

**FONDO CAPITAL EMPRENDEDOR -  
FONDO DE INVERSIÓN**

Estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020

Juntamente con el dictamen  
de los auditores independientes



**FONDO CAPITAL EMPRENDEDOR – FONDO DE INVERSIÓN**

Estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**CONTENIDO**

	Página
Dictamen de los auditores independientes	1 - 2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultados integrales	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 - 27

## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea General de Partícipes  
FONDO CAPITAL EMPRENDEDOR - FONDO DE INVERSIÓN

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de FONDO CAPITAL EMPRENDEDOR-FONDO DE INVERSIÓN, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas adjuntas, de la 1 a la 18.

### 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 Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board, y del control interno que la Gerencia determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libre de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

### Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron realizadas 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, incluyendo 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 del Fondo 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 del Fondo. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

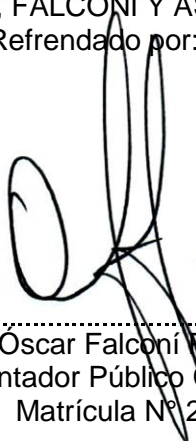
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos fundamento para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de FONDO CAPITAL EMPRENDEDOR - FONDO DE INVERSIÓN al 31 de diciembre de 2021 y 2020, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board.

MONZÓN, FALCONÍ Y ASOCIADOS

Refrendado por:



(Socio)

Óscar Falconí Panana  
Contador Público Colegiado  
Matrícula N° 28988

Lima, 25 de febrero de 2022

## FONDO CAPITAL EMPRENDEDOR - FONDO DE INVERSIÓN

Estado de situación financiera  
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020  
(expresado en soles)

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Pasivo y patrimonio neto</u>	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Activo corriente:				Pasivo corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	3,510,367	5,799,048	Cuentas por pagar		256,444	255,422
Inversiones financieras a costo amortizado	7	12,879,688	18,488,559	Cuentas por pagar diversas	11	468,596	452,558
Cuentas por cobrar comerciales	8	5,543,878	5,603,110	Total pasivo corriente		----- 725,040	----- 707,980
Cuentas por cobrar diversas	9	422,003	555,341			-----	-----
Gastos pagados por anticipado		82,737	80,464				
Inmuebles adjudicados	10	190,717	-	Patrimonio	12		
Total activo corriente		----- 22,629,390	----- 30,526,522	Capital		39,523,680	40,281,082
		-----	-----	Primas de emisión		8,321,539	8,554,408
Activo no corriente:				Utilidades no distribuidas		5,749,241	5,368,774
Inversiones financieras a costo	7	31,690,110	24,385,722	Total patrimonio neto		----- 53,594,460	----- 54,204,264
Total activo		----- 54,319,500	----- 54,912,244	Total pasivo y patrimonio neto		----- 54,319,500	----- 54,912,244
		=====	=====			=====	=====

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 2021 y 2020  
(expresado en soles)

	<u>Notas</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingresos operacionales	13	12,008,565	10,607,176
Costos operacionales	14	( 4,077,125)	( 3,409,897)
		-----	-----
Utilidad bruta		7,931,440	7,197,279
		-----	-----
Gastos de administración	15	( 227,393)	( 199,292)
		-----	-----
Utilidad operativa		7,704,047	6,997,987
Otros ingresos, (gastos)			
Ingresos financieros	16	619,686	306
Gastos financieros	16	( 674,838)	( 21,007)
Otros ingresos		164,486	14,967
Otros gastos		( 147,625)	-
		-----	-----
Utilidad neta		7,665,756	6,992,253
		=====	=====

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

## FONDO CAPITAL EMPRENDEDOR-FONDO DE INVERSIÓN

Estado de cambios en el patrimonio neto  
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020  
(expresado en soles)

	<u>Capital</u> 12 (a)	<u>Primas de emisión</u> 12 (b)	<u>Utilidades no distribuidas</u> 12 (c)	<u>Total patrimonio neto</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2019	36,837,055	6,914,312	5,072,240	48,823,607
Aportes de capital	3,444,027	1,640,096	-	5,084,123
Utilidad neta	-	-	6,992,253	6,992,253
Distribución de dividendos	-	-	(6,695,719)	( 6,695,719)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	40,281,082	8,554,408	5,368,774	54,204,264
Utilidad neta	-	-	7,665,756	7,665,756
Reducción de capital automática	( 757,402)	( 232,869)	( 34,138)	( 1,024,409)
Distribución de dividendos	-	-	(7,251,151)	( 7,251,151)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	39,523,680	8,321,539	5,749,241	53,594,460

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 2021 y 2020  
(expresado en soles)

	Notas	2021	2020
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
Cobros de intereses		12,067,797	8,495,513
Cobros de inversiones financieras a costo amortizado	7	13,237,761	11,695,598
Desembolsos por inversiones financieras a costo amortizado	7	(15,125,634)	(11,558,466)
Pagos a proveedores		( 4,287,458)	( 3,202,691)
Otros pagos relativos a la actividad		( 929,996)	( 633,813)
		-----	-----
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		4,962,740	4,796,141
		-----	-----
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:			
Aportes de participes	12 (a)	-	5,084,123
Pagos de dividendos	12 (c)	( 7,251,151)	( 6,695,719)
		-----	-----
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		( 7,251,151)	( 1,611,596)
		-----	-----
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		( 2,288,681)	3,184,545
		-----	-----
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		5,799,048	2,614,503
		-----	-----
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	3,510,367	5,799,048
		=====	=====
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo y equivalentes de efectivo provisto por (utilizado en) actividades de operación:			
Utilidad neta		7,665,756	6,992,253
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo:			
Disminución (aumento) de cuentas por cobrar comerciales		59,232	( 2,104,818)
Aumento de inmuebles adjudicados	10	( 190,717)	-
Disminución (aumento) de cuentas por cobrar diversas		133,338	( 399,370)
Aumento de gastos pagados por anticipado		( 2,273)	( 4,031)
(Aumento) disminución de inversiones financieras a costo amortizado		( 1,695,517)	137,132
Aumento de remuneraciones por pagar a la Sociedad Administradora		1,022	32,001
Aumento de cuentas por pagar diversas		16,038	142,974
Disminución de capital automático		( 1,024,409)	-
		-----	-----
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		4,962,470	4,796,141
		=====	=====

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



## FONDO CAPITAL EMPRENDEDOR - FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### 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/ 60,000,000.

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, interior 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.

En el año 2021, el Fondo colocó inversiones de TCHNs en dólares americanos, 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 2021, han sido aprobados para su emisión por la Gerencia de la Sociedad Administradora el 31 de enero de 2022 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 2020 han sido aprobados por la Asamblea General de Partícipes No Presencial, realizada el 13 de abril de 2021.

e) Estado de emergencia nacional

Con fecha 15 de marzo del 2020, mediante Decreto Supremo N° 044 -2020-PCM, se declaró Estado de Emergencia Nacional y se dispuso el aislamiento social obligatorio por el avance la pandemia del SARS-CoV-2 (Covid 19).

Desde un inicio la Sociedad Administradora, ha puesto en marcha el Plan de Continuidad de Negocios (PCN) y Plan de Seguridad de Información (PSI), con acciones que involucraron a diferentes áreas de la Sociedad Administradora.

La Gerencia de la Sociedad Administradora, ha cumplido con los protocolos dispuestos por el Estado Peruano y retomó paulatinamente las actividades presenciales de los colaboradores, tomando todas las medidas de salud para proteger su integridad en las instalaciones.

Asimismo, se siguen tomando medidas estratégicas, operacionales y financieras, flexibilizando las condiciones laborales y operacionales para mantener la continuidad de los fondos de inversión bajo administración. Se espera, que las medidas adoptadas, en el corto y mediano plazo, logren mitigar cualquier impacto material en los estados financieros del Fondo.

## 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) vigentes a diciembre de 2021.

### (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, como efectivo y equivalentes de efectivo, inversiones financieras a costo amortizado, y cuentas por cobrar. En lo que respecta al pasivo, se incluyen, las remuneraciones 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

La oportunidad de reconocimiento de los activos inmuebles adjudicados corresponde a la fecha de la resolución del poder judicial, que declara el consentimiento de la adjudicación y transferencia del bien inmueble a favor del Fondo de inversión. 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.

MF

Agotadas las gestiones de cobro en trato directo; y, generalmente luego de observar una morosidad persistente o no voluntad de pago la Sociedad Administradora puede dar inicio a la ejecución extrajudicial o a la ejecución judicial de la garantía.

La ejecución extrajudicial de los TCHNs tiene algunas limitaciones y riesgos como lo destaca el Reporte de Estabilidad Financiera de noviembre del 2017, emitido por el Banco Central de Reserva del Perú. Actualmente la Sociedad Administradora, mantiene un convenio de comisión de confianza de fecha 10 de marzo del 2021, con Corfid Corporación Fiduciaria S.A. para poder llevar a cabo las ejecuciones extrajudiciales de los TCHNs.

El proceso judicial de los TCHNs, se lleva a cabo a través de un proceso de ejecución del inmueble otorgado en garantía, se inicia ante al Juzgado Civil con especialización en lo comercial, solicitando la ejecución del inmueble otorgado en garantía. Una vez que el Juzgado emite el auto final que ordena el remate del bien inmueble, se solicitara la convocatoria a remate electrónico judicial.

Luego de tres convocatorias a remate, siempre que se declaren desiertas por falta de postores, se solicitará la adjudicación directa y transferencia del inmueble al Fondo, para lo cual debe pagar el exceso sobre el valor del crédito, mediante un certificado de depósito judicial. Siendo la solicitud completa con la resolución de adjudicación y transferencia que emite el Juzgado. Véase la nota 9 b.

Los inmuebles son clasificados como inventarios, en tanto el propósito es de su realización mediante venta.

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. Contra este importe se miden los resultados finales de recuperación del financiamiento otorgado, afectando el importe del valor adjudicado, primero a cubrir los intereses, luego los gastos administrativos generados durante el proceso judicial, y finalmente el saldo de capital. Véase la nota 10.

(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 judiciales o valor del tercer remate de aquellos en estado judicial a la fecha de medición.

MF

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 12b.



(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 compra venta 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.

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 mercado

*Riesgo de tasa de interés*

Al 31 de diciembre 2021 y 2020, 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*

Hasta 2020, las operaciones de inversión del Fondo se realizaron solamente en soles; a partir de 2021, se ha iniciado la colocación de inversiones en TCHNs en dólares americanos, 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 resulto 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 2021 la tasa de cambio promedio ponderado publicado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP para las transacciones en dólares americanos 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 diciembre 2020).

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo tenía efectivo y equivalentes de efectivo por US\$ 7,050 y US\$ 1,378 respectivamente.

El Fondo tenía los siguientes activos y pasivos expresado en dólares americanos:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Activos		
Efectivo y equivalente de efectivo	7,050	1,378
Cuentas por cobrar comerciales	52,137	-
Inversiones financieras a costo amortizado	2,562,449	-
	-----	-----
	2,621,636	1,378
	-----	-----
Pasivos		
Otras cuentas por pagar diversas	( 22,056)	( 20,248)
	-----	-----
	( 22,056)	( 20,248)
	-----	-----
Posición activa (pasiva), neta	2,599,580	( 18,870)
	=====	=====

(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 estas 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 2021 y 2020 es de S/ S/ 725,040 y S/ 707,980 respectivamente, con un vencimiento menor a tres meses.

(c) 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.

MF

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.

(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. La política de la Gerencia es la de financiar todas sus actividades 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 2021 y 2020.

MF

## 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 2021 y 2020 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 2021					Al 31 de diciembre de 2020				
	Activos financieros			Pasivos		Activos financieros			Pasivos	
	Al valor razonable	Cuentas por cobrar	Mantenidas hasta el vencimiento	financieros al costo amortizado	Total	Al valor razonable	Cuentas por cobrar	Mantenidas hasta el vencimiento	financieros al costo amortizado	Total
<u>Activos</u>										
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,510,367	-	-	-	3,510,367	5,799,048	-	-	-	5,799,048
Intereses por cobrar	-	5,543,878	-	-	5,543,878	-	5,603,110	-	-	5,603,110
Cuentas por cobrar diversas	-	422,003	-	-	422,003	-	555,341	-	-	555,341
Inversiones financieras a costo amortizado	-	-	44,569,798	-	44,569,798	-	-	42,874,281	-	42,874,281
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	3,510,367	5,965,881	44,569,798	-	54,046,046	5,799,048	6,158,451	42,874,281	-	54,831,780
	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====
<u>Pasivos</u>										
Remuneraciones por pagar a la sociedad administradora	-	-	-	256,444	256,444	-	-	-	255,422	255,422
Cuentas por pagar diversas	-	-	-	468,596	468,596	-	-	-	452,558	452,558
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	-	-	-	725,040	725,040	-	-	-	707,980	707,980
	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

## 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2021		2020	
	US\$	S/	US\$	S/
Cuentas corrientes bancarias (a)	7,050	1,010,367	1,378	3,799,048
Depósitos a plazo fijo (b)	-	2,500,000	-	2,000,000
	-----	-----	-----	-----
	7,050	3,510,367	1,378	5,799,048
	=====	=====	=====	=====

- (a) El Fondo mantiene sus cuentas corrientes en soles y en dólares americanos 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 0.90% y 1.25% al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente.

El Fondo registró ingresos por intereses de S/ 2,654 al 31 de diciembre de 2021 (S/ 6,845 al 31 de diciembre de 2020). Véase la nota 13.

## 7. INVERSIONES FINANCIERAS A COSTO AMORTIZADO

La composición del rubro es la siguiente, clasificado por el plazo de la inversión (expresado en soles)

Al 31 de diciembre 2021

Inversión – TCHNs <u>por plazo original</u>	Capital <u>invertido</u>	Total <u>interés</u>	Garantía: Valor de liquidación <u>depreciado</u>
Hasta un año	352,366	8,461	5,884,397
Mayor a uno hasta tres años	8,613,174	939,882	102,832,716
Mayor a tres hasta seis años	35,796,614	4,641,233	255,382,305
Estimación de pérdida esperada genérica	( 192,356)	( 45,698)	-
Total de inversiones	----- 44,569,798 =====	----- 5,543,878 =====	----- 364,099,418 =====

Al 31 de diciembre 2020

Inversión – TCHNs <u>por plazo original</u>	Capital <u>invertido</u>	Total <u>interés</u>	Garantía: Valor de liquidación <u>depreciado</u>
Hasta un año	236,419	9,183	5,254,345
Mayor a uno hasta tres años	10,836,815	1,302,798	146,059,249
Mayor a tres hasta seis años	31,801,047	4,291,129	266,417,825
Total de inversiones	----- 42,874,281 =====	----- 5,603,110 =====	----- 417,731,419 =====

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Inversiones en TCHNs		
Saldo inicial	42,874,281	43,011,413
Compra de inversiones financieras	15,125,634	11,558,466
Cobros de inversiones financieras	(13,237,761)	(11,695,598)
Estimación de pérdida esperada genérica (*)	( 192,356)	-
Saldo final	<u>44,569,798</u>	<u>42,874,281</u>
Menos parte corriente	<u>(12,879,688)</u>	<u>(18,488,559)</u>
	<u>31,690,110</u>	<u>24,385,722</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 2021, en forma conservadora, la Gerencia ha registrado una estimación de pérdida esperada genérica de S/ 192,356 que afecta el capital y de S/ 45,698 que afecta los intereses. (Ver nota 8).

Al 31 de diciembre de 2021 se mantienen 1,033 TCHNs (1,179 al 31 de diciembre de 2020).

El saldo incluye 266 letras de cambio por S/ 13,431,175 (180 letras por S/ 10,181,060 al 31 de diciembre de 2020) 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>2021</u>	Garantía: Valor de liquidación depreciado <u>2021</u>	<u>2020</u>	Garantía: Valor de liquidación depreciado <u>2020</u>
Por vencer	37,307,088	129,511,576	35,032,038	125,074,964
Vencidos:				
De 1 a 2 cuotas vencidas	259,034	85,686,195	236,855	90,919,780
Más de 2 cuotas vencidas	2,872,170	128,845,651	4,734,598	187,011,287
En proceso judicial	4,323,861	20,055,996	2,870,790	14,725,388
Estimación de pérdida esperada genérica	( 192,356)	-	-	-
	<u>44,569,798</u>	<u>364,099,418</u>	<u>42,874,281</u>	<u>417,731,419</u>
	=====	=====	=====	=====

En el año 2021, el Fondo inició la colocación de inversiones en TCHNs en dólares americanos. Los importes antes mostrados incluyen la compra de inversiones financieras por US\$ 2,562,449.

## 8. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

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

Al 31 de diciembre 2021

<u>Inversión – TCHNs por plazo original</u>	<u>No vencidos</u>	<u>Hasta dos cuotas</u>	<u>Más de dos cuotas</u>	<u>En recuperación judicial</u>	<u>Total intereses por cobrar</u>
Hasta un año	2,406	1,724	4,329	-	8,459
Mayor a uno hasta tres años	61,290	37,444	522,066	319,083	939,883
Mayor a tres hasta seis años	305,359	192,336	2,403,892	1,739,646	4,641,234
Estimación de pérdida esperada genérica (nota 7)	-	( 1,119)	( 23,979)	( 20,600)	( 45,698)
Total de inversiones	<u>369,056</u>	<u>230,385</u>	<u>2,906,308</u>	<u>2,039,129</u>	<u>5,543,878</u>

Al 31 de diciembre 2020

<u>Inversión – TCHNs por plazo original</u>	<u>No vencidos</u>	<u>Hasta dos cuotas</u>	<u>Más de dos cuotas</u>	<u>En recuperación judicial</u>	<u>Total intereses por cobrar</u>
Hasta un año	2,433	196	5,800	754	9,183
Mayor a uno hasta tres años	85,293	42,509	986,650	188,346	1,302,798
Mayor a tres hasta seis años	314,290	151,770	2,580,883	1,244,186	4,291,129
Total de inversiones	<u>402,016</u>	<u>194,475</u>	<u>3,573,333</u>	<u>1,433,286</u>	<u>5,603,110</u>

Corresponde a los intereses generados por los TCHNs 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 32% y 38%.

Durante el año 2021, el Fondo inició las inversiones en TCHNs en dólares americanos (US\$). Los importes antes mostrados incluyen intereses devengados por US\$ 52,137.



## 9. CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS

Este rubro comprende lo siguiente (expresado en soles):

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
(a) Intereses de depósitos a plazos	1,350	633
(b) Depósito consignación judicial	418,813	553,203
Otros	1,840	1,505
	-----	-----
	422,003	555,341
	=====	=====

- (a) Comprende el reconocimiento de intereses de depósitos a plazos por cobrar hasta el vencimiento, generados por los depósitos a plazo, constituido en soles 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 crédito, mediante un certificado de depósito judicial.

## 10. INMUEBLES ADJUDICADOS

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Inmuebles adjudicados	190,717	-
	-----	-----
	190,717	-
	=====	=====

Durante el ejercicio 2021, el Poder Judicial adjudicó al Fondo dos (2) inmuebles, los cuales fueron:

<u>Inmuebles</u>	<u>Valor de adjudicación</u>	<u>Valor de realización</u>	<u>Valor comercial</u>
a) Asentamiento Humano Fray Martín de Porres Mz. C Lote 12, San Juan de Lurigancho	79,380	123,488	154,360
b) Unidad Inmobiliaria N°2 Mz C, Lote 22, Urbanización La Quilla	111,337	184,920	231,150
	-----	-----	-----
	190,717	308,408	385,510
	=====	=====	=====

- a) El inmueble fue adjudicado el 29 de octubre de 2021 a un valor de S/ 79,380 y corresponde al TCHNs N.º 04793.
- b) El inmueble fue adjudicado el 07 de abril de 2021 a un valor de S/ 111,337 y corresponde al TCHNs N.º 08029.
- c) 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>2021</u>	<u>2020</u>
Amortización de deuda de clientes morosos por compensar (a)	238,720	231,638
Impuesto general a las ventas	94,702	81,065
Pagos adelantados de clientes	50,490	57,134
Servicios (b)	82,236	82,442
Otros menores	2,448	279
	-----	-----
	468,596	452,558
	=====	=====

- (a) Corresponden 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 (seguro contra todo riesgo) para los inmuebles en garantía con vencimiento a junio 2022.

## 12. PATRIMONIO

- (a) Capital - Está representado por 39,523,680 cuotas (40,281,082 en el 2020), cuyo valor nominal es de un sol cada una, suscritas y totalmente pagadas.

Al 31 de diciembre de 2021 el Fondo cuenta con 67 partícipes, (76 en el 2020) personas naturales y entes jurídicos domiciliadas en el país, quienes individualmente no poseen más del 29% del total del capital.

En Asamblea General de Partícipes No Presencial del 13 de abril del 2021, se acordó aprobar el aumento de capital del Fondo por nuevos aportes de hasta S/ 10,000,000 (Diez millones y 00/00 soles) y delegar al Comité de Inversiones la determinación de las condiciones de la nueva emisión de cuotas y del ejercicio de suscripción preferente. Al 31 de diciembre de 2021, está pendiente de suscripción y pago de dicho aumento.

Además, dentro de los acuerdos adoptados en la Asamblea de 13 de abril del 2021, hubo uno que generó el derecho de separación para los partícipes del Fondo, según lo establecido en el artículo 52 del Reglamento de Participación, siendo cuatro partícipes los que ejercieron el derecho.

Ello dio lugar, con fecha 08 de mayo del 2021, a la reducción de capital automática del Fondo por un porcentaje de 1.88% y un número de cuotas rescatadas de 757,402. En virtud de ello, el Fondo mantiene un capital de 39,523,680 cuotas.

Mediante Resolución de Intendencia General de Supervisión de Entidades N° 125-2021- SMV/10.2EI, de fecha 02 de diciembre del 2021, se ha comunicado la aprobación de la modificación de los artículos 6°, 19° y 57° del Reglamento de Participación, siendo este último el que generó el derecho de separación. En esa línea, con fecha 03 de diciembre del 2021, se finalizó el procedimiento, realizando el pago de redención de cuotas por el ejercicio del derecho de separación a aquellos partícipes que lo ejercieron.

En Asamblea General de Partícipes No Presencial del 03 de julio del 2020, se acordó el aumento de capital del Fondo por nuevos aportes y emisión de hasta 3,444,027 cuotas de participación, más S/ 1,640,096 de primas de emisión, las cuales fueron pagadas al 100% por un total de S/ 5,084,123 (Cinco millones ochenta y cuatro mil ciento veintitrés y 00/100 soles).

- (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 2021 el Fondo distribuyó dividendos a sus partícipes por S/ 7,251,151 (S/ 6,695,719 al 31 de diciembre de 2020). 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 2021 el valor cuota contable ascendió a S/ 1.35600885 (S/ 1.34565066 al 31 de diciembre de 2020). 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>2021</u>	<u>2020</u>
Rendimiento por intereses de TCHNs	12,005,911	10,600,331
Rendimiento por intereses de depósitos	2,654	6,845
	-----	-----
Total	12,008,565	10,607,176
	=====	=====

### 14. COSTOS OPERACIONALES

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Retribución a la Sociedad Administradora (a)	3,077,214	2,851,751
Asesoría Global y de contacto (b)	376,319	241,901
Servicios prestados por terceros	289,726	257,766
Tributos	67,145	54,910
Diversos	28,595	3,569
Estimación de pérdida esperada genérica	238,126	-
	-----	-----
	4,077,125	3,409,897
	=====	=====

- 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 99.90%).

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

El saldo comprende lo siguiente (expresado en soles):

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Honorarios por servicios	46,122	23,076
Seguros y otras cargas de gestión	181,271	176,216
	-----	-----
	227,393	199,292
	=====	=====

#### 16. FINANCIEROS, NETO

El saldo comprende lo siguiente (expresado en soles):

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ganancias por diferencia de cambio	619,685	306
Pérdida por diferencia de cambio	( 674,838)	( 5,529)
Otros	-	( 15,478)
	-----	-----
	( 674,838)	( 21,007)
	-----	-----
Pérdida financiera, neta	( 55,153)	( 20,701)
	=====	=====

#### 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 2021 y el 25 de febrero de 2022, no se han presentado eventos posteriores que puedan afectar la razonabilidad de los estados financieros emitidos y/o que requieran ser revelados en notas.

\*\*\*\*\*