



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea General de Partícipes
Fondo Capital Emprendedor - Fondo de Inversión

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Fondo Capital Emprendedor - Fondo de Inversión (el Fondo), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, el estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2023, sus resultados y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Fundamento para la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) aprobadas para su aplicación en el Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Nuestras responsabilidades de acuerdo con esas normas se describen con más detalle en la sección Responsabilidades del Auditor en relación a la Auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo y de la Sociedad Administradora de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos éticos que son aplicables para nuestra auditoría de los estados financieros en Perú, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

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

Asuntos Clave de Auditoría

Los asuntos clave de auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre los mismos; y no emitimos una opinión por separado sobre estos asuntos.



Asunto clave de auditoría	Como nuestra auditoría abordó el asunto
<p data-bbox="240 371 600 407">Gestión del riesgo de crédito</p> <p data-bbox="240 434 785 766">El Fondo Capital Emprendedor invierte sus recursos principalmente en Títulos de Crédito Hipotecarios Negociables - TCHN, los que incorporan un financiamiento y una garantía inmobiliaria. El Fondo es administrado a través de POPULAR S.A Sociedad Administradora de Fondos de Inversión – POPULAR SAFI y por la naturaleza de sus operaciones, el Fondo se encuentra expuesto a riesgo de crédito.</p> <p data-bbox="240 801 785 936">Como se menciona en la nota 7 a los estados financieros, la estimación por pérdida esperada genérica al 31 de diciembre de 2023 asciende a S/ 177,382.</p> <p data-bbox="240 967 785 1464">La Gerencia de la Sociedad Administradora evalúa a la fecha de cada estado de situación financiera, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero, o un grupo de activos financieros, se encuentran deteriorados, y mide las correcciones de valor por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo. La evaluación contempla un análisis de indicadores de deterioro colectivo, y de naturaleza individual por deudor, con el propósito de identificar si el nivel de riesgo crediticio se ha incrementado de forma significativa desde el reconocimiento del activo.</p> <p data-bbox="240 1496 785 1921">El Fondo controla el riesgo de crédito o riesgo de incumplimiento de los emprendedores mediante controles y procedimientos en la aprobación de financiamientos y sus límites, según se describe en el reglamento de Participación del Fondo. Asimismo; las garantías hipotecarias recibidas en títulos valores cubren completamente el costo amortizado de las inversiones mantenidas hasta el vencimiento. En el ejercicio 2023 las garantías hipotecarias negociables que respaldan las inversiones (cartera) ascendieron a S/376.7 millones.</p>	<p data-bbox="810 439 1355 775">Verificamos los principales aspectos contractuales (evaluación crediticia) de una muestra seleccionada de 47 expedientes desembolsados en soles y dólares estadounidenses durante el año 2023, que ascendieron en total a S/ 7,6 millones (S/ 4,9 millones y US\$ 718 mil equivalentes a S/ 2,7 millones), efectuamos procedimientos de antigüedad de la cartera de créditos, recalculo de interés, entre otros</p> <p data-bbox="810 842 1355 1043">Evaluamos y verificamos el cumplimiento de las políticas del Fondo y el procedimiento que realizan para determinar la estimación por pérdida crediticia esperada de acuerdo a lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera relacionadas.</p>



Otro asunto

Los estados financieros del Fondo al y por el año que terminado el 31 de diciembre de 2022, fueron auditados por otros auditores independientes, quienes en su dictamen, de fecha 24 de febrero de 2023, expresaron una opinión sin salvedades.

Otra Información

La Gerencia de la Sociedad Administradora es responsable de la otra información. La otra información comprende la memoria anual, que no forma parte integral de los estados financieros ni de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ningún tipo de seguridad ni conclusión sobre esa otra información.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información antes indicada cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre la otra información y los estados financieros o nuestro conocimiento obtenido en la auditoría o si parece que existe una incorrección material en la otra información por algún otro motivo.

Si, en base al trabajo que hemos realizado, concluimos que la otra información contiene una incorrección material, estamos obligados a comunicar este hecho a la Gerencia de la Sociedad Administradora. No tenemos nada que reportar al respecto.

Responsabilidades de la gerencia de la Sociedad Administradora del Fondo quien es la encargada del Gobierno Corporativo por los Estados Financieros

La Gerencia de la Sociedad Administradora es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF emitidas por el IASB y del control interno que la Gerencia de la Sociedad Administradora considere necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de incorrección material, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Gerencia de la Sociedad Administradora es responsable de evaluar la capacidad del Fondo de continuar como negocio en marcha, revelando, según sea aplicable, los asuntos relacionados a la continuidad de las operaciones y utilizando el principio contable de negocio en marcha, a menos que la Gerencia de la Sociedad Administradora tenga la intención de liquidar el Fondo, cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa realista.

La Gerencia de la Sociedad Administradora del Fondo es responsable por la supervisión del proceso de preparación de la información financiera del Fondo.



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

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a estos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para ofrecer fundamento para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que no detectar una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, declaraciones falsas o la vulneración del control interno.
- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo.
- Evaluamos la idoneidad de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y respectiva información revelada por la Gerencia de la Sociedad Administradora.
- Concluimos sobre el adecuado uso del principio contable de negocio en marcha por parte de la Gerencia de la Sociedad Administradora y, sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la respectiva información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones son inadecuadas, para que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se sustentan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que el Fondo ya no pueda continuar como negocio en marcha.



- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada y si los estados financieros representan transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Nos comunicamos con la Gerencia de la Sociedad Administradora del Fondo respecto de, entre otros aspectos, el alcance y la oportunidad de los procedimientos de auditoría planificados y los hallazgos significativos de auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

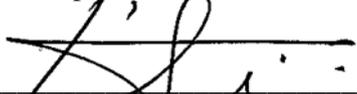
También proporcionamos a la Gerencia de la Sociedad Administradora del Fondo una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos aplicables respecto a nuestra independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y otros asuntos que podrían razonablemente afectar nuestra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

Entre los asuntos comunicados a la Gerencia de la Sociedad Administradora del Fondo, determinamos aquellos asuntos que fueron de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y son, por consiguiente, los Asuntos Clave de la Auditoría. Hemos descrito estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las leyes y regulaciones aplicables prohíban la revelación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determinemos que un asunto no debería ser comunicado en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo podrían superar los beneficios de interés público de tal comunicación.

Lima, Perú

19 de febrero de 2024

Refrendado por:



Félix Terán Suarez (Socio)
Contador Público Colegiado Certificado
Matrícula N° 01-01613

Ramírez Enríquez y Asociados

FONDO CAPITAL EMPRENDEDOR - FONDO DE INVERSIÓN

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y DE 2022
(Expresado en soles)

<u>Activo</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Pasivo y patrimonio neto</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Activo corriente:			Pasivo corriente:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 6)	2,735,363	3,488,424	Cuentas por pagar comerciales	278,538	257,963
Inversiones financieras a costo amortizado (Nota 7)	11,719,395	11,343,166	Cuentas por pagar diversas (Nota 11)	<u>529,138</u>	<u>889,460</u>
Cuentas por cobrar comerciales (Nota 8)	4,484,934	4,994,522	Total pasivo corriente	<u>807,676</u>	<u>1,147,423</u>
Cuentas por cobrar diversas (Nota 9)	426,202	331,711			
Gastos pagados por anticipado	106,107	96,584			
Inmuebles adjudicados (Nota 10)	<u>473,369</u>	<u>190,717</u>	Patrimonio neto (Nota 12)		
Total activo corriente	<u>19,945,370</u>	<u>20,445,124</u>	Capital	42,095,273	39,523,680
			Primas de emisión	9,713,104	8,321,539
Activo no corriente:			Utilidades no distribuidas	<u>6,447,525</u>	<u>5,679,797</u>
Inversiones financieras a costo (Nota 7)	<u>39,118,208</u>	<u>34,227,315</u>	Total patrimonio neto	<u>58,255,902</u>	<u>53,525,016</u>
Total activo	<u>59,063,578</u>	<u>54,672,439</u>	Total pasivo y patrimonio neto	<u>59,063,578</u>	<u>54,672,439</u>

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

FONDO CAPITAL EMPRENDEDOR - FONDO DE INVERSIÓN

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y DE 2022

(Expresado en soles)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingresos operacionales (Nota 13)	13,096,569	11,716,648
Costos operacionales (Nota 14)	<u>(4,267,384)</u>	<u>(3,973,743)</u>
Utilidad bruta	8,829,185	7,742,905
Gastos de administración (Nota 15)	<u>(223,791)</u>	<u>(239,962)</u>
Utilidad operativa	8,605,394	7,502,943
Otros ingresos, (gastos)		
Ingresos financieros (Nota 16)	3,358,819	3,784,985
Gastos financieros (Nota 16)	<u>(3,658,735)</u>	<u>(4,205,504)</u>
Otros ingresos	98,610	25,013
Otros gastos	<u>(79,380)</u>	<u>-</u>
Utilidad neta	<u><u>8,324,708</u></u>	<u><u>7,107,437</u></u>

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

FONDO CAPITAL EMPRENDEDOR-FONDO DE INVERSIÓN

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y DE 2022
(Expresado en soles)

	Capital <u>12 (a)</u>	Primas de emisión <u>12 (b)</u>	Utilidades no distribuidas <u>12 (c)</u>	Total patrimonio neto
Saldos al 31 de diciembre de 2021	39,523,680	8,321,539	5,749,241	53,594,460
Utilidad neta	-	-	7,107,437	7,107,437
Distribución de dividendos	-	-	<u>(7,176,881)</u>	<u>(7,176,881)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2022	39,523,680	8,321,539	5,679,797	53,525,016
Aporte de capital	2,571,593	1,391,565	-	3,963,158
Utilidad neta	-	-	8,324,708	8,324,708
Distribución de dividendos	-	-	<u>(7,556,980)</u>	<u>(7,556,980)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2023	<u>42,095,273</u>	<u>9,713,104</u>	<u>6,447,525</u>	<u>58,255,902</u>

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

FONDO CAPITAL EMPRENDEDOR - FONDO DE INVERSIÓN

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y DE 2022

(Expresado en soles)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Cobros de intereses	13,606,157	12,269,864
Cobros de inversiones financieras a costo amortizado (Nota 7)	16,647,049	23,878,351
Desembolsos por inversiones financieras a costo amortizado (Nota 7)	(21,913,960)	(24,864,271)
Pagos a proveedores	(4,480,123)	(3,900,238)
Otros pagos relativos a la actividad	<u>(1,018,362)</u>	<u>(228,768)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>2,840,761</u>	<u>7,154,938</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Aporte de capital (Nota 12 (a y b))	3,963,158	-
Pagos de dividendos (Nota 12 (c))	<u>(7,556,980)</u>	<u>(7,176,881)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(3,593,822)</u>	<u>(7,176,881)</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(753,061)	(21,943)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>3,488,424</u>	<u>3,510,367</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año (Nota 6)	<u>2,735,363</u>	<u>3,488,424</u>
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo y equivalentes de efectivo provisto por las actividades de operación:		
Utilidad neta	8,324,708	7,107,437
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo:		
Disminución de cuentas por cobrar comerciales	509,588	549,356
Aumento de inmuebles adjudicados (Nota 10)	(282,652)	-
Disminución de cuentas por cobrar diversas	(94,491)	90,292
Aumento de gastos pagados por anticipado	(9,523)	(13,847)
Aumento de inversiones financieras a costo amortizado	(5,267,122)	(1,000,683)
Aumento de remuneraciones por pagar a la Sociedad Administradora	20,575	1,519
Aumento de cuentas por pagar diversas	<u>(360,322)</u>	<u>420,864</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>2,840,761</u>	<u>7,154,938</u>

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

FONDO CAPITAL EMPRENDEDOR - FONDO DE INVERSIÓN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y DE 2022

1. IDENTIFICACIÓN, ACTIVIDAD ECONÓMICA Y OTROS ASUNTOS

a) Identificación

FONDO CAPITAL EMPRENDEDOR - FONDO DE INVERSIÓN (en adelante, el “Fondo”) se constituyó por oferta pública en la ciudad de Lima, Perú, el 7 de setiembre de 2011. El Fondo es de capital cerrado, en tanto los aportes se invierten hasta el vencimiento del Fondo, y su número de cuotas puede ser variable por aumentos de capital aprobados por Asamblea de Partícipes. Está regulado y supervisado por la Superintendencia del Mercados de Valores (en adelante, “SMV”).

El Fondo inició sus operaciones en el año 2011 y tiene un plazo de duración de dieciocho años, el que culmina el 12 de diciembre de 2029. Además, el Fondo está autorizado a operar con un capital de hasta S/ 80,000,000.

El Fondo es administrado por Popular S.A. Sociedad Administradora de Fondos de Inversión (en adelante, la “Sociedad Administradora”), a cambio de lo cual se le paga una retribución. Véase Nota 14.

El domicilio fiscal de la Sociedad Administradora es en Av. Nicolás de Piérola 938, Dpto. 302, provincia de Lima.

b) Actividad económica

De acuerdo a lo establecido en su Reglamento de Participación, el Fondo invierte sus recursos principalmente en Títulos de Crédito Hipotecarios Negociables (en adelante, “TCHNs”), los que incorporan un financiamiento y una garantía inmobiliaria. Los TCHNs son emitidos por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”), a solicitud de los propietarios de inmuebles, y respaldan los financiamientos otorgados a los emprendedores que requieren apoyo financiero del Fondo. Los TCHNs no están inscritos en el Registro del Mercado de Valores, y pueden ser libremente negociables mediante endoso.

Desde el año 2021, el Fondo colocó inversiones de TCHNs en dólares estadounidenses, según acuerdo del Comité de Inversiones de fecha 02 de octubre del 2020 y el artículo 17 del Reglamento de Participación.

Los financiamientos se pactan a plazos que no exceden de los setenta y dos (72) meses o seis (6) años. Las condiciones contractuales de los TCHNs dan lugar a flujos de efectivo originados en la recuperación del financiamiento otorgado, y de los intereses convenidos en las fechas acordadas.

Complementariamente, el Fondo podrá invertir en: otros instrumentos representativos de deuda; instrumentos representativos de participación patrimonial; y, efectuar depósitos y operaciones en instrumentos financieros o en patrimonios autónomos, inscritos o no en el Registro del Mercado de Valores, sujetos a límites acordados en su Reglamento de Participación. A la fecha de estos estados financieros, todas las inversiones comprenden TCHNs y depósitos a plazo.

Los clientes del Fondo son personas naturales o jurídicas que requieren financiamiento y cuentan con una propiedad que pueda garantizar el monto del financiamiento y los intereses pactados mediante la constitución de una hipoteca. Estos financiamientos otorgados se estructuran mediante TCHNs y tienen pactada una tasa de interés que es cobrada mensualmente. Véanse las notas 7 y 8.

c) Marco legal

Las operaciones del Fondo están normadas por el Decreto Legislativo N°861, Ley de Mercado y Valores; el Decreto Legislativo N°862, Ley de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras y sus modificatorias, la Resolución SMV N°029-2014-SMV/01, Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras; y su Reglamento de Participación.

El Fondo se inscribió bajo la forma de Fondo de Inversión, mediante la Resolución Directoral de Patrimonios Autónomos N°027-2011-EF/94.02 del 31 de agosto de 2011, siendo sus cuotas de participación colocadas mediante Oferta Pública.

De acuerdo con las normas tributarias, el Fondo no está afecto al Impuesto a la Renta. El cambio en el valor anual de la participación en las utilidades del Fondo se atribuye a los partícipes, que son considerados contribuyentes del impuesto a la renta. Véase la Nota 17(a).

d) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 han sido aprobados para su emisión por la Gerencia de la Sociedad Administradora el 30 de enero de 2024 y serán presentados para su aprobación por la Asamblea General de Partícipes que se llevará a cabo dentro de los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio. En opinión de la Gerencia de la Sociedad Administradora, los estados financieros adjuntos serán aprobados por la Asamblea General de Partícipes sin modificaciones.

Los estados financieros del año 2022 han sido aprobados por la Asamblea General de Partícipes, realizada el 17 de marzo de 2023.

e) Estado de emergencia nacional

Mediante Decreto Supremo N° 130-2022-PCM de fecha 27 de octubre de 2022, el Gobierno oficializó el fin del estado de emergencia nacional que se declaró en el año 2020 por las circunstancias que venían afectando la vida y la salud de las personas como consecuencia del COVID-19. Adicionalmente, la Gerencia precisa que los cambios realizados no han afectado significativamente a los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2023 y de 2022.

2. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO Y BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros del Fondo han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF) que emite el International Accounting Standards Board (IASB) vigentes internacionalmente al 31 de diciembre de 2023 y de 2022.

b) Responsabilidad de la información

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Sociedad Administradora, que manifiesta expresamente haber cumplido con la aplicación de las NIIF en su totalidad, sin restricciones ni reservas.

c) Base de medición

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico.

d) Moneda de medición

- Moneda funcional y moneda de presentación

Para expresar sus estados financieros, la Gerencia de la Sociedad Administradora 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 inversiones que efectúa y de los costos que se incurren para efectuar dichas inversiones.

Los estados financieros se presentan en soles que son, a su vez, la moneda funcional y la moneda de registro del Fondo. Todas las transacciones son medidas en la moneda funcional y, por lo tanto, 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 las tasas de cambio promedio ponderadas publicadas por la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP el día de la transacción. Los saldos en moneda extranjera a la fecha del estado de situación financiera se expresan a la tasa de cambio de cierre promedio ponderado venta publicada por la misma Superintendencia. Las diferencias de cambio que se generan entre la tasa de cambio utilizados al inicio de una operación y la tasa de cambio de liquidación de la operación o de cierre del periodo, se presentan como ganancia o pérdida por diferencia de cambio en el estado de resultados integrales.

e) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros también requiere que la Gerencia de la Sociedad Administradora 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 de la Sociedad Administradora son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica, expectativas futuras, 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.

La Gerencia de la Sociedad Administradora estima que las variaciones, si las hubiere, entre las estimaciones y las cifras que se confirmen en el futuro, no tendrán efectos materiales sobre los estados financieros.

Las estimaciones en relación a los estados financieros adjuntos están referidas a la pérdida esperada de los activos financieros.

3. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES MATERIALES

a) 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. Comprenden los instrumentos financieros primarios y los derivados.

En el caso del Fondo, los instrumentos financieros corresponden a instrumentos primarios tales como efectivo y equivalentes de efectivo, inversiones financieras a costo amortizado, y cuentas por cobrar. En lo que respecta al pasivo, se incluyen, las retribuciones por pagar a la Sociedad Administradora y las cuentas por pagar diversas.

Activos financieros:

Los activos financieros son clasificados de acuerdo con el modelo de negocio y las características de los flujos de efectivo contractuales. En el caso del Fondo, el propósito de sus activos financieros es el de mantenerlos hasta el vencimiento, recuperando el capital invertido y los rendimientos pactados en fechas acordadas contractualmente.

Pasivos financieros:

Los pasivos financieros se clasifican de acuerdo con su naturaleza y los términos contractuales pactados. Los pasivos se miden al costo.

Medición al costo amortizado:

Consistentemente con el modelo de negocio de mantenimiento de inversiones financieras hasta el vencimiento, los activos y pasivos financieros se miden después del reconocimiento inicial, al costo amortizado, el que es igual al importe reconocido originalmente más los rendimientos acordados, y menos los reembolsos del principal y cobros de rendimientos, ajustado por las correcciones originadas en el deterioro de valor en el caso de los activos financieros.

b) Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y sus equivalentes se miden por los importes nominales depositados en instituciones financieras. Véase la nota 6.

c) Inversiones financieras a costo amortizado

Comprende las inversiones efectuadas respaldadas por (TCHNs). Se miden inicialmente al valor razonable, el que es igual al monto del capital invertido más los costos directamente relacionados con la transacción. Posteriormente, se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. 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. Véase la nota 7.

d) Cuentas por cobrar

Comprenden principalmente los intereses devengados por las inversiones en TCHNs, las que se mantienen hasta el vencimiento. Los intereses son calculados utilizando la tasa de interés efectiva pactada. En el reconocimiento posterior se miden al costo amortizado. Véase la nota 8.

e) Inmuebles adjudicados

Los inmuebles recibidos en garantía que respaldan los TCHN, pueden ser adjudicados al Fondo mediante procesos judiciales y procesos extrajudiciales. En este último caso, la adjudicación es declarada por la entidad fiduciaria contratada para dicho propósito, la cual se encuentra autorizada y supervisada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

Agotadas las gestiones de cobro en trato directo, la Sociedad Administradora da inicio al proceso de ejecución del inmueble otorgado en garantía, por la vía judicial o extrajudicial, generalmente luego de observar morosidad en ocho cuotas, no haya flujo de pagos y/o no intención de pago.

El proceso judicial se inicia ante al Juzgado Civil con especialización en lo comercial, solicitando la ejecución del inmueble otorgado en garantía, siendo que una vez que el juzgado emita el auto final que ordena el remate del bien inmueble, se solicitara la convocatoria a remate electrónico judicial.

Por su parte, cuando el proceso es extrajudicial, el trámite se inicia ante la entidad fiduciaria, siendo que luego de efectuadas las notificaciones al deudor, procede a convocar al remate del inmueble con la participación de martillero público, para lo cual se realizan publicaciones con el aviso de venta directa del TCHN en los diarios.

En ambos procesos, judicial o extrajudicial, luego de tres convocatorias a remate, declaradas desiertas por falta de postores, se solicita la adjudicación directa y transferencia del inmueble al FONDO, para lo cual el Fondo debe pagar el importe al que el inmueble se ofreció en remate; siendo para el caso extrajudicial, es valor por el cual se convocó en la tercera convocatoria, el cual se efectúa mediante cheque de gerencia directamente a la entidad fiduciaria.

En el caso de los procesos judiciales, dicho pago corresponde al exceso sobre el valor del financiamiento, el cual deberá efectuarse mediante un certificado de depósito judicial. Véase la nota 9 b.

La oportunidad de reconocimiento de los inmuebles adjudicados corresponde a la fecha de la resolución que emite el juzgado civil - comercial, que declara el consentimiento de la adjudicación y transferencia del bien inmueble, o con la suscripción de la minuta de compraventa del bien inmueble por la entidad fiduciaria, a favor del Fondo o del adquirente del inmueble. Hasta que ello ocurre, el reconocimiento de dichos activos continúa en la forma de garantías en cuentas de orden. Véase el valor de liquidación depreciado en la nota 7.

Los inmuebles adjudicados son clasificados como inventarios, en tanto el propósito es de su realización mediante la venta, una vez obtenido su posesión.

El importe de los inmuebles adjudicados en la fecha de reconocimiento es el valor por el cual el juzgado ordena la adjudicación, es decir el valor de la base de la tercera convocatoria, más cualquier costo del proceso de adjudicación que sea recuperable.

Contra este importe se miden los resultados finales de recuperación del financiamiento otorgado, afectando el importe del valor adjudicado; en el caso del proceso judicial, primero a cubrir los intereses compensatorios y moratorios, luego los gastos generados durante el proceso judicial, y finalmente el saldo de capital (Véase la nota 10). Para el caso del proceso extrajudicial, primero a cubrir los tributos que se adeude por la compraventa y/o el inmueble hipotecado, luego las comisiones de la entidad fiduciaria y los gastos generados durante en la ejecución extrajudicial; y finalmente el saldo de capital e intereses compensatorios y moratorios.

f) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son pasivos financieros que comprenden las retribuciones por pagar a la Sociedad Administradora y otras cuentas por pagar diversas. Los pasivos se reconocen cuando el Fondo se constituye en parte obligada, son susceptibles de cuantificarse, y demandarán la salida de recursos en el futuro. Véase la nota 11.

g) Compensación de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan cuando se tiene el derecho legal de compensarlos, y la Gerencia de la Sociedad Administradora tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

h) Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero es dado de baja cuando: (i) los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado, (ii) el Fondo ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos a una tercera parte con un acuerdo de traspaso.

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

i) Deterioro de activos financieros

La desvalorización de activos financieros se aplica a todos aquellos que se miden al costo amortizado.

La Gerencia de la Sociedad Administradora evalúa a la fecha de cada estado de situación financiera, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero, o un grupo de activos financieros, se encuentran deteriorados, y mide las correcciones de valor por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo. La evaluación contempla un análisis de indicadores de deterioro colectivo, y de naturaleza individual por deudor, con el propósito de identificar si el nivel de riesgo crediticio se ha incrementado de forma significativa desde el reconocimiento del activo.

La evaluación colectiva comprende un análisis de los sectores en los que se colocan los fondos, y del sector inmobiliario que impacta en la calidad de las garantías hipotecarias. Dos indicadores se utilizan en esta evaluación: la disminución de valor de los inmuebles recibidos en garantía, y la situación de la recaudación de inversiones y sus intereses comparada con la morosidad de la cartera de consumo del sistema financiero. Cuando la variación negativa del mercado inmobiliario es mayor a 1 por ciento, o el incumplimiento de la recaudación del último año, como porcentaje promedio mensual, es mayor que la morosidad de esa cartera de consumo, se procede a la medición colectiva de la pérdida esperada por deterioro de los activos financieros. Esa medición considera cinco categorías por cuotas de atraso: hasta una cuota, no se efectúa provisión; de 2 a 3 cuotas de atraso; más de 3 cuotas; refinanciados; y, en proceso de recuperación judicial si se efectúa provisión.

Por su parte, la evaluación individual comprende la medición a valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés pactada. Ese valor presente, se compara con el valor de liquidación depreciado del inmueble recibido en garantía, el que es igual al valor de liquidación determinado por tasador independiente, en la oportunidad de otorgamiento de financiamiento o actualizaciones recurrentes, menos una depreciación anual del 1.5 por ciento en caso de prejudiciales o valor del tercer remate de aquellos en estado judicial a la fecha de medición.

Cuando las mediciones individuales evidencian deterioro, el monto de la pérdida es cuantificado como la diferencia entre el valor del activo financiero en libros, que viene a ser el capital y los intereses devengados, menos la cobertura brindada por la garantía inmobiliaria recibida, ajustada al valor de liquidación de depreciación.

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 resultados integrales. Las cuentas por cobrar, junto con la estimación asociada, son retiradas del estado de situación financiera (baja de activos), cuando no hay un prospecto realista de recupero en el futuro, o cuando se obtiene la adjudicación del inmueble en garantía, en caso se opte por procesos judiciales para la recuperación de la inversión.

Si en un periodo posterior, el monto estimado de la pérdida por desvalorización, aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después que la desvalorización es reconocida, la pérdida por desvalorización previamente reconocida es aumentada o reducida ajustando la cuenta de estimación. Si un activo que fue castigado es recuperado posteriormente, el recupero es reconocido en ingresos en el estado de resultados integrales.

De acuerdo con la evaluación de la Gerencia de la Sociedad Administradora, el Fondo tiene un bajo riesgo crediticio, en tanto no existe historial de pérdidas, y los financiamientos otorgados no exceden generalmente del 40 por ciento del valor de tasación del inmueble. Véanse las notas 7 y 8.

j) Provisiones

Se reconoce un pasivo del tipo provisión sólo cuando el Fondo 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 ajusta su importe para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera.

El gasto relacionado con una provisión se muestra en el estado de resultados integrales. Cuando los importes nominales son de importancia relativa, 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 transcurso del tiempo es reconocido como un gasto financiero.

k) Primas de emisión

Corresponden a la diferencia entre el valor de la suscripción de cuotas y el valor cuota nominal. Se mide al costo de la transacción. Véase la nota 12 (b).

l) Ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluirán al Fondo. El ingreso es medido al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir. En el caso del Fondo, los siguientes criterios específicos se deben cumplir para que se reconozcan ingresos:

Intereses por inversiones en TCHNs y depósitos a plazo

Sobre la base de la proporción del tiempo transcurrido, utilizando el método de la tasa de interés. Con el inicio de procesos judiciales, para la recuperación de inversiones en TCHN, se interrumpe el reconocimiento de intereses compensatorios, hasta el remate o adjudicación del inmueble.

Venta de inmuebles adjudicados

Cuando la transacción de compraventa ha quedado perfeccionada desde el punto de vista legal, con la transferencia de la propiedad, o cuando el comprador puede hacer aprovechamiento económico del inmueble.

Diferencias de cambio

Correspondientes al ajuste de las partidas contratadas y mantenidas en moneda extranjera, que sean favorables.

m) Gastos

Los gastos se reconocen cuando se consumen los beneficios económicos inherentes al bien adquirido o servicio recibido. Los siguientes criterios son aplicados:

Retribución por la Administración

La retribución por la administración a la Sociedad Administradora se reconoce sobre la base de proporción de tiempo transcurrido, utilizando un método lineal.

Otros gastos operativos

Los otros gastos operativos se devengan cuando se consumen los beneficios económicos inherentes.

Diferencia de cambio

Las diferencias de cambio correspondientes al ajuste de las partidas contratadas y mantenidas en moneda extranjera, que sean desfavorables para el Fondo, son reconocidas como un gasto financiero.

n) 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 del Fondo.

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 calificados como remotos no se registran en los estados financieros, y se revelan en notas a los estados financieros solo cuando existe una calificación de obligación posible.

o) Nuevos pronunciamientos contables

Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, emitidas y su vigencia:

- Modificaciones a la NIC 7 “Estados de Flujos de Efectivo” y NIIF 7 “Instrumentos Financieros”
Referido a la NIC 7, la Compañía revelará información sobre los acuerdos de financiamiento a proveedores, que permitan los usuarios de los estados financieros evaluar dichos acuerdos sobre los pasivos y flujos de efectivo; Respecto de la NIIF 7, se requiere revelar información sobre la concentración de riesgos de crédito, liquidez y mercado. Las modificaciones son efectivas a partir del 1 de enero de 2024.
- Modificaciones a la NIC 12 “Impuesto a las Ganancias”
La Compañía informará que ha aplicado la excepción a reconocer y revelar información sobre activos y pasivos por impuestos diferidos, relacionados con los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar (referido al modelo publicado por la Organización y el Desarrollo Económico OCDE, que incluye la legislación fiscal que aplica impuestos mínimos nacionales complementarios calificados. La modificación es efectiva a partir del 1 de enero de 2024.

La Gerencia de la Sociedad Administradora evaluó el impacto de la adopción de estas Nuevas Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF), sus modificatorias emitidas y considera no existe efecto significativo en los estados financieros.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS Y LA GESTIÓN DE CAPITAL

El Directorio de la Sociedad Administradora, sobre la base de su conocimiento y su experiencia, establece políticas para el control de los siguientes riesgos:

a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se origina en el incumplimiento de pago de los emprendedores financiados con garantías de TCHNs, y la insuficiencia de cobertura de las garantías recibidas. También existe un riesgo de crédito, si los bancos no pueden atender pagos contra los montos en ellos depositados.

El Fondo controla el riesgo de crédito o riesgo de incumplimiento de los emprendedores mediante la implementación de controles y procedimientos en la aprobación de créditos y sus límites, según se describe en el reglamento de Participación del Fondo. Además, las garantías hipotecarias recibidas en títulos valores cubren completamente el costo amortizado de las inversiones mantenidas hasta el vencimiento.

b) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez surge de la administración adecuada del efectivo y equivalentes de efectivo disponibles, de los cargos financieros y de los desembolsos para atender las obligaciones. Corresponde al riesgo de que el Fondo tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones cuando éstas se ejecuten.

La Gestión del Riesgo de Liquidez se encuentra a cargo del Directorio de la Sociedad Administradora que cuenta con su Unidad de Gestión de Riesgos. La política del Fondo es asegurarse una adecuada gestión del efectivo que le permita cumplir con el pago de sus obligaciones a su vencimiento. Para lograr este fin, el Fondo mantiene saldos en efectivo y equivalente de efectivo significativos diarios, lo que la Gerencia de la Sociedad Administradora considera suficientes para cubrir eventualidades a corto y mediano plazo.

Además, el Fondo se financia con los aportes de sus partícipes, y sustancialmente no mantiene obligaciones por sus operaciones. Controla la liquidez requerida mediante una adecuada gestión de los vencimientos de los activos y pasivos de tal forma de lograr el calce entre el flujo de entradas y desembolsos futuros de efectivo.

El saldo de pasivos financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es de S/ 686,983 y S/ 1,045,076 respectivamente, con un vencimiento menor a tres meses.

c) Riesgo de mercado

Riesgo de tasa de interés

Al 31 de diciembre 2023 y 2022, el Fondo no mantiene financiamiento con entidades financieras y sus inversiones están sujetas a tasas de interés del mercado al cual atiende. La Gerencia de la Sociedad Administradora ha decidido asumir el riesgo que generan las variaciones en las tasas de interés.

Riesgo de Tasa de cambio

Las colocaciones de inversiones en TCHNs, se vienen realizando en soles como en dólares estadounidenses, con rendimientos pactados a tasas similares a las utilizadas en la colocación de inversiones en soles.

La Gerencia de la Sociedad Administradora no ha contratado instrumentos de cobertura de tasa de cambio, pues considera que los rendimientos pactados en las inversiones en esta moneda cubren adecuadamente las variaciones en dicha tasa, cuando resulta menor que la tasa que resultó aplicable en la oportunidad de colocación de la inversión. Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a la tasa de cambio fijado por la oferta y la demanda en el Sistema Financiero Nacional.

Al 31 de diciembre de 2023 la tasa de cambio promedio ponderado publicado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP para las transacciones en dólares estadounidenses es de S/ 3.705 para las operaciones de compra y S/ 3.713 para las operaciones de venta (S/ 3.808 para la compra y S/ 3.820 para la venta en diciembre 2022).

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo tenía efectivo y equivalentes de efectivo por US\$ 165,880 y US\$ 542,004 respectivamente.

Los saldos en dólares estadounidenses, se detallan a continuación:

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Activos		
Efectivo y equivalente de efectivo	165,880	542,004
Cuentas por cobrar comerciales	187,713	236,120
Inversiones financieras a costo amortizado	<u>2,577,743</u>	<u>3,629,742</u>
	<u>2,931,336</u>	<u>4,407,866</u>
Pasivos		
Cuentas por pagar comerciales	-	(1,750)
Otras cuentas por pagar diversas	<u>(34,141)</u>	<u>(22,009)</u>
	<u>(34,141)</u>	<u>(23,759)</u>
Posición activa, neta	<u>2,897,195</u>	<u>4,384,107</u>

En caso exista una devaluación o revaluación del dólar estadounidense en relación con el sol al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, y se mantengan todas las variables constantes, la utilidad neta antes de impuesto a la renta hubiera aumentado o disminuido como sigue:

Año	Incremento/disminución en <u>US\$ tipo de cambio</u>	Efecto en resultados antes de <u>impuesto en S/</u>
2023	10%	1,073,411
	-10%	(1,073,411)
2022	10%	1,669,468
	-10%	(1,669,468)

d) Administración de riesgo de capital

La administración adecuada del Riesgo de Capital permite salvaguardar la capacidad de Fondo para proporcionar retornos para los partícipes, beneficios para los grupos de interés y mantener una óptima estructura que permita reducir el costo de capital.

La Gerencia de la Sociedad Administradora maneja la estructura de capital y realiza ajustes para afrontar los cambios en las condiciones económicas del mercado. Adicionalmente, tienen como política financiar todas las actividades del Fondo con sus propios recursos operativos. Para administrar la estructura de capital, la Gerencia de la Sociedad Administradora puede ajustar el pago de utilidades a los partícipes, devolverles capital o emitir nuevas cuotas de participación. No hubo cambios en los objetivos, políticas o procedimientos de gestión de capital al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

5. PRINCIPALES INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera sustancialmente corresponden a instrumentos financieros representados por inversiones TCHNs, medidos al costo amortizado. En opinión de la Gerencia de la Sociedad Administradora, al 31 de diciembre 2023 y 2022 el valor razonable de sus instrumentos financieros es el mismo al de sus respectivos valores en libros.

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

	Al 31 de diciembre de 2023					Al 31 de diciembre de 2022				
	Al valor razonable	Cuentas por cobrar	Mantenidas hasta el vencimiento	Pasivos financieros al costo amortizado	Total	Al valor razonable	Cuentas por cobrar	Mantenidas hasta el vencimiento	Pasivos financieros al costo amortizado	Total
<u>Activos</u>										
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,735,363	-	-	-	2,735,363	3,488,424	-	-	-	3,488,424
Cuentas por cobrar comerciales	-	4,484,934	-	-	4,484,934	-	4,994,522	-	-	4,994,522
Cuentas por cobrar diversas	-	426,202	-	-	426,202	-	331,711	-	-	331,711
Inversiones financieras a costo amortizado	-	-	50,837,603	-	50,837,603	-	-	45,570,481	-	45,570,481
	<u>2,735,363</u>	<u>4,911,136</u>	<u>50,837,603</u>	<u>-</u>	<u>58,484,102</u>	<u>3,488,424</u>	<u>5,326,233</u>	<u>45,570,481</u>	<u>-</u>	<u>54,385,138</u>
<u>Pasivos</u>										
Remuneraciones por pagar a la sociedad administradora	-	-	-	278,538	278,538	-	-	-	257,963	257,963
Cuentas por pagar diversas	-	-	-	408,445	408,445	-	-	-	787,113	787,113
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>686,983</u>	<u>686,983</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,045,076</u>	<u>1,045,076</u>

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	En Soles	
	2023	2022
Cuentas corrientes bancarias (a)	1,235,363	584,424
Depósitos a plazo fijo (b)	<u>1,500,000</u>	<u>2,904,000</u>
	<u>2,735,363</u>	<u>3,488,424</u>

(a) El Fondo mantiene sus cuentas corrientes en soles y en dólares estadounidenses en bancos locales, son de libre disponibilidad y no generan intereses.

(b) Los depósitos a plazo están contratados en moneda nacional, son remunerados a una tasa de interés fija anual promedio de 5.94% y 4.24% al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente.

El Fondo registró ingresos por intereses de S/ 122,230 al 31 de diciembre de 2023 (S/ 53,301 al 31 de diciembre de 2022). Véase la nota 13.

7. INVERSIONES FINANCIERAS A COSTO AMORTIZADO

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

Al 31 de diciembre 2023

<u>Inversión – TCHNs por plazo original</u>	<u>Capital Invertido</u>	<u>Total interés</u>	<u>Garantía valor de liquidación depreciado</u>
Hasta un año	292,656	7,012	4,397,132
Mayor a uno hasta tres años	10,975,659	658,295	106,374,746
Mayor a tres hasta seis años	39,746,670	3,862,480	265,905,469
Estimación de pérdida esperada Genérica	<u>(177,382)</u>	<u>(42,853)</u>	<u>-</u>
Total de inversiones	<u>50,837,603</u>	<u>4,484,934</u>	<u>376,677,347</u>

Al 31 de diciembre 2022

<u>Inversión – TCHNs por plazo original</u>	<u>Capital Invertido</u>	<u>Total interés</u>	<u>Garantía valor de liquidación depreciado</u>
Hasta un año	320,505	6,827	3,838,769
Mayor a uno hasta tres años	9,134,231	673,874	96,045,844
Mayor a tres hasta seis años	36,293,338	4,356,641	243,803,596
Estimación de pérdida esperada genérica	<u>(177,593)</u>	<u>(42,820)</u>	<u>-</u>
Total de inversiones	<u>45,570,481</u>	<u>4,994,522</u>	<u>343,688,209</u>

A continuación, se presenta el movimiento del rubro (expresado en soles):

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Inversiones en TCHN		
Saldo inicial	45,570,481	44,569,798
Compra de inversiones financieras	21,913,960	24,864,271
Cobros de inversiones financieras	(16,647,049)	(23,878,351)
Estimación de pérdida esperada genérica	<u>211</u>	<u>14,763</u>
Saldo final	50,837,603	45,570,481
Menos parte corriente	<u>(11,719,395)</u>	<u>(11,343,166)</u>
	<u>39,118,208</u>	<u>34,227,315</u>

En opinión de la Gerencia de la Sociedad Administradora, el Fondo no requiere constituir una estimación por pérdida esperada de los activos financieros debido a que están garantizadas a través de TCHNs, cuyas garantías son significativamente mayores que los importes de capital e intereses por recuperar.

Sin embargo, al 31 de diciembre de 2023, en forma conservadora, la Gerencia mantiene una estimación de pérdida esperada genérica neta de S/ 177,382 (S/ 177,593 al 31 de diciembre 2022) que afecta el capital y de S/ 42,853 (S/ 42,820 al 31 de diciembre de 2022) que afecta los intereses. (Ver nota 8).

Al 31 de diciembre de 2023 se mantienen 994 Títulos de Hipotecario Negociables (928 al 31 de diciembre de 2022).

El saldo incluye 349 letras de cambio por S/ 22,131,333 (201 letras por S/ 13,718,582 al 31 de diciembre de 2022) que se usan como garantía hasta la emisión de los TCHNs.

La antigüedad del saldo de las inversiones es la siguiente (expresado en soles):

	<u>2023</u>	<u>Garantía valor de liquidación depreciado 2023</u>	<u>2022</u>	<u>Garantía valor de liquidación depreciado 2022</u>
Por vencer	44,688,860	156,595,278	38,798,299	144,512,996
Vencidos:				
De 1 a 2 cuotas vencidas	340,816	127,189,076	286,976	95,057,499
Más de 2 cuotas vencidas	1,065,163	71,928,500	1,555,240	81,465,849
En proceso judicial	4,677,807	20,160,725	5,077,107	21,348,306
En proceso extrajudicial	242,339	803,768	30,452	1,303,559
Estimación de pérdida esperada genérica	<u>(177,382)</u>	<u>-</u>	<u>(177,593)</u>	<u>-</u>
	<u>50,837,603</u>	<u>376,677,347</u>	<u>45,570,481</u>	<u>343,688,209</u>

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo mantiene la colocación de inversiones en TCHNs en dólares estadounidenses. Los importes antes mostrados incluyen la compra de inversiones financieras por US\$ 2,577,743 (US\$ 3,629,742 al 31 de diciembre de 2022).

8. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

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

Al 31 de diciembre 2023

Inversión – TCHN por plazo original	No vencidos	Hasta dos cuotas	Más de dos cuotas	En recuperación Judicial	En proceso extrajudicial	Total intereses por cobrar
Hasta un año	2,939	2,151	1,922	-	-	7,012
Mayor a uno hasta tres años	95,476	73,348	162,620	326,851	-	658,295
Mayor a tres hasta seis años	352,106	356,793	1,092,843	1,881,867	178,871	3,862,480
Estimación de pérdida esperada genérica (nota 7)	-	(2,089)	(11,145)	(27,476)	(2,143)	(42,853)
Total de inversiones	<u>450,521</u>	<u>430,203</u>	<u>1,246,240</u>	<u>2,181,242</u>	<u>176,728</u>	<u>4,484,934</u>

Al 31 de diciembre 2022

Inversión – TCHN por plazo original	No vencidos	Hasta dos Cuotas	Más de dos cuotas	En recuperación judicial	En proceso extrajudicial	Total intereses por cobrar
Hasta un año	2,527	1,541	2,759	-	-	6,827
Mayor a uno hasta tres años	71,389	55,409	212,985	334,092	-	673,875
Mayor a tres hasta seis años	290,349	225,606	1,645,232	2,092,519	102,933	4,356,639
Estimación de pérdida esperada genérica (nota 7)	-	(1,540)	(16,169)	(24,266)	(844)	(42,819)
Total de inversiones	<u>364,265</u>	<u>281,016</u>	<u>1,844,807</u>	<u>2,402,345</u>	<u>102,089</u>	<u>4,994,522</u>

Corresponde a los intereses generados por los TCHN que garantizan el financiamiento otorgado a los emprendedores. Las tasas de interés pactadas en las inversiones en TCHNs, que originan esta cuenta por cobrar, son las siguientes: en soles y dólares, entre 22% y 38%.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2023, existen dos operaciones en procedimiento de ejecución extrajudicial por el valor de S/ 182,194 en intereses por cobrar, los cuales están en etapa de ejecución, siendo que están pendientes las transferencias de propiedades a favor de los terceros adjudicatarios. Al 31 de diciembre de 2022 corresponde a dos operaciones por el monto de S/ 102,933 en intereses por cobrar.

9. CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
(a) Intereses de depósitos a plazos	3,400	368
(b) Depósito consignación judicial	422,184	331,343
Otros	<u>618</u>	<u>-</u>
	<u>426,202</u>	<u>331,711</u>

(a) Comprende el reconocimiento de intereses de depósitos a plazos por cobrar hasta el vencimiento, generados por los depósitos a plazo, constituido en soles y dólares en bancos locales.

(b) En la solicitud al Poder Judicial, de adjudicación directa y transferencia de inmuebles al Fondo, luego de tres remates declarados desiertos, el Fondo debe pagar el exceso sobre el valor del financiamiento, mediante un certificado de depósito judicial.

10. INMUEBLES ADJUDICADOS

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Inmuebles adjudicados	<u>473,369</u>	<u>190,717</u>
	<u>473,369</u>	<u>190,717</u>

Al 31 de diciembre 2023, el Fondo cuenta con 3 inmuebles adjudicados los cuales son:

<u>Inmuebles</u>	<u>Valor de adjudicación</u>	<u>Valor de Realización</u>	<u>Valor comercial</u>
a) Unidad Inmobiliaria N°2 Mz C, Lote 22, Urbanización La Quilla	111,337	184,920	231,150
b) Lote 04 de la Mz Z Urbanización la Huayrona, distrito de San Juan de Lurigancho			
c) Asentamiento Humano nuevo Lurín km 40 y anexos Mz 18A lote 6, etapa Primera, distrito de Lurín	264,712	448,404	560,505
	<u>97,320</u>	<u>127,733</u>	<u>159,666</u>
	<u>473,369</u>	<u>761,057</u>	<u>951,321</u>

- a) El inmueble fue adjudicado el 07 de abril de 2021 a un valor de S/ 111,337 y corresponde al TCHN N° 08029.
- b) El inmueble fue adjudicado el 13 de marzo de 2023 a un valor de S/ 264,712 y corresponde al TCHN N° 07500.
- c) El inmueble fue adjudicado el 16 de octubre de 2023 a un valor de S/ 97,320 y corresponde al TCHN N° 07478.

Los importes adjudicados de los Inmuebles cubrieron los saldos de capital, interés y otros gastos incurridos.

11. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Amortización de deuda de clientes morosos por compensar (a)	262,602	553,578
Impuesto general a las ventas	120,645	102,299
Servicios (b)	106,475	84,073
Pagos adelantados de clientes	38,671	79,262
Otros menores	<u>745</u>	<u>70,248</u>
	<u>529,138</u>	<u>889,460</u>

- (a) Corresponde a pagos a cuenta de aquellos clientes que se encuentran en proceso Judicial y su aplicación se realizará cuando superen el capital endeudado o cuando hagan el depósito determinado por el Juez.
- (b) Incluye la póliza de seguro patrimonial contra riesgos de la naturaleza para los inmuebles en garantía con vencimiento a septiembre de 2024.

12. PATRIMONIO NETO

- (a) Capital – Está representado por 42,095,273 cuotas al 31 de diciembre de 2023 (39,523,680 cuotas al 31 de diciembre de 2022), cuyo valor nominal es de un sol cada una, suscritas y totalmente pagadas.

En Asamblea General de Partícipes del 17 de marzo de 2023, se dejó constancia que el Comité de Inversiones ha ejecutado aumentos de capital con aportes totales ascendentes a S/ 3,963,158 equivalente a 2,571,593 cuotas de participación; por lo que podrá continuar ejecutando aumentos de capital con aportes que no excedan la suma de S/ 6,036,842.

Al 31 de diciembre de 2023 cuenta con 74 partícipes (67 partícipes al 31 de diciembre de 2022), personas naturales y entes jurídicos domiciliadas en el país.

Con fecha 14 de abril del 2023, se solicitó a la SMV, de acuerdo a lo establecido en los artículos 44° al 48° del Reglamento de Fondo de Inversión y sus Sociedades Administradoras y los acuerdos tomados en la Asamblea General Ordinaria de Partícipes No Presencial de fecha 17 de marzo del 2023, la inscripción automática de modificaciones al reglamento que no generan derecho de separación y otros que son de evaluación previa y que generan derecho de separación, en virtud de ello se procedió a modificar los artículos 1°, 6°, 9°, 17°, 19°, 30°, 44°, 49°, 50°, 57° y 61°.

- (b) Primas de emisión – Corresponde a la diferencia entre el valor nominal y el valor cuota de cada participación pagado al momento de la suscripción de nuevas cuotas.

Este importe es susceptible de ser capitalizado a solicitud de la Asamblea General de Partícipes.

- (c) Utilidades no distribuidas – Son de libre disposición para la distribución como beneficios entre los partícipes.

Al 31 de diciembre del 2023 el Fondo distribuyó dividendos a sus partícipes por S/ 7,556,980 (S/ 7,176,881 al 31 de diciembre de 2022). De acuerdo con el artículo 10 del Reglamento de Participación de la política de dividendos, se distribuyen dividendos cada trimestre, por un importe igual a tres puntos setenta y cinco por ciento (3.75%) del valor nominal de la CUOTA, siempre que el valor cuota del FONDO al finalizar cada trimestre del ejercicio económico anual sea mayor a un sol con 0.0375 soles (S/ 1.0375).

Al 31 de diciembre de 2023 el valor cuota contable ascendió a S/ 1.38390602 (S/ 1.35425183 al 31 de diciembre de 2022). Dicho valor es determinado dividiendo el patrimonio neto del Fondo entre el número de cuotas suscritas y totalmente pagadas a la fecha de cierre.

13. INGRESOS OPERACIONALES

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Rendimiento por intereses de TCHNs	12,974,339	11,663,347
Rendimiento por intereses de depósitos	<u>122,230</u>	<u>53,301</u>
Total	<u>13,096,569</u>	<u>11,716,648</u>

14. COSTOS OPERACIONALES

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Retribución a la Sociedad Administradora (a)	3,237,067	3,052,132
Asesoría Global y de contacto (b)	535,639	437,923
Servicios prestados por terceros	328,577	354,203
Tributos	101,426	62,636
Diversos	4	30,046
Estimación de pérdida esperada genérica	<u>64,671</u>	<u>36,803</u>
	<u>4,267,384</u>	<u>3,973,743</u>

- a) La Sociedad Administradora recibe una retribución por la administración del Fondo, la cual corresponde al 5% anual del patrimonio neto, más el Impuesto General a la Ventas (IGV). La retribución es devengada y pagada de manera mensual.
- b) Corresponde al servicio de identificar y ofrecer posibles inversiones que ofrece Prestaclub S.A.C., entidad vinculada a la Sociedad Administradora (Popular SAFI 99.996%).

El Fondo mantiene un contrato de locación de servicios de fecha 02 de enero del 2017 y una primera adenda de fecha 29 de marzo del 2019 con Prestaclub S.A.C, empresa que identifica y ofrece posibles inversiones en TCHNs.

15. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Servicios prestados por terceros	28,252	42,133
Seguros y otras cargas de gestión	<u>195,539</u>	<u>197,829</u>
	<u>223,791</u>	<u>239,962</u>

16. FINANCIEROS, NETO

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingresos financieros:		
Ganancias por diferencia de cambio	3,213,398	3,731,302
Ingresos ejecución extrajudicial	82,205	-
Otros menores	63,216	-
Recupero de pérdida esperada genérica	<u>-</u>	<u>53,683</u>
	<u>3,358,819</u>	<u>3,784,985</u>
Gastos financieros:		
Pérdida por diferencia de cambio	(3,656,257)	(4,205,504)
Otros menores	<u>(2,478)</u>	<u>-</u>
	<u>(3,658,735)</u>	<u>(4,205,504)</u>

17. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El régimen tributario vigente para los fondos de inversión es el siguiente:

- a) Los fondos de inversión no son contribuyentes del impuesto a las ganancias.
- b) El contribuyente en los fondos de inversión será el partícipe del mismo, respecto de las utilidades, rentas o ganancias de capital gravadas con el impuesto que generen los fondos.
- c) La Sociedad Administradora es agente de retención del impuesto a las ganancias respecto de las utilidades, rentas o ganancias de capital que paguen o atribuyan estos fondos de inversión a sus partícipes, según sea el caso y emitir los certificados de atribución y retenciones respectivas. Asimismo, debe presentar una declaración jurada anual en la que se incluya la información que corresponda a cada fondo de inversión que la Sociedad administre y la declaración y pago de las retenciones efectuadas.
- d) Las utilidades, rentas o ganancias de capital provenientes de los fondos de inversión, incluyendo las que resultan de la redención o rescate de los valores mobiliarios emitidos a nombre de los citados fondos, se atribuirán al cierre del ejercicio, cuando se rescaten las participaciones o se ponga a disposición de los partícipes, dependiendo de las condiciones de cada partícipe, previa deducción de los gastos admitidos para determinar las rentas de segunda y tercera categoría o de fuente extranjera, según corresponda.
- e) En lo que respecta a la oportunidad de efectuar la atribución se establece lo siguiente:
 - ✓ Cuando los partícipes sean sujetos domiciliados en el país y se trate de rentas de segunda categoría y rentas y pérdidas de fuente extranjera distintas a las de tercera categoría, la atribución deberá efectuarse cuando se produzca la redención o el rescate parcial o total de los certificados de participación o en general, cuando las rentas sean percibidas por el partícipe, lo que ocurra primero.

- ✓ Cuando los partícipes sean sujetos domiciliados en el país y se trate de rentas y pérdidas de tercera categoría y de fuente extranjera provenientes de la explotación de un negocio o empresa en el exterior, la atribución deberá realizarse cuando se produzca la redención o el rescate parcial o total de los valores mobiliarios emitidos por los fondos o al cierre de cada ejercicio, lo que ocurra primero.
- ✓ En los casos de partícipes no domiciliados en el país, la oportunidad para efectuar la atribución de las rentas será cuando se produzca la redención o el rescate parcial o total de los valores mobiliarios emitidos por los fondos o, en general, cuando las rentas les sean pagadas o acreditadas a los partícipes, lo que ocurra primero.

18. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2023 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se han presentado eventos posteriores que puedan afectar la razonabilidad de los estados financieros emitidos y/o que requieran ser revelados en notas.