

ASOCIACIÓN CIVIL SANTA ROSA DE QUIVES COUNTRY CLUB

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Y EL DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



PIERREND, GÓMEZ & ASOCIADOS  
Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada  
Auditores - Consultores

ASOCIACIÓN CIVIL SANTA ROSA DE QUIVES COUNTRY CLUB

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

CONTENIDO

Dictamen de los auditores independientes

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/ Soles

## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores miembros del Consejo Directivo  
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 2020 y 2019, y los estados de ingresos y gastos, de cambios en el patrimonio institucional y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas, de la 1 a la 23.

### Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros

2. La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las políticas contables que se mencionan en la Nota 3 a los estados financieros, y del control interno que concluye es necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones importantes, ya sea por fraude o error.

### 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 de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros estén libres de errores importantes.
4. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores materiales, ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración el control interno de la Asociación relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de definir procedimientos de auditoría apropiados a 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 las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos fundamento para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

6. En nuestra opinión los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de ASOCIACIÓN CIVIL SANTA ROSA DE QUIVES COUNTRY CLUB al 31 de diciembre de 2020, sus ingresos y gastos y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las políticas contables que se mencionan en la Nota 2 a los estados financieros.

Otro asunto de interés

7. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y por el año terminado en dicha fecha, que se presentan para fines comparativos, fueron auditados por otros auditores independientes quienes, en su dictamen de fecha 30 de julio de 2020, emitieron una opinión calificada con salvedad referida a la siguiente limitación al alcance del examen sobre dichos estados financieros:
8. No se ha realizado el inventario físico de los activos fijos por el ejercicio 2019, los cuales presentan un saldo neto de depreciación de S/ 6,703,562, que representa el 10% del total activo.
9. En el 2020 efectuamos una inspección física de todos los activos fijos más representativos ascendentes a S/ 8,249,706 que representan el 82% del total del costo de los activos fijos.

Lima, Perú  
20 de agosto de 2021

Refrendado por

  
(Socia)  
Annika Petrozzi Helasvuo  
CPC Matricula N° 01-21006

*Pierrend, Gomez & Asociados*

ASOCIACIÓN CIVIL SANTA ROSA DE QUIVES COUNTRY CLUB

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(Expresado en soles)

<u>ACTIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO INSTITUCIONAL</u>	<u>Nota</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo	5	1,364,626	372,234	Obligaciones financieras	11	587,257	90,465
Cuentas por cobrar a asociados, neto	6	13,099,022	3,758,991	Cuentas por pagar a proveedores	12	766,350	744,927
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	7	2,586,983	4,680,116	Cuentas por pagar a partes relacionadas	7	637,452	270,053
Cuentas por cobrar diversas	8	347,387	295,340	Cuentas por pagar diversas	13	3,230,201	4,765,204
Gastos pagados por anticipado		38,974	50,819			-----	-----
Total activo corriente		17,436,992	9,157,500	Total pasivo corriente		5,221,260	5,870,649
		-----	-----			-----	-----
ACTIVO NO CORRIENTE				PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por cobrar a asociados	8	2,028,030	8,383,064	Obligaciones financieras	11	908,961	545,542
Anticipos otorgados para adquisición de inversión	9	29,585,019	27,382,024	Cuentas por pagar diversas	13	11,086,111	12,275,879
Inversión por adquirir	9	13,899,628	16,102,623			-----	-----
Inmuebles, mobiliario y equipos, neto	10	6,375,559	6,703,562	Total pasivo no corriente		11,995,072	12,821,421
Intangibles, neto		148,063	181,177			-----	-----
Total activo no corriente		52,036,299	58,752,450	Total pasivo		17,216,332	18,692,070
		-----	-----			-----	-----
Total activo		69,473,291	67,909,950	PATRIMONIO INSTITUCIONAL	15		
		=====	=====	Fondo social		86,424,424	83,402,247
				Déficit acumulado		(34,167,465)	(34,184,367)
						-----	-----
				Total patrimonio institucional		52,256,959	49,217,880
						-----	-----
				Total pasivo y patrimonio institucional		69,473,291	67,909,950
						=====	=====

Las notas a los estados financieros adjuntas forman parte de este estado.

ASOCIACIÓN CIVIL SANTA ROSA DE QUIVES COUNTRY CLUB

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(Expresado en soles)

	<u>Nota</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
INGRESOS ORDINARIOS	16	7,935,413	7,533,528
COSTO DE MANTENIMIENTO	17	(2,020,753)	(2,639,863)
		-----	-----
Superávit bruto		5,914,660	4,893,665
		-----	-----
(GASTOS) INGRESOS DE OPERACIÓN:			
Gastos de ventas	18	(2,171,774)	(3,938,687)
Gastos de administración	19	(3,238,720)	(5,283,302)
Otros ingresos	20	381,027	1,389,413
Diferencia de cambio, neta		(1,115,298)	(40,504)
Gastos financieros	21	(168,438)	(184,112)
Ingresos financieros	21	368,699	627,497
		-----	-----
		(5,944,504)	(7,429,695)
		-----	-----
Déficit neto del año		(29,844)	(2,536,030)
		=====	=====

Las notas a los estados financieros adjuntas forman parte de este estado.

ASOCIACIÓN CIVIL SANTA ROSA DE QUIVES COUNTRY CLUB

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INSTITUCIONAL

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019  
(Expresado en soles)

	<u>Nota</u>	<u>FONDO SOCIAL</u>	<u>DÉFICIT ACUMULADO</u>	<u>TOTAL PATRIMONIO INSTITUCIONAL</u>
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018		83,366,858	(39,133,984)	44,232,874
Contratos de membresías por nuevos asociados		10,063,274	-	10,063,274
Anulación de contratos de membresías por retiro de asociados		(3,567,848)	-	(3,567,848)
Regularización de contratos de membresías de años anteriores	15 (b)	(6,460,037)	6,460,037	-
Extorno de estimación para cuentas de cobranza dudosa	7	-	1,025,610	1,025,610
Déficit neto del año		-	(2,536,030)	(2,536,030)
		-----	-----	-----
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019		83,402,247	(34,184,367)	49,217,880
Contratos de membresías por nuevos asociados		4,176,566	-	4,176,566
Anulación de contratos de membresías por retiro de asociados		(1,154,389)	-	(1,154,389)
Otros ajustes		-	46,746	46,746
Déficit neto del año		-	(29,844)	(29,844)
		-----	-----	-----
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020		86,424,424	(34,167,465)	52,256,959
		=====	=====	=====

Las notas a los estados financieros adjuntas forman parte de este estado.

ASOCIACIÓN CIVIL SANTA ROSA DE QUIVES COUNTRY CLUB

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(Expresado en soles)

	Nota	2020	2019
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Déficit neto del año		(29,844)	(2,536,030)
Más (menos) ajustes al déficit neto del año:			
Estimación para cuentas de cobranza dudosa	6	24,625	245,360
Recupero de estimación para cuentas de cobranza dudosa	6	-	(5,430)
Diferencia de cambio de estimación para cuentas de cobranza dudosa	7	154,254	(72,483)
Depreciación de activo fijo	10	456,709	446,527
Amortización de intangibles		33,114	33,003
Pérdida en ventas de activo fijo		10,836	-
Bajas de activo fijo	10	-	1,445
Ajustes al déficit acumulado		46,746	-
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo:			
(Aumento) disminución de cuentas por cobrar a partes relacionadas		(3,477)	6,523
(Aumento) disminución de cuentas por cobrar a asociados		(141,699)	4,631,141
(Aumento) disminución de cuentas por cobrar diversas		(52,047)	32,641
Disminución (aumento) de gastos pagados por anticipado		11,845	(6,266)
Aumento (disminución) de cuentas por pagar a proveedores		21,423	(99,416)
Aumento de cuentas por pagar a partes relacionadas		217,533	69,091
(Disminución) aumento de cuentas por pagar diversas		(521,776)	537,621
		-----	-----
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		228,242	3,332,912
		-----	-----
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Variación de cuentas por cobrar a partes relacionadas		2,096,610	(161,916)
Desembolsos por compra de inversión por adquirir		(2,202,995)	(3,028,031)
Ventas de activo fijo		17,166	-
Compras de activo fijo	10	(156,708)	(333,990)
Compras de intangibles		-	(11,336)
		-----	-----
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(245,927)	(3,535,273)
		-----	-----
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Variación neta de obligaciones financieras		860,211	184,997
Variación neta de cuentas por pagar a partes relacionadas		149,866	137,115
		-----	-----
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		1,010,077	322,112
		-----	-----
AUMENTO NETO DE EFECTIVO		992,392	119,751
		-----	-----
SALDO DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		372,234	252,483
		-----	-----
SALDO DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	5	1,364,626	372,234
		=====	=====

Las notas a los estados financieros adjuntas forman parte de este estado.



## ASOCIACIÓN CIVIL SANTA ROSA DE QUIVES COUNTRY CLUB

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

#### 1. IDENTIFICACIÓN Y ACTIVIDAD

##### a) Identificación

ASOCIACIÓN CIVIL SANTA ROSA DE QUIVES COUNTRY CLUB (en adelante la Asociación) es una entidad sin fines de lucro, que se rige por su Estatuto y se constituyó en el Perú, en la ciudad de Lima, el 9 de junio de 2006.

El domicilio legal de la Asociación se encuentra en Calle Fermín Tangüis 145, Urbanización Santa Catalina, Distrito de La Victoria, Lima Perú, y su sede social está ubicada en la Carretera Canta Lima Km 65.5, Fundo Llipata, distrito de Santa Rosa de Quives, provincia de Canta, al norte de Lima.

##### b) Actividad

El fin y objetivo de la Asociación es fomentar actividades deportivas, culturales y artísticas que permitan el desarrollo de la actividad social y recreacional de sus asociados.

Asimismo, se promueve el intercambio en el uso de las instalaciones con miembros de otras instituciones similares.

##### c) Efectos del COVID-19 en los estados financieros

Como consecuencia de la pandemia existente en el mundo respecto del COVID-19, el Estado Peruano declaró en emergencia nacional al país desde el 16 de marzo de 2020, motivando el aislamiento social y la suspensión, en los propios centros de labores, de toda actividad industrial, comercial y de servicios, no ligada a los procesos alimenticios, servicios hospitalarios y algunos otros sectores estratégicos; igualmente cerró las fronteras terrestres, aéreas y marítimas tanto internacionales e internas, excepto las relacionadas con la carga y descarga de bienes.

Estas restricciones han venido levantándose paulatinamente y muchos negocios han ido operando nuevamente de acuerdo con el plan de fases de reactivación económica dictado por el Gobierno Peruano. A consecuencia de lo anterior, muchos sectores han estado operando de manera limitada, siendo el sector de servicios recreativos, donde opera la Asociación, uno de los afectados.

El cierre por la pandemia generó un menor ingreso de nuevos asociados.

Las actividades de la Asociación se vieron afectadas debido al cierre de sus instalaciones, adoptándose las siguientes medidas extraordinarias:

- El cierre temporal del Club, entre los meses de marzo y octubre de 2020, que implicó la reducción al mínimo del personal de campo.
- La suspensión temporal de todos los pagos a proveedores y arrendadores.
- La negociación con el Banco Pichincha S.A.A. de la reprogramación de pago de los préstamos.
- La suspensión de pagos por la compra de acciones a los ex accionistas de la empresa relacionada Lima Norte S.A.C. y su comunicación formal.

- El inicio del trabajo remoto para el área administrativa y comercial.
- La disminución del costo laboral a través de: (i) la suspensión perfecta de labores hasta el plazo que permita la ley de 52 trabajadores; (ii) la reducción temporal de sueldos con acuerdo individuales a 23 trabajadores; (iii) la notificación de ceses por vencimiento de contratos hasta el 30 de abril de 2020 de 5 trabajadores y (iv) la no renovación de personal contratado a plazo fijo.
- El descuento solidario de S/ 25 mensuales en el pago de la cuota ordinaria de mantenimiento con una aplicación retroactiva a las cuotas de abril, mayo y junio de 2020 para todos los asociados que cancelen las cuotas correspondientes a estos meses.

Asimismo, se obtuvo un préstamo del Programa Reactiva Perú otorgado por el Banco Pichincha S.A.A. y garantizado por el Gobierno Peruano a través de la Corporación Financiera de Desarrollo S.A. - COFIDE por S/ 893,000, a una tasa de interés de 1%, cuyo plazo de pago es de tres años a partir del 14 de junio de 2021 por tener doce meses de gracia.

d) Aprobación de estados financieros

Los estados financieros de los años 2020 y 2019 han sido autorizados por la Gerencia en mayo de 2021 y 2020 respectivamente, y serán presentados para su aprobación por la Asamblea General Ordinaria.

2. POLÍTICAS CONTABLES QUE SIGUE LA ASOCIACIÓN

A continuación se señalan las principales políticas contables adoptadas por la Asociación en la preparación y presentación de sus estados financieros. Han sido aplicadas en forma consistente por los años presentados.

(a) Bases de preparación

- (i) En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Gerencia de la Asociación ha cumplido con las políticas contables aprobadas por el Consejo Directivo, dichas políticas se basan en algunas Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board, excepto por ciertas prácticas contables de uso en el Perú como son las referidas a las tasas de depreciación de los activos fijos, entre otras.
- (ii) Los estados financieros adjuntos han sido preparados en términos de costos históricos, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Asociación, excepto por los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

(b) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros también requiere que la Gerencia lleve a cabo estimaciones y juicios para la determinación de los saldos de los activos y pasivos, de ingresos y gastos, el monto de contingencias y la exposición de eventos significativos en notas a los estados financieros.

El uso de estimaciones razonables es una parte esencial de la preparación de estados financieros y no menoscaba su fiabilidad. Las estimaciones y juicios, determinados por la Gerencia son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y toda información que sea considerada relevante.

Si estas estimaciones y juicios variaran en el futuro como resultado de cambios en las premisas que las sustentaron, los correspondientes saldos de los estados financieros serán corregidos en la fecha en la que el cambio en las estimaciones y juicios se produzca. Las estimaciones en relación con los estados financieros adjuntos están referidas a:

- La estimación para cuentas de cobranza dudosa.
- La vida útil y valor recuperable de los inmuebles, mobiliario y equipos e intangibles.
- La medición del valor razonable de activos y pasivos financieros.

(c) Transacciones en moneda extranjera

- Moneda funcional y moneda de presentación

Para expresar sus estados financieros, la Asociación ha determinado su moneda funcional sobre la base del entorno económico principal donde opera, el cual influye fundamentalmente en la determinación del valor de las cuotas de mantenimiento y de los precios de los servicios que presta, así como de los costos y gastos que se incurren para brindar los servicios que ofrece.

Los estados financieros se presentan en soles, que es la moneda funcional y la moneda de registro de la Asociación. Todas las transacciones son medidas en la moneda funcional y, por el contrario, moneda extranjera es toda aquella distinta de la funcional.

- Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se registran en soles aplicando los tipos de cambio del día de la transacción. Los saldos al 31 de diciembre de 2020 y 2019 están valuados al tipo de cambio de cierre del año.

Las diferencias de cambio que se generan entre el tipo de cambio registrado al inicio de una operación y el tipo de cambio de liquidación de la operación o el tipo de cambio de cierre del año forman parte del rubro diferencia de cambio, neta en el estado de ingresos y gastos.

(d) Clasificación, reconocimiento y valuación de activos financieros

Se han establecido cuatro categorías para la clasificación de activos financieros: a valor razonable con efecto en resultados, cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta el vencimiento y activos financieros disponibles para la venta. A la Asociación le aplican los acápites (i) y (ii) siguientes:

- (i) Activos a valor razonable con efecto en resultados, que incluyen el efectivo

El efectivo es un activo financiero porque representa un medio de pago y por ello es la base sobre la que se miden y reconocen todas las transacciones en los estados financieros.

Los cambios en el valor razonable de estos activos son registrados en el estado de ingresos y gastos.

(ii) Cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Surgen cuando la Asociación provee dinero o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluyen en el activo corriente salvo por los vencimientos mayores a doce meses después de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como no corrientes.

Las cuentas por cobrar incluyen las cuentas por cobrar a asociados, a partes relacionadas y diversas del estado de situación financiera. A estos instrumentos financieros no se les da de baja hasta que se haya transferido el riesgo inherente a la propiedad de estos, hayan expirado sus derechos de cobranza o ya no se tenga control alguno.

(e) Clasificación, reconocimiento y valuación de pasivos financieros

Se han establecido dos categorías de pasivos financieros: a valor razonable con efecto en resultados y aquellos registrados a costo amortizado.

En el caso de la Asociación, los pasivos financieros a costo amortizado comprenden las obligaciones financieras, cuentas por pagar a proveedores, a partes relacionadas y diversas, que se reconocen a su costo más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra debido a que la Asociación es parte de los acuerdos contractuales del instrumento financiero.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Asociación no mantiene pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

(f) Compensación de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan cuando se 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.

(g) Baja de activos y pasivos financieros

(i) Activos financieros

Un activo financiero es dado de baja cuando: (i) los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado, (ii) la Asociación ha transferido sus derechos de recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso y (iii) la Asociación ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, ha transferido su control.

(ii) Pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original, se reconoce el nuevo pasivo y la diferencia entre ambos se refleja en el estado de ingresos y gastos.

(h) Deterioro de activos financieros

La Asociación evalúa a la fecha de cada estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de activos financieros se encuentran deteriorados, Este deterioro proviene de uno o más eventos posteriores al reconocimiento inicial del activo y cuando tiene un impacto que afecta negativamente los flujos de caja proyectados estimados del activo financiero o grupo de activos financieros y puede ser estimado de forma confiable.

La Asociación considera como deterioradas todas aquellas partidas vencidas por las cuales se han efectuado las gestiones de cobranza sin obtener resultados y que a la fecha no se encuentran refinanciadas.

El valor en libros de las cuentas por cobrar se ve afectado a través de una cuenta de estimación y el monto de la pérdida es reconocido en el estado de ingresos y gastos. Las cuentas por cobrar, junto con la estimación asociada, son castigadas cuando no hay un prospecto realista de recupero en un futuro.

Si en un año posterior, el monto estimado de la pérdida por desvalorización aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de que la desvalorización es reconocida, la pérdida por desvalorización previamente reconocida es aumentada o reducida ajustando la cuenta de estimación.

Si un activo que fuese castigado es recuperado posteriormente, el recupero es abonado a ingresos en el estado de ingresos y gastos.

(i) Inversión por adquirir

La inversión se registra al costo (el cual incluye los costos de la transacción que estén relacionados directamente a su compra futura) y se va actualizando conforme se va pagando el pasivo por el compromiso de pago de las acciones.

(j) Inmuebles, mobiliario y equipos y depreciación acumulada

Los inmuebles, mobiliario y equipos se presentan al costo de adquisición menos su depreciación acumulada y si las hubiera, el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

La depreciación de los activos fijos es calculada siguiendo el método de línea recta sobre la base de su vida útil estimada indicada en la Nota 10.

El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de los activos.

**El mantenimiento y las reparaciones menores son reconocidos como gastos según se incurren.**

La vida útil, los valores residuales y el método de depreciación de los activos se revisan periódicamente para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos futuros.

Los desembolsos posteriores y renovaciones de importancia se reconocen como activo, cuando es probable que la Asociación obtenga beneficios económicos futuros derivados de este y su costo pueda ser valorizado con fiabilidad.

Al vender o retirar los inmuebles, mobiliario y equipos, la Asociación elimina el costo y la depreciación acumulada correspondiente. Cualquier pérdida o ganancia que resultase de su disposición se incluye en el estado de ingresos y gastos.

(k) Intangibles y amortización acumulada

Los intangibles se contabilizan al costo inicial menos su amortización acumulada y posteriormente menos cualquier pérdida acumulada por desvalorización. En el reconocimiento inicial la Asociación evalúa si la vida útil de los intangibles es definida o indefinida.

Los intangibles son de vida útil definida (software) y se amortizan bajo el método de línea recta sobre la base de su vida útil estimada que es de 10 años. El período y el método de amortización se revisan al final de cada año.

(l) Deterioro de activos no financieros

El valor de los inmuebles, mobiliario y equipos e intangibles es revisado periódicamente para determinar si existe deterioro, cuando se producen circunstancias que indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable.

De haber indicios de deterioro, se estima el importe recuperable de los activos y se reconoce una pérdida por desvalorización en el estado de ingresos y gastos.

El valor recuperable de un activo es el mayor entre su valor razonable menos los gastos de venta y su valor de uso.

El valor de uso es el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados que resultarán del uso continuo de un activo, así como de su disposición al final de su vida útil.

Los importes recuperables se estiman para cada activo o, si no es posible, para la menor unidad generadora de efectivo que haya sido identificada.

De existir una disminución de la pérdida por desvalorización determinada en años anteriores, se registra un ingreso en el estado de ingresos y gastos.

(m) Provisiones

Se reconoce una provisión sólo cuando la Asociación tiene alguna obligación presente (legal o implícita) como consecuencia de un hecho pasado, es probable que se requerirá para su liquidación la salida de recursos y puede hacerse una estimación confiable del monto de la obligación.

Las provisiones se revisan periódicamente y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha de estado de situación financiera. El gasto relacionado con una provisión se muestra en el estado de ingresos y gastos.

Cuando son significativas, las provisiones son descontadas a su valor presente usando una tasa que refleje los riesgos específicos relacionados con el pasivo. Cuando se efectúa el descuento, el aumento en la provisión por el paso del tiempo es reconocido como un gasto financiero.

(n) Beneficios a los trabajadores

La Asociación tiene obligaciones de corto plazo por beneficios a sus trabajadores que incluyen sueldos, salarios, aportaciones sociales, gratificaciones, vacaciones y compensación por tiempo de servicios de ley. Estas obligaciones se registran mensualmente con cargo al estado de ingresos y gastos a medida que se devengan.

(o) Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes

La Asociación presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados en corrientes y no corrientes. Un activo es clasificado como corriente cuando la Asociación:

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

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la Asociación:

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

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

(p) Reconocimiento de ingresos ordinarios

(p.1) Las cuotas de mantenimiento (ordinarias) de asociados se reconocen como ingreso de acuerdo con el principio contable del devengado. Si hubiere, un pago adelantado de dichas cuotas se registra como anticipos recibidos en el rubro cuentas por pagar diversas.

(p.2) Los ingresos por alquiler de bungalow, entradas al club y otros ingresos ordinarios se reconocen, según sea el caso, cuando:

- i. El importe de los ingresos puede cuantificarse confiablemente.
- ii. Es probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción fluirán a la Asociación.
- iii. El grado de terminación de la transacción en la fecha del estado de situación financiera puede ser cuantificado confiablemente.
- iv. Los costos incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, pueden cuantificarse confiablemente.

(p.3) Las cuotas de ingreso (membresías) de nuevos asociados se registran en el patrimonio institucional. Se reconocen conforme el Consejo Directivo aprueba el ingreso del nuevo asociado.

(q) Reconocimiento de ingresos financieros, diferencias de cambio y otros ingresos

Los ingresos por intereses se reconocen sobre la base de la proporción de tiempo transcurrido, usando el método de interés efectivo. Los intereses de las cuotas de ingreso (membresías) financiadas se registran como intereses diferidos en el rubro cuentas por pagar diversas del estado de situación financiera.

Las diferencias de cambio correspondientes al ajuste de las partidas monetarias representadas en moneda extranjera que sean favorables para la Asociación son reconocidas como un ingreso financiero cuando fluctúa el tipo de cambio.

Los otros ingresos se registran cuando se realizan.

(r) Reconocimiento de gastos financieros, diferencias de cambio y gastos de ventas y administración

Los intereses se reconocen en proporción al tiempo transcurrido, de manera que reflejen el costo efectivo del instrumento financiero.

Las diferencias de cambio correspondientes al ajuste de las partidas monetarias y una partida no monetaria (obligación de inversión por adquirir) representadas en moneda extranjera que sean desfavorables para la Asociación son reconocidas como un gasto financiero cuando fluctúa el tipo de cambio.

Los gastos de ventas y administración se reconocen conforme se devengan.

(s) Contingencias

Las contingencias son activos o pasivos que surgen a raíz de sucesos pasados, cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir sucesos futuros que no están enteramente bajo el control de la Asociación.

Los activos contingentes no se registran en los estados financieros, pero se revelan en notas cuando su grado de contingencia es probable.

Los pasivos contingentes no se registran en los estados financieros y se revelan en notas a los estados financieros solo cuando existe una obligación posible.

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS Y LA GESTIÓN DE CAPITAL

Las actividades de la Asociación la exponen a una variedad de riesgos financieros. Los principales riesgos que pueden afectar adversamente los activos y pasivos financieros de la Asociación, así como a sus flujos de caja futuros son: riesgo de liquidez, de crédito, de interés y de cambio.

El programa de administración de riesgos de la Asociación trata de minimizar los potenciales efectos adversos en su desempeño financiero.

La Gerencia de la Asociación es conocedora de las condiciones existentes en el mercado y sobre la base de su conocimiento y experiencia revisa y controla los riesgos, siguiendo las políticas aprobadas por el Consejo Directivo. Los aspectos más importantes para la gestión de estos riesgos son:



(a) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez surge de la administración del capital de trabajo y de los cargos financieros. Es el riesgo que la Asociación tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones cuando estas venzan.

La Asociación controla la liquidez requerida mediante una adecuada gestión de los vencimientos de activos y pasivos, de tal forma lograr el calce entre el flujo de ingresos y pagos futuros.

El siguiente cuadro muestra los vencimientos de los saldos de los pasivos financieros (expresado en soles):

<u>Al 31 de diciembre de 2020</u>	<u>Hasta 1 año</u>	<u>Entre 2 y 7 años</u>	<u>Total</u>
Obligaciones financieras	587,257	908,961	1,496,218
Cuentas por pagar a proveedores	766,350	-	766,350
Cuentas por pagar a partes relacionadas	637,452	-	637,452
Cuentas por pagar diversas	2,857,266	11,086,111	13,943,377
	-----	-----	-----
	4,848,325	11,995,072	16,843,397
	=====	=====	=====

  

<u>Al 31 de diciembre de 2019</u>	<u>Hasta 1 año</u>	<u>Entre 2 y 3 años</u>	<u>Total</u>
Obligaciones financieras	90,465	545,542	636,007
Cuentas por pagar a proveedores	744,927	-	744,927
Cuentas por pagar a partes relacionadas	270,053	-	270,053
Cuentas por pagar diversas	3,897,738	12,275,879	16,173,617
	-----	-----	-----
	5,003,183	12,821,421	17,824,604
	=====	=====	=====

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera para la Asociación si un asociado o una contraparte de un instrumento financiero no pueden cumplir con sus obligaciones contractuales.

Los activos financieros de la Asociación potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en depósitos en bancos y cuentas por cobrar.

Con respecto a los depósitos en bancos, la Gerencia reduce el riesgo de crédito manteniendo sus depósitos bancarios en instituciones financieras de primera categoría.

Con respecto a las cuentas por cobrar, que incluyen principalmente cuentas por cobrar a asociados, se realiza la gestión de cobranza a los asociados que mantienen cuentas vencidas, los asociados con dos o más letras o cuotas mensuales ordinarias vencidas, no podrán hacer uso de las instalaciones.

Asimismo, la Asociación realiza el financiamiento de la cuota de ingreso (membresías) de los nuevos asociados mediante la emisión de letras que generan intereses a una tasa efectiva anual de 23%.

(c) Riesgo de interés

La exposición de la Asociación a este riesgo se produce por cambios en las tasas de interés en sus activos y pasivos financieros. La Asociación mantiene activos y pasivos financieros sujetos a una tasa de interés fija; por lo tanto, no se espera incurrir en pérdidas significativas por riesgo de interés.

(d) Riesgo de cambio

La mayoría de las transacciones de la Asociación se realizan en soles. En el estado de situación financiera, estos conceptos son presentados al tipo de cambio de fin de período.

Para mitigar la exposición al riesgo cambiario, los flujos de caja en moneda no funcional son revisados continuamente; por lo general, cuando los importes a pagar por compras en dólares estadounidenses superan el importe disponible en esa moneda, se realiza una operación de cambio de moneda.

Las operaciones en soles se efectúan al tipo de cambio fijado por la oferta y la demanda en el Sistema Financiero Nacional.

Al 31 de diciembre de 2020 el tipo de cambio promedio ponderado publicado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP para las transacciones en dólares estadounidenses era de S/ 3.618 para las operaciones de compra y S/ 3.624 para las operaciones de venta (S/ 3.311 para la compra y S/ 3.317 para la venta en el 2019).

Al 31 de diciembre de 2019 y 2020, los saldos de los activos y pasivos financieros en dólares estadounidenses son los siguientes:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Activos</u>		
Efectivo	21,534	30,552
Cuentas por cobrar a asociados (Nota 6)	448,768	465,745
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 7)	266,516	959,956
Cuentas por cobrar diversas	23,558	23,713
	-----	-----
	760,376	1,479,966
	-----	-----
<u>Pasivos</u>		
Obligaciones financieras (Nota 11)	(166,571)	(191,613)
Cuentas por pagar a proveedores	(198,972)	(197,835)
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 7)	(118,784)	(56,399)
Cuentas por pagar diversas	(3,849,506)	(4,861,376)
	-----	-----
	(4,333,833)	(5,307,223)
	-----	-----
Posición pasiva neta	(3,573,457)	(3,827,257)
	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2020 la Gerencia de la Asociación ha decidido asumir el riesgo de cambio que generó esta posición, por lo que no ha realizado operaciones de cobertura con productos derivados.

Durante el año 2020, la Asociación ha registrado una pérdida neta por diferencia de cambio de S/ 1,115,298 (S/ 40,504 en el 2019).

Se ha efectuado un análisis de sensibilidad de la variación del dólar estadounidense con respecto al sol (moneda funcional) al 31 de diciembre de 2020 y 2019. Para este efecto se comparó el tipo de cambio promedio del año con el tipo de cambio calculado de acuerdo con los porcentajes indicados más adelante.

Estos porcentajes de variación se han basado en escenarios potencialmente probables de la evolución de la economía peruana y permiten determinar la ganancia y pérdida de cambio del año. Como base se consideró el tipo de cambio promedio del año 2020 de S/ 3.507 y de S/ 3.337 para el 2019.

Si el tipo de cambio del dólar estadounidense hubiera variado con respecto a la moneda de presentación (sol) según los porcentajes estimados del siguiente cuadro, estos hubieran sido los efectos (expresado en soles):

<u>2020</u>		<u>2019</u>	
<u>Aumento /</u> <u>disminución del</u> <u>tipo de cambio</u>	<u>(Pérdida)</u> <u>ganancia en el</u> <u>déficit neto</u>	<u>Aumento /</u> <u>disminución del</u> <u>tipo de cambio</u>	<u>(Pérdida)</u> <u>ganancia en el</u> <u>déficit neto</u>
+ 5%	(626,606)	+ 5%	(638,578)
- 5%	626,606	- 5%	638,578

(e) Gestión de capital

El objetivo es salvaguardar la capacidad de la Asociación de continuar como entidad en marcha con el fin de proporcionar beneficios a sus asociados y beneficios para los grupos de interés, así como mantener una óptima estructura que permita reducir el costo de capital.

La Gerencia de la Asociación maneja su estructura de capital y realiza ajustes para afrontar los cambios en las condiciones económicas del mercado.

La política de la Gerencia de la Asociación es la de financiar todos sus proyectos de corto y largo plazo con préstamos recibidos de entidades financieras y cuotas de sus asociados.

No ha habido cambios en los objetivos y políticas de gestión de capital durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019.

4. PRINCIPALES INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las normas contables definen un instrumento financiero como cualquier activo y pasivo financiero de una empresa, considerando como tales el efectivo, cuentas por cobrar y cuentas por pagar.

En opinión de la Gerencia de la Asociación, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el valor razonable de sus instrumentos financieros no es significativamente diferente al de sus respectivos valores en libros y, por lo tanto, la revelación de dicha información no tiene efecto para los estados financieros a dichas fechas.

Los siguientes son los importes de los activos y pasivos financieros del estado de situación financiera clasificados por categoría (expresado en soles):



Jerarquía del valor razonable de los instrumentos financieros

Para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable se ha establecido una jerarquía del valor razonable que clasifica en tres niveles los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable:

- Nivel 1: Precios cotizados (sin ajustar) para activos o pasivos idénticos en mercados activos. Un precio cotizado en un mercado activo proporciona la evidencia más fiable del valor razonable y se utilizará sin ajuste para medir el valor razonable siempre que esté disponible.
- Nivel 2: La información es distinta a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1. Se utilizan otras técnicas por las que son observables todos los datos que tienen un efecto significativo en el valor razonable registrado, ya sea directa o indirectamente.
- Nivel 3: Técnicas que utilizan datos que no se basan en datos de mercado observables y que tienen un efecto significativo sobre el valor razonable.

El valor en libros del efectivo corresponde a su valor razonable. La Asociación considera que el valor en libros de las cuentas por cobrar y cuentas por pagar corrientes es similar a su valor razonable debido a su vencimiento en el corto plazo.

En el caso de las cuentas por cobrar y pagar no corrientes, la tasa de interés de mercado no difiere de la tasa de interés utilizada por la Asociación; en consecuencia, el valor razonable de los pasivos financieros a largo plazo es similar a su valor en libros.

5. EFFECTIVO

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en soles):

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Caja	668	9,762
Fondos fijos	7,643	9,314
Efectivo en tránsito	38,253	33,716
Cuentas corrientes (a)	1,318,062	319,442
	-----	-----
	1,364,626	372,234
	=====	=====

- (a) La Asociación mantiene sus cuentas corrientes en soles y en dólares estadounidenses en diversas entidades financieras locales, son de libre disponibilidad y no generan intereses.

6. CUENTAS POR COBRAR A ASOCIADOS, NETO

A continuación se presenta la composición del rubro:

	<u>2020</u>		<u>2019</u>	
	US\$	S/	US\$	S/
Cuotas de mantenimiento	-	8,609,467	-	5,829,850
Letras por membresías	489,112	7,121,555	1,115,772	11,061,994
	-----	-----	-----	-----
Total	489,112	15,731,022	1,115,772	16,891,844
Estimación para cuentas de cobranza dudosa	(40,344)	(603,970)	(650,027)	(4,749,789)
	-----	-----	-----	-----
	448,768	15,127,052	465,745	12,142,055
	=====	=====	=====	=====
Parte corriente		13,099,022		3,758,991
		=====		=====
Parte no corriente		2,028,030		8,383,064
		=====		=====

Las boletas de venta por cuotas de mantenimiento son de vencimiento corriente y no generan intereses.

Las letras por financiamiento de las cuotas de ingreso (membresías), son de vencimiento corriente y no corriente y generan intereses a una tasa efectiva anual de 23 por ciento.

En el primer trimestre de 2021 la Asociación ha realizado cobranzas de cuotas de mantenimiento por S/ 1,206,074 y de membresías por S/ 676,251 y US\$ 107,350.

A continuación se presenta el movimiento de la estimación para cuentas de cobranza dudosa (expresado en soles):

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Saldo inicial	4,749,789	6,458,195
Estimación de cuotas de mantenimiento	24,625	245,360
Anulación de contratos de membresía	574,484	3,661,262
Castigos (a)	(4,899,182)	(4,511,505)
Recupero	-	(5,430)
Extorno de estimación de cuotas de mantenimiento de años anteriores	-	(1,025,610)
Diferencia de cambio	154,254	(72,483)
	-----	-----
	603,970	4,749,789
	=====	=====

- (a) Se registra cuando se anula una membresía por el retiro de un asociado, para lo cual se emite un "Memo de Anulación" y con ese documento el asociado renuncia a todos sus derechos como asociado y la Asociación renuncia a toda cobranza pendiente que se mantenga a la fecha.

En opinión de la Gerencia, el saldo de la estimación para cuentas de cobranza dudosa cubre adecuadamente el riesgo de pérdidas por cuentas por cobrar de dudosa recuperabilidad al 31 de diciembre de 2020 y 2019.



- (a) Corresponde a habilitaciones y/o préstamos otorgados a sus relacionadas, generan intereses y se estima se recuperarán en el corto plazo.
- (b) Corresponde a préstamos recibidos de sus relacionadas, devengan intereses y son de vencimiento corriente.

8. CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en soles):

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Depósitos en garantía por alquiler de oficinas de venta	103,618	98,020
<b>Cuentas por cobrar al personal</b>	<b>101,605</b>	39,570
Impuesto General a las Ventas, crédito fiscal por recuperar	94,290	111,590
Reclamaciones a terceros	43,050	40,798
Otras menores	4,824	5,362
	-----	-----
	347,387	295,340
	=====	=====

En opinión de la Gerencia, no se requiere una estimación para cuentas de cobranza dudosa, debido a que no existe riesgo de pérdidas por dichas cuentas al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

9. INVERSIÓN POR ADQUIRIR

En abril de 2011, la Asociación celebró con cada uno de los 16 accionistas de la empresa Lima Norte S.A.C. y por separado, un contrato de compraventa de acciones por un total de 1,862,833 acciones, que representan el 99.99% del capital social de dicha empresa. El precio de venta total ascendió a US\$ 15,530,231 (equivalente a S/ 43,484,647).

Los contratos de compraventa contienen una cláusula de reserva de propiedad a favor del vendedor (accionistas de Lima Norte S.A.C.) en la que se establece que este conservará la propiedad de las acciones hasta que se cancele el total del precio de venta pactado; una vez cancelado el total, la Asociación asumirá la condición de propietaria de las acciones con los derechos políticos y económicos correspondientes, efectuándose la notación en la Matrícula de Acciones y en los Certificados.

Adicionalmente, en el contrato se establece que mientras no se encuentre cancelado el total del precio de venta de las acciones, el vendedor no podrá transferir, gravar o afectar total o parcialmente las acciones sin el consentimiento previo de la Asociación; tampoco podrá adoptar ningún acuerdo societario que implique modificaciones estatutarias, transferencia de bienes, asunción de pasivos y cualquier otro acuerdo que resulte incompatible con la transferencia de acciones o que pudiera modificar la situación patrimonial de Lima Norte S.A.C., sin contar con previa o expresa autorización de la Asociación.

Al 31 de diciembre de 2020 la Asociación ha pagado como anticipos por la compra de las acciones de dicha empresa por un monto de S/ 29,585,019 (S/ 27,382,024 al 31 de diciembre de 2019) quedando todavía el compromiso de honrar la compra para adquirir el total de las acciones por S/ 13,899,628 (S/ 16,102,623 al 31 de diciembre de 2019). Ver Nota 14 (a).



10. INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPOS, NETO

A continuación se presenta la composición y el movimiento del rubro (expresado en soles):

	<u>Saldos al</u> <u>01/01/2019</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas y</u> <u>bajas</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/2019</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas y</u> <u>bajas</u>	<u>Reclasifi-</u> <u>caciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/2020</u>
COSTO DE:								
Terrenos	1,883,715	-	-	1,883,715	-	-	-	1,883,715
Edificaciones	6,513,799	104,226	-	6,618,025	-	-	127,852	6,745,877
Maquinaria y equipos	155,045	51,935	-	206,980	2,963	-	-	209,943
Unidades de transporte	170,292	-	-	170,292	-	(39,012)	-	131,280
Muebles y enseres	382,173	19,085	-	401,258	9,935	-	-	411,193
Equipos diversos	562,964	108,616	(2,869)	668,711	53,032	-	-	721,743
Obras en curso	-	50,128	-	50,128	90,778	-	(127,852)	13,054
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	9,667,988	333,990	(2,869)	9,999,109	156,708	(39,012)	-	10,116,805
	-----	=====	-----	-----	=====	-----	=====	-----
DEPRECIACIÓN								
ACUMULADA DE:								
Edificaciones	2,062,697	324,247	-	2,386,944	334,481	-	-	2,721,425
Maquinaria y equipos	57,132	13,977	-	71,109	19,092	-	-	90,201
Unidades de transporte	120,557	8,309	-	128,866	5,311	(11,010)	-	123,167
Muebles y enseres	252,368	34,444	-	286,812	26,580	-	-	313,392
Equipos diversos	357,690	65,550	(1,424)	421,816	71,245	-	-	493,061
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	2,850,444	446,527	(1,424)	3,295,547	456,709	(11,010)	-	3,741,246
	-----	=====	-----	-----	=====	-----	=====	-----
Valor neto	6,817,544		(1,445)	6,703,562		(28,002)		6,375,559
	=====		=====	=====		=====		=====

La depreciación se calcula siguiendo el método de línea recta utilizando las siguientes tasas anuales:

Edificaciones	20 años
Maquinaria y equipos	10 años
Unidades de transporte	5 años
Muebles y enseres	10 años
Equipos diversos	4 y 10 años

En opinión de la Gerencia, las pólizas de seguros contratadas cubren adecuadamente el riesgo de eventuales pérdidas por cualquier siniestro que pudiera ocurrir.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Gerencia considera que no se requiere registrar una estimación por deterioro de los activos fijos.

11. OBLIGACIONES FINANCIERAS

A continuación se presenta la composición del rubro:

	VENCIMIENTO HASTA	TASA DE INTERES %	MONEDA EXTRANJERA		TOTAL		CORRIENTE		NO CORRIENTE	
			2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
			US\$	US\$	S/	S/	S/	S/	S/	S/
<u>SOBREGIRO BANCARIO</u>										
Banco de Crédito del Perú	2021	-	2,217	2,799	8,017	9,276	8,017	9,276	-	-
-----										
<u>PRÉSTAMOS BANCARIOS</u>										
Banco Pichincha S.A.A. (a)	Mayo de 2023	1.00	-	-	893,000	-	258,388	-	634,612	-
Banco Pichincha S.A.A. (b)	Febrero de 2022	9.10	54,748	66,431	198,269	220,503	153,112	38,776	45,157	181,727
Banco Pichincha S.A.A. (b)	Setiembre de 2022	9.10	109,606	122,383	396,932	406,228	167,740	42,413	229,192	363,815
-----										
164,354										
-----										
166,571										
-----										
1,488,201										
-----										
1,496,218										
-----										
626,731										
-----										
579,240										
-----										
81,189										
-----										
908,961										
-----										
908,961										
-----										
545,542										
-----										
545,542										

(a) Corresponde a un préstamo del Programa Reactiva Perú otorgado en mayo de 2021 y garantizado por el Gobierno Peruano a través de la Corporación Financiera de Desarrollo S.A. - COFIDE por S/ 893,000 para capital de trabajo, a una tasa de interés anual de 1%, cuyo plazo de pago es de dos años a partir del 14 de junio de 2021. Dicho préstamo tiene ciertas restricciones, sin embargo, no le afectan a la Asociación.

(b) Los otros dos préstamos fueron destinados para obras y capital de trabajo y no cuentan con garantías específicas.

12. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

Corresponde a facturas emitidas por proveedores nacionales, se originan principalmente en la adquisición de suministros necesarios para las actividades de la Asociación, están denominadas principalmente en soles, tienen vencimiento corriente menor a 90 días, no devengan intereses y la Asociación no ha otorgado garantías.

Las facturas se encontraban por vencer y fueron sustancialmente pagadas durante los primeros meses del año siguiente.

13. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en soles):

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Pasivo por obligación de compra de acciones de Lima Norte S.A.C. (a)	13,899,628	16,102,623
Vacaciones del personal	257,325	358,231
Compensación por tiempo de servicios	33,644	44,393
Otras remuneraciones	34,805	4,051
Tributos	44,102	89,649
Anticipos recibidos de asociados (b)	3,059	371,142
Otras menores	43,749	70,994
	-----	-----
Total	14,316,312	17,041,083
	-----	-----
Parte corriente	3,230,201	4,765,204
	=====	=====
Parte no corriente	11,086,111	12,275,879
	=====	=====

(a) Corresponde al saldo de la deuda por pagar por la compra de las acciones a los 16 exaccionistas de la relacionada Lima Norte S.A.C., por un total de US\$ 3,838,616 (US\$ 4,851,632 al 31 de diciembre de 2019). Ver Nota 9.

(b) Al 31 de diciembre de 2019 incluía principalmente anticipos por cuotas de mantenimiento por S/ 296,870 que fueron aplicados en el 2020.

14. CONTINGENCIAS

La Asociación tiene un proceso judicial laboral en su contra interpuesto por un extrabajador por conceptos de indemnización por despido arbitrario, pago por beneficios laborales e indemnización por daño moral por la suma de S/ 147 mil. A la fecha (agosto de 2021) está pendiente la realización de la Audiencia de Conciliación; en opinión del asesor legal, la contingencia es posible.

En opinión de la Gerencia de la Asociación y de su asesor legal, no existen otros juicios ni demandas importantes pendientes de resolver u otras contingencias en contra de la Asociación al 31 de diciembre de 2020.

15. PATRIMONIO INSTITUCIONAL

- (a) Fondo social - Está representado por los recursos establecidos en el Estatuto de la Asociación y está constituido por lo siguiente:
- Membresías que pagan los nuevos asociados.
  - Contribuciones, asignaciones, aportes y donaciones que reciba la Asociación.
  - Retribución por servicios directos específicos que la Asociación preste individualmente a sus asociados, así como a otras entidades o personas.
- (b) Déficit acumulado - Corresponde a la acumulación de déficits (superávit) netos de la Asociación. Se destinará exclusivamente a los fines de la Asociación y no se distribuirá, en ningún caso, entre los asociados.

En caso de disolución o liquidación de la Asociación, el patrimonio institucional será destinado a la realización de fines análogos en otra Asociación que éste inscrita como entidad exonerada del impuesto a la renta.

En el 2019 se registró una regularización de contratos de membresías de años anteriores por S/ 6,460,037 que corresponde al retiro de membresías anuladas (socios inactivos) de los años 2014 al 2018 y la actualización del padrón de asociados para mostrar sólo los socios activos en el rubro del Fondo social.

16. INGRESOS ORDINARIOS

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en soles):

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Cuotas de mantenimiento	7,626,875	6,561,519
Alquiler de bungalow	200,689	681,566
Entradas de invitados al club	38,580	136,438
Otros menores	69,269	154,005
	-----	-----
	7,935,413	7,533,528
	=====	=====

17. COSTO DE MANTENIMIENTO

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en soles):

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Mantenimiento general	1,811,127	2,247,229
Minizoológico	50,940	70,149
Piscina	48,097	114,577
Bungalow	81,776	90,355
Eventos	70	48,064
Otros costos menores	28,743	69,489
	-----	-----
	2,020,753	2,639,863
	=====	=====

18. GASTOS DE VENTAS

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en soles):

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Venta de membresías (a)	1,255,923	2,651,531
Oficina de ventas Mega Plaza	279,112	313,324
Gerencia comercial	232,652	35,622
Asesoría comercial	145,461	171,017
Publicidad y marketing	120,087	91,822
Telemarketing	57,765	309,682
Mantenimiento de moto eléctrica	37,127	52,981
Sala de ventas	22,975	75,121
Traslado de invitados	16,811	87,446
Oficina de ventas Benavides	3,861	115,434
Otros menores	-	34,707
	-----	-----
	2,171,774	3,938,687
	=====	=====

(a) Corresponde principalmente al honorario reconocido a su relacionada Promotora Santa Rosa S.A.C. por la venta de membresías realizadas. El honorario o fee por cada membresía vendida es de 12 % del valor de esta.

19. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

A continuación se presenta la composición del rubro (expresado en soles):

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Administración oficina La Victoria	1,556,430	2,167,074
Gerencia de administración y finanzas	488,268	741,940
Cobranzas	398,672	651,413
Contabilidad y tesorería	295,594	426,676
Asesoría legal	275,130	289,622
Sistemas	114,634	188,962
Gerencia general	82,721	666,846
Servicios generales oficina La Victoria	24,309	150,769
Mantenimiento oficina La Victoria	2,962	-
	-----	-----
	3,238,720	5,283,302
	=====	=====

20. OTROS INGRESOS

Incluye principalmente ingresos por anulación de contratos suscritos con asociados por S/ 256,191 (S/ 1,347,111 en el 2019) que corresponden a la cuota inicial pagada por el asociado, la cual una vez anulado el contrato queda en propiedad de la Asociación como compensación por el uso de los servicios brindados y como penalidad por la rescisión del contrato.

21. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

A continuación se presenta la composición de los rubros (expresado en soles):

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Gastos financieros</u>		
Gastos por mantenimiento, portes y comisiones	(115,802)	(141,772)
Intereses de préstamos bancarios	(47,394)	(35,046)
Otros gastos financieros	(5,242)	(7,294)
	-----	-----
	(168,438)	(184,112)
	=====	=====
<u>Ingresos financieros</u>		
Intereses de letras por financiamiento de membresías	368,699	541,460
Intereses préstamos otorgados a relacionadas	-	85,994
Otros ingresos financieros	-	43
	-----	-----
	368,699	627,497
	=====	=====

22. SITUACIÓN TRIBUTARIA

- (a) La exoneración de las rentas de asociaciones sin fines de lucro se restringe a aquellas entidades que de acuerdo con sus estatutos tengan exclusivamente alguno o varios de los fines establecidos en el inciso b) del artículo 19° de la Ley del Impuesto a la Renta; es decir, deportivo, cultural, educativo, científico, literario, artístico, de beneficencia, asistencia social, política, gremial y/o de vivienda; siempre que destinen sus rentas a sus fines específicos en el país; no las distribuyan, directa o indirectamente, entre los asociados o partes vinculadas a estos o a aquellas, y que en sus estatutos esté previsto que su patrimonio institucional se destinará, en caso de disolución, a cualquiera de los fines señalados.

Concordantemente con lo mencionado en el párrafo anterior, los ingresos obtenidos por las asociaciones sin fines de lucro que cumplan las condiciones antes señaladas se encuentran exonerados del Impuesto a la Renta. La exoneración se encuentra vigente hasta el 31 de diciembre de 2023.

La Asociación, por estar incluida en esta exoneración, ha solicitado su inscripción en el Registro de Entidades Exoneradas de dicho impuesto ante la Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria (SUNAT).

- (b) Las cuotas de mantenimiento y de ingreso (membresía) de sus asociados están inafectas del Impuesto General a las Ventas.

23. HECHOS SUBSECUENTES

Ante el incremento de los casos positivos producto de la segunda ola de contagios por el Covid-19, dentro del marco del estado de emergencia que actualmente atraviesa el país, el Estado Peruano declaró una cuarentena focalizada que incluye ciertas restricciones a nivel social y comercial, del 31 de enero al 9 de mayo de 2021. Esta situación ha afectado pero no significativamente el desarrollo de las actividades de la Asociación, debido al cierre parcial de sus instalaciones.

No se han presentados otros eventos posteriores entre el 31 de diciembre de 2020 y el 19 de agosto de 2021, que puedan afectar la razonabilidad de los estados financieros emitidos y/o que requieran ser revelados en notas.