

ASOCIACIÓN CIVIL SANTA ROSA DE QUIVES COUNTRY CLUB

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020 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 2021 Y 2020

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

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 2021 y 2020, y los estados de ingresos y gastos, de cambios en el patrimonio institucional y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas, de la 1 a la 24.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros

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 2 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

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.

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.

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

Opinión

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 2021 y 2020, sus ingresos y gastos y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las políticas contables que semencionan en la Nota 2 a los estados financieros.

Lima, Perú
28 de mayo de 2022

Refrendado por

Pierrend, Gomez & Asociados

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

ASOCIACIÓN CIVIL SANTA ROSA DE QUIVES COUNTRY CLUB

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(Expresado en soles)

<u>ACTIVO</u>	<u>Notas</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO INSTITUCIONAL</u>	<u>Notas</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo	5	346,581	1,364,626	Obligaciones financieras	11	762,104	587,257
Cuentas por cobrar a asociados, neto	6	11,833,853	13,099,022	Cuentas por pagar a proveedores	12	1,099,760	766,350
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	7	259,721	2,586,983	Cuentas por pagar a partes relacionadas	7	145,772	637,452
Cuentas por cobrar diversas	8	266,027	347,387	Cuentas por pagar diversas	13	3,606,674	3,230,201
Gastos pagados por anticipado		72,425	38,974			-----	-----
				Total pasivo corriente		5,614,310	5,221,260
Total activo corriente		12,778,607	17,436,992			-----	-----
		-----	-----				
				PASIVO NO CORRIENTE			
ACTIVO NO CORRIENTE				Obligaciones financieras	11	187,704	908,961
Cuentas por cobrar a asociados, neto	6	2,394,019	2,028,030	Cuentas por pagar diversas	13	5,493,044	11,086,111
Cuentas por cobrar diversas	8	1,171,437	-			-----	-----
Anticipos otorgados a terceros	9	35,020,187	29,585,019	Total pasivo no corriente		5,680,748	11,995,072
Inversión en valores	9	8,464,460	13,899,628			-----	-----
Inmuebles, mobiliario y equipos, neto	10	6,084,460	6,375,559	Total pasivo		11,295,058	17,216,332
Intangibles, neto		120,675	148,063			-----	-----
Total activo no corriente		53,255,238	52,036,299	PATRIMONIO INSTITUCIONAL	15		
		-----	-----	Fondo social		90,206,092	86,424,424
Total activo		66,033,845	69,473,291	Déficit acumulado		(35,467,305)	(34,167,465)
		=====	=====			-----	-----
				Total patrimonio institucional		54,738,787	52,256,959
						-----	-----
				Total pasivo y patrimonio institucional		66,033,845	69,473,291
						=====	=====

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 2021 Y 2020

(Expresado en soles)

	Notas	2021	2020
INGRESOS ORDINARIOS	16	9,431,563	7,935,413
COSTO DE MANTENIMIENTO	17	(3,232,163)	(2,020,753)
Superávit bruto		6,199,400	5,914,660
(GASTOS) INGRESOS DE OPERACIÓN:			
Gastos de ventas	18	(2,666,160)	(2,171,774)
Gastos de administración	19	(6,798,731)	(3,238,720)
Otros ingresos	20	510,359	381,027
Diferencia de cambio, neta	3 (d)	(980,390)	(1,115,298)
Gastos financieros	21	(234,702)	(168,438)
Ingresos financieros	21	451,944	368,699
		(9,717,680)	(5,944,504)
Déficit neto del año		(3,518,280)	(29,844)

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 2021 Y 2020

(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 2019		83,402,247	(34,184,367)	49,217,880
Membresías de nuevos asociados	15 (a)	4,176,566	-	4,176,566
Anulación de contratos de membresías por retiro de asociados	15 (a)	(1,154,389)	-	(1,154,389)
Ajustes	15 (b)	-	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
Membresías de nuevos asociados	15 (a)	6,529,048	-	6,529,048
Anulación de contratos de membresías por retiro de asociados	15 (a)	(1,504,162)	-	(1,504,162)
Anulación de membresías de asociados por morosidad en cuotas de mantenimiento	15 (a)	(1,243,218)	1,243,218	-
Regularización de pasivo por compra de acciones	15 (b)	-	1,291,981	1,291,981
Otros ajustes	15 (b)	-	(316,759)	316,759
Déficit neto del año		-	(3,518,280)	(3,518,280)
		-----	-----	-----
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021		90,206,092	(35,467,305)	54,738,787
		=====	=====	=====

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 2021 Y 2020
(Expresado en soles)

	<u>Notas</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Déficit neto del año			
Más (menos) ajustes al déficit neto del año:		(3,518,280)	(29,844)
Estimación para cuentas de cobranza dudosa	6	2,967,125	24,625
Diferencia de cambio de estimación para cuentas de cobranza dudosa	7	14,463	154,254
Depreciación de activo fijo	10	456,734	456,709
Amortización de intangibles		29,509	33,114
Pérdida en ventas de activo fijo		-	10,836
Ajustes al déficit acumulado		(316,759)	46,746
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo:			
Disminución (aumento) de cuentas por cobrar a partes relacionadas		32,945	(3,477)
Disminución (aumento) de cuentas por cobrar a asociados		2,942,478	(141,699)
Aumento de cuentas por cobrar diversas		(1,090,077)	(52,047)
(Aumento) disminución de gastos pagados por anticipado		(33,451)	11,845
Aumento de cuentas por pagar a proveedores		333,410	21,423
(Disminución) aumento de cuentas por pagar a partes relacionadas		(238,073)	217,533
Aumento (disminución) de cuentas por pagar diversas		218,574	(521,776)
		-----	-----
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		1,798,598	228,242
		-----	-----
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Disminución de cuentas por cobrar a partes relacionadas		2,294,317	2,096,610
Desembolsos por compra de inversión en valores		(4,143,187)	(2,202,995)
Ventas de activo fijo		-	17,166
Compras de activo fijo	10	(165,635)	(156,708)
Adquisición de intangibles		(2,121)	-
		-----	-----
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(2,016,626)	(245,927)
		-----	-----
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Variación neta de obligaciones financieras		(546,410)	860,211
(Disminución) aumento de cuentas por pagar a partes relacionadas		(253,607)	149,866
		-----	-----
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		(800,017)	1,010,077
		-----	-----
(DISMINUCIÓN NETA) AUMENTO NETO DE EFECTIVO		(1,018,045)	992,392
		-----	-----
SALDO DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		1,364,626	372,234
		-----	-----
SALDO DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	5	346,581	1,364,626
		=====	=====

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 2021 Y 2020

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 el Km 65.5 de la Carretera a Canta, 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 social y recreacional de sus asociados.

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el número de asociados activos por categoría es el siguiente:

<u>Categoría</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
"A"	8,659	8,859
"B"	2,168	2,168
"AH"	18	14
	-----	-----
Total	10,845	11,041
	=====	=====

En el año 2021 y 2020 ingresaron 409 y 267 nuevos asociados respectivamente. La cuota de ingreso para el 2021 y 2020 es de US\$ 4,690.

En el año 2021 y 2020 se retiraron 93 y 73 asociados respectivamente y, además, el 2021 se excluyeron 516 contratos de membresías de asociados por morosidad en cuotas de mantenimiento (ningún asociado fue excluido en el 2020)

La cuota de mantenimiento mensual para el 2021 y 2020 es de S/ 75.

c) COVID-19

Como consecuencia de la pandemia existente en el mundo causado por el virus SARS-CoV-2, el Gobierno del Perú 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, así como el cierre de las fronteras terrestres, aéreas y marítimas tanto internacionales como internas, sin afectar la carga y descarga de bienes.

A consecuencia de lo anterior, muchos sectores han estado operando de manera limitada, siendo el sector donde opera la Asociación, uno de los afectados.

El cierre por la pandemia en el 2020 generó un menor ingreso de nuevos asociados; asimismo, los ingresos por venta de membresías fueron nulos de abril a junio de 2020. 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 pagode los préstamos.
- La suspensión de pagos por la compra de acciones a los 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, en abril de 2020 y para atender sus obligaciones, 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.

Durante el 2021 la Asociación reanudó sus operaciones de forma gradual lo que ha permitido la recuperación de ingresos dándose un mayor empuje en los meses de noviembre y diciembre, lo que generó el incremento de ingresos ordinarios en 19% respecto al año 2020. Asimismo, se reanudaron los pagos a proveedores, arrendadores y bancos, entre otros.

d) Aprobación de estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 han sido autorizados por la Gerencia en abril de 2022, y serán presentados para su aprobación por el Consejo Directivo.

Los correspondientes al 2020 fueron aprobados en Consejo Directivo realizado el 31 de mayo de 2021.

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, que se basan en el cumplimiento de algunas Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board y por ciertas prácticas contables de uso en el Perú como son 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) Nuevas normas contables

Las siguientes normas entraron en vigencia en el año 2021, pero no son aplicables a la Asociación:

- Reforma de la Tasa de Interés de Referencia - Fase 2: Enmiendas a la NIIF 9, la NIC 39, la NIIF 7, la NIIF 4 y la NIIF 16.
- Concesiones de Alquiler relacionadas con Covid-19 después del 30 de junio de 2021 - Enmiendas a la NIIF 16.

(c) 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.

(d) 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 ordinarias 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 2021 y 2020 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.

(e) Clasificación y medición de instrumentos financieros

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. En el caso de la Asociación, los instrumentos financieros corresponden a instrumentos primarios tales como efectivo, cuentas por cobrar y cuentas por pagar.

Activos financieros -

Se han establecido cuatro categorías para la clasificación de los 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 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 los mismos, hayan expirado sus derechos de cobranza o ya no se retenga control alguno.

Pasivos financieros -

Los pasivos financieros en el reconocimiento inicial se miden por su valor razonable menos los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del pasivo.

Una entidad clasifica los pasivos financieros y los mide ya sea a costo amortizado o a valor razonable con cambios en resultados.

En el caso de la Asociación, los pasivos financieros a costo amortizado comprenden obligaciones financieras, cuentas por pagar a proveedores, a 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 2021 y 2020 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 fecha mayo de 2022 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 recuperarse 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 recuperarse es abonado a ingresos en el estado de ingresos y gastos.

(i) Inversión en valores

La inversión en valores 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.

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

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

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

La depreciación de los activos fijos es calculada siguiendo el método de línea recta con las tasas anuales indicadas en la Nota 10.

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

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 la inversión en valores, 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 al 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 al 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 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 de 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 2021</u>	<u>Hasta 1 año</u>	<u>Entre 2 y 7 años</u>	<u>Total</u>
Obligaciones financieras	762,104	187,704	949,808
Cuentas por pagar a proveedores	1,099,760	-	1,099,760
Cuentas por pagar a partes relacionadas	145,772	-	145,772
Cuentas por pagar diversas	3,120,011	5,493,044	8,613,055
	-----	-----	-----
	5,127,647	5,680,748	10,808,395
	=====	=====	=====
 <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
	=====	=====	=====

(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 en forma permanente y sobre todo a los asociados que mantienen cuentas vencidas; los asociados con dos o más letras o cuotas mensuales ordinarias vencidas, no pueden 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 2021 el tipo de cambio promedio ponderado publicado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP para las transacciones en dólares estadounidenses era de S/ 3.975 para las operaciones de compra y S/ 3.998 para las operaciones de venta (S/ 3.618 para la compra y S/ 3.624 para la venta en el 2020).

Al 31 de diciembre de 2020 y 2021, los saldos de los activos y pasivos financieros en dólares estadounidenses son los siguientes:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Activos</u>		
Efectivo	62,444	21,534
Cuentas por cobrar a asociados (Nota 6)	552,917	448,768
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 7)	9,124	266,516
Cuentas por cobrar diversas	22,559	23,558
	-----	-----
	647,044	760,376
	-----	-----
<u>Pasivos</u>		
Obligaciones financieras (Nota 11)	(77,072)	(166,571)
Cuentas por pagar a proveedores	(203,855)	(198,972)
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 7)	(19,226)	(118,784)
Cuentas por pagar diversas	(2,156,358)	(3,849,506)
	-----	-----
	(2,456,511)	(4,333,833)
	-----	-----
Posición pasiva neta	(1,809,467)	(3,573,457)
	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2021 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 2021, la Asociación ha registrado una pérdida neta por diferencia de cambio de S/ 980,390 (S/ 1,115,298 en el 2020).

Se ha efectuado un análisis de sensibilidad de la variación del dólar estadounidense con respecto al sol (moneda funcional) al 31 de diciembre de 2021 y 2020. 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 2021 de S/ 3.895 y de S/ 3.507 para el 2020.

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>2021</u>		<u>2020</u>	
<u>Aumento/ disminución del tipo de cambio</u>	<u>(Pérdida) ganancia en el déficit neto</u>	<u>Aumento/ disminución del tipo de cambio</u>	<u>(Pérdida) ganancia en el déficit neto</u>
+5%	(189,542)	+ 5%	(626,606)
-5%	189,542	- 5%	626,606

(e) **Gestión de capital**

El objetivo es salvaguardar la capacidad de la Asociación de continuar como entidad enmarcha 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 2021 y 2020.

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 2021 y 2020 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>2021</u>	<u>2020</u>
Caja	9,121	668
Fondos fijos	11,732	7,643
Efectivo en tránsito (cobranzas hechas en el local social)	50,252	38,253
Cuentas corrientes (a)	275,476	1,318,062
	-----	-----
	346,581	1,364,626
	=====	=====

- (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>2021</u>		<u>2020</u>	
	US\$	S/	US\$	S/
Cuotas de mantenimiento	-	10,890,453	-	8,609,467
Letras por membresías	617,179	7,813,592	489,112	7,121,555
	-----	-----	-----	-----
Total	617,179	18,704,045	489,112	15,731,022
Estimación para cuentas de cobranza dudosa	(64,262)	(4,476,173)	(40,344)	(603,970)
	-----	-----	-----	-----
	552,917	14,227,872	448,768	15,127,052
	=====	=====	=====	=====
Parte corriente		11,833,853		13,099,022
		=====		=====
Parte no corriente		2,394,019		2,028,030
		=====		=====

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%.

En el primer cuatrimestre de 2022 la Asociación ha realizado cobranzas de cuotas de mantenimiento por S/ 1,143,940 y de membresías por S/ 443,419 y US\$ 90,432.

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo inicial	603,970	4,749,789
Estimación de cuotas de mantenimiento (Nota 19)	2,967,125	24,625
Anulación de cuotas de membresía pendientes de cobro	1,491,425	574,484
Castigos (a)	(600,810)	(4,899,182)
Diferencia de cambio	14,463	154,254
	-----	-----
	4,476,173	603,970
	=====	=====

- (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 2021 y 2020.

7. CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR A PARTES RELACIONADAS

A continuación se presenta la composición y el movimiento de los rubros:

	SALDOS INICIALES		ADICIONES	DEDUCCIONES	SALDOS FINALES	
	S/	US\$			S/	S/
<u>Cuentas por cobrar</u>						
Promotora Santa Rosa S.A.C.	33,379	5,161	2,948	(1,074)	35,253	5,161
Aucallama Beach Club S.A.C.	305	-	27,511	(16,994)	10,822	1,185
Calango Country Club S.A.C.	1,278	-	19,646	(15,162)	5,762	676
Promotora Calango S.A.C.	-	-	5,366	-	5,366	1,349
Quives Vacation Club S.A.C.	5,662	460	12,223	(16,111)	1,774	446
Promotora Cieneguilla S.A.C.	-	-	2,147	(1,782)	365	-
Promotora Grupo Norte S.A.C.	200	-	1,272	(1,130)	342	-
Consortio Grupo Norte S.A.C.	44,083	12,191	-	(44,083)	-	-
Las Praderas de Santa Rosa de Quives S.A.C.	6,723	1,852	30,467	(37,190)	-	-
Lima Norte S.A.C.	649	-	-	(649)	-	-
Cieneguilla Country Club S.A.C.	350	-	18,295	(18,645)	-	-
Total	92,629	19,664	119,875	(152,820)	59,684	8,817
<u>Préstamos por cobrar (a)</u>						
Promotora Santa Rosa S.A.C.	1,096,757	148,900	519,124	(1,417,171)	198,710	-
Promotora Calango S.A.C.	-	-	1,242	(21)	1,221	307
Calango Country Club S.A.C.	2,377	282	144	(2,480)	41	-
Lima Norte S.A.C. (Nota 8 (a))	942,977	515	205,469	(1,148,446)	-	-
Consortio Grupo Norte S.A.C.	249,504	69,000	-	(249,439)	65	-
Las Praderas de Santa Rosa de Quives S.A.C.	100,440	21,000	8,820	(109,260)	-	-
Quives Vacation Club S.A.C.	77,459	7,155	3,005	(80,464)	-	-
Inmobiliaria Llipata S.A.C.	23,840	-	4,019	(27,859)	-	-
Promotora Grupo Norte S.A.C.	1,000	-	-	(1,000)	-	-
Total	2,494,354	246,852	741,823	(3,036,140)	200,037	307
Total cuentas por cobrar	2,586,983	266,516	861,698	(3,188,960)	259,721	9,124
<u>Cuentas por pagar</u>						
Comercial Grupo Norte S.A.C.	225,072	51,286	853,831	(1,017,077)	61,826	10,726
Aucallama Beach Club S.A.C.	4,102	-	105,189	(74,594)	34,697	-
Cieneguilla Country Club S.A.C.	-	-	3,352	(2,793)	559	-
Promotora Cieneguilla S.A.C.	1,237	-	7,160	(8,007)	390	-
Calango Country Club S.A.C.	467	-	8,547	(8,868)	146	-
Promotora Grupo Norte S.A.C.	3,763	-	10,600	(14,246)	117	-
Promotora Santa Rosa S.A.C.	99,081	27,363	73,812	(172,893)	-	-
Las Praderas de Santa Rosa de Quives S.A.C.	2,086	-	23,059	(25,145)	-	-
Total	335,808	78,649	1,085,550	(1,323,623)	97,735	10,726
<u>Préstamos por pagar (b)</u>						
Calango Country Club S.A.C.	5,323	1,470	154,633	(126,033)	33,923	8,500
Quives Vacation Club S.A.C.	10,000	-	-	-	10,000	-
Cieneguilla Country Club S.A.C.	7,489	1,870	12,202	(15,817)	3,874	-
Promotora Santa Rosa S.A.C.	-	-	240	-	240	-
Promotora Cieneguilla S.A.C.	144,355	-	-	(144,355)	-	-
Aucallama Beach Club S.A.C.	133,235	36,795	24,341	(157,576)	-	-
Comercial Grupo Norte S.A.C.	1,242	-	-	(1,242)	-	-
Total	301,644	40,135	191,416	(445,023)	48,037	8,500
Total cuentas por pagar	637,452	118,784	1,276,966	(1,768,646)	145,772	19,226

- (a) Corresponde a habilitaciones y/o préstamos otorgados a sus relacionadas, no generan intereses y se estima se recuperarán en el corto plazo.
- (b) Corresponde a préstamos recibidos de sus relacionadas, no devengan intereses y son de vencimiento corriente.

8. CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Aportes futuros (a)	1,141,529	-
Depósitos en garantía por alquiler de oficinas (b)	109,833	103,618
Cuentas por cobrar al personal	93,722	101,605
Reclamaciones a terceros (a)	70,718	43,050
Impuesto General a las Ventas, crédito fiscal por recuperar	21,662	94,290
Otras menores	-	4,824
	-----	-----
Total	1,437,464	347,387
	-----	-----
Parte corriente	266,027	347,387
	=====	=====
Parte no corriente	1,171,437	-
	=====	=====

- (a) Corresponde a desembolsos realizados por la Asociación por gastos ordinarios vinculados a los inmuebles de propiedad de Lima Norte S.A.C. de los años 2009 al 2021 y que vienen siendo utilizados por la Asociación; tales como, el pago de impuestos municipales, gastos de saneamiento, gastos legales, entre otros. Todos destinados al mantenimiento y titulación de los referidos inmuebles, que suman un total de S/ 1,141,529 reclasificados de las cuentas por cobrar a relacionadas donde figuraban anteriormente. (Ver Nota 7).

Desde abril de 2011, la Asociación viene comprando el 100% de las acciones a los accionistas de Lima Norte S.A.C. que ha aceptado que el monto desembolsado no será exigible de devolución por la Asociación. Dicho monto quedará como aporte de la Asociación a Lima Norte S.A.C., el mismo que podrá ser capitalizado en el futuro con posterioridad a la cancelación del saldo de precio de la compra de acciones.

- (b) Los depósitos en garantía corresponden al alquiler de las oficinas Tanguis (piso 12) por un importe de S/ 68,127 y por el alquiler de local en mega plaza por un total de S/ 41,706.

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 2021 y 2020.

9. INVERSIÓN EN VALORES

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 compra 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 asciende a US\$ 15,530,231 (equivalente a S/ 43,484,647).



Los contratos de compra contienen una cláusula de reserva de propiedad a favor del vendedor (accionistas de Lima Norte S.A.C.) en la que se establece que éste 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 anotación en el libro de matrícula de acciones y en la emisión de 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.

El plazo para el pago total de la compra de acciones inicialmente fue de 10 años desde la fecha de firma de contrato siendo la fecha final de pago el 11 de abril de 2021; sin embargo, en junio de 2021 se firmó una adenda de ampliación de plazo con los 16 accionistas, dándose como fecha máxima de pago setiembre de 2023. Asimismo, se incluyó otros acuerdos, correspondientes a la compensación de deudas de Lima Norte S.A.C. y Promotora Santa Rosa S.A.C. contra la cuenta por pagar a accionistas. (Ver Nota 14)

Al 31 de diciembre de 2021 la Asociación ha pagado como anticipos por la compra de las acciones de dicha empresa un monto de S/ 35,020,187 (S/ 29,585,019 al 31 de diciembre de 2020) que es el monto que figura como anticipos a terceros, quedando todavía el compromiso de honrar la compra para adquirir el total de las acciones por S/ 8,464,460 (S/ 13,899,628 al 31 de diciembre de 2020). 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>01/01/2020</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>	<u>Adiciones</u>	<u>Reclasifi-</u> <u>caciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/2021</u>
COSTO DE:								
Terrenos	1,883,715	-	-	-	1,883,715	-	-	1,883,715
Edificaciones	6,618,025	-	-	127,852	6,745,877	-	37,426	6,783,303
Maquinaria y equipos	206,980	2,963	-	-	209,943	41,524	-	251,467
Unidades de transporte	170,292	-	(39,012)	-	131,280	1,771	-	133,051
Muebles y enseres	401,258	9,935	-	-	411,193	57,168	-	468,361
Equipos diversos	668,711	53,032	-	-	721,743	40,800	-	762,543
Obras en curso	50,128	90,778	-	(127,852)	13,054	24,372	(37,426)	-
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	9,999,109	156,708	(39,012)	-	10,116,805	165,635	-	10,282,440
	-----	=====	-----	=====	-----	=====	=====	=====
DEPRECIACIÓN								
ACUMULADA DE:								
Edificaciones	2,386,944	334,481	-	-	2,721,425	335,879	-	3,057,304
Maquinaria y equipos	71,109	19,092	-	-	90,201	20,485	-	110,686
Unidades de transporte	128,866	5,311	(11,010)	-	123,167	4,105	-	127,272
Muebles y enseres	286,812	26,580	-	-	313,392	30,569	-	343,961
Equipos diversos	421,816	71,245	-	-	493,061	65,696	-	558,757
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	3,295,547	456,709	(11,010)	-	3,741,246	456,734	-	4,197,980
	-----	=====	-----	=====	-----	=====	=====	=====
Valor neto	6,703,562		(28,002)		6,375,559			6,084,460
	=====		=====		=====			=====

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 2021 y 2020, la Gerencia no identificó indicios de deterioro del valor de los activos fijos, por lo que no se requiere estimar el valor recuperable de estos activos y reconocer una pérdida por deterioro.

11. OBLIGACIONES FINANCIERAS

A continuación se presenta la composición del rubro:

	VENCIMIENTO HASTA	TASA DE INTERES %	MONEDA EXTRANJERA		TOTAL		CORRIENTE		NO CORRIENTE	
			2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
			US\$	US\$	S/	S/	S/	S/	S/	S/
<u>SOBREGIRO BANCARIO</u>										
Banco de Crédito del Perú (a)	2022	-	1,316	2,217	12,854	8,017	12,854	8,017	-	-
<u>PRÉSTAMOS BANCARIOS</u>										
Banco Pichincha (b)	Mayo de 2023	1.00	-	-	634,612	893,000	446,908	258,388	187,704	634,612
Banco Pichincha (c)	Febrero de 2022	9.10	12,469	54,748	49,764	198,269	49,764	153,112	-	45,157
Banco Pichincha (c)	Setiembre de 2022	9.10	63,287	109,606	252,578	396,932	252,578	167,740	-	229,192
			75,756	164,354	936,954	1,488,201	749,250	579,240	187,704	908,961
			77,072	166,571	949,808	1,496,218	762,104	587,257	187,704	908,961
			=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

a) Dichos saldos se originan por cargos bancarios por identificar al cierre del año.

b) 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, las cuales son:

- El préstamo debe estar destinado para capital de trabajo.
- Abstenerse de prepagar obligaciones financieras que mantenga con alguna empresa del sistema financiero o con cualquier personal natural o jurídica, antes de cancelar los préstamos que mantenga dentro del marco del Programa.
- Abstenerse de distribuir dividendos ni repartir utilidades, salvo por el porcentaje correspondiente a sus trabajadores o, salvo lo dispuesto por ley.
- Mantener durante la vigencia de los préstamos niveles mínimos de solvencia y liquidez

En opinión de la Gerencia, las cláusulas restrictivas y las responsabilidades a las que la Asociación se encuentra obligada se vienen cumpliendo al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

c) Préstamos destinados para obras 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>2021</u>	<u>2020</u>
Pasivo por obligación de compra de acciones de Lima Norte S.A.C. (a)	8,464,460	13,899,628
Vacaciones del personal	321,113	257,325
Compensación por tiempo de servicios	37,424	33,644
Otras remuneraciones	30,390	34,805
Tributos	79,112	44,102
Anticipos recibidos de asociados	18,624	3,059
Otras menores	148,595	43,749
	-----	-----
Total	9,099,718	14,316,312
	-----	-----
Parte corriente	3,606,674	3,230,201
	=====	=====
Parte no corriente	5,493,044	11,086,111
	=====	=====

(a) Corresponde al saldo de la deuda por pagar por la compra de las acciones a los 16 accionistas de la relacionada Lima Norte S.A.C., por un total de US\$ 2,120,887 (US\$ 3,838,616 al 31 de diciembre de 2020). Ver Nota 9.

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. El 14 de enero del 2022 se notificó a la empresa con la sentencia contenida en la resolución N°7, mediante la cual se declaró fundada en parte la demanda, ordenándose el pago por S/ 62,722, sin embargo, el 21 de enero del 2022, la Asociación interpuso recurso de apelación de sentencia.

Con fecha 12 de abril 2022, se ha revocado la sentencia de primera instancia y se ha declarado infundada la pretensión del pago de indemnización, en tal sentido el Juzgado únicamente ha reconocido el pago de S/ 4,264 correspondientes a vacaciones pendientes de pago.

En opinión de la Gerencia de la Asociación y de su asesor legal, no existen otros juicios o demandas importantes pendientes de resolver u otras contingencias en contra de la Asociación al 31 de diciembre de 2021.

15. PATRIMONIO INSTITUCIONAL

(a) Fondo social - Está constituido por lo siguiente:

- i. Membresías que pagan los nuevos asociados.
- ii. Contribuciones, asignaciones, aportes y donaciones que reciba la Asociación.
- iii. Retribución por servicios directos específicos que la Asociación preste individualmente a sus asociados, así como a otras entidades o personas.

En los años 2021 y 2020 se emitieron membresías de 409 y 267 nuevos asociados que generaron un incremento del fondo social en S/ 6,529,048 y S/ 4,176,566, respectivamente.

Asimismo, en los años 2021 y 2020 se anularon membresías de 93 y 73 asociados que generaron una disminución del fondo social en S/ 1,504,162 y S/ 1,154,389, respectivamente.

En el año 2021, se ha iniciado el proceso de exclusión de 516 asociados con "morosidad en cuotas de mantenimiento", cuyo saldo figuraba en cuentas por cobrar desde el año 2008 en adelante, procediendo al retiro del asociado y la anulación de su membresía, esta ha sido registrada disminuyendo el fondo social e incrementando el déficit acumulado por un total de s/ 1,243,218.

Estos asociados, no cuentan con deudas por adquisición de membresías.

(b) Déficit acumulado - Corresponde a la acumulación de déficits (superávits) netos de la Asociación. En caso de disolución o liquidación de la Asociación, el patrimonio institucional será destinado a la realización de fines análogos en otra Asociación que esté inscrita como entidad exonerada del impuesto a la renta.

En el 2021 la Asociación acordó la reducción de la obligación frente a los Accionistas de Lima Norte en S/ 1,291,981, esto como resultado de la negociación que se mantuvo por la ampliación de plazo que otorgaron los Accionistas de Lima Norte, dos de los Accionistas de Lima Norte cedieron a la Asociación los ingresos percibidos entre el 2014 y 2020 por sus servicios de asesoramiento comercial y financiero.

En dichos años (2014 al 2020) estos servicios fueron reconocidos como gasto con su correspondiente pasivo. Mediante reunión del Consejo Directivo de fecha 5 de junio de 2021 se aprobó que esos conceptos considerados como gastos no sean tales y más bien, sean reconsiderados como pagos a cuenta en la compra de las acciones de Lima Norte S.A.C., La adenda del contrato de compra de acciones del 18 de junio de 2021, incluye las compensaciones antes mencionadas.

Asimismo, en el 2021 y 2020 se efectuaron diversos ajustes para reconocer ingresos y gastos de años anteriores generando un aumento y disminución en el déficit acumulado en S/ 316,759 y S/ 46,746 respectivamente.

(c) INGRESOS ORDINARIOS

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Cuotas de mantenimiento	8,517,568	7,626,875
Alquiler de bungalow	634,949	200,689
Transferencia de certificados de participación (a)	107,314	27,910
Entradas de invitados	60,632	38,580
Asistencia comercial	42,890	12,007
Otros ingresos menores	68,210	29,352
	-----	-----
	9,431,563	7,935,413
	=====	=====

(a) Corresponde a las transferencias de membresías por los asociados a terceros. El costo de la transferencia es del 20% del precio actual de la membresía.

17. COSTO DE MANTENIMIENTO

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Mantenimiento general	2,740,943	1,765,570
Piscina	156,739	48,097
Bungalows	122,584	81,776
Minizoológico	81,004	50,940
Servicios generales	76,850	45,557
Otros costos menores	54,043	28,813
	-----	-----
	3,232,163	2,020,753
	=====	=====

18. GASTOS DE VENTAS

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Venta de membresías (a)	1,418,654	1,255,923
Gerencia comercial	375,095	232,652
Telemarketing	270,608	57,765
Asesoría comercial	239,827	145,461
Publicidad y marketing	172,000	120,087
Oficina de ventas C.C. Mega Plaza	132,357	279,112
Mantenimiento de moto eléctrica	46,123	37,127
Sala de ventas	11,496	22,975
Traslado de invitados	-	16,811
Oficina de ventas Benavides	-	3,861
	-----	-----
	2,666,160	2,171,774
	=====	=====

- (a) Principalmente el saldo corresponde a los gastos incurridos para la venta de membresía, tales como los desembolsos por asistencia comercial, publicidad en medios digitales y planilla de personal de venta. Sin embargo, en el año 2020 el saldo corresponde principalmente al honorario reconocido a su relacionada Promotora Santa Rosa S.A.C. por la venta de membresías realizadas. El honorario por cada membresía vendida es de 12 % de su valor (se resolvió el acuerdo en consejo directivo mayo del 2021).

19. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gerencia de administración y finanzas (a)	3,227,049	570,989
Administración oficina La Victoria	2,051,232	1,556,430
Cobranzas	776,519	398,672
Asesoría legal	392,254	275,130
Contabilidad y tesorería	261,097	295,594
Sistemas	90,580	114,634
Servicios generales oficina La Victoria	-	27,271
	-----	-----
	6,798,731	3,238,720
	=====	=====

- (a) El saldo Incluye los gastos por estimación de cobranza dudosa por cuotas de mantenimiento por un total de s/ 2,967,125 (S/ 24,625 el 2020).

20. OTROS INGRESOS

Incluye principalmente ingresos por anulación de contratos suscritos con asociados por S/ 439,882 (S/ 256,191 en el 2020) 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. GASTOS E INGRESOS FINANCIEROS

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Gastos financieros</u>		
Gastos por mantenimiento, portes y comisiones	(179,097)	(115,802)
Intereses de préstamos bancarios	(55,172)	(47,394)
Otros menores	(433)	(5,242)
	-----	-----
	(234,702)	(168,438)
	=====	=====
<u>Ingresos financieros</u>		
Intereses de letras por financiamiento de membresías	451,944	368,699
	=====	=====

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, 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.

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

23. NORMAS Y ENMIENDAS A LAS NIIF EMITIDAS QUE NO SON EFECTIVAS A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A continuación se describen las normas e interpretaciones nuevas y modificadas que han sido emitidas pero que aún no están vigentes a la fecha de emisión de los estados financieros:

- Enmiendas a la NIC 1: Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes

Publicadas en enero de 2020. Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023 y deben aplicarse retroactivamente.

- Propiedades, Planta y Equipo: Producto antes del Uso Previsto - Enmiendas a la NIC 16

Publicadas en mayo de 2020. Las enmiendas son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022 y deben aplicarse retrospectivamente a los elementos de propiedades, planta y equipo disponibles para su uso en o después del comienzo del primer período presentado cuando la entidad aplica por primera vez las enmiendas.

- Contratos onerosos - Costos de cumplir un contrato - Enmiendas a la NIC 37

Publicadas en mayo de 2020. Las enmiendas son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022.

- NIIF 9 Instrumentos Financieros: Comisiones en la prueba del "10 por ciento" para la baja en cuentas de pasivos financieros

Enmienda publicada en mayo de 2020 como parte del proceso de mejoras anuales 2018-2020, efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022. Se permite su adopción anticipada.

- Definición de Estimaciones Contables - Enmiendas a la NIC 8

Modificaciones publicadas en febrero de 2021. Las modificaciones son efectivas a partir del 1 de enero de 2023 y se aplican a los cambios en las políticas contables y los cambios en las estimaciones contables que ocurran a partir del inicio de ese período.

- Información a revelar sobre políticas contables - Enmiendas a la NIC 1 y Documento de Práctica 2 de las NIIF

Modificaciones publicadas en febrero de 2021. Las modificaciones son aplicables para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, permitiéndose su aplicación anticipada.

No se espera que las enmiendas tengan un impacto material en la Asociación.

24. EVENTOS POSTERIORES

No han ocurrido situaciones entre el 1 de enero de 2021 y el 27 de mayo de 2022 que requieran ajustes o revelación a los estados financieros al 31 de diciembre de 2021.
