satisfacción de las obligaciones de desempeño, incluyendo términos de pago significativos	Reconocimiento de ingresos
Venta de unidades inmobiliarias.	Los clientes obtienen el control de sus unidades inmobiliarias cuando existe la total conformidad y satisfacción y suscriben el Acta de Entrega. Los inmuebles transferidos mediante contratos de venta son entregados en venta real y enajenación perpetua y se suscriben especificando que los inmuebles son bienes futuros, debido a que a la fecha de la suscripción de los mismos se encontraban en fabricación.	Los ingresos se reconocen cuando los bienes son entregados a los propietarios a través de Actas de Entrega, que indica la recepción, total conformidad y satisfacción del inmueble y acabados por parte del cliente, así como también la cobranza de dicha unidad inmobiliaria está totalmente asegurada.
Contratos de construcción de obra.	La Compañía construye obras para terceros. Cada proyecto comienza cuando se recibe un pago adelantado de un cliente y su duración depende del plazo pactado entre las partes consignado en el contrato de construcción y formalizado en el presupuesto de ejecución de obra.	Los ingresos se reconocen a lo largo del tiempo con base en el método de grado de avance, Los costos relacionados se reconocen en resultados cuando se incurren. Los anticipos recibidos se incluyen en los pasivos del contrato.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Tipo de producto/servicio	Naturaleza y oportunidad de la satisfacción de las obligaciones de desempeño, incluyendo términos de pago significativos	Reconocimiento de ingresos
Servicio de consultoría, mantenimiento y diseño de ingeniería.	Las facturas por "Management fee" se emiten mensualmente y usualmente son pagaderas dentro de un período de 30 días.	Los ingresos se reconocen a lo largo del tiempo a medida que se prestan los servicios. El grado de terminación para determinar el importe de los ingresos a reconocer se evalúa sobre la base de inspecciones de los trabajos ejecutados por management fee.

O. Transacciones y saldos en moneda extranjera

Transacciones en moneda extranjera se consideran aquellas que se efectúan en una moneda diferente a la moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones.

Las ganancias o pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones y de la conversión a los tipos de cambio al cierre del ejercicio de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales.

P. Impuesto a las ganancias corriente y diferido

Impuesto a las ganancias corriente

El impuesto corriente comprende el impuesto por pagar o por cobrar esperado sobre el ingreso o pérdida imponible del año y cualquier ajuste al impuesto por pagar o por cobrar con respecto a años anteriores. El monto del impuesto corriente por pagar o por cobrar es la mejor estimación del impuesto que se espera pagar o por cobrar que refleja la incertidumbre relacionada con los impuestos sobre la renta. En caso de existir, se mide utilizando las tasas impositivas promulgadas o sustancialmente promulgadas en la fecha de presentación. El impuesto corriente también incluye los impuestos derivados de los dividendos.

Los activos y pasivos por impuestos corrientes se compensan solo si se cumplen ciertos criterios.

Impuesto a las ganancias diferido

El impuesto diferido se reconoce con respecto a las diferencias temporales entre el importe en libros de los activos y pasivos para fines de información financiera y el monto utilizado para fines impositivos. El impuesto diferido no se reconoce por:

- Diferencias temporales del reconocimiento inicial de activos o pasivos en una transacción que no es una combinación de negocios y que no afecta ni a la contabilidad ni a la ganancia o pérdida imponible;
- Diferencia temporal relacionada con inversiones en subsidiarias, asociadas y acuerdos conjuntos en la medida en que el Grupo pueda controlar el momento de la reversión de las diferencias temporales y es probable que no se reviertan en el futuro previsible; y
- Diferencias temporarias impositivas que surgen en el reconocimiento inicial de la plusvalía.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen por pérdidas fiscales no utilizadas, crédito fiscal no utilizado y diferencias temporarias deducibles en la medida en que sea probable que existan ganancias impositivas futuras contra las cuales se puedan utilizar.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

Los beneficios imponibles futuros se determinan en función de la reversión de las diferencias temporarias imponibles relevantes. Si el monto de la diferencia temporaria imponible es insuficiente para reconocer un activo diferido en su totalidad, se considerarán las ganancias imponibles futuras ajustadas por la reversión de las diferencias temporarias existentes, de acuerdo con los planes de negocios para las subsidiarias individuales en el Grupo. Los activos diferidos se revisan en cada fecha de reporte y se reducen en la medida en que ya no es probable que se obtenga el beneficio fiscal relacionado, tales reducciones se revierten cuando mejora la probabilidad de futuras ganancias imponibles.

Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se vuelven a evaluar en cada fecha de reporte y se reconocen en la medida en que sea probable que las ganancias imponibles futuras estén disponibles para poder utilizarlos.

El impuesto diferido se mide a las tasas impositivas que se espera que se apliquen a las diferencias temporarias cuando reviertan, usando las tasas impositivas promulgadas o sustancialmente promulgadas en la fecha de reporte, y reflejan incertidumbre relacionada con el impuesto a las ganancias, si corresponde.

Q. Reconocimiento de costo de ventas y gasto

El costo de ventas, que corresponde al costo de los inmuebles que comercializa el Grupo, se registra cuando se entregan los mismos, de manera simultánea al reconocimiento de la venta correspondiente. Los costos de los servicios se registran contra la ganancia del año en el que se reconozcan los correspondientes ingresos.

Los gastos se reconocen cuando ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento en los activos o un incremento en los pasivos, y además pueden medirse con fiabilidad, independientemente del momento en que se paguen.

Los costos financieros se registran como gasto se devengan e incluyen los cargos por intereses y otros costos incurridos relacionados con los préstamos.

R. Ingresos y gastos financieros

Los ingresos y gastos financieros se registran en el resultado del ejercicio en los períodos con los cuales se relacionan y se reconocen cuando se devengan, independientemente del momento en que se perciben o desembolsan.

S. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como pasivo en los estados financieros consolidados en el período en el que éstos se aprueban por los accionistas de la Compañía.

4. Nuevos Requerimientos Actualmente Vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2022:

Nuevas NIIF, enmiendas e interpretaciones	Fecha efectiva
Contratos onerosos – Costo de cumplimiento de un contrato (modificaciones a la NIC 37)	
Mejoras anuales a las NIIF, ciclo 2018- 2020	
Propiedades, planta y equipo: Importes obtenidos con anterioridad al uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022
Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surjan de una sola transacción (Enmienda a la NIC 12)	
Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)	

Estas modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros consolidados del Grupo.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2023, con adaptación anticipada permitida, sin embargo, no han sido aplicados anticipadamente en la preparación de estos estados financieros consolidados. El Grupo tiene previsto adoptar estos pronunciamientos contables en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Nuevas NIIF, enmiendas e interpretaciones	Fecha efectiva
Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	
NIIF 17 Contratos de Seguros y modificaciones a la NIIF 17 Contratos de Seguros	1 de enero de 2023
Información a revelar sobre políticas contables (modificaciones de la NIC 1 y la Declaración de práctica de las NIIF 2)	
Definición de estimación contables (enmienda NIC 8)	
Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28).	Disponible para adopción opcional/fecha de vigencia postergada indefinidamente

La Gerencia del Grupo no se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros consolidados del Grupo.

5. COVID-19

Por Decreto Supremo N° 044-2020-PCM de fecha 15 de marzo de 2020, se declaró el Estado de Emergencia Nacional en el Perú y se estableció un período de inmovilización social obligatoria por un plazo de quince (15) días calendario a consecuencia del brote del COVID-19, el cual ha sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud al haberse extendido en más de cien países del mundo de manera simultánea. Este período fue extendido mediante posteriores decretos supremos hasta el 14 de febrero de 2023.

El poder ejecutivo estableció diversas medidas excepcionales para proteger la vida y la salud de la población en el Perú, tales como:

- Garantizar el acceso a servicios públicos y bienes y servicios esenciales;
- Suspensión del ejercicio de ciertos Derechos Constitucionales;
- Limitación al ejercicio del derecho a la libertad de tránsito de las personas;
- Reforzar el Sistema Nacional de Salud en todo el territorio nacional;
- Restricciones en el ámbito de la actividad comercial, actividades culturales, establecimientos y actividades recreativas, hoteles y restaurantes; y
- Cierre temporal de fronteras; entre otras.

Las medidas adoptadas por el Gobierno peruano no han impactado significativamente las operaciones del Grupo, ya que el sector en el cual se desarrolla estuvo dentro de la segunda fase de reactivación, luego de lo cual las actividades económicas se fueron reactivando según el programa establecido por el gobierno peruano.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

6. Instrumentos Financieros – Valores Razonables y Gestión de Riesgos**A. Clasificaciones contables y valores razonables**

El siguiente cuadro muestra el valor en libros y el valor razonable de los activos y pasivos financieros incluyendo los niveles de jerarquía del valor razonable:

	Valor en libros			Valor razonable
	Costo amortizado	Otros pasivos financieros	Total	Nivel 2
<i>En miles de pesos</i>				
Al 31 de diciembre 2022				
Activos financieros no medidos a valor razonable				
Efectivo y equivalentes al efectivo	50,215,326	-	50,215,326	-
Cuentas por cobrar comerciales	2,306,259	-	2,306,259	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	1,640,017	-	1,640,017	-
Otras cuentas por cobrar	730,924	-	730,924	-
	54,892,526	-	54,892,526	-
Pasivos financieros no medidos a valor razonable				
Obligaciones financieras	-	14,453,243	14,453,243	-
Cuentas por pagar comerciales	-	20,862,934	20,862,934	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	2,594,293	2,594,293	-
Otras cuentas por pagar (*)	-	528,912	528,912	-
	-	38,439,381	38,439,381	-
Al 31 de diciembre 2021				
Activos financieros no medidos a valor razonable				
Efectivo y equivalentes al efectivo	36,373,969	-	36,373,969	-
Cuentas por cobrar comerciales	40,986,686	-	40,986,686	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	3,596,328	-	3,596,328	-
Otras cuentas por cobrar	2,016,153	-	2,016,153	-
	82,973,136	-	82,973,136	-
Pasivos financieros no medidos a valor razonable				
Obligaciones financieras	-	24,071,510	24,071,510	23,822,586
Cuentas por pagar comerciales	-	38,937,309	38,937,309	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	1,966,797	1,966,797	-
Otras cuentas por pagar (*)	-	515,785	515,785	-
	-	65,491,401	65,491,401	23,822,586

(*) No incluye tributos por pagar y pasivos laborales.

B. Gestión de riesgos financieros

El Grupo se encuentra expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de mercado.
- Riesgo de crédito.
- Riesgo de liquidez.
- Riesgo de capital.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

C. Riesgo de mercado**i. Riesgo de tipo de cambio**

Las principales transacciones en moneda extranjera son en dólares estadounidenses y están relacionadas con cuentas por cobrar y con las actividades de financiamiento del Grupo, las que la exponen al riesgo de fluctuaciones en los tipos de cambio del dólar estadounidense.

El Grupo ha decidido aceptar este riesgo por lo que no ha efectuado operaciones de cobertura. Los saldos en moneda extranjera al 31 de diciembre se resumen como sigue:

<i>En dólares americanos</i>	2022	2021
Activo		
Efectivo y equivalentes al efectivo	4,284,833	4,454,000
Cuentas por cobrar comerciales	1,389,873	6,390,301
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	1,669,001	3,925,570
Otras cuentas por cobrar	-	135,292
	7,343,707	14,905,163
Pasivo		
Cuentas por pagar comerciales	440,386	12,101,558
Cuentas por pagar entidades relacionadas	3,421,896	3,660,260
Otras cuentas por pagar diversas	-	120,980
Obligaciones financieras	-	34,586
	3,862,282	15,917,384
Posición activa (pasiva) neta	3,481,425	(1,012,221)

Los saldos en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional a los tipos de cambio del mercado libre que publica la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras de Fondos de Pensiones. Al 31 de diciembre de 2022, los tipos de cambio utilizados por el Grupo para el registro de los saldos en moneda extranjera han sido de S/ 3.808 y S/ 3.820 por US\$ 1 para los activos y pasivos, respectivamente (S/ 3.975 y S/ 3.998 por US\$ 1 para los activos y pasivos, respectivamente, al 31 de diciembre de 2021).

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el Grupo registró gastos financieros de M\$ 969,579 y M\$ 1,467,828, respectivamente, el mismo que se compone principalmente por la pérdida de diferencia de cambio neta de M\$ 762,310 (M\$ 1,094,585 al 31 de diciembre de 2021), cuya composición es la siguiente:

<i>En miles de pesos</i>	2022	2021
Ingreso por diferencia en cambio	94,724,989	6,823,926
Gasto por diferencia en cambio	(95,487,299)	(7,918,511)
	(762,310)	(1,094,585)

La Gerencia del Grupo consideran razonable un 10% de tasa de sensibilidad en la evaluación del riesgo de tipo de cambio. A continuación, se presenta el análisis de sensibilidad asumiendo una revaluación/devaluación del dólar estadounidense (US\$) equivalente a la tasa antes indicada, exclusivamente sobre los saldos de activos y pasivos monetarios anteriormente reflejados:

	Incremento / disminución en US\$ tipo de cambio	Efectos en resultados antes de impuestos en M\$
2022	10%	297,025
	(10%)	(297,025)
2021	10%	92,744
	(10%)	(92,744)

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

ii. Riesgo de tasa de interés

El Grupo no mantiene activos significativos que generan intereses; sus ingresos y flujos del efectivo operativos son independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado.

El riesgo de tasa de interés del Grupo surge de su endeudamiento a corto y largo plazo. El endeudamiento a tasas variables expone al grupo al riesgo de tasa de interés en los flujos de efectivo. El endeudamiento a tasas fijas expone al Grupo al riesgo del valor razonable de las tasas de interés.

La política del Grupo es mantener financiamientos a tasas de interés fijas. Al respecto, la Gerencia considera que el riesgo del valor razonable de tasas de interés no es importante dado que las tasas de interés de los préstamos bancarios y del contrato de arrendamiento financiero no difieren significativamente de las tasas de interés de mercado que se encuentran disponibles para instrumentos financieros similares.

D. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito del Grupo se origina de la incapacidad de los deudores de poder cumplir con sus obligaciones, en la medida que éstas hayan vencido. La Gerencia considera que el Grupo no tiene riesgo crediticio importante debido a que las concentraciones significativas de riesgo de crédito corresponden principalmente a clientes de prestigio, los que mantienen un buen historial crediticio; y los depósitos son efectuados en entidades financieras de primer nivel. Consecuentemente, el Grupo no prevé pérdidas significativas que surjan de este riesgo. Mayor información sobre el riesgo de crédito se expone en la nota 8.

E. Riesgo de liquidez

La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalentes al efectivo y la posibilidad de comprometer y/o tener comprometido financiamiento a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito. Debido a la naturaleza dinámica de sus actividades de operación e inversión, el Grupo intenta conservar flexibilidad en el financiamiento a través del mantenimiento de líneas de crédito comprometidas disponibles.

A continuación, se presenta un análisis de los pasivos financieros del grupo clasificados según su vencimiento, considerando el período restante para llegar a ese vencimiento en la fecha del cierre del ejercicio:

<i>En miles de pesos</i>	Valor en libros	2 meses o menos	2 – 12 meses	1 – 2 años
Al 31 de diciembre de 2022				
Pasivos financieros				
Obligaciones financieras	14,453,243	1,929,626	12,381,695	141,922
Cuentas por pagar comerciales	32,506,258	13,744,880	7,118,054	11,643,324
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2,594,293	2,594,293	-	-
Otras cuentas por pagar (*)	528,912	-	-	528,912
	50,082,705	18,268,798	19,499,750	12,314,157
Al 31 de diciembre de 2021				
Pasivos financieros				
Obligaciones financieras	24,071,510	6,779,757	16,027,661	1,264,092
Cuentas por pagar comerciales	38,937,309	38,937,309	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1,966,797	1,966,797	-	-
Otras cuentas por pagar (*)	515,785	515,785	-	-
	65,941,401	48,199,648	16,027,661	1,264,092

(*) No incluye tributos por pagar y pasivos laborales.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

La Gerencia administra el riesgo asociado con los importes incluidos en cada una de las categorías mencionadas anteriormente, los cuales incluyen el mantener buenas relaciones con bancos locales con el fin de asegurar suficientes líneas de crédito en todo momento, así como también solventar capital de trabajo con flujos de efectivo proveniente de las actividades de operaciones.

F. Administración del riesgo de capital

El objetivo del Grupo al administrar el capital es salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha y proporcionar el retorno esperado a sus accionistas y los beneficios respectivos a los otros grupos de interés; así como mantener una estructura óptima para reducir el costo del capital.

Con el fin de mantener o ajustar la estructura de capital, el Grupo puede ajustar el monto de los dividendos pagados a los accionistas, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir la deuda.

El Grupo monitorea su capital sobre la base del índice de deuda / patrimonio. Este índice es determinado dividiendo la deuda neta (neto de anticipos) entre el patrimonio. La deuda neta es calculada como el total del endeudamiento del Grupo menos el efectivo y equivalentes al efectivo.

A continuación, se muestra el cálculo del índice de deuda/patrimonio al 31 de diciembre de 2022 y de 2021:

<i>En miles de pesos</i>	2022	2021
Total pasivos (neto de anticipos)	57,828,770	71,451,620
Menos, efectivo y equivalentes al efectivo	(50,215,326)	(36,373,969)
Deuda neta	7,613,444	35,077,651
Patrimonio	52,554,144	42,701,892
Índice deuda – patrimonio	0.14	0.82

G. Medición de valor razonable

El valor en libros de efectivo y equivalentes al efectivo, cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar a entidades relacionadas, cuentas por pagar a entidades relacionadas, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar registradas en el estado consolidado de situación financiera son similares a sus valores razonables debido al corto vencimiento de estos instrumentos.

7. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de pesos</i>	2022	2021
Caja	18,439	25,671
Cuentas corrientes	7,392,672	11,311,771
Cuentas corrientes recaudadoras (a)	31,846,070	24,597,288
Depósitos a plazos (b)	10,958,145	439,239
	50,215,326	36,373,969

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el Grupo mantiene cuentas corrientes de libre disponibilidad y devengan intereses a tasas de mercado.

- (a) Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, corresponde a las cuentas corrientes recaudadoras propias del negocio inmobiliario y construcción.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

- (b) Al 31 de diciembre de 2022, los depósitos a plazo son en soles y se mantienen en instituciones financieras locales, son de libre disponibilidad y devengan una tasa de interés anual efectiva anual de 5% y son de vencimiento menor a 4 días. Al 31 de diciembre de 2021, los depósitos a plazo son en soles y se mantienen en instituciones financieras locales, son de libre disponibilidad y devengan una tasa de interés anual efectiva de 0.15% y son de vencimiento menor a 30 días.

De acuerdo con la información de la clasificadora de riesgo, Apoyo & Asociados Internacionales S.A.C. y BRC Investor Services S.A. S.C.V. (Colombia), la calidad de los bancos en las que el grupo deposita su efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre se discrimina como sigue:

<i>En miles de pesos</i>	2022	2021
Depósitos en Bancos		
Clasificación A+	36,416,217	18,854,096
Clasificación A	11,865,180	15,801,462
Sin Calificación	1,915,490	1,692,740
	50,196,887	36,348,298

8. Cuentas por Cobrar Comerciales

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de pesos</i>	2022	2021
Facturas por cobrar emitidas y por emitir (a)	22,073,660	39,739,580
Otras cuentas por cobrar	1,232,599	1,247,106
	23,306,259	40,986,686

- (a) Al 31 de diciembre de 2022, M\$ 4,549,965 corresponde principalmente a cuentas por cobrar por la valorización del avance de obra de la construcción de la represa de "Quellaveco" a cargo de Consorcio JJC Besalco S.A.C. (M\$ 15,427,470 al 31 de diciembre de 2021), M\$ 8,625,991 corresponde a cuentas por cobrar por la valorización del avance de obra del "Proyecto de las Defensas Ribereñas" a cargo de Consorcio Besalco Stracon S.A.C. (M\$ 3,556,760 al 31 de diciembre de 2021) y M\$ 4,429,242 corresponde a cuentas por cobrar por la valorización del avance de obra del "Proyecto Intervenciones Prioritarias en Educación-Ancash" a cargo de Consorcio Besco Besalco S.A.C. (M\$ 19,560,306 al 31 de diciembre de 2021).

Las cuentas por cobrar comerciales tienen vencimiento corriente, no cuentan con garantías específicas y no generan intereses.

De acuerdo con el análisis efectuado por la Gerencia, se considera que una cuenta por cobrar se encuentra deteriorada cuando ha sido clasificada como cuenta incobrable y, por tanto, ha sido presentada en el rubro estimación por deterioro de cuentas por cobrar.

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, no se tienen cuentas incobrables ya que sus clientes cuentan con un reconocido prestigio en el mercado nacional. Por otro lado, dentro del Grupo, las compañías que se encuentran dentro del sector inmobiliario efectúan la venta al contado de las unidades inmobiliarias; las compañías que se encuentran dentro del sector de construcción mantienen contrato con empresas mineras y privadas de reconocido prestigio en el mercado local, las mismas que no presentan riesgo de impacto, demostrando ello que el Grupo no muestra problemas financieros al cierre del período.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

Es importante mencionar que los clientes por la compra de unidades inmobiliarias pagan la compra de los departamentos de forma inmediata con el pago de la cuota inicial y la diferencia es cancelada por el banco que financia a dichos clientes, efectuándose de esta manera una venta al contado para el Grupo.

La calidad crediticia de las cuentas por cobrar se ha evaluado por deudores sobre la base de información histórica que refleja los índices de incumplimiento, como sigue:

<i>En miles de pesos</i>	2022	2021
Antigüedad de las cuentas por cobrar		
Vigentes	20,249,537	40,986,687
Grupo 2	3,056,722	-

En opinión de la Gerencia del Grupo, no es necesario efectuar una estimación por deterioro de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, adicionalmente considera que se cubre adecuadamente el riesgo de crédito de estas partidas a esas fechas (ver información sobre el riesgo de crédito en la nota 6.D).

9. Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas

Las principales transacciones con entidades relacionadas que devienen en saldos por cobrar y por pagar comprenden:

<i>En miles de pesos</i>	Transacción	Valor de la transacción		Saldos pendientes	
		2022	2021	2022	2021
Ingresos y otros					
JJC Contratistas Generales S.A.	Anticipo	-	2,236,689	1,378,712	3,096,079
Promotora Twins S.A.S.	Préstamos	-	-	67,915	95,839
Promotora Inmobiliaria La Frissia S.A.S.	Préstamos	-	16,712	182,460	217,578
Viva GYM S.A.	Prestación de servicios	9,715	182,485	10,039	185,666
GMVBS S.A.	Reembolso de gastos	891	579	891	1,030
Consortio Besalco Stracon	Prestación de servicios	-	136	-	136
Total cuentas por cobrar relacionadas		10,606	2,436,601	1,640,017	3,596,328
Gastos y otros					
JJC Contratistas Generales S.A.	Préstamos	-	701,966	1,867,985	1,853,997
Besalco S.A.	Soporte	620,025	-	620,025	-
Besalco Construcciones S.A.	Prestación de servicios	-	-	-	-
Arquitectos e Ingenieros Asociados S.A.	Aporte	-	-	807	368
Consortio Besalco Stracon	Prestación de servicios	-	112,432	105,477	112,432
Total cuentas por pagar relacionadas		620,025	814,398	2,594,293	1,966,797

A. Controladora y controladora principal

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, no hay cambios en la controladora y controladora principal de Besco S.A.C.

B. Transacciones con personal clave de la Gerencia

i. Préstamos a los directores

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, no hay préstamos a directores.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

ii. Compensación recibida por el personal clave de la Gerencia

<i>En miles de pesos</i>	Valor de la transacción	
	2022	2021
Beneficios a empleados de corto plazo	1,057,057	543,371

iii. Transacciones con personal clave de la Gerencia

Durante los años 2022 y 2021, no hubo transacciones entre la Compañía y el personal clave de la Gerencia, aparte de las mencionadas en el punto (ii).

10. Inventarios

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de pesos</i>	2022	2021
Inmuebles terminados	11,383,697	9,774,435
Proyectos en proceso	56,396,174	48,286,350
Materiales y suministros de construcción "Quellaveco"	-	1,772,147
Materiales de construcción para proyectos inmobiliarios	2,544,554	2,337,472
	70,324,425	62,170,404

A continuación, el detalle de los inmuebles terminados por proyecto:

<i>En miles de pesos</i>	2022	2021
Estacionamientos y departamentos Torre Mar	3,726,079	70,445
Estacionamientos y departamentos Centrika 1 y 2	3,270,901	26,482
Estacionamientos y departamentos Alameda Rímac	1,826,900	1,969,876
Estacionamientos y departamentos Altaluz	1,401,453	4,436,772
Estacionamientos y departamentos Nogales	951,865	2,171,440
Estacionamientos y departamentos Las Palmas	150,965	-
Estacionamientos y depósitos Los Prados	50,395	-
Estacionamientos y departamentos Alameda Santa Ana	5,139	1,099,420
	11,383,697	9,774,435

A continuación, se presenta el detalle de inventarios en proceso (incluye terreno y construcciones en proceso) por proyecto:

<i>En miles de pesos</i>	2022	2021
Proyecto Alameda Rímac	22,977,368	25,013,646
Proyecto Alameda Central	17,816,824	-
Proyecto Los Nogales	6,018,744	11,688,796
Proyecto Reserva de Modelia	5,290,858	5,061,933
Proyecto Las Palmas	3,195,695	2,032,194
Proyecto Alameda Santa Ana	785,437	740,673
Proyecto Torre Mar	-	2,159,481
Proyecto Cantabrá	-	154,385
Proyecto Céntrica	252,036	1,262,873
Otros menores	59,212	172,369
	56,396,174	48,286,350

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

Los proyectos en proceso corresponden principalmente a los costos de construcción, costos de terrenos y otros costos relacionados al desarrollo y construcción de los proyectos inmobiliarios destinados a la venta. La Gerencia del Grupo estima que estos proyectos inmobiliarios serán transferidos a inmuebles terminados en el año 2022. En el año de 2021 fueron transferidos a productos terminados S/ 277,083,653 relacionados a proyectos en proceso al 31 de diciembre de 2020.

La Gerencia estima que sus inmuebles en proceso serán vendidos dentro del ciclo normal de sus operaciones, con excepción de los terrenos que se estima sean realizados mediante la ejecución y venta de unidades inmobiliarias en el mediano plazo.

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, la capitalización de intereses provenientes de los préstamos relacionados directamente con los proyectos en ejecución se detalla a continuación:

<i>En miles de pesos</i>	2022	2021
Proyecto Los Nogales	439,085	387,786
Proyecto Las Palmas	-	50,008
Proyecto Alameda Central	69,734	-
Proyecto Alameda Rímac	114,255	106,463
	623,074	544,256

Los intereses se capitalizan con una tasa de interés promedio de 8.65% en 2022 (4.4% en el 2021).

En opinión de la Gerencia del Grupo, no es necesario registrar una estimación para deterioro de inventarios al 31 de diciembre de 2022 y de 2021.

11. Impuestos y Pagos Anticipados

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de pesos</i>	2022	2021
Impuesto Temporal a los Activos Netos	600,949	216,370
Pagos a cuenta del Régimen General del Impuesto a la Renta	1,814,718	1,112,557
Crédito fiscal del Impuesto General a las Ventas	4,319,874	5,308,360
	6,735,542	6,637,287

12. Inversiones en Negocios Conjuntos y Asociadas

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de pesos</i>	Porcentaje de participación patrimonial		Patrimonio al		Valor en libros	
	2021	2022	2022	2021	2022	2021
Negocios conjuntos:						
Asociación en participación "Los Parques de Comas	50%	50%	20,224,242	20,062,301	10,112,121	10,031,150
Inmobiliaria Nobein S.A.C.	50%	50%	4,608,168	4,350,130	2,304,084	2,175,065
GMVBS S.A.	50%	50%	9,728	(5,520)	4,864	(2,761)
Asociadas						
Besalco Minería S.A.C.	20%	20%	55,953	55,357	11,191	11,072
			24,898,092	24,462,268	12,432,260	12,214,526

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, los movimientos de inversión en negocios conjuntos y asociadas fueron como sigue:

<i>En miles de pesos</i>	Saldo inicial	Participación en resultados de asociadas	Aportes	Devolución aportes	Diferencia por conversión	Saldo final
2022						
Negocios conjuntos						
Asociación en participación "Los Parques de Comas"	10,031,150	2,779,870	-	(3,305,150)	606,252	10,112,122
Inmobiliaria Nobein S.A.C.	2,175,065	(2,435)	-	-	131,454	2,304,084
GMVBS S.A.	(2,761)	(1,059)	8,850	-	(167)	4,863
Asociadas						
Besalco Minería S.A.C.	11,072	(550)	-	-	669	11,191
	12,214,526	2,775,826	8,850	(3,305,150)	738,209	12,432,260
2021						
Negocios conjuntos						
Asociación en participación "Los Parques de Comas"	12,046,286	2,374,239	-	(4,389,375)	-	10,031,150
Inmobiliaria Nobein S.A.C.	2,173,585	1,480	-	-	-	2,175,065
GMVBS S.A.	(555)	(2,206)	-	-	-	(2,761)
Asociadas						
Besalco Minería S.A.C.	9,964	1,108	-	-	-	11,072
	14,229,281	2,374,621	-	(4,389,375)	-	12,214,526

- (i) En el ejercicio 2022, las devoluciones por S/ 3,305,150 reveladas en Asociación en participación "Los Parques de Comas", corresponden a la cancelación de las utilidades generadas por esta entidad durante el año 2017 (M\$ 4,389,375 en el año 2021).

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

13. Propiedades de Inversión

Al 31 de diciembre, el saldo de este rubro se conforma por:

<i>En miles de pesos</i>	2022	2021
Terreno en Av. Sullana - Piura	1,703,848	1,606,742
Terreno Av Industrial Lote 5 – Los Nogales - El Agustino	701,931	661,926
	2,405,779	2,268,668

- (a) En noviembre de 2021, se vendió 984 m2 del terreno de Piura por M\$ 591,021 a la Clínica Los Cocos E.I.R.L. El saldo de este terreno será utilizado para desarrollar proyectos inmobiliarios en un largo plazo. El valor de la tasación realizada a dicho terreno es mayor al valor en libros al 31 de diciembre 2022 y de 2021.
- (b) En agosto 2021, la Gerencia determinó trasladar el costo de una porción del terreno donde se construye el proyecto Los Nogales para construir allí la zona comercial del mismo, cuyos locales se plantea serán alquilados a terceros. El valor de la tasación realizada a dicho terreno es mayor al valor en libros al 31 de diciembre de 2022 y de 2021.

i. Conciliación del importe en libros

<i>En miles de pesos</i>	2022	2021
Saldo al 1 de enero	2,268,668	2,539,269
Reclasificaciones hacia inventarios por disponibilidad para la venta	-	(481,397)
Reclasificaciones desde inventarios	-	661,926
Enajenación de terreno	-	(451,130)
Diferencia por conversión	137,111	-
Saldo al 31 de diciembre	2,405,779	2,268,668

ii. Medición de los valores razonables**Jerarquía del valor razonable**

El valor razonable de las propiedades de inversión fue determinado por tasadores externos independientes con una capacidad profesional reconocida y experiencia reciente en la localidad y categoría de las propiedades de inversión objeto de valoración. Los peritos independientes proporcionan el valor razonable de la cartera de propiedades de inversión del Grupo anualmente.

La medición del valor razonable para todas las propiedades de inversión se clasificó como un valor razonable Nivel 3 sobre la base de los datos de entrada en la técnica de valoración usada.

La tabla a continuación muestra la técnica de valoración usada para medir el valor razonable de las propiedades de inversión junto con los datos de entrada observables significativos usados.

Técnica de valoración	Datos de entrada no observables significativos	Interrelación entre los datos de entrada observables clave y la medición del valor razonable
Se efectuaron en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones R.M. N° 172-2016-VIVIENDA publicado el 23 de Julio de 2016, su modificación según R.M. 424-2017-VIVIENDA publicada el 2 de noviembre de 2017, su modificación según R.M. 124-2020-VIVIENDA publicada el 26 de Junio de 2020, método aplicado de Valuación Directa y la Resolución de la S.B.S. N° 11356-2008.	Ninguno. Todos los datos se basan en precios actuales en un mercado activo para propiedades similares en la misma localidad.	Los precios actuales por m ² son comparados con el costo registrado en libros. Se considera el potencial de los inmuebles, el cual está dado por los parámetros urbanísticos y edificatorios que recaen sobre ellos, así como las aprobaciones y licencias obtenidas; si dichos parámetros y condiciones cambian, el valor deberá analizarse nuevamente.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

14. Obligaciones Financieras

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de pesos</i>	Tipo de préstamo	Tasa de interés	Vencimiento	2022	2021
Besco					
Banco de Crédito del Perú	Arrendamiento	5.17%	2022	-	29,214
Banco de Crédito del Perú	Arrendamiento	6.88%	2023	1,750	6,384
Banco de Crédito del Perú	Arrendamiento	4.77%	2023	174,979	253,353
Banco de Crédito del Perú	Pagaré	1.45%	2023	-	1,526,591
Interbank	Pagaré	9.50%	2023	2,489,063	6,738,114
Banco Continental	Pagaré	6.11%	2023	587,623	-
Banco Continental	Pagaré	8.05%	2023	426,175	-
Banco Continental	Pagaré	8.05%	2023	769,200	-
Banco de Crédito del Perú	Pagaré	9.56%	2023	1,347,432	-
Banco Continental	Pagaré	8.90%	2023	1,159,187	-
Banco Interamericano de Finanzas	Pagaré	5.30%	2022	-	846,091
Banco Continental	Pagaré	5.00%	2022	-	1,269,228
Besco Colombia					
Bancolombia	Pagaré	10.84%	2022	-	1,805,459
Bancolombia	Pagaré	8.19%	2022	-	288,593
Bancolombia	Pagaré	9.50%	2022	-	164,614
Bancolombia	Pagaré	8.04%	2022	-	113,974
Miranda Constructores					
Banco de Crédito del Perú	Pagaré	1.65%	2023	-	1,684,071
Banco de Crédito del Perú	Pagaré	8.55%	2023	403,092	2,908,569
Banco de Crédito del Perú	Pagaré	8.55%	2023	1,509,137	2,250,013
Banco de Crédito del Perú	Pagaré	4.04%	2022	-	2,019,731
Banco de Crédito del Perú	Pagaré	9.62%	2023	544,821	1,819,805
Banco de Crédito del Perú	Pagaré	8.96%	2023	1,657,917	-
Banco de Crédito del Perú	Pagaré	8.96%	2023	568,051	-
Banco de Crédito del Perú	Pagaré	8.96%	2023	2,655,711	-
Banco de Crédito del Perú	Arrendamiento	6.99%	2024	159,105	232,179
Banco de Crédito del Perú	Arrendamiento	6.89%	2022	-	115,527
				14,453,243	24,071,510
Obligaciones financieras corrientes				14,311,321	22,807,419
Obligaciones financieras no corrientes				141,922	1,264,091

Al 31 de diciembre de 2022 el Grupo mantiene, con los bancos Interbank, Banco de Crédito del Perú y Banco Pichincha (ex Banco Financiero) y Banco BBVA, hipotecas sobre sus inmuebles y avales por US\$ 220,781,766, US\$ 136,192,000, US\$ 19,676,399 y US\$ 8,810,847, respectivamente, siendo el valor en libros de tales inmuebles de M\$ 140,845. Al 31 de diciembre de 2021, el Grupo tiene con los bancos Interbank, Banco de Crédito del Perú y Banco Pichincha (ex Banco Financiero), hipotecas sobre sus inmuebles y avales por US\$ 208,430,488, US\$ 116,192,000 y US\$ 18,847,504, respectivamente, siendo el valor en libros de tales inmuebles de M\$ 55,855,434.

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el Grupo no tiene contratos con cláusulas de cumplimiento de covenants financieros.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

Conciliación entre cambios en los pasivos y flujos de efectivo surgidos de actividades de financiación:

<i>En miles de pesos</i>	Prestamos				Total
	Obligaciones financieras	entre relacionadas	Resultados acumulados	Participación no controlante	
Al 1 de enero de 2022	24,071,510	1,966,797	29,190,664	2,418,482	57,647,453
Cambios por flujo de efectivo de financiación					
Cobro por préstamos y financiamiento	13,921,824	1,620,035	-	-	15,541,859
Pago de préstamos y financiamiento	(24,539,198)	(1,111,406)	-	-	(25,650,604)
Pago de dividendos	-	-	(7,217,060)	(372,775)	(7,589,835)
Pago de arrendamiento con terceros	(386,504)	-	-	-	(386,504)
Total cambios por flujos de efectivo de financiación	(11,003,878)	508,629	(7,217,060)	(372,775)	(18,085,084)
Diferencia en cambio por conversión	2,354,345	118,867	-	117,482	2,590,694
Otros cambios relacionados con pasivos					
Gasto por intereses	(69,195)	-	-	-	(69,195)
Intereses pagados	(899,539)	-	-	-	(899,539)
Total otros cambios relacionados con pasivos	(968,734)	-	-	-	(968,734)
Total otros cambios relacionados con patrimonio	-	-	10,182,881	1,836,152	12,019,033
Saldo al 31 de diciembre de 2022	14,453,243	2,594,293	32,156,485	3,999,341	53,203,362
Al 1 de enero de 2021	24,553,511	1,951,379	17,583,079	968,882	45,056,851
Cambios por flujo de efectivo de financiación					
Cobro por préstamos y financiamiento	9,444,133	3,510,527	-	-	12,954,660
Pago de préstamos y financiamiento	(11,558,770)	(3,645,307)	-	-	(15,204,077)
Pago de arrendamiento con terceros	(587,710)	-	-	-	(587,710)
Total cambios por flujos de efectivo de financiación	(2,702,347)	(134,780)	-	-	(2,837,127)
Diferencia en cambio por conversión	1,889,888	150,198	-	-	2,040,086
Otros cambios relacionados con pasivos					
Gasto por intereses	1,101,430	-	-	-	1,101,430
Intereses pagados	(770,972)	-	-	-	(770,972)
Total otros cambios relacionados con pasivos	330,458	-	-	-	330,458
Total otros cambios relacionados con patrimonio	-	-	8,736,615	1,449,600	10,186,215
Saldo al 31 de diciembre de 2021	24,071,510	1,966,797	26,319,694	2,418,482	54,776,483

15. Cuentas por Pagar Comerciales

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de pesos</i>	2022	2021
Facturas por pagar	25,388,204	29,995,331
Facturas pendientes de emisión	7,118,054	8,941,977
	32,506,258	38,937,309
Corto plazo	20,862,934	38,937,309
Largo plazo (a)	11,643,324	-

Las deudas contraídas son por contratistas y materiales para el desarrollo de sus proyectos inmobiliarios y por el servicio de obra prestado. Están denominadas principalmente en soles y no devengan intereses.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Al 31 de diciembre de 2022, el Grupo ha efectuado la compra de un terreno en el Cercado de Lima para la construcción de un proyecto inmobiliario; dicha compra efectuada en junio de 2022, ha sido financiada de manera directa con los ex – propietarios de dicho inmueble cuyo pago de este saldo remanente se efectuará como máximo a los 36 meses de efectuada la compra, es decir junio de 2025.

16. Anticipos Recibidos de Clientes

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de pesos</i>	2022		2021	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Sector inmobiliario				
Proyecto inmobiliario "Praderas del Rimac I Etapa"	229,660	-	263,518	-
Proyecto inmobiliario "Los Nogales"	9,469,142	-	7,188,803	6,170,140
Proyecto inmobiliario "Reserva Modelia"	3,482,062	-	3,227,382	-
Proyecto inmobiliario "Alameda del Rimac"	1,130,341	-	690,914	-
Proyecto inmobiliario "Las Palmas"	13,874	-	51,074	1,245,672
Proyecto inmobiliario "Altaluz Callao"	135,216	-	-	1,252,660
Proyecto inmobiliario "Centrika"	7,307	-	10,375	-
Proyecto inmobiliario "Centrika II Etapa"	60,213	-	94,945	-
Proyecto inmobiliario "Centrika III Etapa"	722,354	-	2,535	159,410
Proyecto inmobiliario "Prados de Chaclacayo"	23,468	-	25,752	-
Proyecto inmobiliario "Santa Ana - I Etapa"	4,728	-	12,428	-
Proyecto inmobiliario "Altos del Rimac II Etapa"	54,483	-	463,880	-
Proyecto inmobiliario "Altos del Rimac III Etapa"	549,510	-	-	2,755,352
Proyecto inmobiliario "Altos del Rimac IV Etapa"	8,245,999	-	-	-
Proyecto inmobiliario "Altos del Rimac V Etapa"	-	30,854	-	51,981
Proyecto inmobiliario "Praderas del Rimac II Etapa"	2,689	-	2,934,225	-
Proyecto inmobiliario "Praderas del Rimac III Etapa"	8,427,005	-	-	1,153,866
Proyecto inmobiliario "Torre Mar"	951,689	-	23,991	605,302
Proyecto inmobiliario "Las Palmas II - Pleyades"	1,554,737	-	20,130	-
Proyecto inmobiliario "Praderas del Rimac IV Etapa"	-	15,656	-	-
Proyecto inmobiliario "Alameda Central"	1,019,322	3,914	-	-
Proyecto inmobiliario Varios-Separación de ventas	167,090	-	960,351	-
	36,250,891	50,424	15,970,305	13,394,383
Sector construcción con terceros				
Proyecto "La Reserva"	-	-	749,461	-
Proyecto "Consortio Quellaveco"	25,615,508	-	25,204,671	-
Proyecto "Felicity"	437,863	-	-	-
Proyecto "Magnolias"	1,442,933	-	-	-
	27,496,303	-	25,954,132	-
	63,747,194	50,424	41,924,436	13,394,383

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, los anticipos recibidos de clientes corresponden principalmente a los adelantos de efectivo entregados por los clientes para la adquisición de departamentos, estacionamientos o locales comerciales de los proyectos inmobiliarios, así como también para continuar con los proyectos de construcción del Grupo.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

17. Otras Cuentas por Pagar

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de pesos</i>	2022	2021
Tributos por pagar (a)	3,252,532	2,164,769
Remuneraciones por pagar	3,800,336	3,249,399
Provisión legal (b)	528,912	515,785
	7,581,780	5,929,954

- (a) Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, corresponde principalmente al impuesto a la renta por pagar de tercera categoría por M\$ 2,559,301 y M\$ 1,217,998, respectivamente.
- (b) Corresponde a la contingencia con la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria.

18. Patrimonio**A. Capital emitido**

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el capital de acuerdo con los estatutos de la Compañía es de S/ 41,666,667 (su equivalente a M\$ 8,381,433), dividido y representado en 41,666,667 acciones con un valor nominal de S/ 1.00 cada una.

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, la estructura de participación accionaria de la Compañía fue como sigue:

Participación individual en el capital	Número de accionistas	Porcentaje total de participación (%)
De 0.01 al 0.93	2	1.42
De 0.01 hasta 7.00	1	7.00
De 90.01 hasta 100.00	1	91.58
	4	100.00

B. Prima de emisión

El saldo de esta cuenta representa el mayor valor pagado por cada nuevo accionista con relación al valor nominal de las acciones emitidas por la Compañía. El saldo al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 asciende a M\$ 453,076.

C. Reserva legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades en Perú, la reserva legal se constituye con la transferencia del 10% de la utilidad neta hasta alcanzar un monto equivalente al 20% del capital pagado.

En ausencia de utilidades o de reservas de libre disposición la reserva legal deberá ser aplicada a la compensación de pérdidas, debiendo ser repuesta con las utilidades de ejercicios subsiguientes. Esta reserva puede ser capitalizada siendo igualmente obligatoria su reposición.

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, la reserva legal alcanzó el máximo de transferencia permitida por ley, con un saldo de M\$ 1,675,193.

D. Resultados acumulados

Mediante sesiones de Junta General de Accionistas celebradas en el año 2022, se aprobaron las distribuciones de dividendos de los ejercicios 2014, 2015 y 2016 por M\$ 3,642,066, M\$ 2,984,550 y M\$ 963,219. Todo fue cancelado en el ejercicio 2022.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

19. Ingresos de Actividades Ordinarias**A. Flujos de ingresos**

El Grupo genera ingresos principalmente, por sus actividades distribuidas en sus obligaciones de desempeño indicadas en la nota 4.L.

<i>En miles de pesos</i>	2022	2021
Venta de unidades inmobiliarias	75,888,002	73,962,990
Servicios de construcción a terceros	68,248,768	59,651,668
Servicio de consultoría, mantenimiento y diseño de ingeniería	4,450,363	7,951,257
Ingresos totales	148,587,133	141,565,915

B. Desagregación de ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

En la siguiente tabla, los ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes se desagregan por líneas de servicio.

<i>En miles de pesos</i>	2022	2021
Líneas de servicio		
Venta de unidades inmobiliarias		
Proyecto "La Alameda Rímac"	36,148,746	45,412,870
Proyecto "Nuevo Nogales"	24,788,876	8,725,087
Proyecto "Las Palmas"	2,722,501	4,763,460
Proyecto "Centrika"	2,914,285	3,131,353
Proyecto "Altaluz"	3,916,267	4,088,934
Proyecto "Alameda Santa Ana"	21,110	10,990
Proyecto "Prados de Chaclacayo"	22,816	12,405
Proyecto "Torre Mar"	2,680,939	-
Proyecto "La Reserva Modeila"	2,672,463	7,817,891
	75,888,002	73,962,990
Servicios de construcción con terceros		
Obra "Consortio Quellaveco"	58,737,014	58,234,538
Obra "La Reserva Cantabría"	3,706,398	1,417,130
Obra "Felicity"	4,422,379	-
Obra "Magnolias"	1,382,978	-
	68,248,768	59,651,668
Servicio de consultoría, mantenimiento y diseño de ingeniería		
Villa Atlética	3,626,792	6,639,956
Proyecto Duetto	107,445	-
Proyecto Magnolias	64,720	-
Proyecto Real	64,395	-
Proyecto Los Parques de Comas	571,895	1,251,898
Proyecto Reserva Urbana Chile	15,116	-
Proyecto Amalfi	-	59,403
	4,450,363	7,951,257
Ingresos totales	148,587,133	141,565,915

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

C. Saldos de contrato

La siguiente tabla presenta información sobre cuentas por cobrar, activos del contrato y pasivos de contratos con clientes:

<i>En miles de pesos</i>	<i>Nota</i>	2022	2021
Cuentas por cobrar comerciales y activos del contrato (a)	8	22,073,660	39,739,581
Pasivos del contrato	16	63,797,618	55,318,819

- (a) Los activos del contrato se relacionan básicamente con los derechos del Grupo a la contraprestación del trabajo completado y no facturado a la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, y que están relacionados a la construcción de obras para terceros. El importe de los activos del contrato durante el período terminado al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, no se vio afectado por un cargo por deterioro. Los activos del contrato son transferidos a cuentas por cobrar, cuando los derechos se hacen incondicionales. Esto ocurre cuando el Grupo emite una factura al cliente. Los pasivos del contrato se relacionan básicamente con la contraprestación anticipada recibida de los clientes por la construcción de obras, por las que los ingresos se reconocen a lo largo del tiempo, así como también por la venta de inmuebles, cuyos ingresos se reconocen en un momento en el tiempo.

20. Costo de Ventas

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de pesos</i>	2022	2021
Costo de ventas de unidades inmobiliarias		
Proyecto "Nuevo Nogales"	17,281,498	6,671,695
Proyecto "Las Palmas"	1,950,171	3,448,991
Proyecto "Altaluz Callao"	3,303,463	3,489,917
Proyecto "Alameda Santa Ana"	22,944	11,943
Proyecto "Prados de Chaclacayo"	24,308	12,677
Proyecto "Centrika"	2,504,785	2,675,001
Proyecto "Torremar"	2,543,059	-
Proyecto "Alameda Rimac"	27,719,522	36,186,284
Proyecto "La Reserva Modeila"	2,564,188	7,666,297
	57,913,937	60,162,805
Costo de servicio de construcción con terceros		
Obra "Consortio Quellaveco"	53,737,435	56,985,683
Obra "La Reserva"	3,547,781	1,325,017
Obra "Felicity"	4,041,170	-
Obra "Magnolias"	1,258,493	-
	62,584,879	58,310,700
Costo de servicio de consultoría, mantenimiento y diseño de ingeniería		
Proyecto Villa Atletas	1,958,714	2,686,224
Proyecto Alameda Rimac	500,349	400,347
Proyecto Duetto	96,701	-
Proyecto Magnolias	58,206	-
Proyecto Real	48,192	-
Proyecto Los Parques de Comas	32,591	747,215
Proyecto Reserva Urbana Chile	13,605	-
Proyecto Amalfi	-	53,462
	2,708,357	3,887,248
	123,207,173	122,360,753

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

21. Gastos de Ventas

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de pesos</i>	2022	2021
Servicios prestados por terceros	2,952,848	3,141,527
Gasto de personal	738,911	650,824
Compensación por tiempo de servicios	17,340	37,569
Depreciación	1,357	2,674
Tributos	8,957	4,667
	3,719,413	3,837,261

22. Gastos de Administración

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de pesos</i>	2022	2021
Gastos de personal	3,252,215	1,932,150
Servicios prestados por terceros	2,084,192	1,402,031
Cargas diversas de gestión	1,000,418	674,003
Tributos	194,269	168,492
Compensación por tiempo de servicios	141,422	55,303
Depreciación	19,243	23,113
Amortización	30,083	908
	6,721,842	4,256,000

23. Gastos por Naturaleza

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de pesos</i>	<i>Nota</i>	2022	2021
Variación de inventarios		123,207,173	121,354,670
Servicios prestados por terceros		5,037,039	5,940,842
Gastos de personal		3,991,126	1,185,691
Cargas diversas de gestión		1,000,418	674,003
Tributos		203,226	173,160
Compensación por tiempo de servicio		158,763	92,871
Depreciación y amortización		50,683	26,695
		133,648,429	129,447,931
Conciliación			
Costo de ventas	20	123,207,173	122,360,753
Gastos de administración	22	6,721,842	4,256,000
Gastos de ventas	21	3,719,413	2,831,178
		133,648,429	129,447,931

24. Situación Tributaria**Consolidados**

- A. El impuesto a las ganancias se determina en forma individual y no consolidada. De acuerdo con la legislación tributaria vigente en Perú y Colombia, el impuesto a las ganancias se liquida a partir de la base de los estados financieros y las adiciones y deducciones y pérdidas tributarias establecidas.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

Tasas impositivas

Perú

- B. La Compañía, sus subsidiarias, asociada y negocios conjuntos peruanos están sujetas al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, la tasa del Impuesto a la renta Corporativo es de 29.5% sobre la renta neta imponible determinada por la Compañía.

Mediante Decreto Legislativo N° 1261, publicado el 10 de diciembre de 2016 y vigente a partir del 1 de enero de 2017, se modificó a 29.5% la tasa aplicable a las rentas corporativas.

El referido Decreto estableció además la modificación de la tasa del Impuesto a la Renta aplicable a la distribución de dividendos y cualquier otra forma de distribución de utilidades a 5%, esto para las utilidades que se generen y distribuyan a partir del 1 de enero de 2017.

Cabe señalar que se presumirá, sin admitir prueba en contrario, que la distribución de dividendos o de cualquier otra forma de distribución de utilidades que se efectúe corresponde a los resultados acumulados u otros conceptos susceptibles de generar dividendos gravados, más antiguos.

- C. De acuerdo con la legislación tributaria vigente en Perú, los sujetos no domiciliados tributan sólo por sus rentas de fuente peruana. Así, en términos generales las rentas obtenidas por sujetos no domiciliados por servicios prestados en nuestro país se encontrarán gravadas con el Impuesto a la Renta con una tasa de 30% sobre base bruta, esto en tanto no corresponda la aplicación de un Convenio para Evitar la Doble Imposición (CDI). Al respecto, actualmente Perú ha suscrito CDIs con la Comunidad Andina, Chile, Canadá, Brasil, Portugal, Suiza, México, Japón y Corea del Sur.

Para efectos de los servicios de asistencia técnica o servicios digitales prestados por sujetos no domiciliados en favor de sujetos domiciliados resultará indistinto el lugar de prestación de los mismos y en todos los casos se encontrará gravado con el Impuesto a Renta con una tasa de 15% y 30% sobre base bruta, respectivamente. La tasa aplicable a los servicios de asistencia técnica será de 15%, siempre que se cumpla con los requisitos señalados en la Ley del Impuesto a la Renta. Como se indicó en el párrafo anterior, la tasa de retención en estos casos puede variar o incluso puede resultar inaplicable la retención en caso se recurra a las disposiciones de un CDI vigente.

Colombia

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 la tasa de impuesto a la renta en Colombia, sobre la utilidad imponible es de 35% y 31%, respectivamente.

En diciembre de 2018 la Ley tributaria en Colombia fue modificada a través de la Ley N° 1943 disminuyéndose gradualmente la tarifa del impuesto a las ganancias y reduciéndose gradualmente la tarifa para la liquidación de la renta presuntiva hasta su eliminación a partir del año 2021, entre otras varias reformas. Para la subsidiaria domiciliadas en Colombia la distribución de dividendos está afecta a la tasa del 7.5%.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

Las tasas aplicables al Impuesto a la Renta de los últimos ejercicios gravables son las siguientes:

Hasta el ejercicio 2019	33%
Para el ejercicio 2020	32%
Para el ejercicio 2021	31%
Para el ejercicio 2022 en adelante	35%

La Ley de Crecimiento Económico para efectos de calcular el impuesto sobre la renta bajo el sistema de renta presuntiva es del 0% a partir del año 2021.

Pérdidas Tributarias

D. El régimen de pérdidas tributarias regulados en el artículo 50° de la Ley del Impuesto a la Renta en Perú, establece 2 sistemas de compensación perdidas tributarias:

- Compensarlas imputándolas año a año, hasta agotar su importe, contra las rentas netas de tercera categoría que se obtengan en los cuatro ejercicios inmediatos contados a partir del ejercicio siguiente de generación. El saldo que no resulte compensado una vez transcurrido ese lapso no podrá compensarse en los ejercicios posteriores (sistema A).
- Compensarlas imputándolas año a año, hasta agotar su importe, al 50% de las rentas netas de tercera categoría que se obtengan en los ejercicios inmediatos posteriores (sistema B).

Mediante el Decreto Legislativo N° 1481 publicado el 8 de mayo de 2020, de manera excepcional el plazo de arrastre de pérdidas bajo el sistema A) de compensación de pérdidas, únicamente para la pérdida neta total de tercera categoría de fuente peruana obtenida en el ejercicio gravable 2020, será de cinco años.

Al 31 de diciembre de 2022, la subsidiaria Besalco Perú S.A. optó por el Sistema A y ha determinado su pérdida arrastrable en M\$ 770,366.

La antigüedad de la pérdida tributaria arrastrable acumulada por la subsidiaria en mención, se discriminaba como sigue:

<i>En miles de pesos</i>	Vencimiento	Saldo acumulado 2022	Saldo acumulado 2021
2022	2026	770,366	-

E. El artículo 147 del Estatuto Tributario indica que las sociedades colombianas podrán compensar las pérdidas fiscales, con las rentas líquidas ordinarias que obtuviesen en los doce (12) períodos gravables siguientes, sin perjuicio de la renta presuntiva del ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2022, la subsidiaria Besco Colombia S.A.S. ha determinado su pérdida arrastrable en M\$ 552,710 (M\$ 712,677 al 31 de diciembre de 2021)

La antigüedad de la pérdida tributaria arrastrable acumulada por la subsidiaria en mención, se discriminaba como sigue:

<i>En miles de pesos</i>	Vencimiento	Saldo acumulado 2022	Saldo acumulado 2021
2022	2034	552,710	712,677

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

Determinación del Impuesto a las Ganancias

F. El Grupo al calcular su materia imponible por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021 ha determinado un impuesto a las ganancias corriente de M\$ 5,312,030 y M\$ 3,158,108, respectivamente.

i. El gasto por impuesto a las ganancias comprende:

<i>En miles de pesos</i>	<i>Nota</i>	2022	2021
Corriente		5,312,030	3,158,108
Diferido	25	79,999	(55,600)
		5,392,030	3,102,508

ii. La conciliación de la tasa efectiva del impuesto a las ganancias con la tasa tributaria es como sigue:

<i>En miles de pesos</i>	2022		2021	
Resultado antes del impuesto a las ganancias	20,214,901	100.00%	12,895,389	100.00%
Impuesto y tasa fiscal aplicable a la ganancia antes de impuestos según libros	5,963,396	29.50%	3,804,140	29.50%
Efecto de (ingresos deducibles) gastos no deducibles	(571,366)	(2.83%)	(699,610)	(5.43%)
Gasto por impuesto a las ganancias	5,392,030	26.67%	3,104,529	24.07%

Perú**Impuesto Temporal a los Activos Netos**

G. Las Compañías peruanas están afecta al Impuesto Temporal a los Activos Netos, cuya base imponible está constituida por el valor de los activos netos ajustados al cierre del ejercicio anterior al que corresponda el pago, deducidas las depreciaciones, amortizaciones, el encaje exigible y las provisiones específicas por riesgo crediticio. La tasa del Impuesto es del 0.4% para el 2022 y 2021 aplicable al monto de los activos netos que excedan de S/ 1 millón. El citado impuesto podrá ser pagado al contado o en nueve cuotas mensuales sucesivas. El monto pagado puede ser utilizado contra los pagos a cuenta del Régimen General del Impuesto a las Rentas de los períodos tributarios de marzo a diciembre del ejercicio gravable por el cual se pagó el impuesto hasta la fecha de vencimiento de cada uno de los pagos a cuenta y contra el pago de regularización del impuesto a las ganancias del ejercicio gravable al que corresponda. En caso de quedar un saldo remanente sin aplicar podrá ser solicitado en devolución. Las Compañías peruanas han calculado el Impuesto temporal a los activos netos para el año 2022 en M\$ 600,949 (M\$ 216,370 en el año 2021).

Impuesto a las Transacciones Financiera

H. Por los ejercicios 2022 y 2021, la tasa del Impuesto a las Transacciones Financieras ha sido fijada en 0.005% y resulta aplicable sobre los cargos y créditos en las cuentas bancarias o movimientos de fondos a través del sistema financiero, salvo que la misma se encuentre exonerada.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Precios de transferencia

- I. Para propósito de la determinación del Impuesto a la Renta, 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 valorización utilizados y los criterios considerados para su determinación. Hasta el ejercicio gravable 2016 las obligaciones formales de Precios de Transferencia estaban dadas por la obligación de presentar la declaración jurada informativa y contar con el estudio técnico.

A partir del 1 de enero de 2017, mediante el Decreto Legislativo N° 1312, publicado el 31 de diciembre de 2016, se establecieron las siguientes obligaciones formales en sustitución de las anteriores: (i) presentar la declaración jurada Reporte Local (sujeto a límites de materialidad), (ii) presentar la declaración jurada Reporte Maestro (sujeto a límites de materialidad) y (iii) presentar la declaración jurada Reporte País por País. Estas dos últimas declaraciones son exigibles a partir del ejercicio gravable 2018.

Al respecto, en virtud de la Resolución de Superintendencia N° 014-2018-SUNAT, publicado el 18 de enero de 2018, se aprobó el Formulario Virtual N° 3560 a efectos de la declaración jurada Reporte Local así como las fechas límites para su presentación y el contenido y formato que deben incluir.

Así, la fecha límite para la presentación de la declaración jurada Reporte Local correspondiente al ejercicio gravable 2021 fue durante junio de 2022, de acuerdo con el cronograma de vencimientos publicado por la Autoridad Tributaria. En el caso de la declaración jurada Reporte Local del ejercicio gravable 2020, estas se presentaron en junio de 2021 conforme el cronograma de obligaciones tributarias mensuales previsto para el período tributario de mayo publicado por la Autoridad Tributaria.

Por su parte, el contenido y formato de la declaración jurada Reporte Local se encuentra establecido conforme los Anexos I, II, III y IV de la Resolución de Superintendencia N° 014-2018-SUNAT.

Asimismo, mediante el referido Decreto Legislativo N° 1312 se estableció además que los servicios intragrupo de bajo valor agregado no podrán tener un margen mayor al 5% de sus costos, y que respecto a los servicios prestados entre empresas vinculadas los contribuyentes deberán cumplir con el test de beneficio y con proporcionar la documentación e información solicitada en las condiciones necesarias para la deducción del costo o gasto.

Al respecto, en virtud de la Resolución de Superintendencia N° 163-2018-SUNAT, publicado el 29 de junio de 2018, se aprobó el Formulario Virtual N° 3561 a efectos de la declaración jurada Reporte Maestro y el Formulario Virtual N° 3562 a efectos de la declaración jurada Reporte País por País, así como las fechas límites para su presentación y el contenido y formato que deben incluir.

En el caso de la declaración jurada Reporte Maestro del ejercicio gravable 2021, estas se presentaron entre los meses de setiembre y octubre de 2022, por las empresas peruanas conforme el cronograma de obligaciones tributarias mensuales previsto para el período tributario de setiembre publicado por la Autoridad Tributaria.

Mediante el Decreto Legislativo N° 1116 se estableció que las normas de Precios de Transferencia no son de aplicación para fines del Impuesto General a las Ventas.

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 las compañías peruanas tienen la obligación de presentar el Reporte Local descrito líneas arriba.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Con base en el análisis de las operaciones del Grupo, la Gerencia y sus asesores consideran que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias significativas al 31 de diciembre de 2022 y de 2021.

Revisión fiscal de la autoridad tributaria

- J. La Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a la renta calculado por el Grupo en los cuatro años posteriores al año de la presentación de la declaración de impuestos. Las declaraciones juradas del impuesto a la renta e Impuesto General a las Ventas de los años 2017 al 2022 del Grupo están pendientes de fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria.

Asimismo, la declaratoria del Estado de Emergencia dada por el Gobierno Nacional, mediante Decreto Supremo No. 044-2020-PCM y normas ampliatorias, suspendió el plazo de prescripción de la facultad de fiscalización de la Administración Tributaria desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 10 de junio de 2020, es decir, por un período de 87 días calendario.

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 o no pasivos para el 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 2022 y de 2021.

Incertidumbre sobre tratamiento de Impuesto a las Ganancias

- K. El Grupo ha realizado una evaluación de las posiciones inciertas sobre tratamientos tributarios de acuerdo con la CINIIF 23 y determinó, con base en su estudio de cumplimiento de impuestos y precios de transferencia, que es probable que sus tratamientos fiscales sean aceptados por las autoridades fiscales. La Interpretación no tuvo impacto en los estados financieros consolidados del Grupo al 31 de diciembre de 2022 y de 2021.

Régimen Tributario del Impuesto General a las Ventas

- L. Asimismo, mediante Decreto Legislativo N° 1347, publicado el 7 de enero de 2017, se estableció la posibilidad de la reducción de un punto porcentual de la tasa del Impuesto General a las Ventas a partir del 1 de julio de 2017, siempre que se cumpla con la meta de recaudación anualizada al 31 de mayo de 2017 del Impuesto General a la Venta neto de devoluciones internas de 7.2% del PBI. Es decir, en tanto se cumpla con dicha condición la tasa del Impuesto General a las Ventas (incluido el IPM) se reducirá de 18% a 17%.

No obstante, en vista que al término del plazo previsto no se cumplió con la meta de recaudación propuesta, la tasa del Impuesto General a las Ventas se mantiene en 18%.

Modificaciones tributarias de mayor relevancia vigentes a partir del 2021

- M. **Concepto normativo de devengo**

El Decreto Legislativo N° 1425 introdujo la definición de devengo jurídico para efectos del Impuesto a la Renta estableciendo que los ingresos en el caso de: a) transferencia de bienes se produce cuando: i) opera el cambio de control (de acuerdo a la NIIF 15); o ii) se produce la transferencia del riesgo hacia el adquirente (Teoría del Riesgo establecida en el Código Civil), lo que ocurra primero; y b) para el caso de prestación de servicios se ha establecido el grado de realización de la prestación.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

El nuevo concepto jurídico de devengo resulta aplicable a los arrendatarios para efectos de establecer el tratamiento tributario del gasto asociado a los contratos de arrendamiento regulados por la NIIF 16 (i.e. arrendamiento operativo para propósitos fiscales).

El concepto materia de comentario no resultará aplicable para aquellas entidades que devenguen sus ingresos o gastos para el Impuesto a la Renta según disposiciones de naturaleza tributaria que fijen un régimen especial (sectorial) de devengo.

N. Deducción de gastos o costos incurridos en operaciones con sujetos no domiciliados

El Decreto Legislativo N° 1369 exige que los costos y/o gastos (incluidos los intereses outbound) incurridos con contrapartes no domiciliadas deben haber sido pagados de manera efectiva para poder ser deducidos en el ejercicio en el que se incurrieron. En caso, contrario, su impacto en la determinación de la renta neta se diferirá al ejercicio en el que efectivamente sea pagado oportunidad en la que se aplicará la retención correspondiente.

Dicha norma eliminó la obligación de pagar el monto equivalente a la retención sobre el monto contabilizado como costo y/o gasto.

O. Crédito Indirecto

Bajo ciertos requisitos, a partir del 1 de enero de 2019 las entidades domiciliadas que obtengan dividendos (inbound) de fuente extranjera podrán deducir como crédito directo el Impuesto a la Renta que hubiera gravado los dividendos en el exterior y el Impuesto a la Renta Corporativo (crédito indirecto) pagado por la sociedad no domiciliada de primer y segundo nivel (siempre que estén en la misma jurisdicción) que hubiesen distribuido los dividendos desde el exterior.

P. Medidas para la aplicación de la Cláusula Anti-elusión General contenida en la Norma XVI del Código Tributario

A través del Decreto Legislativo N° 1422 se ha establecido el procedimiento para la aplicación de la referida Cláusula Anti-elusión General (CAG), señalándose fundamentalmente que: (i) es aplicable sólo en procedimientos de fiscalización definitiva en que se revisen actos, hechos o situaciones producidos desde el 19 de julio de 2012; (ii) para su aplicación debe haber previa opinión favorable de un comité revisor integrado por funcionarios de la propia SUNAT, no siendo recurrible dicha opinión; (iv) los procedimientos de fiscalización definitiva en los que se aplique la CAG no están sujetos al plazo de un (1) año para requerir información a los fiscalizados.

Con fecha 6 de mayo de 2019 se publicó en el Diario Oficial El Peruano el Decreto Supremo N° 145-2019-EF, mediante el cual se aprueban los parámetros de fondo y forma para la aplicación de la norma anti-elusiva general contenida en la Norma XVI del Código Tributario ("CT"); con lo cual se entiende cumplido el requisito para levantar la suspensión establecida por la Ley 30230 para la aplicación de dicha norma. Asimismo, se ha adecuado el Reglamento Procedimiento de Fiscalización de la SUNAT para tal fin.

Mediante Resolución de Superintendencia N° 000184-2021/SUNAT publicada el 13 de diciembre de 2021 se designó a los miembros del Comité Revisor de la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria -SUNAT a que se refiere el artículo 62-C del Texto Único Ordenado del Código Tributario, el cual señala que al aplicar la Norma Antielusiva en un procedimiento de fiscalización, se debe remitir un informe conjuntamente con el expediente de fiscalización al Comité Revisor.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Q. Responsabilidad solidaria de los representantes legales y Directores de las Sociedades

A partir del 14 de setiembre de 2018, ha quedado establecido, mediante el Decreto Legislativo N° 1422 que, cuando un sujeto fiscalizado sea sujeto de la Cláusula Anti-elusiva General (CAG), se considera automáticamente que existe dolo, negligencia grave o abuso de facultades respecto de sus representantes legales, salvo prueba en contrario. La referida responsabilidad solidaria se atribuirá a dichos representantes siempre que hayan colaborado con el diseño o aprobación o ejecución de actos, situaciones o relaciones económicas con propósito elusivo.

La norma precitada involucra también a los miembros del Directorio de sociedades, al señalarse que a dichos sujetos les corresponde definir la estrategia tributaria de las sociedades en las cuales son directores, debiendo éstos decidir la aprobación o no de actos, situaciones o relaciones económicas a realizarse en el marco de la planificación fiscal, siendo indelegable – según la norma en comentario – esta atribución de los directores.

Se otorgó a los miembros del Directorio de sociedades domiciliadas, un plazo que vende el 29 de marzo de 2019 para ratificar o modificar los actos, situaciones o relaciones económicas realizados en el marco de la planificación fiscal, e implementados al 14 de setiembre de 2018 que sigan teniendo efecto tributario hasta la actualidad.

No obstante el referido plazo máximo señalado para el cumplimiento de dicha obligación formal, y considerando la referida responsabilidad solidaria atribuible tanto a representantes legales como a directores, así como la falta de definición del término planificación fiscal será crítico revisar todo acto, situación o relación económica que haya (i) incrementado atributos fiscales; y/o, (ii) generado un menor pago de tributos por los ejercicios antes mencionados, a fin de evitar la atribución de responsabilidad solidaria tributaria, tanto a nivel administrativo como incluso penal, dependiendo del criterio del agente fiscalizador, en caso de aplicarse la CAG a la sociedad que sea materia de una intervención fiscal por parte de la SUNAT.

R. Información relacionada con beneficiarios finales

En el marco de las normas para fortalecer la lucha contra la evasión y elusión fiscal así como contra el lavado de activos y financiamiento del terrorismo, a partir del 3 de agosto de 2018 se encuentran vigentes las disposiciones introducidas a través del Decreto Legislativo N° 1372 que obligan a brindar a las autoridades competentes, a través de una declaración jurada de beneficiarios finales, información relacionada con dichos sujetos, esto es, a revelar mediante dicha declaración quiénes son las personas naturales que efectivamente tienen la propiedad o control en personas jurídicas o entes jurídicos. Así, será obligatorio informar aspectos como (i) identificación del beneficiario final; (ii) la cadena de titularidad con la respectiva documentación de sustento; (iii) identificación de los terceros que cuentan con dicha información, de ser el caso. Se señala además que la información relacionada a la identificación de los beneficiarios finales de las personas jurídicas y entes jurídicos que se proporcione a las autoridades competentes en el marco de estas normas no constituye violación al secreto profesional ni tampoco está sujeta a las restricciones sobre revelación de información derivadas de la confidencialidad impuesta por vía contractual o por cualquier disposición legal o reglamentaria.

Asimismo, mediante Resolución de Superintendencia No. 041-2022/SUNAT, vigente desde el 25 de marzo de 2022, se establecieron los nuevos sujetos obligados a presentar la Declaración Jurada de Beneficiario Final en los ejercicios 2022 y 2023 (siempre que no hayan declarado en diciembre de 2019).

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Los entes jurídicos se encontraron obligados a presentar la Declaración Jurada de Beneficiario Final conforme al cronograma de vencimiento de obligaciones mensuales del periodo de diciembre de 2022; no obstante, mediante la Resolución de Superintendencia No. 000278-2022/SUNAT se aplazó dicho vencimiento al periodo diciembre de 2023.

Debe tenerse en consideración que, de no presentarse la declaración jurada informativa que contiene la información relacionada al beneficiario final, incurrirán en responsabilidad solidaria los representantes legales de la entidad que omitió cumplir con la presentación de dicha declaración.

S. Enajenación indirecta de acciones

A partir del 1 de enero de 2019 se incorpora una técnica anti-elusiva para evitar el fraccionamiento de operaciones, a través de las cuales, indirectamente se enajenen acciones de empresas domiciliadas en Perú.

Se indica que para establecer si en un período de 12 meses se ha cumplido con la transferencia del 10% o más del capital de la sociedad peruana, se consideran las transferencias realizadas por el sujeto analizado, así como las realizadas a sus partes vinculadas, sea que se ejecuten mediante una o varias operaciones, simultáneas o sucesivas. Dicha vinculación se establecerá conforme a lo establecido en el inciso b) del artículo 32-A de la Ley del Impuesto a la Renta.

Asimismo, queda establecido además que, independientemente del cumplimiento de las condiciones reguladas en la Ley del Impuesto a la Renta, siempre se configurará una enajenación indirecta gravada cuando, en un período cualquiera de 12 meses, el importe total de las acciones de la persona jurídica peruana que se enajenan sea igual o mayor a cuarenta mil (40,000) UIT.

Se agrega además desde la fecha de vigencia inicialmente señalada que, cuando el enajenante sea una persona jurídica no domiciliada que cuenta con una sucursal o cualquier establecimiento permanente en Perú con patrimonio asignado, se considera a este último corresponsable solidario, debiendo este último sujeto proporcionar, entre otra información, a la correspondiente a las acciones o participaciones de la persona jurídica no domiciliada que se enajenan.

T. Depreciación de activos

Mediante el Decreto Legislativo N° 1488 Régimen Especial de Depreciación y normas modificatorias, se incrementa los porcentajes de depreciación de los activos adquiridos durante los años 2020, 2021 y 2022 con el fin de promover la inversión privada y otorgar mayor liquidez dada la actual coyuntura económica por efectos del COVID-19.

U. Subcapitalización

A partir del 1 de enero de 2021 los gastos financieros serán deducibles hasta el límite del 30% del EBITDA tributario (Renta Neta – Compensación de Pérdidas + Intereses Netos + Depreciación + Amortización) del ejercicio anterior. Existen algunas excepciones a la aplicación de esta limitación para el caso de bancos, contribuyentes con ingresos no superiores a 2,500 UITs, infraestructura, servicios públicos, entre otros.

Mediante Decreto Supremo N° 402-2021 publicado el 30 de diciembre, vigente a partir del 31 de diciembre 2021, se modificó el Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta que regula el cálculo del EBITDA tributario a efectos del límite de interés de deudas.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

Para los ejercicios 2019 y 2020 el gasto financiero generado por endeudamientos tanto entre partes independientes como relacionadas está sujeto al límite de subcapitalización de (3:1 Debt-Equity Ratio) calculado al cierre del ejercicio anterior.

V. Otros cambios relevantes

En el marco de la delegación de facultades para legislar en materia tributaria, fiscal, financiera y de reactivación económica, dada al Poder Ejecutivo (Ley N° 31380), el 30 de diciembre de 2021 se publicaron las primeras normas tributarias, entre las que destacan los beneficios tributarios aprobados para el sector Acuicultura y Forestal, la uniformización del costo por el acceso a la estabilidad tributaria y la prórroga de las exoneraciones del IGV, entre las principales tenemos:

Extienden la vigencia de algunas exoneraciones y beneficios tributarios, específicamente los siguientes:

- Hasta el 31 de diciembre de 2025, se extienden las exoneraciones contenidas en los Apéndices I y II de la Ley del IGV. En consecuencia, no estarán gravadas con IGV, entre otros, la venta de alimentos de primera necesidad y servicios básicos como el transporte público. Enlace a la norma en comentario: Ley No. 31651.
- Hasta el 31 de diciembre de 2024, la emisión de dinero electrónico no estará gravada con IGV. Enlace a la norma en comentario: Decreto Legislativo No. 1519.
- Hasta el 31 de diciembre de 2024, se permite la devolución de impuestos que gravan las adquisiciones con donaciones del exterior e importaciones de misiones diplomáticas. Enlace a la norma en comentario: Decreto Legislativo No. 1519.

Mediante el Decreto Supremo N° 1516 publicado el 30 de diciembre de 2021 y vigente a partir del 31 de diciembre de 2021 se ha dispuesto uniformizar el costo por el acceso a la estabilidad prevista en los Convenios de Estabilidad Jurídica al amparo de los Decretos Legislativos N° 662 y N° 757, por consiguiente dicho decreto ha modificado el artículo 1° de la Ley N° 27342 que regula dichos convenios, por tanto las empresas receptoras de inversión suscriban con el Estado, estabilizan el Impuesto a la Renta que corresponde aplicar de acuerdo con las normas vigentes al momento de la suscripción del convenio correspondiente, siendo aplicable la tasa vigente a que se refiere el primer párrafo del artículo 55° de la Ley del Impuesto a la Renta en ese momento más 2 (dos) puntos porcentuales.

Asimismo, mediante Decreto Legislativo No. 1529 vigente a partir del 1 de abril del 2022, se modificó la Ley No. 28194 -Ley para la Lucha contra la Evasión y para la Formalización de la Economía, referido a los supuestos en los que se utilizarán medios de pagos, el monto a partir del cual es exigible utilizar los medios de pago y la obligación de comunicar a la Autoridad Tributaria sobre pagos efectuados a terceros distintos al acreedor.

Colombia

Precios de transferencia

Los precios de transferencia son un instrumento creado para combatir el fraude y la evasión que permite hacer más transparentes las operaciones de compra o cesión de bienes y servicios entre empresas económicamente vinculadas. En este editorial profundizamos un poco más en este tema.

Se entiende por precio de transferencia aquel que pactan dos empresas que pertenecen a un mismo grupo empresarial o el precio fijado en las transacciones internacionales entre entidades vinculadas fiscalmente.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Esta vinculación o relación entre las dos empresas se deriva de algún grado de control que le otorgue a la controlante la posibilidad de imponer o influir en la determinación de un precio para las transacciones que realice con sus controlados.

Subcapitalización

El artículo 118-1 del ET, modificado con el artículo 55 de la Ley 1943 de 2018 y reglamentado con el Decreto 1146 de 2019, volvió a modificarse con el artículo 63 de la Ley 2010 de 2019 y reglamentarse con el Decreto 761 de mayo de 2020.

Beneficios de auditoría

El Artículo 105 de la Ley 1943 de 2018 adicionó de manera transitoria el Artículo 689-2 al Estatuto Tributario, con el objeto de incluir el denominado "Beneficio de Auditoría" para los contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios aplicable únicamente para los años gravables 2019 y 2020. Para obtener el beneficio de auditoría por los años gravables 2019 a 2020, el contribuyente debe incrementar el impuesto neto de renta en un porcentaje mínimo del treinta por ciento (30%) respecto del impuesto neto de renta liquidado en la vigencia fiscal anterior, para que el denuncia rentístico quede en firme dentro de los seis (6) meses siguientes a su presentación oportuna, o en un porcentaje del veinte por ciento (20%) para que la declaración quede en firme dentro de los doce (12) meses siguientes. Así mismo, la norma es clara al precisar que el término de firmeza especial de las declaraciones que se acojan al beneficio de auditoría solo aplica para la declaración del impuesto sobre la renta y complementarios, excluyendo las de IVA y retención en la fuente.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

25. Activo por Impuestos Diferidos

Los impuestos diferidos activos y pasivos se componen de lo siguiente:

<i>En miles de pesos</i>	Al 1 de enero de 2021	Reconocido en resultados	Ajuste	Al 1 de enero de 2022	Ajuste	Reconocido en resultados	Al 31 de diciembre de 2022
Activo diferido							
Provisiones varias	136,621	-	-	136,621	-	-	136,621
Pérdidas compensables Miranda Constructores S.A.	583,066	-	(583,066)	-	-	-	-
Pérdidas compensables Besco Colombia S.A.S.	138,965	113,761	-	252,726	(24,520)	(27,481)	200,725
Pérdidas compensables Besalco Peru	-	-	-	-	-	227,258	227,258
Vacaciones devengadas	9,314	152,755	-	162,069	-	(204,935)	(42,865)
Depreciación acelerada	17,748	(19,114)	-	(1,366)	-	-	(1,366)
Otros menores	37,917	(19,779)	(7,308)	10,830	-	39,309	50,138
Total	923,631	227,623	(590,374)	560,880	(24520)	34,151	570,511
Pasivo diferido							
Intereses capitalizados	(373,937)	(147,313)	-	(521,250)	-	(109,702)	(630,951)
Otros menores	(90)	(24,710)	-	(24,800)	(32,997)	(4,448)	(29,248)
Total	(374,027)	(172,023)	-	(546,050)	-	(114,150)	(693,197)
Activo diferido neto	549,604	55,600	(590,374)	14,830	(57,517)	(79,999)	(122,685)

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

26. Arrendamientos**A. Arrendamientos como arrendatario**

El Grupo arrienda principalmente su oficina administrativa. El arrendamiento generalmente se ejecuta por un período de 2 años, el Grupo tiene restricciones para asignar y subarrendar las oficinas arrendadas. Los contratos de arrendamiento comprenden pagos de arrendamiento fijos.

El Grupo también tiene arrendamientos con plazos de arrendamiento de 12 meses o menos. El Grupo aplica las exenciones de reconocimiento de "arrendamiento a corto plazo" y "arrendamiento de activos de bajo valor" para estos arrendamientos.

i. Importe reconocido en estado consolidado de resultados

<i>En miles de pesos</i>	2022	2021
Arrendamientos bajo NIIF 16		
Gastos relacionados con arrendamientos a corto plazo	33,047	225,257
	33,047	225,257

ii. Importe reconocido en estado consolidado de flujo de efectivo

<i>En miles de pesos</i>	2022	2021
Total salida de efectivo para arrendamientos	(386,504)	(587,710)

iii. Opciones de extensión

Algunos arrendamientos de propiedades contienen opciones de extensión que el Grupo puede ejercer hasta un año antes del final del período de contrato no cancelable. Siempre que sea posible, el Grupo busca incluir opciones de extensión en nuevos arrendamientos para proporcionar flexibilidad operativa. Las opciones de extensión mantenidas son ejercitables solo por el Grupo y no por los arrendadores.

27. Contingencias

El Grupo tiene pendiente demandas laborales y procesos administrativos relacionadas con las actividades que desarrolla y que, en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, no resultarán en pasivos adicionales, por lo que la Gerencia no ha considerado necesaria registrar una provisión al respecto.

Besco S.A.C. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

28. Compromisos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Grupo mantiene, fianzas y avales, con entidades bancarias locales de acuerdo al siguiente detalle:

2022					
Empresa	Entidad bancaria	Detalle	Importe en moneda origen		
			US\$	S/	M\$
Besco S.A.C.	Interbank	Cartas fianzas	-	12,781,070	2,863,562
	Banco de Crédito del Perú	Cartas fianzas	4,012,025	200,619,214	44,948,157
	Banco Pichincha	Fiadores solidarios	-	30,038,049	6,729,938
		Cartas fianzas	-	3,445,720	772,004
	BBVA Continental	Cartas fianzas	-	12,963,739	2,904,488
	Banco Santander	Carta fianzas	3,862,025	-	-
	Banco BanBif	Carta fianzas	-	10,629,027	2,381,403
Miranda Constructores S.A.	Banco Pichincha	Fiadores solidarios	-	42,506,250	9,523,403
	Banco de Crédito del Perú	Cartas fianzas	-	37,431,860	8,386,500
			7,874,050	350,414,930	78,509,456
2021					
Empresa	Entidad bancaria	Detalle	Importe en moneda origen		
			US\$	S/	M\$
Besco S.A.C.	Interbank	Cartas fianzas	500,000	14,141,655	2,987,823
		Afianzados	-	-	-
	BBVA Continental	Cartas fianzas	-	97,000	20,494
	Banco Santander	Carta fianzas	3,862,025	-	-
	Banco BanBif	Carta fianzas	-	7,200,850	1,521,382
Miranda Constructores S.A.	Banco Pichincha	Fiadores solidarios	-	29,011,043	6,129,399
	Banco de Crédito del Perú	Cartas fianzas	-	38,873,689	8,213,161
			8,397,650	226,222,780	18,872,259

29. Eventos Subsecuentes

En opinión de la Gerencia del Grupo, entre el 1 de enero de 2023 y hasta la fecha de emisión de este informe, no han ocurrido eventos o hechos de importancia que requieran revelaciones en los estados financieros consolidados.