

**ASOCIACIÓN CIVIL
SANTA ROSA DE QUIVES COUNTRY CLUB
Estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y de 2016
Junto con el dictamen de los auditores independientes**

Asociación Civil Santa Rosa de Quives Country Club.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y de 2016,
Junto con el dictamen de los auditores independientes

Contenido

Dictamen de los auditores independientes

Estados financieros:

Estado de situación financiera

Estado de ingresos y gastos

Estado de cambios en el patrimonio institucional

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

S/ = Sol
US\$ = Dólar estadounidense

Dictamen de los auditores independientes

A los señores Asociados y Consejo Directivo de la Asociación Civil Santa Rosa de Quives Country Club.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Asociación Civil Santa Rosa de Quives Country Club que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, y los correspondientes estados de ingresos y gastos, de cambios en el patrimonio institucional y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros

2. La Gerencia es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Perú. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error, seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

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

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de que existan errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al realizar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Asociación para la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Asociación. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Asociación Civil Santa Rosa de Quives Country Club al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Perú.

Lima, Perú

11 de julio de 2018.

Refrendado por:



Luis Dulanto Asencios (Socio)
Contador Público Colegiado
Matricula N° 5020

ASOCIACION SANTA ROSA DE QUIVES CONTRY CLUB

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016

(Expresado en nuevos soles)

(Notas 1 y 2)

	Notas	2017	2016	Notas	2017	2016
Activo						
Activo corriente						
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	363,607	716,970			18,242
Cuentas por cobrar a asociados, neto	5	13,482,438	12,838,963	11	1,349,274	776,774
Cuentas por cobrar relacionadas	6	4,381,945	3,129,401	6	60,187	-
Otras cuentas por cobrar	7	28,509,360	24,942,786	12	418,092	1,040,015
Servicios y otros pagados por anticipado	8	379,479	417,823	13	102,156	32,259
Total activo corriente		<u>47,116,829</u>	<u>42,045,943</u>		<u>1,936,295</u>	<u>1,867,290</u>
Activo no corriente						
Inmuebles, mobiliario y equipo neto	9	6,935,066	7,058,173	12	490,515	13,169
Intangibles, neto	10	188,860	175,550	14	3,531,691	3,189,778
Total activo no corriente					<u>4,022,206</u>	<u>3,202,947</u>
Patrimonio neto	15					
Fondo social					83,059,271	75,623,375
Reserva legal					-31,383,036	-28,455,335
Resultados acumulados					-3,393,991	-2,958,611
Situación Tributaria	22				-	-
Total patrimonio neto		<u>7,123,916</u>	<u>7,233,723</u>		<u>48,282,244</u>	<u>44,209,429</u>
Total activo		<u><u>54,240,745</u></u>	<u><u>49,279,666</u></u>		<u><u>54,240,745</u></u>	<u><u>49,279,666</u></u>
Pasivo y Patrimonio						
Pasivo corriente						
Sobregiros bancarios					6,586	
Cuentas por pagar					1,349,274	
Cuentas por cobrar relacionadas					60,187	
Obligaciones financieras de corto plazo					418,092	
Otras cuentas por pagar					102,156	
Total pasivo corriente					<u>1,936,295</u>	<u>1,867,290</u>
Pasivo no corriente						
Obligaciones financieras de largo plazo	12				490,515	13,169
Ingresos diferidos	14				3,531,691	3,189,778
Total pasivo no corriente					<u>4,022,206</u>	<u>3,202,947</u>

Las notas a los estados financieros son parte integrante de este estado.

ASOCIACION SANTA ROSA DE QUIVES CONTRY CLUB

ESTADO DE RESULTADOS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 y de 2016

(Expresado en nuevos soles)

	Notas	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos	16	7,711,130	6,436,872
Gastos de mantenimiento	17	-3,800,440	-2,202,152
Superávit bruto		<u>3,910,690</u>	<u>4,234,720</u>
Gastos administrativos	18	-6,732,648	-4,659,662
Gastos de ventas	19	-2,334,673	-3,348,934
Total gastos		<u>-9,067,321</u>	<u>-8,008,596</u>
Déficit operativo		<u>-5,156,631</u>	<u>-3,773,876</u>
Ingresos y gastos financieros, neto	20	-479,225	238,254
Otros ingresos	21	2,241,865	577,011
Déficit del ejercicio		<u><u>-3,393,991</u></u>	<u><u>-2,958,611</u></u>

Las notas a los estados financieros son parte integrante de este estado.

ASOCIACION SANTA ROSA DE QUIVES CONTRY CLUB

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 y de 2016

(Expresado en nuevos soles)

	Fondo Social	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 1° de enero de 2016	64,228,623	-28,544,680	35,683,943
Aumento de membresías de socios	11,394,752	-	11,394,752
Resultado del ejercicio 2016	-	-2,958,611	-2,958,611
Otros aumentos	-	89,345	89,345
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>75,623,375</u>	<u>-31,413,946</u>	<u>44,209,429</u>
Aumento de membresías de socios	7,435,896	-	7,435,896
Resultado del ejercicio 2017	-	-3,393,991	-3,393,991
Otros aumentos	-	30,910	30,910
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u><u>83,059,271</u></u>	<u><u>-34,777,027</u></u>	<u><u>48,282,244</u></u>

Las notas a los estados financieros son parte integrante de este estado.

ASOCIACION SANTA ROSA DE QUIVES CONTRY CLUB**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 y de 2016

(Expresado en Nuevos Soles)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ACTIVIDAD DE OPERACIÓN		
Cobranza a Asociados por cuotas de mantenimiento y otros	10,410,944	12,274,950
Otros Cobros relativos a las actividades de Operación	1,420,690	1,029,240
Pago a proveedores	-7,982,333	-6,441,604
Pago de remuneraciones y beneficios sociales	-2,956,814	-2,612,591
Pago de tributos y aportaciones	-445,261	-549,611
Otros Pagos relativos a las actividades de Operación	-1,182,160	-1,733,104
Efectivo proveniente en las actividades de operación	<u>-734,934</u>	<u>1,967,280</u>
ACTIVIDAD DE INVERSION		
Adquisición de Activos Fijos	-425,466	-882,266
Intangibles	-37,198	-6,126
Disminución / Aumento del efectivo provenientes de actividades de Inversión	<u>-425,466</u>	<u>-888,392</u>
ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO		
Fondo de la asociación	7,517,450	9,906,053
Pago de deudas a bancos	-1,562,988	-1,497,145
Pago de deudas a terceros	-3,525,333	-8,125,787
Otras actividades de financiamiento	-1,622,092	-1,000,318
Disminución / Aumento del efectivo provenientes de actividades de Financiamiento	<u>807,037</u>	<u>-717,197</u>
DISMINUCION / AUMENTO NETO DEL EFECTIVO	-353,363	361,691
Efectivo al inicio del Período	<u>716,970</u>	<u>355,279</u>
Efectivo al final del Período	<u><u>363,607</u></u>	<u><u>716,970</u></u>

Las notas a los estados financieros son parte integrante de este estado.

ASOCIACIÓN CIVIL SANTA ROSA DE QUIVES COUNTRY CLUB

Notas a los estados financieros

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y de 2016

1. Identificación y actividad económica

a) Antecedentes

Asociación Civil Santa Rosa de Quives Country Club (en adelante "la Asociación") fue constituida el 9 de junio de 2006, siendo una Asociación Civil no lucrativa.

b) Actividad económica

El objeto de acuerdo a su Estatuto Social se encuentra dirigido a promover actividades deportivas, culturales y artísticas que permitan el desarrollo de la actividad social recreacional de sus asociados, tales actividades se extenderán y promoverán, en intercambio con otras instituciones, facilitando a sus miembros el uso de sus instalaciones y brindándoles los servicios que le permitan cumplir adecuadamente sus fines.

La sede institucional – recreacional está ubicado Fundo Llipata, Carretera Canta Km 65.5, Santa Rosa de Quives, su domicilio legal está ubicado en la Ciudad de Lima, Distrito de la Victoria. (Calle Fermín Tangüis No.145, Piso 12, Urb. Santa Catalina)

c) Contratos de cesión en uso de los terrenos

Los terrenos donde se desarrolla las actividades de Club Campestre de la Asociación comprenden aproximadamente 289,902 m², siendo 192,788 m² pertenecientes a Lima Norte S.A.C. y 97,114 m² a Inmobiliaria Llipata. Para lo cual la Asociación suscribió con Lima Norte S.A.C. un Contrato de Arrendamiento y Derecho de Superficie de fecha 01 de enero de 2016, por el cual la asociación efectúa un pago mensual de S/ 1,100 a partir del 1 de enero de 2010, incrementándose el 10% anual. 2022 deben estar pagando S/1949

Con la Inmobiliaria Llipata la Asociación suscribe el 01 de enero de 2007 el Contrato de Comodato y Derecho de Superficie, siendo el comodato de forma gratuita, con un plazo de 10 años. En 2017 se suscribe la Primera adenda al C Contrato de Comodato y Derecho de Superficie, en el cual se amplía la fecha plazo al 1 de enero de 2022.

d) Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 y de 2016, han sido aprobados por la Gerencia y serán puestos a consideración de la Asamblea General Ordinaria para su aprobación. La Gerencia de la Asociación considera que estos estados financieros serán aprobados por el Consejo Directivo y la Asamblea General Ordinaria sin modificaciones.

2. Principales principios y prácticas contables

El registro de las operaciones que tienen incidencia en la preparación de los estados financieros, requieren que la Asociación realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos y

pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el ejercicio.

Los criterios utilizados para realizar estas estimaciones y los principios y prácticas contables más importantes aplicados para el registro de las operaciones y la preparación de los estados financieros son los siguientes:

2.1 Bases de preparación y presentación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Asociación, excepto por los terrenos clasificados como inmuebles, maquinaria y equipo, que han sido medidos por su valor razonable. Los estados financieros están presentados en soles (moneda funcional y de presentación), excepto cuando se indique lo contrario.

2.2 Resumen de principios y prácticas contables significativas

(a) Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia realice estimaciones y supuestos para la determinación de saldos de activos, pasivos y montos de ingresos y gastos, y para revelación de activos y pasivos contingentes, a la fecha de los estados financieros.

Si más adelante ocurriera algún cambio en las estimaciones o supuestos debido a variaciones en las circunstancias en las que estuvieron basadas, el efecto del cambio sería incluido en la determinación del superávit o déficit neto del ejercicio en que ocurra el cambio, y de ejercicios futuros de ser el caso. Las estimaciones más significativas con relación a los estados financieros corresponden a la estimación para provisión de cobranza dudosa, depreciación de inmueble, mobiliario y equipo, amortización de intangibles y la compensación por tiempo de servicios, cuyo criterio contable se describe más adelante.

(b) Instrumentos financieros: reconocimiento inicial y medición posterior

Los instrumentos financieros se clasifican como de pasivo o de capital de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual que les dio origen. Los intereses y las ganancias y pérdidas generadas por un instrumento financiero clasificado como de pasivo, se registran como gastos o ingresos en el estado de ingresos y gastos. Los pagos a los tenedores de los instrumentos financieros registrados como de capital se cargan directamente en el patrimonio neto. Los instrumentos financieros se compensan cuando la Asociación tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente. En el caso de la Asociación los instrumentos financieros corresponden principalmente a instrumentos primarios tales como cuentas por cobrar, préstamos bancarios y cuentas por pagar. En opinión de la Gerencia estos no difieren significativamente de sus valores razonables.

(c) Efectivo y equivalente de efectivo

Para fines del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo corresponden a caja y cuentas corrientes, todas ellas registradas en el estado de

situación financiera. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

(d) Transacciones y saldos en moneda extranjera

(i) Moneda funcional y moneda de presentación

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

(ii) Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son aquellas que se realizan en una moneda diferente a la moneda funcional de la entidad y son registradas inicialmente a las tasas de cambio de sus respectivas monedas funcionales en la fecha en que esas transacciones reúnen las condiciones para su reconocimiento. Posteriormente, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten a la tasa de cambio de la fecha en que se liquidan las operaciones o al tipo de cambio vigente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa. Las diferencias entre este tipo de cambio y el tipo de cambio utilizado inicialmente para registrar las transacciones son reconocidas en el rubro "Ingresos y gastos financieros" del estado de Resultados en el período en que se producen.

Los activos y pasivos no monetarios adquiridos en moneda extranjera son convertidos al tipo de cambio a la fecha de las transacciones iniciales y no se ajustan posteriormente.

(e) Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar dan derecho a pagos fijos y determinados, provenientes de las cuotas de ingreso, ordinarias mensuales y extraordinarias a cargo de los asociados, las cuales se valorizan a su valor nominal y se incluyen en el activo corriente al momento de su registro como "Asociado Activo" y se registran a su valor nominal.

(f) Gastos pagados por adelantado

Los gastos se reconocen en los resultados a medida que se devengan, independientemente del momento en que se paguen, y se registren en los periodos con los cuales se relacionan.

(g) Inmueble, maquinaria y equipo

Los terrenos no se deprecian, se presentan a su valor razonables y los inmuebles, maquinaria y equipos se registran al costo y están presentados netos de depreciación acumulada y de pérdida por deterioro acumulada. La depreciación anual se reconoce como gasto y se determina siguiendo el método de línea recta en base la vida útil estimada de los activos, representada por tasas de depreciación equivalentes, las tasas que se encuentran dentro de los límites permitidos por las leyes tributarias, y que se

consideran adecuadas para extinguir el valor bruto de los bienes al fin de su vida útil estimada.

La depreciación de los activos fijos se calcula con base al método de línea recta, en función a la vida estimada de los respectivos activos. Las tasas de depreciación aplicadas son las siguientes:

	Tasa anual de depreciación
	%
Edificios y otras construcciones	3
Maquinaria y equipos	10
Muebles y enseres	10
Equipos diversos	10
Equipo de cómputo	25
Unidades de transporte	20

Los desembolsos para mantenimiento y reparaciones se reconocen como gasto del ejercicio en que son incurridos. Cuando un activo fijo se vende o es retirado del uso, su costo y depreciación acumulada se eliminan y la ganancia o pérdida se reconoce como ingreso o gasto.

(h) Deterioro de activos no financieros

La Asociación evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos se haya deteriorado. Si existe tal indicio, la Asociación hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre el valor neto de realización y el valor de uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de caja que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su valor recuperable, se consideran que el activo ha perdido valor y es reducido a su valor recuperable. Para determinar el valor en uso, los flujos futuros estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

(i) Préstamos

Todos los préstamos se reconocen inicialmente al valor razonable del efectivo recibido, menos los costos directamente atribuibles a la transacción. Estos préstamos son presentados posteriormente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

(j) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Asociación tiene una obligación presente legal como resultado de eventos pasados y es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación. Las provisiones se revisan en cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del Estado de Situación Financiera.

La compensación por tiempo de servicios del personal (CTS) se determina de acuerdo a los dispositivos legales vigentes por el íntegro de los derechos indemnizatorios de los trabajadores y se deposita en la entidad bancaria elegida por el trabajador.

(k) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos provienen principalmente de las cuotas de los Asociados y por prestación de servicios, se reconocen a medida que se devengan y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

(l) Reconocimiento de costos y gastos

El costo del servicio se registra cuando culmina la prestación del servicio cada mes, en forma simultánea al reconocimiento de los ingresos. Los gastos se reconocen en los resultados a medida que se devengan, independientemente del momento en que se paguen y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

(m) Ingresos y gastos financieros

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

(n) Contingencias

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, solo se revelan en notas a los estados financieros, a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea probable.

Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros, y solo se revelan cuando su grado de contingencia es probable.

(o) Ganancias y pérdidas en tipo de cambio

Los saldos en moneda extranjera están expresados en nuevos soles a los tipos de cambio vigentes al cierre del año. Las diferencias de cambio que generan estos saldos se incorporan en los resultados del ejercicio en que se devengan y se incluyen en la cuenta de resultados.

(p) Reclasificación de estados financieros

Ciertas cifras de los saldos de activos y pasivos de los estados financieros del año 2016 han sido reclasificadas para hacerlas comparables con los estados financieros terminados el 31 de diciembre de 2017. El importe de las reclasificaciones efectuadas no es significativo en relación con los estados financieros tomados en su conjunto

3. Saldos en moneda extranjera

Comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$	US\$
Activos		
Efectivo y equivalente de efectivo	34,523	72,133
Cuentas por cobrar asociados y personal	904,797	1,219,493
Cuentas por cobrar diversas	8,784,661	7,519,786
Cuentas por cobrar relacionadas	126,162	693,378
Inversiones inmobiliarias	-	-
Activo diferidos - intereses	28,665	13,052
Total activo	<u>10,839,725</u>	<u>9,517,842</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$	US\$
Pasivo		
Sobregiro bancario	2,034	5,442
Cuentas por pagar comerciales	190,495	55,107
Cuentas por pagar relacionadas	12,763	-
Préstamos bancarios a corto plazo	128,842	309,529
Préstamos bancarios a largo plazo	151,160	3,919
Cuentas por pagar diversas	30,927	4,945
Intereses diferidos	390,919	419,847
Total pasivo	<u>907,140</u>	<u>798,789</u>
Posición neta	<u>9,932,585</u>	<u>8,719,053</u>

Al 31 de diciembre, los saldos de activos y pasivos financieros denominados en moneda extranjera, están expresados en soles al tipo de cambio de oferta al cierre, vigente a esa fecha, el cual fue S/ 3.245 venta y S/ 3.238 compra (S/ 3.360 venta y S/ 3.352 compra en 2016) por US\$ 1.00.

Al 31 de diciembre de 2017, la Asociación ha registrado ganancias en cambio por S/ 4,250,619 (S/ 13,459,512 en 2016) y pérdidas en cambio por S/ 5,292,889 (S/ 13,903,644 en 2015), las cuales se presentan en el estado de ganancias y pérdidas.

4. Efectivo y equivalente de efectivo

Comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	S/	S/
Fondo fijo	25,730	25,542
Remesas en tránsito	42,902	31,042
Cuentas corrientes (1)	293,774	660,378
Detracciones	1,201	8
	<u>363,607</u>	<u>716,970</u>

La Asociación mantiene cuentas corrientes en bancos locales, en moneda nacional y en dólares estadounidenses y son de libre disponibilidad.

5. Cuentas por cobrar asociados

Comprende:

	2017	2016
	S/	S/
Letras en vencimiento MN	9,659,365	4,659,060
Letras en vencimiento ME	3,897,593	7,692,620
Mantenimiento	4,885,420	3,683,564
	<u>18,442,378</u>	<u>16,035,244</u>
Estimación de cobranza dudosa	-4,959,940	-3,196,281
	<u>13,482,438</u>	<u>12,838,963</u>

Al 31 de diciembre corresponde a derechos por cobrar a asociados, personal y accionistas socios, por concepto de letras de membresías y cuotas de mantenimiento, neto de provisión cobranza dudosa ascendente a S/ 2,119,253 y US\$ 300,407 equivalente a S/ 972,717; y de mantenimiento por S/ 1,867,970.

6. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Comprende:

	2017	2016
	S/	S/
Préstamos por cobrar:		
Lima Norte S.A.C. (1)	2,794,728	2,724,976
Promotora Santa Rosa S.A.C. (2)	512,792	275,774
Consorcio Grupo Norte S.A.C. (2)	227,650	110
Calango Country Club S.A.C. (2)	165,600	761
Promotora Calango S.A.C. (2)	104,536	1,732
Las Praderas de Santa Rosa de Quives S.A. (2)	81,141	100,326
Desarrollo los Molles S.A.C. (2)	46,079	-
Inmobiliaria LLipata S.A.C. (3)	17,008	17,008
Aucallama Beach Club S.A.C. (3)	6,396	6,856
Quives Vacation Club S.A.C. (3)	1,848	1,858
	<u>3,957,778</u>	<u>3,129,401</u>
Facturas por cobrar: (3)		
Promotora Grupo Norte S.A.C.	282,716	-
Desarrollo los Molles S.A.C.	74,777	-
Calango Country Club S.A.C.	56,816	-
Quives Vacation Club S.A.C.	5,900	-
Promotora Calango S.A.C.	3,763	-

Promotora Santa Rosa S.A.C.	134	-
Aucallama Beach Club S.A.C.	61	-
	424,167	-
	4,381,945	3,129,401
	2017	2016
	S/	S/
Préstamos por pagar:		
Quives Vacation Club S.A.C.	-10,000	-
Comercial Grupo Norte S.A.C.	-1,242	-
Grupo Norte y Asociados S.A.C.	-823	-
	-12,065	-
Otras cuentas por pagar:		
Promotora Santa Rosa S.A.C.	-1,175	-
Calango Country Club S.A.C.	-163	-
Aucallama Beach Club S.A.C.	-125	-
Otros	-46,659	-
	-48,122	-
	-60,187	-

- (1) Corresponde al cobro de servicios, gastos y otros préstamos, otorgados **sin garantías** desde el año 2009 a 2017 en moneda nacional por S/ 549,570 (S/400,773 en 2016), por cuenta de Lima Norte Sac. y en moneda extranjera por US\$ 693,378 (equivalente a S/ 2,245,158 en 2017 y S/2,324,203 en 2016 a tipo de cambio de 3.238 y 3.352 respectivamente) desde 2009 a 2016.
- (2) Corresponde a préstamos de dinero basados en contratos de mutuos con devolución de los mismos en plazo determinado
- (3) Corresponde al cobro de servicios y reembolso de gastos efectuados por la Asociación por cuenta de sus relacionadas durante el periodo.

7. Otras cuentas por cobrar

Comprende:

	2017	2016
	S/	S/
Reclamos a terceros (1)	28,397,911	24,873,930
Préstamos al Personal y socios	43,877	50,767
Depósitos en garantía	44,682	15,314
Entregas a rendir	1,015	182
Otras cuenta por cobrar	21,875	2,593
	28,509,360	24,942,786

- (1) Corresponde principalmente por el saldo al 31 de diciembre de US\$ 8, 770,201 (de la obligación por la compra del 100 % de las acciones representativas del capital social de la empresa Lima Norte S.A.C. (empresa relacionada) por un monto total de US\$ 15,530,231, según acuerdo de Consejo Directivo en sesión del 31 de marzo de 2011; por lo cual la asociación ha suscrito contratos de compra-venta con los cada uno de los accionistas de Lima Norte S.A.C.

Hasta el año 2014 esta operación se presentó en el rubro de Inversiones Mobiliarias, registrándose los importes cancelados a cuenta del acuerdo de compra venta de las acciones a la empresa Lima Norte S.A.C.; sin embargo al 2015, estos importes se reclasifican como una cuenta por cobrar a terceros, debido a que la Asociación no poseerá la propiedad de las acciones hasta cumplimiento del pago de la totalidad del precio de venta; asimismo, dicha operación no se encuentra debidamente aprobado por Asamblea General Extraordinaria de acuerdo al Estatuto.

8. Servicios y otros pagados por anticipado

Comprende:

	2017	2016
	S/	S/
Intereses préstamos bancarios (1)	92,817	43,751
Impuesto General a las Ventas (2)	180,054	336,748
Anticipo de proveedores	-	-
Otros gastos pagados por adelantado (3)	106,608	37,324
	379,479	417,823

- (1) Comprende principalmente los intereses por los préstamos bancarios del Banco Financiero del Perú por US\$ 28,665 (Nota 13).
- (2) Corresponde principalmente al saldo a favor por el Impuesto General a las ventas (IGV) por el IGV cuenta propia por S/ 178,242 y por el régimen de percepciones y retenciones del IGV por S/ 1,773, e Impuesto Temporal de los Activos Netos (ITAN) por S/ 39.
- (3) Corresponde a servicios contratados pagados por adelantado, principalmente las primas de seguros por el año Nov - 2017- Oct-2018 por US\$30,800 equivalente a S/99,730 (en 2016 US\$7,467 equivalente a S/25,031).

9. Inmuebles, maquinaria y equipos, neto

A continuación, se presenta la composición y movimiento del rubro:

Costo	Terrenos		Edificios y otras construcciones		Maquinaria y equipo		Unidades de transportes		Muebles y enseres		Equipos diversos		Trabajos en curso		Total
	S/	a)	S/		S/		S/		S/		S/		S/		
Saldo 1 de enero	1,883,715		6,070,689		109,215		117,508		363,970		463,424		49,553		9,058,074
Adiciones	-		111,766		41,872		51,127		2,871		44,925		91,869		344,430
Ventas y/o retiros	-		-		-		-		-		-		-49,553		-49,553
Saldo al 31 de diciembre	1,883,715		6,182,455		151,087		168,635		366,841		508,349		91,869		9,352,951
Depreciación Acumulada															
Saldo 1 de enero	-		1,442,358		33,590		93,355		181,657		248,941		-		1,999,901
Adiciones	-		304,628		11,300		13,889		34,909		53,258		-		417,984
Ventas y/o retiros	-		-		-		-		-		-		-		-
Saldo al 31 de diciembre	-		1,746,986		44,890		107,244		216,566		302,199		-		2,417,885
Valor neto al 31 de diciembre de 2016	1,883,715		4,628,331		75,625		24,153		179,511		214,483		49,553		7,058,173
Valor neto al 31 de diciembre de 2017	1,883,715		4,435,469		106,197		61,391		150,275		206,150		91,869		6,935,066

- a) Terreno fue adquirido en agosto de 2014, ubicado en el lote rustico denominado "San José Norte" con un área de 14,718 m2, Distrito de Santa Rosa de Quives y utilizado como parte del club campestre de la Asociación; el cual a la fecha no se encuentra inscrito en el Registro de Predios de la SUNARP.
- b) La Gerencia estima que el valor recuperable de sus activos fijos al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es mayores a sus respectivos valores en libros, por lo que no considera necesario reconocer pérdidas por desvalorización adicionales para esos activos a esa fecha
- c) La Asociación mantiene seguros sobre sus principales activos de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia de la Asociación. Asimismo, sus políticas de seguros son consistentes y el riesgo de eventuales pérdidas por siniestros considerados en la póliza de seguros es razonable considerando el tipo de activos que posee.

10. Intangibles, neto**Comprende**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	S/	S/
Software Licencias y aplicaciones informáticas	284,334	247,136
Amortización	-95,484	-71,586
	<u>188,850</u>	<u>175,550</u>

11. Cuentas por pagar**Comprende:**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	S/	S/
Tributos	56,427	48,170
Beneficios sociales	246,252	103,364
Cuentas por pagar (1)	1,046,595	625,240
	<u>1,349,274</u>	<u>776,774</u>

(1) Compuesto principalmente por el anticipo de cuota de mantenimiento y membresías por S/ 409,862 (S/ 382,529 en 2016), Facturas por pagar S/ 622,877 (S/ 224,342 en 2016), Detracciones de facturas por S/ 6,501 (S/ 16,669 en 2016) y otros por S/ 7,462 (S/ 1,700 en 2016).

12. Obligaciones financieras

Al 31 de diciembre el detalle de las obligaciones financieras por préstamos bancarios es como sigue:

<u>Institución</u>	<u>Préstamo</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	No.	S/	S/
Banco de Crédito del Perú	D19301218759	-	171,474
Banco de Crédito del Perú	D19301218765	-	208,854
Banco de Crédito del Perú	D19301304681	-	211,441
Banco de Crédito del Perú	D19301384442	-	116,633
Banco Financiero (a)	000685576698	64,048	132,647
Banco Financiero (b)	000685781194	57,578	119,322
Banco Financiero (c)	000691050945	51,177	92,813
Banco Financiero (d)	000971779899	735,804	-
Total		<u>908,607</u>	<u>1,053,184</u>
Porción corriente		<u>418,092</u>	<u>1,040,015</u>
Porción no corriente		<u>490,515</u>	<u>13,169</u>

a. Préstamo bancario por US\$ 100,000 pagaderos en 36 cuotas mensuales de US\$ 3,290.17, con vencimiento en junio de 2018, a una tasa de interés anual de 11.70 %. Al 31 de diciembre el saldo fue de US\$ 19,737 (US\$ 39,478 al 31 de diciembre de 2016)

- b. Préstamo bancario por US\$ 90,000 pagaderos en 36 cuotas mensuales de US\$ 2,961, con vencimiento en junio de 2018, a una tasa de interés anual de 11.70 %. Al 31 de diciembre el saldo fue de US\$ 17,744 (US\$ 35,512 al 31 de diciembre de 2016)
- c. Préstamo bancario por US\$ 60,000 pagaderos en 36 cuotas mensuales de US\$ 1,975, con vencimiento en agosto de 2018, a una tasa de interés anual de 11.70 %. Al 31 de diciembre el saldo fue de US\$ 15,771 (US\$ 27,623 al 31 de diciembre de 2016)
- d. Préstamo bancario por US\$ 200,000 pagaderos en 36 cuotas mensuales de US\$ 6,299, con vencimiento en noviembre de 2018, a una tasa de interés anual de 8.50 %. Al 31 de diciembre el saldo fue de US\$ 226,750.

Los préstamos bancarios ascienden a US\$ 280,002 (US\$ 313,448 al 31 de diciembre de 2016), y cuentan con garantías específicas. Los préstamos bancarios ascienden a US\$ 280,002 (US\$ 313,448 al 31 de diciembre de 2016), y no cuentan con garantías específicas.

13. Otras cuentas por pagar

Comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	S/	S/
Reclamaciones a terceros	-	11,349
Otras cuentas por pagar (1)	<u>102,156</u>	<u>20,910</u>
	<u>102,156</u>	<u>32,259</u>

(1) Corresponde principalmente a cuenta por pagar por primas de seguro 2017-2019 por US\$29,350.- (En 2016 S/20,910).

14. Intereses diferidos

Comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	S/	S/
Intereses diferidos membresía (1)	3,468,509	3,155,709
Intereses diferidos Terceros	<u>63,182</u>	<u>34,069</u>
	<u>3,531,691</u>	<u>3,189,778</u>

(1) Corresponde a los intereses de la cuota de ingreso (membresías de socios) financiadas por devengar, en moneda nacional por S/ 2,238,683 (S/ 1,773,737 en 2016) y en moneda extranjera por US\$ 378,991, equivalente a S/ 1,229,826 (US\$ 411,301, equivalente a S/ 1,381,972 en 2016).

15. Patrimonio

El Patrimonio de la Asociación se forma por los recursos indicados en los estatutos y los bienes que adquiera por cualquier título. Constituyen recursos de la Asociación, los siguientes:

- Una participación de membresía que deberá pagar cada uno de los miembros activos.
- Las contribuciones, asignaciones, aportación, donaciones y pagos que reciba la Asociación.
- La retribución por servicios directos específicos, que la Asociación preste individualmente a sus miembros, así como a otras entidades o personas.

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, el patrimonio institucional está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	S/	S/
Fondo de la Asociación (1)	83,059,271	75,623,375
Resultados acumulados	-31,383,036	-28,455,335
Déficit del ejercicio	-3,393,991	-2,958,611
	<u>48,282,244</u>	<u>44,209,429</u>

- (1) Hasta el 31 de diciembre de 2014 el rubro Fondo de la Asociación registra ajustes por tipo de cambio, asimismo el monto del fondo social del periodo 2017 se encuentra en proceso de conciliación que se incorporara a los estados financieros al 31 de diciembre de 2018.

16. Ingresos de operación

Comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	S/	S/
Cuota de mantenimiento (1)	6,191,641	5,594,705
Servicio administrativo "Niño costero" (2)	756,017	-
Prestación de servicios (3)	569,962	748,642
Otros	193,510	93,525
	<u>7,711,130</u>	<u>6,436,872</u>

- (1) Corresponde los ingresos de las cuotas mensuales de los asociados para la mantención del club campestre.
- (2) Corresponde principalmente a ingresos por cobros extraordinarios a los asociados para reparaciones a los daños ocasionados al club campestre por el fenómeno del niño costero.
- (3) Corresponde principalmente al alquiler de Bungalows por S/ 447,139 (S/ 622,433 en 2016), traslados en bus por S/ 34,564 (S/ 69,621 en 2016), y entradas al club por S/ 88,259 (S/ 56,588 en 2016).

17. Gastos de mantenimiento

Comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	S/	S/
Mantenimiento general	3,375,631	1,863,382
Mini zoo	88,089	86,309
Piscina	91,438	64,572
Bungalows	105,746	77,453
Eventos	52,079	38,776
Otros	87,457	71,660
	<u>3,800,440</u>	<u>2,202,152</u>

18. Gastos de administración

Comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	S/	S/
Directorio	211,077	160,425
Gerencia General	247,625	361,332
Gerencia de Administración y Finanzas	2,178,009	1,592,883
Tesorería	428	1,853
Cobranzas	577,619	515,770
Contabilidad	366,462	304,867
Sistemas	192,847	101,971
Asesoría Legal	161,648	112,110
Administración Oficina San Isidro	2,655,115	1,305,573
Servicios Generales Oficina San Isidro	123,210	180,310
Mantenimiento Oficina San Isidro	18,606	22,443
Otros	2	125
	<u>6,732,648</u>	<u>4,659,662</u>

19. Gastos de ventas

Comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	S/	S/
Gerencia Comercial	92,145	151,108
Telemarketing	164,446	165,905
Ventas	1,192,494	1,889,829
Oficina de Ventas Megaplaza	248,245	214,136
Asesoría Comercial	156,862	226,874
Traslado de Socios	67,310	125,372
Traslado de Invitados	166,537	298,834
Mantenimiento de Camioneta	1,755	2,690
Oficina Benavides	112,837	127,505
Sala de Ventas	90,754	86,792
Mantenimiento de Trimotor	41,288	59,889
	<u>2,334,673</u>	<u>3,348,934</u>

20. Ingresos y gastos financieros

Los ingresos financieros comprenden:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	S/	S/
Intereses Letras Membresías	854,443	1,090,035
Préstamos Otorgados Terceros	-	4,205
Ganancia por Diferencia de Cambio	4,250,619	13,459,512
Otros Ingresos Financieros	-	19
	<u>5,105,062</u>	<u>14,553,771</u>

Los gastos financieros comprenden:

Intereses de Gastos de Prestamos	-6,828	-354
Intereses por Obligaciones	-51,857	-145,044
Otras Cargas Financieras	-232,713	-266,475
Perdida por Diferencia de Cambio	-5,292,889	-13,903,644
	<u>-5,584,287</u>	<u>-14,315,517</u>
	<u>-479,225</u>	<u>238,254</u>

21. Otros ingresos

Comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>S/</u>	<u>S/</u>
Recuperación de cobranza dudosa	144,684	520,471
Recuperos del "Niño Costero" (1)	2,077,344	-
Ingresos por anulación de contrato	7,537	34,637
Otros ingresos	12,300	21,903
	<u>2,241,865</u>	<u>577,011</u>

(1) Corresponde al cobro de la indemnización del Seguro por los daños ocasionados al club campestre por el fenómeno del niño costero.

22. Situación Tributaria

a) Impuesto a la Renta

De acuerdo con el Art. 18° inciso c del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, Decreto Supremo No.179-2004-EF, las asociaciones sin fines de lucro se encuentran exonerada del pago y determinación del Impuesto a la Renta por aquellas actividades desarrolladas en el país destinadas a la realización de los fines establecidos y detallados en sus estatutos. Siempre que cumplan con todos los requisitos para su inafectación concebida en el Art. 8° del Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta del Decreto Supremo No.122°-94-EF. De otro lado para las operaciones gravadas, la tasa del Impuesto a la Renta aplicable es del orden del 30% sobre la utilidad neta imponible. En el caso de la Asociación según los resultados obtenidos no aplica dicho cálculo.

En caso de determinación de Impuesto a la Renta, la Administración Tributaria tiene la facultad de revisar y de ser el caso, corregir el Impuesto a la Renta determinado por la Asociación en los últimos cuatro años, contados a partir del 1° de enero del año siguiente al de la presentación de la declaración jurada del impuesto correspondiente (años sujetos a fiscalización).

De surgir diferencias en la interpretación por parte de la Administración Tributaria sobre las normas aplicables a la Asociación, no es posible anticipar a la fecha si se producirán pasivos tributarios adicionales como resultado de eventuales revisiones.

Cualquier impuesto adicional, moras e intereses, de producirse, se reconocerán en los resultados del año en el que la diferencia de criterios de la Administración Tributaria se resuelve. La Gerencia estima que no surgirán pasivos de importancia como resultados de éstas posibles revisiones.

De acuerdo a la Ley N° 30296- Ley que promueve la reactivación de la economía, publicada el 31 de diciembre de 2014, se modifican las tasas del Impuesto a la Renta de tercera categoría de la siguiente manera:

Ejercicios gravables	Tasas
2015-2016	28%
2017-2018	27%
2019 en adelante	26%

La mencionada Ley N° 30296 también modificó la tasa del Impuesto a la Renta aplicable sobre la distribución de utilidades generadas a partir del año 2015, de acuerdo al siguiente detalle:

Ejercicios gravables	Tasas
2015-2016	6.8%
2017-2018	8.0%
2019 en adelante	9.3%

- b) A partir del año 2005 se ha establecido un Impuesto Temporal a los Activos Netos, el mismo que se calculó sobre el valor de sus activos netos. La tasa de impuesto es de 0.4% aplicable al monto de los activos que exceden S/1 millón. El citado impuesto puede ser pagado al contado o en nueve cuotas mensuales sucesivas. El monto efectivamente pagado puede ser utilizado como crédito contra los pagos a cuenta del impuesto a la renta del año.
- c) Se ha establecido en 15% la tasa de retención de Impuesto a la Renta aplicable a la asistencia técnica prestada por entidades no domiciliadas en el país, independientemente del lugar donde se lleve a cabo el servicio, siempre que se cumpla con los requisitos señalados en la Ley del Impuesto a la Renta.
- d) **Perceptores que generen Rentas de Tercera Categoría.**

Mediante Resolución de Superintendencia No.379-2013-EF, establece los sujetos que se encuentran obligados a llevar los Registros de Ventas e Ingresos y de compras de manera electrónica; así como la modificación de las Resoluciones de Superintendencia No.286-2009-SUNAT y No.066-2013/SUNAT.

- Sujetos obligados a llevar los registros de forma electrónica a partir del 1° de enero de 2014.
- Se establecen nuevos cronogramas de atraso del Registro de Compras y del Registro de Ventas e ingresos.

- e) **Incorporación obligatoria a los sistemas de emisión electrónica de comprobantes de pago**

Mediante Resolución de Superintendencia No.374-2013-EF, dictan disposiciones relativas a la incorporación obligatoria de emisiones electrónica en los sistemas creados por Resoluciones de Superintendencia No.182-2008/SUNAT y No.097-2012/SUNAT.

23. **Aplicabilidad en materia tributaria de las NIIF**

Tal como se indica en la Nota 2.1., los estados financieros de la Asociación por el año terminado el 31 de diciembre de 2015, han sido preparados de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Perú, los cuales corresponden a las normas e interpretaciones emitidas por el IASB y oficializadas por las resoluciones del Consejo Normativo de Contabilidad para su aplicación en el Perú.

Mediante Resolución RTF 10941-2-2013 el Tribunal Fiscal confirma la total aplicabilidad en materia tributaria de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, para efectos de resolver una controversia y descartando una vez más el argumento de una de las partes en torno a lo que debía primar el Código Civil por encima de las NIIF; en este sentido en primer orden se debe conocer la gestión del negocio, en segundo orden aplicar el contenido de la normatividad internacional (NIIF, SIC, CINIIF y NIC, y en forma supletoria la USGAAP), en tercer orden sustentar estas operaciones y recién en cuarto momento armonizar el reconocimiento financiero con el contenido legal vía declaración jurada anual aplicando la Ley y sus Reglamentos.

24. Administración de Riesgos Financieros

Las actividades de la Asociación la exponen a una variedad de riesgos financieros, que incluyen los efectos de las variaciones en los tipos de cambio de moneda extranjera, en las tasas de interés, en la **concentración de créditos y en la disponibilidad de financiamiento.** La Asociación se centra en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar los potenciales efectos adversos en su desempeño financiero.

Riesgo de tipo de cambio

Un porcentaje de las actividades de la Asociación es realizado principalmente en moneda extranjera, por lo que el riesgo de fluctuaciones en los tipos de cambio de su exposición al dólar norteamericano es importante. Al respecto, la Asociación busca mantener una equivalencia entre los activos y pasivos en moneda extranjera durante el desarrollo de sus operaciones.

Riesgo de tasa de Intereses

Los ingresos y los flujos de caja operativos de la Asociación son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado. La Asociación no tiene activos significativos que devenguen intereses. El pasivo con el sistema financiero ha sido determinado sobre la base de una tasa de interés fija.

Riesgo de liquidez

La Gerencia es consciente que el riesgo de liquidez implica tener el suficiente efectivo, y la disponibilidad de financiamiento a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito. Debido a la **naturaleza dinámica de los negocios, el área de finanzas se orienta a mantener flexibilidad en su financiamiento a través de la disponibilidad de líneas de crédito acordadas.**

25. Hechos posteriores

No se tiene conocimiento de hechos posteriores ocurridos entre la fecha de cierre de los estados financieros y la fecha del informe que puedan afectar los estados financieros significativamente.