

FONDO CAPITAL EMPRENDEDOR - FONDO DE INVERSIÓN

Estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021
juntamente con el dictamen
de los auditores independientes

FONDO CAPITAL EMPRENDEDOR – FONDO DE INVERSIÓN

Estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021

CONTENIDO

	Página
Dictamen de los auditores independientes	1 - 5
Estado de situación financiera	6
Estado de resultados integrales	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	10 - 30



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea General de Partícipes
Fondo Capital Emprendedor - Fondo de Inversión
Lima, Perú

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Fondo Capital Emprendedor - Fondo de Inversión, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo por el ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera al 31 de diciembre de 2022, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha 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 Normas Internacionales de Auditoría (NIA) aprobadas para su aplicación en 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 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 requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Perú, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades de ética en de conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión.

Asuntos Clave de la Auditoría

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

Hemos cumplido con las responsabilidades descritas en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe, incluso en relación con estos asuntos. En consecuencia, nuestra auditoría incluyó la realización de procedimientos diseñados para responder a los riesgos de incorrección material evaluados en los estados financieros. Los resultados de los procedimientos de auditoría, incluidos los procedimientos realizados para abordar el asunto que se menciona a continuación, constituyen la base para la opinión de auditoría sobre los estados financieros adjuntos.

Principal asunto de auditoría (PAA)	Como nuestra auditoría abordó el asunto
<p>Gestión del riesgo de crédito</p> <p>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 – SAFI y por la naturaleza de sus operaciones se encuentra expuesta al Fondo al riesgo de crédito.</p> <p>Como se menciona en la nota 7 a los estados financieros, la estimación por pérdida esperada genérica al 31 de Diciembre de 2022 asciende aproximadamente a S/ 177,593.</p> <p>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>El Fondo controla el riesgo de crédito o riesgo de incumplimiento de los emprendedores mediante controles y procedimientos en la aprobación de créditos 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 2022 las garantías hipotecarias negociables que respaldan las inversiones (cartera) ascendieron a S/343.7 millones.</p>	<p>Verificamos los principales aspectos contractuales (evaluación crediticia) de una muestra seleccionada de 33 expedientes desembolsados en soles y dólares durante el año 2022, que ascendieron en total a S/4.4 millones (S/2.7 millones y US\$ 469 mil equivalentes a S/1.7 millones)</p> <p>Como parte de nuestra prueba general de evaluación de antigüedad de la cartera de créditos, utilizamos herramientas de análisis de datos para probar el anticuamiento de las cuotas no pagadas de los TCHN vigentes al cierre del año 2022.</p> <p>Evaluamos y verificamos las políticas del Fondo y el procedimiento que realizan para determinar la estimación por pérdida crediticia esperada de acuerdo a lo establecido por la NIIF 9.</p>

Otra Información

La Gerencia de la Sociedad Administradora es responsable por la otra información. La otra información comprende la memoria anual requerida por la Superintendencia del Mercado de Valores – SMV, pero no incluye los estados financieros ni nuestro informe de auditoría correspondiente, que obtuve antes de la fecha de este informe de auditoría; y la memoria anual final aprobada por la Sociedad Administradora del Fondo, de la que se espera dispondremos después de dicha fecha.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros o nuestro conocimiento obtenido en la auditoría o, de cualquier otro modo, si la otra información parece contener una incorrección material.

Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existe una incorrección material en esta otra información, debemos informar este hecho. No tenemos nada que informar en este sentido.

Cuando leamos y consideremos la memoria anual final aprobada por la Sociedad Administradora del Fondo, si concluimos que contiene una incorrección, estamos obligados a comunicarles el asunto.

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 Sociedad Administradora considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de 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 corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar el Fondo, cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa realista.

La Sociedad Administradora del Fondo es la responsable de supervisar el proceso de su información financiera.

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 contenga 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 este exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en conjunto, 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 por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Gerencia.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Gerencia de la Sociedad Administradora, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad interno 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 correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras opiniones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fondo deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a la Gerencia de la Sociedad Administradora del Fondo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la 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 los que han sido 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 o regulaciones aplicables prohíban la revelación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no debería ser comunicado en nuestro informe debido a que cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo podrían superar los beneficios de interés público de tal comunicación.

FALCONÍ Y ASOCIADOS
Refrendado por:



----- (Socio)

Óscar A. Falconí Panana
Contador Público Colegiado
Matrícula N° 28988

Lima, 24 de febrero de 2023

FONDO CAPITAL EMPRENDEDOR - FONDO DE INVERSIÓN

Estado de situación financiera
al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en soles)

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Pasivo y patrimonio neto</u>	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Activo corriente:				Pasivo corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	3,488,424	3,510,367	Cuentas por pagar		257,963	256,444
Inversiones financieras a costo				Cuentas por pagar diversas	11	889,460	468,596
amortizado	7	11,343,166	12,879,688			-----	-----
Cuentas por cobrar comerciales	8	4,994,522	5,543,878	Total pasivo corriente		1,147,423	725,040
Cuentas por cobrar diversas	9	331,711	422,003			-----	-----
Gastos pagados por anticipado		96,584	82,737				
Inmuebles adjudicados	10	190,717	190,717				
		-----	-----	Patrimonio neto	12		
Total activo corriente		20,445,124	22,629,390	Capital		39,523,680	39,523,680
		-----	-----	Primas de emisión		8,321,539	8,321,539
Activo no corriente:				Utilidades no distribuidas		5,679,797	5,749,241
Inversiones financieras a costo	7	34,227,315	31,690,110			-----	-----
		-----	-----	Total patrimonio neto		53,525,016	53,594,460
Total activo		54,672,439	54,319,500			-----	-----
		=====	=====	Total pasivo y patrimonio neto		54,672,439	54,319,500
						=====	=====

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 2022 y 2021
(expresado en soles)

	<u>Notas</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingresos operacionales	13	11,716,648	12,008,565
Costos operacionales	14	(3,973,743)	(4,077,125)
Utilidad bruta		<u>7,742,905</u>	<u>7,931,440</u>
Gastos de administración	15	(239,962)	(227,393)
Utilidad operativa		<u>7,502,943</u>	<u>7,704,047</u>
Otros ingresos, (gastos)			
Ingresos financieros	16	3,784,985	619,686
Gastos financieros	16	(4,205,504)	(674,838)
Otros ingresos		25,013	164,486
Otros gastos		-	(147,625)
Utilidad neta		<u>7,107,437</u>	<u>7,665,756</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 neto
 Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021
 (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 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
Utilidad neta	-	-	7,107,437	7,107,437
Distribución de dividendos	-	-	(7,176,881)	(7,176,881)
	-----	-----	-----	-----
Saldos al 31 de diciembre de 2022	39,523,680	8,321,539	5,679,797	53,525,016
	=====	=====	=====	=====

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 2022 y 2021
(expresado en soles)

	Notas	2022	2021
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
Cobros de intereses		12,269,864	12,067,797
Cobros de inversiones financieras a costo amortizado	7	23,878,351	13,237,761
Desembolsos por inversiones financieras a costo amortizado	7	(24,864,271)	(15,125,634)
Pagos a proveedores		(3,900,238)	(4,287,458)
Otros pagos relativos a la actividad		(228,768)	(929,996)
		-----	-----
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		7,154,938	4,962,740
		-----	-----
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:			
Pagos de dividendos	12 (c)	(7,176,881)	(7,251,151)
		-----	-----
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		(7,176,881)	(7,251,151)
		-----	-----
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(21,943)	(2,288,681)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		3,510,367	5,799,048
		-----	-----
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	3,488,424	3,510,367
		=====	=====
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo y equivalentes de efectivo provisto por las actividades de operación:			
Utilidad neta		7,107,437	7,665,756
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo:			
Disminución de cuentas por cobrar comerciales		549,356	59,232
Aumento de inmuebles adjudicados	10	-	(190,717)
Disminución de cuentas por cobrar diversas		90,292	133,338
Aumento de gastos pagados por anticipado		(13,847)	(2,273)
Aumento de inversiones financieras a costo amortizado		(1,000,683)	(1,695,517)
Aumento de remuneraciones por pagar a la Sociedad Administradora		1,519	1,022
Aumento de cuentas por pagar diversas		420,864	16,038
Disminución de capital automático		-	(1,024,409)
		-----	-----
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		7,154,938	4,962,470
		=====	=====

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 2022 y 2021

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.

En 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 2022, han sido aprobados para su emisión por la Gerencia de la Sociedad Administradora el 31 de enero de 2023 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 2021 han sido aprobados por la Asamblea General de Partícipes No Presencial, realizada el 28 de marzo de 2022.

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 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, 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

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 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.

o) Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas, pero no vigentes al 31 de Diciembre de 2022

- NIIF 17 “Contrato de seguros”, una nueva norma contable completa para los contratos de seguro que abarca el reconocimiento y la medición, la presentación y la divulgación, efectiva para periodos de reporte que inician en o después del 1 de enero de 2023.
- Modificaciones a la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros” en lo relacionado a la clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes, efectivas para periodos anuales que comiencen en o a partir de enero de 2023.
- Modificaciones a la NIC 8 “Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores” referente a la definición de estimaciones contables, efectivas para periodos anuales que comiencen en o a partir del 01 de enero de 2023.
- Enmiendas a la NIC 1 y al Documento de práctica de las NIIF 2, referente a la información a revelar sobre políticas contables, efectivas para periodos anuales que comiencen en o a partir del 01 de enero de 2023.
- Enmiendas a la NIC 12, referente a activos y pasivos que surgen de una transacción única, efectivas para periodos anuales que comiencen en o a partir del 01 de enero de 2023.

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 2022 y 2021 es de S/ 1,045,076 y S/ 725,040 respectivamente, con un vencimiento menor a tres meses.

c) Riesgo de mercado

Riesgo de tasa de interés

Al 31 de diciembre 2022 y 2021, 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 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 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 2022 la tasa de cambio promedio ponderado publicado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP para las transacciones en dólares estadounidenses es de S/ 3.808 para las operaciones de compra y S/3.820 para las operaciones de venta (S/ 3.975 para la compra y S/ 3.998 para la venta en diciembre 2021).

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo tenía efectivo y equivalentes de efectivo por US\$ 542,004 y US\$ 7,050 respectivamente.

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

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Activos		
Efectivo y equivalente de efectivo	542,004	7,050
Cuentas por cobrar comerciales	236,120	52,137
Inversiones financieras a costo amortizado	3,629,742	2,562,449
	-----	-----
	4,407,866	2,621,636
	-----	-----
Pasivos		
Cuentas por pagar comerciales	(1,750)	-
Otras cuentas por pagar diversas	(22,009)	(22,056)
	-----	-----
	(23,759)	(22,056)
	-----	-----
Posición activa, neta	4,384,107	2,599,580
	=====	=====

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 2022 y 2021.

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 2022 y 2021 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 2022					Al 31 de diciembre de 2021				
	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	3,488,424	-	-	-	3,488,424	3,510,367	-	-	-	3,510,367
Intereses por cobrar	-	4,994,522	-	-	4,994,522	-	5,543,878	-	-	5,543,878
Cuentas por cobrar diversas	-	331,711	-	-	331,711	-	422,003	-	-	422,003
Inversiones financieras a costo amortizado	-	-	45,570,481	-	45,570,481	-	-	44,569,798	-	44,569,798
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	3,488,424	5,326,233	45,570,481	-	54,385,138	3,510,367	5,965,881	44,569,798	-	54,046,046
	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====
<u>Pasivos</u>										
Remuneraciones por pagar a la sociedad administradora	-	-	-	257,963	257,963	-	-	-	256,444	256,444
Cuentas por pagar diversas	-	-	-	787,113	787,113	-	-	-	468,596	468,596
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	-	-	-	1,045,076	1,045,076	-	-	-	725,040	725,040
	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2022		2021	
	US\$	S/	US\$	S/
Cuentas corrientes bancarias (a)	42,004	584,424	7,050	1,010,367
Depósitos a plazo fijo (b)	500,000	2,904,000	-	2,500,000
	<u>542,004</u>	<u>3,488,424</u>	<u>7,050</u>	<u>3,510,367</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 4.24% y 0.90% al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente.

El Fondo registró ingresos por intereses de S/ 53,301 al 31 de diciembre de 2022 (S/ 2,654 al 31 de diciembre de 2021). 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 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	(177,593)	(42,820)	-
Total de inversiones	<u>45,570,481</u>	<u>4,994,522</u>	<u>343,688,209</u>
	=====	=====	=====

Al 31 de diciembre 2021

<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	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	<u>44,569,798</u>	<u>5,543,878</u>	<u>364,099,418</u>
	=====	=====	=====

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Inversiones en TCHN		
Saldo inicial	44,569,798	42,874,281
Compra de inversiones financieras	24,864,271	15,125,634
Cobros de inversiones financieras	(23,878,351)	(13,237,761)
Estimación de pérdida esperada genérica	(5,558)	(192,356)
Recupero de pérdida esperada genérica	20,321	-
	-----	-----
Saldo final	45,570,481	44,569,798
Menos parte corriente	(11,343,166)	(12,879,688)
	-----	-----
	34,227,315	31,690,110
	=====	=====

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 2022, en forma conservadora, la Gerencia mantiene una estimación de pérdida esperada genérica neta de S/ 177,593 (S/ 192,356 al 31 de diciembre 2021) que afecta el capital y de S/ 42,820 (S/ 45,698 al 31 de diciembre de 2021) que afecta los intereses. (Ver nota 8).

Al 31 de diciembre de 2022 se mantienen 928 Títulos de Hipotecario Negociables (1,033 al 31 de diciembre de 2021).

El saldo incluye 201 letras de cambio por S/ 13,718,582 (266 letras por S/ 13,431,175 al 31 de diciembre de 2021) 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>2022</u>	<u>Garantía valor de liquidación depreciado 2022</u>	<u>2021</u>	<u>Garantía valor de liquidación depreciado 2021</u>
Por vencer	38,798,299	144,512,996	37,307,088	129,511,576
Vencidos:				
De 1 a 2 cuotas vencidas	286,976	95,057,499	259,034	85,686,195
Más de 2 cuotas vencidas	1,585,692	82,769,408	2,872,170	128,845,651
En proceso judicial	5,077,107	21,348,306	4,323,861	20,055,996
Estimación de pérdida esperada genérica	(177,593)	-	(192,356)	-
	-----	-----	-----	-----
	45,570,481	343,688,209	44,569,798	364,099,418
	=====	=====	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo mantiene la colocación de inversiones en TCHNs en dólares estadounidenses. Los importes antes mostrados incluyen la compra de inversiones financieras por US\$ 3,629,742 (US\$ 2,562,449 al 31 de diciembre de 2021).

8. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

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

Al 31 de diciembre 2022

<u>Inversión – TCHN 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	2,527	1,541	2,759	-	6,827
Mayor a uno hasta tres años	71,389	55,409	212,985	334,092	673,874
Mayor a tres hasta seis años	290,349	225,606	1,748,166	2,092,519	4,356,641
Estimación de pérdida esperada genérica (nota 7)	-	(1,540)	(17,014)	(24,266)	(42,820)
Total de inversiones	<u>364,265</u>	<u>281,016</u>	<u>1,946,896</u>	<u>2,402,345</u>	<u>4,994,522</u>

Al 31 de diciembre 2021

<u>Inversión – TCHN 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>

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%.

9. CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS

Este rubro comprende lo siguiente (expresado en soles):

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
(a) Intereses de depósitos a plazos	368	1,350
(b) Depósito consignación judicial	331,343	418,813
Otros	-	1,840
	<u>331,711</u>	<u>422,003</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 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>2022</u>	<u>2021</u>
Inmuebles adjudicados	190,717	190,717
	-----	-----
	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/ 79,380y corresponde al TCHN N.º 04793.
- b) El inmueble fue adjudicado el 07 de abril de 2021 a un valor de S/ 111,337 y corresponde al TCHN N.º 08029.

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>2022</u>	<u>2021</u>
Amortización de deuda de clientes morosos por compensar (a)	553,578	238,720
Impuesto general a las ventas	102,299	94,702
Servicios (b)	84,073	82,236
Pagos adelantados de clientes	79,262	50,490
Otros menores	70,248	2,448
	-----	-----
	889,460	468,596
	=====	=====

- (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 (seguro contra todo riesgo) para los inmuebles en garantía con vencimiento a junio 2023.

12. PATRIMONIO NETO

- (a) Capital – Está representado por 39,523,680 cuotas al 31 de diciembre de 2022 y 2021, cuyo valor nominal es de un sol cada una, suscritas y totalmente pagadas.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el Fondo cuenta con 67 partícipes, personas naturales y entes jurídicos domiciliadas en el país.

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 2022, está pendiente de suscripción y pago de dicho aumento.

Con fecha 11 de abril del 2022, se solicitó a la Superintendencia de Mercado de Valores (SMV), de acuerdo a lo establecido en los Artículo 44° y 46° del Reglamento de Fondos de inversión y sus Sociedades Administradoras y a los acuerdos tomados en la Asamblea General Ordinaria de Partícipes No Presencial de fecha 28 de marzo del 2022, la inscripción automática de modificaciones al reglamento que no generan derecho de separación, en virtud de ello se procedió a modificar el artículo 6°, 30°, 49°. 50°, 59° 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 2022 el Fondo distribuyó dividendos a sus partícipes por S/ 7,176,881 (S/ 7,251,151 al 31 de diciembre de 2021). 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 2022 el valor cuota contable ascendió a S/ 1.35425183 (S/ 1.35600885 al 31 de diciembre de 2021). 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>2022</u>	<u>2021</u>
Rendimiento por intereses de TCHNs	11,663,347	12,005,911
Rendimiento por intereses de depósitos	53,301	2,654
	-----	-----
Total	11,716,648	12,008,565
	=====	=====

14. COSTOS OPERACIONALES

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Retribución a la Sociedad Administradora (a)	3,052,132	3,077,214
Asesoría Global y de contacto (b)	437,923	376,319
Servicios prestados por terceros	354,203	289,726
Tributos	62,636	67,145
Diversos	30,046	28,595
Estimación de pérdida esperada genérica	36,803	238,126
	-----	-----
	3,973,743	4,077,125
	=====	=====

- 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

El saldo comprende lo siguiente (expresado en soles):

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Honorarios por servicios	42,133	46,122
Seguros y otras cargas de gestión	197,829	181,271
	-----	-----
	239,962	227,393
	=====	=====

16. FINANCIEROS, NETO

El saldo comprende lo siguiente (expresado en soles):

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingresos financieros:		
Ganancias por diferencia de cambio	3,731,302	619,685
Recupero de pérdida esperada genérica	53,683	-
	-----	-----
	3,784,985	619,685
	=====	=====
Gastos financieros:		
Pérdida por diferencia de cambio	(4,205,504)	(674,838)
	-----	-----
Importe total, neto	(420,519)	(55,153)
	=====	=====

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 2022 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.
