



**GRUPO CORIL**  
SOCIEDAD TITULIZADORA

MEMORIA 20  
ANUAL 22

## CONTENIDO

Declaración de Responsabilidad .....	3
Carta del Presidente .....	4

### I. Perfil de la Organización

<b>1. Nuestra Filosofía .....</b>	<b>6</b>
1.1. Misión .....	6
1.2. Visión .....	6
1.3. Valores .....	6
1.4. Buen Gobierno Corporativo .....	6
<b>2. Datos Generales de la Empresa .....</b>	<b>6</b>
2.1. Denominación y Domicilio .....	6
2.2. Constitución e Inscripción en Registros Públicos .....	6
2.3. Objetos Social .....	6
2.4. Grupo Económico .....	7
2.5. Estructura Accionaria .....	7
<b>3. Dirección y Administración .....</b>	<b>8</b>
3.1. Dirección .....	8
3.2. Gerencia General .....	9
3.3. Planas y Principales Funcionares .....	9
3.4. Colaboradores .....	9

### II. Descripción de las Operaciones y Desarrollo

<b>1. Descripción de Operaciones .....</b>	<b>11</b>
1.1. Fideicomisos de Titulización – Cuentas por Cobrar .....	11
1.2. Fideicomisos de Titulización – Desarrollo Pymes .....	11
1.3. Fideicomisos de Titulización – Desarrollo Inmobiliario .....	11
1.4. Fideicomisos de Titulización – Garantías Inmobiliarias .....	11
<b>2. Desarrollo de Operaciones .....</b>	<b>12</b>
<b>3. Posicionamiento .....</b>	<b>12</b>
<b>4. Gestión Integral de Riesgos .....</b>	<b>13</b>
<b>5. Información Adicional .....</b>	<b>13</b>
5.1. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales .....	13

### III. Información Financiera

<b>1. Estados Financieros .....</b>	<b>15</b>
1.1. Estado de Situación Financiera .....	15
1.2. Estado de Resultados .....	15
1.3. Indicadores Financieros .....	15
1.4. Otros ingresos y Gastos Netos .....	16
<b>2. Estados Financieros Auditados .....</b>	<b>16</b>

## DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

“El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto al desarrollo del negocio de Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A., durante el año 2022.

Sin perjuicio de la responsabilidad que compete a la Empresa, el firmante se conforme a las disposiciones legales aplicables”.



**Fernando Jesús Vivanco Luyo**  
Gerente General  
Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A



## ■ CARTA DEL PRESIDENTE

Estimados accionistas:

Cumpliendo con lo establecido por las disposiciones legales y estatutarias vigentes, me dirijo a ustedes para presentarles la Memoria Anual correspondiente al ejercicio 2022, así como los Estados Financieros de dicho periodo, los cuales han sido auditados por la Sociedad de Auditores Price Waterhouse Coopers (PwC).

Al respecto, se debe partir por precisar, que si bien el estado de emergencia declarado por la pandemia generada por el COVID-19 se mantuvo hasta finales del año 2022, a diferencia del año 2021, en el 2022 el confinamiento público se fue levantando desde inicios del año generando que las actividades económicas que desarrolla la Sociedad Peruana fueran reactivándose en mayor porcentaje, sin dejar de cumplir con las medidas y los cuidados sanitarios que las entidades competentes dictaron y con las cuales hemos tenido que aprender a vivir a nivel mundial.

Ante lo indicado, con la misma rapidez y efectividad que actuamos cuando se inició la pandemia, en el año 2022 se procedió a organizarnos y elaborar planes de acción en circunstancias muy desafiantes, para que de forma progresiva se reiniciara el trabajo presencial de nuestros colaboradores, mejorando adecuando nuestras instalaciones, así como también poniendo el mayor esfuerzo en la mejora de los procesos de manera que sean más eficientes para que puedan adaptarse a los constantes cambios del mercado, y mejoras en nuestra infraestructura, sin descuidar en ningún momento la salud de los clientes, colaboradores y todos los peruanos, con la finalidad de que se mantenga la cercanía con el cliente, manteniendo la calidad de nuestro servicio que nos ha llevado en los últimos años a un gran crecimiento en número de operaciones.

El arduo trabajo que desarrollan el equipo de personas comprometidas con la actividad que desarrolla la Sociedad Titulizadora, liderados por la Gerencia General, ha permitido que nos posicionemos entre las instituciones no bancarias con una participación sumamente importante en el mercado, crecimiento que se ve reflejado en que el año 2022 Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A llegó a administrar 226 Patrimonios Fideicometidos, a diferencia de los 92 Fideicomisos administrados en el año 2019, los 142 Fideicomisos administrados en el año 2020 y 201 Fideicomisos administrados en el año 2021, lo cual representa un incremento del 12% con respecto al cierre del año 2021.

El crecimiento obtenido en el negocio ha permitido no sólo incrementar los ingresos, lo que se ve reflejado en la Utilidad Neta del periodo 2022, con un crecimiento del 35.0%, en comparación al registrado durante el ejercicio

anterior, si no también ha llevado a que la Sociedad adquiera una firme posición de fortaleza en el mercado para afrontar el futuro y seguir generando valor para nuestros accionistas, a quienes agradezco su confianza y manifiesto el compromiso de nuestro equipo para continuar creciendo.



**Carlos Titto Almora Ayona**

Presidente del Directorio  
Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A.

# Sección I

Perfil de la Organización



## 1. NUESTRA FILOSOFÍA

### 1.1. Misión

Estar por encima de la expectativa de cada uno de nuestros clientes, entendiendo sus retos y necesidades financieras para poder guiarlos a la mejor solución.

### 1.2. Visión

“Ser reconocidos como una empresa modelo de gestión financiera, innovadora y globalizada”.

### 1.3. Valores

**Integridad:** Con firmeza en nuestras acciones, buscamos siempre la coherencia entre ellas y nuestros valores y principios morales.

**Honestidad:** Practicamos una conducta recta y confiable, en la que prima la transparencia y honradez en nuestra forma de ser y de actuar.

**Lealtad:** Establecemos relaciones a largo plazo con nuestros clientes, basadas en la confianza, el honor y la gratitud.

### 1.4. Buen Gobierno Corporativo

El Buen Gobierno Corporativo tiene como objetivo promover una cultura de buenas prácticas de negocio que busca que los órganos de administración y control de las empresas se rijan por el cumplimiento de los principios de responsabilidad con la única finalidad de dotarlas de transparencia y profesionalismo en todos los aspectos relacionados a su funcionamiento, preservando la ética, transparencia y compromiso por encima de todas sus acciones. Opera de manera diligente y consolida un modelo de negocio sostenible de cara a sus colaboradores, inversionistas y stakeholders.

## 2. DATOS GENERALES DE LA EMPRESA

### 2.1. Denominación y Domicilio

Grupo Coril ST es una sociedad anónima establecida de acuerdo con las leyes de la República del Perú, con domicilio legal en Calle Monte Rosa N° 256 Piso 12, Urbanización Chacarilla del Estanque, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima y con Registro Único de Contribuyente (RUC) N° 20379806768.

### 2.2. Constitución e Inscripción en Registros Públicos

Grupo Coril ST fue constituida el 12 de noviembre de 1997, su inscripción figura en la Partida N°110121397 del Registro de Personas Jurídicas de los Registros Públicos de Lima. Asimismo, mediante Resolución CONASEV N° 846-97-EF/94.10, de fecha 26 de diciembre de 1997 la Superintendencia de Mercado de Valores - SMV (antes Comisión Nacional Supervisora de Empresas y Valores - CONASEV) autorizó su funcionamiento para realizar operaciones de titulación de activos.

### 2.3. Objeto Social

Grupo Coril ST tiene como objeto social la realización de actividades de Titulación de activos, dentro del marco de las operaciones permitidas de acuerdo con el Decreto Legislativo N°861 - Ley de Mercado de Valores. la Resolución CONASEV N° 01-1997-EF/94.10 - Reglamento de los Procesos de Titulación de Activos, Ley N° 27287 - Ley de Títulos Valores, Ley N°26887 - Ley General de Sociedades, así como aquellas normas complementarias y supletorias aplicables vigentes.

Grupo Coril ST se agrupa dentro del código CIIU (Clasificación Industrial Internacional Uniforme) 6611, correspondiente a “Administración de mercados financieros”.



## 2.4. Grupo Económico

Grupo CORIL ST integra el grupo económico denominado “GRUPO CORIL”, conglomerado financiero con más de 30 años en el mercado. Las principales empresas que conforman el grupo económico son:

Razón Social	Objeto Social
Grupo Coril Sociedad Agente de Bolsa S.A.	Intermediación de valores.
Grupo Coril Sociedad Administradora de Fondos S.A.	Administración de fondos de inversión públicos y privados.
Corfid Corporacion Fiduciaria S.A.	Administración de Fideicomisos.
Alfin Banco S.A.	Empresa bancaria.
EDPYME MICASITA*	Entidad de desarrollo a la pequeña y micro empresa.

\*Grupo Coril tiene un porcentaje no controlador.

## 2.5. Estructura Accionaria

Al 31 de diciembre de 2022, el capital social de Grupo Coril ST ascendió a S/ 14,042,000,00 (Catorce millones cuarenta y dos mil y 00/100 Soles) y se encuentra representando por 14,042 acciones, totalmente suscritas y pagadas, de un valor nominal de S/ 1,000.00 (Un mil y 00/100 Soles) un sol) por acción.

Al 31 de diciembre de 2022, la composición de acciones es la siguiente:

Accionistas	Participación (%)	Objeto social
Corporación Coril S.A.C.	99.9003%	S/ 14,028,000
Eduardo Noriega Hoces	0.0997%	S/ 14,000
Total	100%	S/14,042,000

## 3. DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN

### 3.1. Dirección

Al 31 de diciembre de 2022, el Directorio de Grupo Coril ST estaba integrado por las siguientes personas:

**Carlos Titto  
Almora Ayona**  
Presidente del Directorio



Abogado graduado en la Pontificia Universidad Católica del Perú y con Maestría en Administración Estratégica de Empresas en CENTRUM Católica y Maastricht School of Management - Holland, así mismo cuenta con un postgrado en el PAD de la Universidad de Piura como el Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado, adscrito al Ministerio de Economía y Finanzas - MEF, en posiciones de Gerencia y luego Director Ejecutivo. Socio del Estudio Laub & Quijandria Energy Group. Fue Presidente del Banco de Comercio, es Director de Activos Mineros SAC, miembro del Comité Legal de CONFIEP y miembro de la Cátedra de Gobierno Corporativo del PAD - Escuela de Dirección de la Universidad de Piura.

**Rodolfo Víctor  
Manuel Weiss Trelles**  
Vicepresidente del Directorio



Ha desempeñado en importantes y diversos cargos en entidades tanto privadas como del sector público, entre ellas: Presidente Ejecutivo del Banco de la Nación (2016-2018), Gerente General de Inmobiliaria Miski S.A.C. y Minera Miski S.A.C. (2014-2016), Asesor de la Presidencia y Gerencia General de Inversiones Benavides 777 S.A.C. (2011-2013), Presidente Ejecutivo de AGROBANCO y miembro del Gabinete de Asesores del MINAGRI (2008-2009), Director y Vicepresidente del Directorio de COFIDE (2001-2006), Presidente de FOGAPI (2003-2006), Comptroller de COFACO S.A. (2000-2002), Gerente General de Banco del Progreso (1998-1999), Gerente Banca Corporativa del BCP (1993-1998), Vicepresidente de Corporate Banking e International Banking de Atlantic Security Bank N.A., USA (1988-1992), Gerente Banca Corporativa y Sucursal Matriz San Isidro del BCP (1982-1987), Gerente Central de INTERBANK (1980-1982), Sub Gerente Banca Multinacional y Local de CITIBANK N.A. (1971-1979).

**Rosa Mercedes  
Asca Cordano**  
Directora



Ingeniera Industrial de profesión, graduada en la Universidad de Lima. Con MBA en la Universidad Adolfo Ibáñez de Chile y PAD en la Universidad de Piura. Se ha desempeñado en cargos como Gerente de Integración para Chile y Perú en Diageo, Gerente de Finanzas y Administración en Calsa, Gerente General en la Sociedad Nacional de Industrias y directora nacional en Care. Experiencia multifuncional de más de 20 años desempeñando cargos gerenciales en reconocidas empresas del sector empresarial. Miembro del Directorio (desde mayo 2021) de Grupo CORIL ST.

**Fernando Jesús  
Vivanco Luyo**  
Director



Magister en Derecho de la Empresa con mención en Gestión Empresarial por la Pontificia Universidad Católica del Perú. Abogado titulado y colegiado, especializado en Instrumentos Financieros Derivados. Con más de 10 años de experiencia en la regulación del mercado de capitales y del sistema financiero, así como en la administración de patrimonios autónomos. Actualmente, se desempeña como Director de Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A. y de CORFID Corporación Fiduciaria S.A., así como liderando la Gerencia General de Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A.

## Augusto Federico Plücker Martinez

Director



Director/ Gerente General, con alta especialización y experiencia en Finanzas y desarrollo de negocios en el sector financiero: Bancos, Administradora de fondos de pensiones (AFPs) y Compañías facilitadoras de medios de pago. Economista de la Universidad del Pacifico con MBA por ESAN; especialización en Northwestern Univ./Kellogg's; Northern Illinois Univ.; Escuela de Dirección de la Universidad de Piura y Certificación como Miembro de Directorio independiente por CENTRUM Graduate Business School y EADA (Barcelona). Ha sido Director y consultor de empresas tales como: DORADOBET, INTERPLAY WORLD S.A.C. Asimismo, ha sido miembro del Comité Consultivo de ESTEC Especialidades Técnicas S.A.C.; ADVENT INTERNATIONAL, así como se ha desempeñado como Director de Negocios de Pacific Credit Rating.

### 3.2. Gerencia General

## Fernando Jesús Vivanco Luyo

Gerente General



Magister en Derecho de la Empresa con mención en Gestión Empresarial por la Pontificia Universidad Católica del Perú. Abogado titulado y colegiado, especializado en Instrumentos Financieros Derivados. Con más de 10 años de experiencia en la regulación del mercado de capitales y del sistema financiero, así como en la administración de patrimonios autónomos. Actualmente, se desempeña como Director de Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A. y de CORFID Corporación Fiduciaria S.A., así como liderando la Gerencia General de Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A.

### 3.3. Plana Ejecutiva y Principales Funcionarios

La Gerencia General de Grupo Coril ST se encuentra a cargo del Sr. Fernando Jesús Vivanco Luyo desde diciembre de 2022.

Al cierre del año 2022, las principales plazas dentro de Grupo Coril ST estaban conformados por:

Cargo	Nombre
Gerente General	Fernando Vivanco Luyo
Factor Fiduciario	Andoni Grados Elaluf
Contador General	Lourdes Araujo Condori
Jefe de Operaciones	Andoni Grados Elaluf
Jefe de Tesorería	Graciela Bravo Moncada
Jefe Legal	Aurora Maco Chonate

### 3.4. Colaboradores:

Al cierre del año 2022, el número de colaboradores de Grupo Coril ST es de dieciséis (16) personas.

Grupo Coril ST cuenta además con personal tercerizado que ha sido contratado a través de siguientes empresas: Administración de Procesos Empresariales S.A.C., Administración y Control Empresarial S.A.C., Consultorías Integradas S.A.C., Asescor Asesores y Contadores Corporativos S.A.C., Quest Capital Group S.A.C. y Data System & Global Services S.A.C. quienes brindan servicios de administración, operativos, de vigilancia y limpieza, auditoría, gestión de riesgo y sistemas respectivamente.

# Sección II

Descripción de las Operaciones y Desarrollo



## 1. DESCRIPCIÓN DE OPERACIONES

Grupo Coril ST cumple la función de fiduciario en procesos de titulización, pudiendo para ello dedicarse a la emisión de valores mobiliarios, en general puede realizar todas las actividades permitidas por las leyes aplicables para estructurar, promover y desarrollar procesos de titulización.

Las actividades de Grupo Coril ST se encuentran reguladas por el Texto Único y Ordenado de la Ley del Mercado de Valores, aprobado mediante el Decreto Supremo No. 093-2002-EF, el Reglamento de Procesos de Titulización de Activos, aprobado por Resolución CONASEV N° 001-97-EF/94.10, así como las demás normas aplicables. Así, según lo estipulado por el artículo 9 del Reglamento de Procesos de Titulización de Activos, pueden estructurarse a partir de un fideicomiso de titulización, procesos tales como los siguientes:

I. Titulización de carteras de créditos y de otros activos generadores de un flujo de efectivo, creados no al momento de la celebración del acto constitutivo;

II. Aquellos en que se transfiere uno o más bienes inmuebles para que integren el patrimonio fideicometido, y cuya explotación comercial o liquidación respaldará el pago de los valores a emitir;

III. Los estructurados para el desarrollo de proyectos específicos, en los que el patrimonio fideicometido se encuentra integrado por los diseños, estudios técnicos y demás medios y activos para el desarrollo de un proyecto, con cuyos frutos y productos se respaldará el pago de los valores que se proyecta emitir;

IV. Aquellos destinados a financiar obras de infraestructura y servicios públicos, en que los valores a emitir se encuentran respaldados por el flujo de efectivo que éstos generen en el futuro, el mismo que es cuantificado sobre la base de información estadística de años anteriores o con apoyo en proyecciones de años futuros;

V. Aquellos en los que se transfieran otros activos con el fin de servir de respaldo a los valores a emitir.

Adicionalmente, y de conformidad con el artículo 314 de la Ley del Mercado de Valores, las sociedades tituladoras pueden constituir fideicomisos que respalden valores representativos de derechos de crédito emitidos por terceras personas. Asimismo, en adición a su finalidad, también pueden respaldar obligaciones contraídas con entidades financieras u organismos multilaterales, de acuerdo con los límites y condiciones que determine la SMV mediante norma de carácter general.

### 1. Intermediación de valores:

Grupo Coril ST dentro del campo de acción de sus funciones dadas por ley, tiene identificados entre otras, siguientes líneas de negocios:

#### 1.1. Fideicomisos de Titulización – Cuentas por cobrar

Se emiten valores mobiliarios teniendo como subyacente una cartera de cuentas por cobrar. Los flujos de cobranza ingresan al patrimonio fideicometido los mismos que sirven para el pago de las obligaciones emitidas. Las cuentas por cobrar pueden ser adquiridas por el fideicomiso o aportadas a éste.

### 2. Fideicomisos de Titulización – Desarrollo Pymes

En Grupo Coril ST apostamos por el crecimiento de las pequeñas y medianas empresas y las asesoramos en la búsqueda de financiamiento a través del mercado de valores.

Si como parte de su negocio una empresa posee activos inmuebles y flujos bancarizados, estos pueden formar parte de un patrimonio fideicometido las que garantizan la emisión de valores mobiliarios.

### 3. Fideicomiso de Titulización - Desarrollo Inmobiliario

Se estructura un fideicomiso con la intención de financiar y desarrollar proyectos inmobiliarios. Los activos que conforman el patrimonio autónomo, tanto inmuebles como los flujos que los proyectos generen respaldan los derechos de los inversionistas.

### 4. Fideicomisos de Titulización – Garantías Inmobiliarias

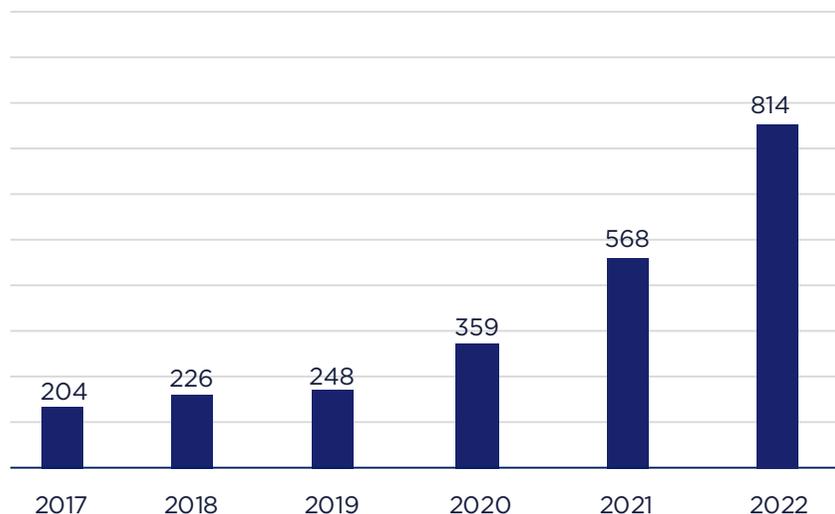
Los patrimonios que se estructuran tienen como finalidad servir de garantía inmobiliaria a operaciones de financiamiento, las ejecuciones de dichas garantías bajo el mecanismo de un patrimonio titulado tienen la ventaja de ser altamente eficientes en cuanto a su ejecución en casos de incumplimiento.

Todos estos productos, más otros que permitan la normativa vigente responden básicamente a las necesidades de nuestros clientes, esto nos obliga a estar innovando permanentemente en identificar soluciones eficientes desde el punto de vista financiero y operativo.

## 2. DESARROLLO DE OPERACIONES

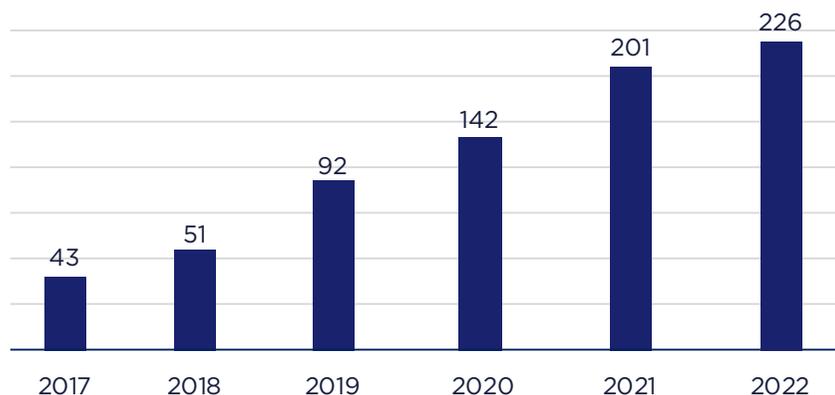
**Puesto # 1** administrando fideicomisos de titulización en el Perú.

**USD 814 millones (+43%)** en activos bajo administración fiduciaria.



En cuanto al número de patrimonios administrados estos pasaron de 201 en el 2021 a ser 226 al cierre del 31 de diciembre de 2022, lo cual representa un incremento del 12%.

**226 Patrimonios administrados (+12%)**



Respecto a los ingresos por las actividades ordinarias estos alcanzaron el monto de S/ 16.20 Millones en el ejercicio 2021, lo cual representa un incremento del 43.8% en comparación al registrado durante el año anterior.

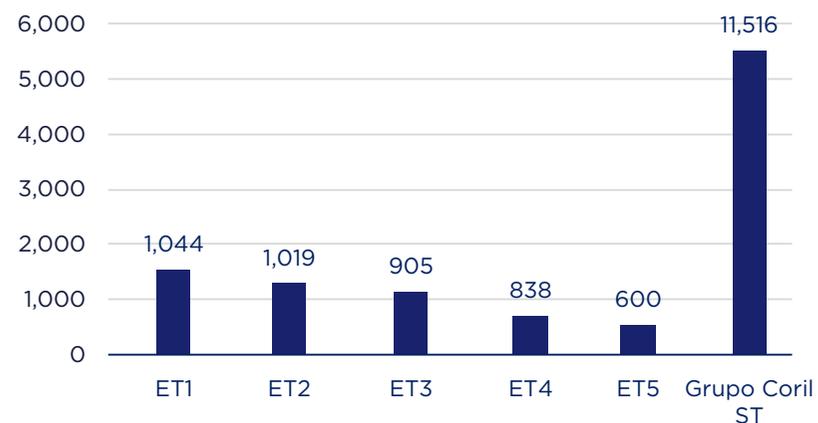
## 3. POSICIONAMIENTO

Durante el 2022 en Grupo Coril ST se estructuraron 57 nuevos patrimonios de índole privados, continuando diligentemente con el encargo de la SMV otorgado en 2018, de la administración de un patrimonio que tenía como fiduciario a otra empresa del medio local.

Al cierre del 2022, Grupo Coril ST lidera, una vez más, el mercado peruano de empresas tituladoras, no solo obteniendo los mejores resultados económicos-financieros sino también siendo la de mayor cantidad de patrimonios estructurados vigentes tal como se puede corroborar en la página de la Superintendencia Mercado de Valores - SMV ([www.smv.gob.pe](http://www.smv.gob.pe)). Cabe resaltar que el mercado peruano está formado actualmente por 10 empresas tituladoras.

Grupo Coril ST, desde sus inicios, ha participado activamente en el desarrollo del mercado de capitales en el Perú aportando una visión innovadora, en este orden las estrategias utilizadas para ofrecer productos y servicios tienen como base, entre otros factores, el capital humano de la empresa; la permanente adecuación de su infraestructura y soporte de sistemas de acuerdo a los continuos cambios tecnológicos; y la oportunidad de otorgar a los clientes la mejor forma de financiamiento directo, de acuerdo a sus necesidades.

### UTILIDAD NETA MERCADO EMPRESAS TITULADORAS 2022 (en Miles de Soles)



## 4. GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

Grupo Coril ST en el ámbito de sus operaciones y en concordancia con la regulación establecida por la SMV ha implementado la Gestión Integral de Riesgos a todo nivel dentro de la organización.

La Gestión Integral de Riesgos (GIR) desarrolla el riesgo operacional, crédito, mercado y liquidez dando cumplimiento a la regulación vigente y a los estándares internos definidos por el Directorio. La gestión de riesgos está integrada y coordinada con las demás actividades de la organización, y cuenta con metodologías que le permiten identificar los diferentes riesgos a los que está expuesta la Empresa.

El Directorio, es el encargado de la aprobación, seguimiento y control de las políticas, metodologías, herramientas, lineamientos y estrategias para la identificación, medición, control y mitigación de riesgos.

Las áreas de negocios, control de riesgos y operaciones son independientes entre sí y dependientes de áreas funcionales diferentes.

El área de riesgos está integrada por funcionarios debidamente calificados para gestionar, de manera integral y adecuada, los distintos riesgos inherentes a las actividades que se desarrollan en el cumplimiento de sus responsabilidades. El área de riesgos genera y hace entrega a las distintas instancias de reporte, ente ellas, el Directorio, los informes consolidados de la gestión de riesgos. Igualmente, Auditoría Interna está al tanto de las operaciones que realiza la entidad y que presenta, de manera oportuna, los reportes correspondientes de acuerdo con la normatividad vigente.

## 5. INFORMACIÓN ADICIONAL

A continuación, se detallan los procesos que se encuentran en trámite, precisando aquellos en los que Grupo Coril ST interviene como demandado y como demandante, todos ellos en su calidad de Fiduciario de los patrimonios fideicometidos que administra. Cabe precisar que el resultado de estos procesos no afecta directa o indirectamente a Grupo Coril ST, sus accionistas, directores o gerentes.

### 5.1. Procesos Judiciales, administrativos o judiciales:

Al 31 de diciembre de 2022, Grupo Coril ST mantiene los siguientes procesos judiciales y administrativos como parte demandada en su calidad de Fiduciario de los patrimonios que administra:

I. Demanda sobre Nulidad de Resolución seguida ante el Juzgado Permanente Especializado en lo Contencioso Administrativo. Corte

Superior de Justicia de Lima, seguido por David Vicente Cáceres Camones contra el Ministerio de Cultura y COFOPRI. "Patrimonio en Fideicometido, Decreto Legislativo 861, Título IX-AGRICORP U.S.A."

Probabilidad de éxito de la pretensión: Remoto

II. Demanda de Amparo seguida ante Juzgado Constitucional Sub Especial Corte Superior de Justicia de Lima seguido por proyecto 7 S.A. contra SUNAT, Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A. y otros.

"Patrimonio Fideicometido- Decreto Legislativo N°861-Título XI-Agricorp U.S.A."

Probabilidad de éxito de la pretensión: Remoto.

III. PROCESO ARBITRAL del "Patrimonio Fideicometido- Decreto Legislativo N°861- Título XI-Agricorp U.S.A."

Probabilidad de éxito de la pretensión: Remoto.

Al 31 de diciembre de 2022, Grupo Coril ST mantiene los siguientes procesos judiciales, como parte demandante en su calidad de fiduciario de los patrimonios que administra:

I. PROCESO ARBITRAL del "Patrimonio Fideicometido- Decreto Legislativo N°861- Título XI-Agricorp U.S.A.", contra su anterior administrador Fiduciario y Factor Fiduciario.

Probabilidad de éxito de la pretensión: Posible.

# Sección III

Información Financiera



## 1. ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con los saldos de los registros contables de Grupo Coril ST y se presentan de acuerdo a las normas impartidas por la SMV y a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) oficializadas en el Perú, las cuales incluyen a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).

Los Estados Financieros para el 31 de diciembre de 2022 fueron auditados por Gaveglío, Aparicio y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada/PricewaterhouseCoopers.

### 1.1. Estado de Situación Financiera

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA Al 31 de diciembre del 2022			
(Expresado en soles)		(Expresado en soles)	
<b>Activo Corriente</b>		<b>Pasivo corriente</b>	
Efectivo y equivalente de efectivo	25,284,417	Cuentas por pagar comerciales	265,148
Cuentas por cobrar comerciales a terceros	2,398,617	Otras cuentas por pagar	743,680
Cuentas por cobrar diversas	1,484,662	Obligaciones financieras	1,431,111
Gastos contratados por anticipado	17,430	Pasivo por derecho de uso	28,896
Otros activos no Financieros	1,708,806		
<b>Total ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>30,893,932</b>	<b>Total PASIVO</b>	<b>2,468,835</b>
<b>Activo no corriente</b>		<b>Pasivo no corriente</b>	
Otras cuentas por cobrar comerciales a terceros	255,158	Obligaciones financieras	281,983
Cuentas por cobrar diversas	303,965	Ingresos diferidos	26,132
Impuesto a la renta diferido	227,475		
Propiedades planta y equipo	8,542,969		
Activos por derecho de uso	28,604		
<b>Total ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>9,358,171</b>	<b>Total PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>308,115</b>
		<b>Patrimonio</b>	
		Capital social	14,042,000
		Reserva legal	3,661,680
		Resultados acumulados	19,771,473
		<b>Total Patrimonio</b>	<b>37,475,473</b>
<b>Total ACTIVO</b>	<b>40,252,103</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>40,252,103</b>

### 1.2. Estado de Resultados

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES Al 31 de Diciembre del 2022		
Concepto	Nota	2022 S/
<b>(Expresado en soles)</b>		
Ingresos por comisiones y servicios	16	19,933,522
Costo de servicios	17	(5,086,112)
<b>Utilidad Bruta</b>		<b>14,847,410</b>
Gastos de Administración	17	(3,109,483)
Gastos de Ventas	17	(54,650)
Cambios netos en el valor razonable de las inversiones	8	4,385
Otros ingresos	18	3,168,755
Otros gastos		
<b>Utilidad operativa</b>		<b>14,856,416</b>
Ingresos financieros		138,546
Gastos financieros	12 y 13	(120,554)
Diferencia de cambio, neta	4 (a)(i)	(931,062)
<b>Utilidad antes de impuesto a las ganancias</b>		<b>13,943,344</b>
Impuesto a las ganancias	19(c)	(2,427,592)
<b>Utilidad neta del año</b>		<b>11,515,752</b>
Otros resultados integrales		-
<b>Total de Resultados Integrales</b>		<b>11,515,752</b>

### 1.3. Indicadores Financieros

Los principales indicadores financieros se muestran a continuación:

Indicadores financieros del 2022	
Tipo de Indicador	Indicador
Ratio de Liquidez	
Capital de trabajo	S/ 28,425,097
Ratio corriente	12.51
<b>Ratio solvencia</b>	
Grado de propiedad	93.1%
Grado de endeudamiento	6.9%
Endeudamiento patrimonial	7.4%

Ratio de Rentabilidad	
Margen Operativo	74.5%
Margen Neto	57.8%
ROA	28.6%
ROE	30.7%
EBITDA	89.3%

#### 1.4. Otro ingresos y gastos netos

Tipo de Indicador	2022	2021
Ganancia neta por intermediación de servicios de terceros (a)	730,659	652,237
Arrendamiento ocasional de terreno	2,845	-
Recupero de cobranza dudosa (b)	2,338,691	34,348
Otros ingresos	96,560	15,655
	<b>3,168,755</b>	<b>702,239</b>

## 2. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

Ver Dictamen Independientes y Estados Financieros Auditados.



---

**GRUPO CORIL SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2021

---

## **GRUPO CORIL SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2021

CONTENIDO	Páginas
Dictamen de los auditores independientes	1 - 4
Estado de situación financiera	5
Estado de resultados integrales	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 - 46

S/ = Sol

US\$ = Dólar estadounidense



## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas

### Grupo Coril Sociedad Administradora de Fondos S.A.

#### Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **Grupo Coril Sociedad Tituladora S.A.** (en adelante la “La Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros de La Sociedad adjuntos, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de La Sociedad al 31 de diciembre de 2022, sus resultados y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

#### Fundamento para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con 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 estas normas, se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.

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

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

---

#### Asuntos Clave de la Auditoría

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

---

*Gaveglío Aparicio y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada.*  
Av. Santo Toribio 143, Piso 7, San Isidro, Lima, Perú T: +51 (1) 211 6500, F: +51 (1) 211-6550  
www.pwc.pe



Hemos determinado que no hay asuntos clave de la auditoría que comunicar en nuestro dictamen de auditoría.

### **Otra información**

La gerencia es responsable de la otra información. La otra información comprende la memoria anual, que no forma parte integral de los estados financieros ni de nuestro informe de auditoría, la cual esperamos disponer después de la fecha de este informe de auditoría.

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

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

Cuando leamos y consideremos la memoria anual, si concluimos que contiene una incorrección material, estamos obligados a comunicar este hecho a los encargados del Gobierno Corporativo de la Sociedad. No tenemos nada que reportar al respecto.

---

### **Responsabilidades de la gerencia y de los encargados del Gobierno Corporativo por los estados financieros**

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

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

Los encargados del Gobierno Corporativo son responsables por la supervisión del proceso de preparación de información financiera de la Sociedad.

---

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

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



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

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

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

También proporcionamos a los encargados del Gobierno Corporativo de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de toda relación y otros asuntos que podrían razonablemente afectar nuestra independencia y, según corresponda, las medidas tomadas para eliminar las amenazas o salvaguardas aplicadas.



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

Lima, Perú  
28 de marzo de 2023

Gaveglia Aparicio y Asociados

Refrendado por

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fernando Gaveglia', written over a horizontal dashed line.

(socio)

Fernando Gaveglia  
Contador Público Colegiado Certificado  
Matrícula No.01-019847

**GRUPO CORIL SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

**ACTIVO**

	Nota	Al 31 de diciembre de	
		2022	2021
		S/	S/
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	25,284,417	11,771,642
Cuentas por cobrar comerciales, neto	6	2,398,617	41,526
Otras cuentas por cobrar	7	1,484,662	9,304,153
Inversiones financieras	8	-	1,511,689
Servicios contratados por anticipado		17,430	5,227
Otros activos		1,708,806	30,001
<b>Total activo corriente</b>		<b>30,893,932</b>	<b>22,664,238</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Cuentas por cobrar comerciales, neto	6	255,158	71,195
Otras cuentas por cobrar	7	303,965	3,944
Inmueble, mobiliario y equipos	9	8,542,969	8,199,772
Activos por derecho de uso	13	28,604	-
Impuesto a las ganancias diferido	10	227,475	756,754
Intangibles		-	118
<b>Total activo no corriente</b>		<b>9,358,171</b>	<b>9,031,783</b>
<b>Total activo</b>		<b>40,252,103</b>	<b>31,696,021</b>

**PASIVO Y PATRIMONIO**

	Nota	Al 31 de diciembre de	
		2022	2021
		S/	S/
<b>Pasivo corriente</b>			
Obligaciones financieras	12	1,431,111	1,756,442
Cuentas por pagar comerciales		265,148	108,741
Otras cuentas por pagar	11	743,680	1,256,058
Pasivo por arrendamiento	13	28,896	-
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>2,468,835</b>	<b>3,121,241</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Obligaciones financieras	12	281,983	2,521,530
Ingresos diferidos	11	26,132	93,849
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>308,115</b>	<b>2,615,379</b>
<b>Total pasivo</b>		<b>2,776,950</b>	<b>5,736,620</b>
<b>Patrimonio</b>	14		
Capital social		14,042,000	14,042,000
Reserva legal		3,661,680	2,808,400
Resultados acumulados		19,771,473	9,109,001
<b>Total patrimonio</b>		<b>37,475,153</b>	<b>25,959,401</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>40,252,103</b>	<b>31,696,021</b>

Las notas que se acompañan de la página 9 a la 46 forman parte de los estados financieros.

**GRUPO CORIL SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

	Nota	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
		2022	2021
		S/	S/
Ingresos por comisiones y servicios	16	19,933,522	16,199,627
Costo de servicio	17	(5,086,112)	(3,638,584)
<b>Utilidad bruta</b>		<u>14,847,410</u>	<u>12,561,043</u>
Gastos de administración	17	(3,109,483)	(3,202,819)
Gastos de ventas	17	(54,650)	(53,575)
Cambios netos en el valor razonable de las inversiones financieras	8	4,385	387,066
Otros ingresos	18	3,168,755	702,239
<b>Utilidad operativa</b>		<u>14,856,416</u>	<u>10,393,954</u>
Ingresos financieros		138,546	168,439
Gastos financieros	12 y 13	(120,554)	(229,564)
Diferencia de cambio, neta	4(a)(i)	(931,062)	1,017,182
<b>Utilidad antes de impuesto a las ganancias</b>		<u>13,943,345</u>	<u>11,350,012</u>
Impuesto a las ganancias	19(c)	(2,427,592)	(2,817,209)
<b>Utilidad neta del año</b>		<u>11,515,752</u>	<u>8,532,803</u>
Otros resultados integrales		-	-
<b>Total resultados integrales</b>		<u><u>11,515,752</u></u>	<u><u>8,532,803</u></u>

Las notas que se acompañan de la página 9 a la 46 forman parte de los estados financieros.

**GRUPO CORIL SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y DE 2021**

	<b>Capital social</b>	<b>Reserva legal</b>	<b>Resultados acumulados</b>	<b>Total patrimonio</b>
	<u>S/</u>	<u>S/</u>	<u>S/</u>	<u>S/</u>
<b>Saldos al 1 de enero de 2021</b>	7,242,000	1,448,400	8,736,198	25,959,400
Utilidad neta del año	-	-	8,532,803	-
Capitalización de utilidades	6,800,000	-	(6,800,000)	-
Asignación a reserva legal	-	1,360,000	(1,360,000)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>14,042,000</b>	<b>2,808,400</b>	<b>9,109,001</b>	<b>25,959,400</b>
Utilidad neta del año	-	-	11,515,752	11,515,752
Asignación a reserva legal, nota 14(b)	-	853,280	(853,280)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>14,042,000</b>	<b>3,661,680</b>	<b>19,771,473</b>	<b>37,475,152</b>

Las notas que se acompañan de la página 9 a la 46 forman parte de los estados financieros.

**GRUPO CORIL SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

	<b>Nota</b>	<b>Por los años terminados el 31 de diciembre de</b>	
		<b>2022</b>	<b>2021</b>
		<b>S/</b>	<b>S/</b>
<b>Actividades de operación</b>			
Cobranza de comisiones		16,814,805	17,238,735
Cobros (desembolsos) en favor de patrimonios	7	10,667,297	(9,361,264)
Pago a proveedores		(5,625,283)	(3,763,299)
Impuesto a las ganancias pagados		(4,665,550)	(2,871,803)
Pagos de remuneraciones y beneficios sociales		(1,545,615)	(1,489,826)
Venta de cuotas de participación en fondos de inversión	8	1,516,074	4,352,251
Intereses pagados		(161,541)	(173,313)
Otros pagos relativos a la actividad, neto		-	(1,530)
<b>Flujos de efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>		<b>17,000,187</b>	<b>3,929,951</b>
<b>Actividades de inversión</b>			
Compra de mobiliario y equipos	9	(18,356)	(20,958)
<b>Flujos de efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>		<b>(18,356)</b>	<b>(20,958)</b>
<b>Actividad de financiamiento</b>			
Amortización de préstamos	12	(2,566,887)	(1,729,600)
Pago por pasivos por arrendamientos	13(b)	28,896	(243,069)
<b>Flujos de efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento</b>		<b>(2,537,992)</b>	<b>(1,972,669)</b>
Variación neta de efectivo y equivalentes al efectivo		14,443,839	1,936,324
Efecto de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo mantenido		(931,064)	1,017,184
Saldo de efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año		11,771,642	8,818,134
<b>Saldo de efectivo y equivalentes al efectivo al final del año</b>		<b>25,284,417</b>	<b>11,771,642</b>

Las notas que se acompañan de la página 9 a la 46 forman parte de los estados financieros.

## **GRUPO CORIL SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2021

### **1 IDENTIFICACION Y ACTIVIDAD ECONOMICA**

#### a) Identificación -

**Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A.**, (en adelante la "Sociedad") se constituyó en Lima, Perú, el 12 de noviembre de 1997 con inscripción de Partida No.11012397 del Registro de Personas Jurídicas de los Registros Públicos de Lima. La autorización de funcionamiento fue emitida el 26 de diciembre de 1997 mediante Resolución CONASEV No.846-97-EF/94.10, iniciando sus operaciones el 5 de enero de 1999. La Sociedad es subsidiaria de Corporación Coril S.A.C., que posee el 99.8792% de su capital social.

Sus oficinas están ubicadas en Calle Monterosa N° 256, Piso 12, Distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima.

#### b) Actividad económica -

La Sociedad se dedica exclusivamente a desempeñar la función de fiduciario en procesos de titulización por lo cual percibe comisiones. Adicionalmente, sus estatutos y sus normas aplicables establecen que la Sociedad puede adquirir toda clase de activos con la finalidad de constituir patrimonios fideicometidos que respalden la emisión de valores mobiliarios a ser colocados por oferta pública y/o privada y desempeñar la función de fideicomitente; cabe señalar que los patrimonios fideicometidos constituidos son independientes entre sí y con respecto a la Sociedad.

Las actividades de la Sociedad están reguladas por el Decreto Supremo No.93-2002-EF Texto Único Ordenado de la Ley del Mercado de Valores, el Reglamento de los Procesos de Titulización de Activos, la Resolución CONASEV No.01-1 997-EF/94.10, y sus normas complementarias y supletorias.

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, la Sociedad administra 226 y 203 patrimonios fideicometidos, respectivamente, cuyos activos ascienden a S/3,099,087,278 y S/2,257,122,237 en esas fechas, respectivamente, ver en nota 15

#### c) Aprobación de los estados financieros -

Los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022 han sido emitidos con autorización de la Gerencia el 31 de marzo de 2023 y serán presentados para su aprobación por la Junta General de Accionistas que se efectuará dentro de los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificaciones. Los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2021 han sido aprobados por la Junta General de Accionistas de fecha 30 de marzo de 2022.

#### d) Eventos significativos ocurridos durante el año 2022 y 2021 -

Mediante Decreto Supremo N°044-2020-PCM de fecha 15 de marzo de 2020, se declaró Estado de Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del COVID-19 por el plazo de 15 días calendarios, extendido por períodos adicionales posteriormente a dicha fecha.

El 25 de marzo de 2022, el Gobierno del Perú a través del Decreto Supremo No.030-2022-PCM, dispuso la prórroga de la declaratoria de la emergencia sanitaria por la presencia de la COVID-19 por un plazo de 30 días calendario contados a partir del 1 de abril de 2022. Luego, con fecha 27 de octubre de 2022 mediante Decreto Supremo No. 130-2022 el gobierno oficializó el fin del estado de emergencia sanitaria a nivel nacional, el control del COVID-19 y la continuidad del proceso de vacunación.

Mediante Decreto Supremo N° 130-2022-PCM de fecha 27 de octubre de 2022, el Gobierno oficializó el fin del estado de emergencia nacional que se declaró en el año 2020 por las circunstancias que venían afectando la vida y la salud de las personas como consecuencia del COVID-19.

A partir del mes de diciembre de 2022, en respuesta a diversos acontecimientos políticos ocurridos en el Perú, se han venido desarrollando una serie de disturbios y protestas sociales en distintas regiones del país; lo cual ha tenido como consecuencia que el 14 de diciembre de 2022, el Gobierno del Perú a través del Decreto Supremo No.143-2022-PCM, declara el estado de emergencia a nivel nacional por un plazo de 30 días calendario en el que dispone que la Policía Nacional del Perú a mantener el control del orden interno con el apoyo de las Fuerzas Armadas.

Al respecto, durante el año 2022 y 2021 la Sociedad se acopló a las disposiciones del Gobierno y activó su plan de contingencias ante eventos de crisis, implementando principalmente las medidas internas para ejecutar el trabajo remoto de sus trabajadores. La Sociedad no tuvo un impacto significativo en su desempeño financiero durante el año 2022 y 2021 a raíz de la situación descrita antes.

## **2 BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **a) Declaración de cumplimiento -**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante IASB), vigentes a la fecha de los estados financieros.

### **b) Responsabilidad de la información -**

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF emitidos por el IASB.

### **c) Bases de medición -**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, han sido preparados siguiendo el criterio del costo histórico, excepto por las inversiones a valor razonable con cambios en resultados, las cuales han sido medidas a su valor razonable.

### **d) Moneda funcional y de presentación -**

Las partidas incluidas en los estados financieros se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Sociedad (moneda funcional). Los estados financieros se presentan en Soles (S/), que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Sociedad. Las transacciones en moneda extranjera se tratan de acuerdo con lo establecido en la nota 3(l).

### **e) Uso de juicios y estimados -**

Al preparar estos estados financieros, la Gerencia realiza juicios, estimados y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y a los importes reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados actuales podrían diferir de dichos estimados.

Los estimados y criterios contables aplicados en la preparación de los estados financieros de la Sociedad son continuamente evaluados por la Gerencia y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros, que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

i) Supuestos e incertidumbres en las estimaciones -

La información sobre supuestos e incertidumbre de estimación significativas se presentan en las notas correspondientes a los rubros de los estados financieros que afectan. Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, las estimaciones contables significativas son las siguientes:

- Determinación del valor razonable de las inversiones en fondos de inversión, ver nota 3(b)(ii).
- Estimación de la provisión por incobrabilidad de cuentas por cobrar, ver nota 3(b)(v).
- Estimación del impuesto a las ganancias diferido y corriente, ver nota 3(j).

ii) Medición de los valores razonables -

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Sociedad requieren la medición de los valores razonables en los activos y pasivos financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Sociedad utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: Precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.  
Nivel 2: Datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).  
Nivel 3: Datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

Cuando el valor razonable de los activos y pasivos financieros registrados en el estado de situación financiera no puede ser derivado de mercados activos, se determina empleando técnicas de valuación las cuales incluyen el modelo de descuento de flujos de efectivo. Los datos de estos modelos son tomados de mercados observables de ser posible, pero cuando no sea factible, un grado de juicio es requerido al momento de determinar el valor razonable. Los juicios incluyen consideraciones de los riesgos de liquidez, de crédito y de volatilidad. Los cambios en los supuestos acerca de estos factores pueden afectar los valores razonables de los instrumentos financieros registrados.

La Gerencia de la Sociedad determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable. A cada fecha de los estados financieros sobre los que se informa, la Gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Sociedad.

Al 31 de diciembre del 2021, la Gerencia mantiene inversiones en fondos de inversión públicos que tienen cotización bursátil y su precio es cotizado en la Bolsa de Valores de Lima, los cuales se encuentran clasificados en Nivel 1, ver nota 8.

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, en opinión de la Gerencia, los valores razonables de sus instrumentos financieros mantenidos a costo amortizado son similares a los importes registrados en libros debido a que son instrumentos líquidos o de corto plazo.

### **3 PRINCIPALES PRINCIPIOS Y POLITICAS CONTABLES**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estos principios y prácticas han sido aplicados uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

#### **a) Efectivo y equivalente al efectivo -**

El efectivo y equivalente al efectivo comprende las cuentas corrientes en bancos y depósitos a plazo con vencimientos originales de tres meses o menos. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambio de valor.

#### **b) Instrumentos financieros -**

##### **i) Reconocimiento y medición inicial -**

Un instrumento financiero es cualquier acuerdo que da origen a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o instrumento patrimonial de otra entidad. Todos los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando la Sociedad se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Todos los instrumentos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos incrementales relacionados a la transacción que sean atribuibles directamente a la compra o emisión del instrumento, excepto en el caso de los activos o pasivos financieros llevados a valor razonable con efecto en resultados.

##### **ii) Clasificación y medición posterior -**

###### **▪ Activos financieros**

La política contable de la Sociedad se encuentra alineada con los requerimientos de la NIIF 9 - Instrumentos Financieros. La clasificación depende del modelo de negocio que la Sociedad tiene para administrar sus activos financieros y de los términos contractuales que impactan los flujos de efectivo.

El modelo de negocio representa cómo la Gerencia gestiona los activos financieros para generar flujos de efectivo y no depende de la intención de esta con respecto a un instrumento individual. Los activos financieros pueden ser gestionados con el propósito de: i) obtener flujos de efectivo contractuales; ii) obtención de flujos de efectivo contractuales y venta; u iii) otros

En su reconocimiento inicial, un activo financiero es clasificado a costo amortizado (instrumento de deuda), a valor razonable con cambios en otro resultado integral (instrumentos de deuda o instrumentos de patrimonio) o a valor razonable con cambios en resultados (instrumentos de deuda o instrumentos de patrimonio).

Los activos financieros no son posteriormente reclasificados después de su reconocimiento inicial, a menos que haya cambios en el modelo de negocio de la Sociedad con respecto de la gestión de los activos financieros.

#### **Activos financieros a costo amortizado –**

Un activo financiero es clasificado a costo amortizado si: a) se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener el activo financiero para obtener los flujos de efectivo contractuales, y b) las condiciones contractuales dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses.

Luego de su reconocimiento inicial, los activos financieros de esta categoría se valorizan al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier provisión por pérdida crediticia. El costo amortizado es calculado tomando en cuenta cualquier descuento o prima incurrida en la adquisición y honorarios que constituyen una parte integral de la tasa de interés efectiva. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta los pagos o cobros de efectivo futuros estimados a lo largo de la vida útil esperada del activo financiero al valor en libros bruto.

Los activos financieros a costo amortizado que mantiene la Sociedad corresponden a cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar, las mismas que no generan intereses.

Estos activos financieros han sido evaluados bajo el modelo de deterioro de pérdida esperada, la misma que no presenta impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

- Pasivos financieros

Otros pasivos financieros -

La Sociedad mantiene en esta categoría las cuentas por pagar comerciales, obligaciones financieras, pasivos por arrendamientos y otras cuentas por pagar (sin incluir tributos y provisiones).

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica a valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados integrales.

- iii. Baja de activos y pasivos financieros

Activos financieros -

La Sociedad da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

La Sociedad participa en transacciones en las que transfiere los activos reconocidos en su estado de situación financiera, pero retiene todos o sustancialmente todos los riesgos y ventajas de los activos transferidos. En esos casos, los activos transferidos no son dados de baja en cuentas.

Pasivos financieros -

La Sociedad da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. La Sociedad también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable

- iv. Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto es reportado en el estado de situación financiera si existe un derecho legal vigente en ese momento para compensar los montos reconocidos y si existe la intención de liquidar en términos netos o de realizar los activos y liquidar los pasivos simultáneamente.

v. Deterioro de activos financieros

La Sociedad ha adoptado el modelo simplificado de pérdida crediticia esperada para sus cuentas por cobrar comerciales, según lo requerido por la NIIF 9, y el modelo general de pérdida crediticia esperada para inversiones en instrumentos de deuda contabilizadas a costo amortizado e inversiones en instrumentos de deuda llevados a valor razonable a través de otro resultado integral.

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, de acuerdo con la evaluación de la Gerencia, la Sociedad tienen un bajo riesgo crediticio tanto al principio como al final de esos periodos.

c) Inmueble, mobiliario y equipos -

La Sociedad aplica el modelo del costo para la medición de su inmueble, mobiliario y equipos, los cuales están registrados al costo de adquisición, menos la depreciación y cualquier pérdida acumuladas por deterioro.

El inmueble mobiliario y equipos se reconocen en el momento de su adquisición y/o recepción, cuando el proveedor o la contraparte le ha transferido a la Sociedad todos los riesgos y beneficios inherentes a dichos activos.

El costo del inmueble, mobiliario y equipos comprenden el precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables, así como cualquier costo atribuible directamente para dejar el activo en condiciones de trabajo y uso.

Los desembolsos posteriores a la adquisición de los elementos componentes del inmueble, mobiliario y equipos sólo se reconocen como activo cuando sea probable que la Sociedad obtenga los beneficios económicos futuros derivados de este y el costo del activo pueda ser valorado con fiabilidad.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones afectan a los resultados del periodo en que se incurren.

La depreciación se calcula por el método de línea recta, sobre la base de las siguientes vidas útiles estimadas por la Gerencia:

**Vida útil en años**

Instalaciones	20
Equipos diversos	10
Equipos de cómputo	4
Muebles y enseres	10

Los gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a los resultados del ejercicio, cuando se incurren.

Al vender o retirar el inmueble, mobiliario y/o equipos, la Sociedad elimina el costo y la depreciación acumulada correspondiente. Cualquier pérdida o ganancia que resultase de su disposición se incluye en el estado de resultados integrales.

d) Deterioro de activos no financieros -

El valor del inmueble, mobiliario y equipo e intangibles es revisado periódicamente para determinar si existe deterioro, cuando se producen circunstancias que indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. De haber indicios de deterioro, la Sociedad estima el importe recuperable de los activos, y reconoce una pérdida por deterioro en el estado de resultados integrales.

e) Beneficios a los empleados -

Gratificaciones -

La Sociedad reconoce el gasto por gratificaciones y su correspondiente pasivo sobre las bases de las disposiciones legales vigentes en Perú; las gratificaciones corresponden a dos remuneraciones anuales que se pagan en julio y en diciembre de cada año.

Compensación por tiempo de servicios

La compensación por tiempo de servicios del personal de la Sociedad corresponde a sus derechos indemnizatorios calculados de acuerdo con la legislación vigente la que se tiene que depositar en las cuentas bancarias designadas por los trabajadores en los meses de mayo y noviembre de cada año. La compensación por tiempo de servicios anual del personal es equivalente a una remuneración vigente a la fecha de su depósito. La Sociedad no tiene obligaciones de pago adicionales una vez que efectúa los depósitos anuales de los fondos a los que el trabajador tiene derecho.

Vacaciones -

Las vacaciones anuales del personal se reconocen sobre la base del devengado. La provisión por la obligación estimada por vacaciones anuales del personal resultante de servicios prestados por los empleados se reconoce en la fecha del estado de situación financiera.

f) Provisiones -

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que se requiera de la salida de recursos para liquidar la obligación y es posible estimar su monto confiablemente.

g) Pasivos y activos contingentes -

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, sólo se revelan en nota a los estados financieros, a menos de que la posibilidad de la utilización de recursos sea probable.

Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y sólo se revelan en nota a los estados financieros cuando es probable que se produzca un ingreso de recursos a la Sociedad.

h) Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos se miden con base en la contraprestación especificada en un contrato con un cliente. La Sociedad reconoce los ingresos cuando satisface la obligación de desempeño asociada a la prestación del servicio de administración.

El siguiente cuadro presenta información sobre la naturaleza y la oportunidad de la satisfacción de las obligaciones de desempeño en contratos con clientes.

<u>Obligación de desempeño</u>	<u>Naturaleza y oportunidad de la satisfacción de las obligaciones de desempeño</u>	<u>Política de reconocimiento de ingresos</u>
Administración de patrimonio Fideicometido	Administrar el patrimonio fideicometido cumpliendo todo lo especificado en el acto constitutivo, durante el transcurso de la vigencia del contrato.	El reconocimiento de ingresos es de temporalidad mensual por el importe pactado en el acto constitutivo del patrimonio fideicometido o de acuerdo con el cronograma establecido entre las partes.

<b>Obligación de desempeño</b>	<b>Naturaleza y oportunidad de la satisfacción de las obligaciones de desempeño</b>	<b>Política de reconocimiento de ingresos</b>
Estructuración de patrimonio fideicometido.	El ingreso se reconoce en un punto específico de tiempo, el cual se da cuando se concluye la constitución de un patrimonio fideicometido, identificación de las partes y transferencia del activo.	El reconocimiento de ingresos se efectúa al finalizar la estructuración de un patrimonio fideicometido.
Colocación de patrimonio fideicometido.	El ingreso se reconoce en un punto específico de tiempo, el cual se al momento de la emisión de valores mobiliarios.	El reconocimiento de ingresos se efectúa en la emisión de valores mobiliarios.
Negociación y gestión de cobranzas.	En un punto específico al negociar mejor tasa y gestionar el cobro por la emisión de valores mobiliarios.	El reconocimiento de ingresos se efectúa en la emisión de valores mobiliarios.

i) Reconocimiento de costos y gastos -

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

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan.

j) Impuesto a las ganancias -

El impuesto a las ganancias corriente es determinado sobre la base de la renta imponible y registrado de acuerdo con la legislación tributaria aplicable a la Sociedad.

El impuesto a las ganancias diferido se determina por el método del pasivo sobre la base de las diferencias temporales que surgen entre la base tributaria de los activos y pasivos y sus respectivos saldos en los estados financieros, aplicando la legislación y la tasa del impuesto vigente a la fecha en que se estime que el impuesto a las ganancias diferido activo se realice o el impuesto a las ganancias diferido pasivo se cancele, nota 10.

Los impuestos a las ganancias diferidos activo y pasivo se reconocen sin tener en cuenta el momento en que se estima que las diferencias temporales se anulan. El impuesto a las ganancias diferido activo sólo se reconoce en la medida que sea probable que se disponga de beneficios tributarios futuros, para que el impuesto a las ganancias diferido activo pueda utilizarse.

k) Arrendamientos -

Los arrendamientos se reconocen en el estado de situación financiera como un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha en que el activo arrendado esté disponible para su uso. Los activos por derecho de uso se reconocen inicialmente a su costo, el cual comprende:

- El importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento.
- Cualquier pago de arrendamiento abonado al arrendador con anterioridad a la fecha de comienzo o en la misma fecha.
- Los costos directos incurridos y costos por desmantelamiento o rehabilitación, de existir.

Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente de los pagos fijos y pagos de arrendamientos variables que se basan en un índice o una tasa. Los pagos de arrendamiento que se harán bajo opciones de renovación con certeza razonable de ser ejercidas se incluyen en la medición del pasivo.

Los pagos por arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si esa tasa se pudiera determinar fácilmente, o la tasa de interés incremental por préstamos del arrendatario, que es la tasa de interés que el arrendatario tendría que pagar por pedir prestado por un plazo similar, los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al activo por derecho de uso en un entorno económico similar con términos, garantías y condiciones similares.

#### Reconocimiento posterior -

El activo por derecho de uso generalmente se deprecia en línea recta durante el periodo más corto de la vida útil del activo y el plazo del arrendamiento. Si la Sociedad tiene certeza razonablemente de ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso se deprecia durante la vida útil del activo subyacente.

La Sociedad ha optado por medir el activo al costo menos la depreciación y la pérdida acumulada por deterioro, y ajustando cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento. La depreciación es calculada en forma lineal en el plazo del arrendamiento.

El pasivo se registrará a su costo amortizado, es decir, se irá incrementando para reflejar el interés devengado, reconocido en el rubro "Intereses, rendimientos y gastos similares" del estado de resultados, y se restará las cuotas que se van pagando.

Los arrendamientos de corto plazo y de valor poco significativo se reconocen en línea recta como gasto en el rubro "Gastos de administración" del estado de resultados.

#### l) Transacciones y saldos en moneda extranjera -

Las transacciones en moneda extranjera se consideran aquellas que se efectúan en una moneda diferente a la moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones.

Las ganancias o pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones y de la conversión a los tipos de cambio al cierre del ejercicio de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados y otros resultados integrales.

#### m) Distribución de dividendos -

La distribución de dividendos (que incluye adelanto de utilidades) se reconoce como pasivo en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos se aprueban, a propuesta del Directorio, por los accionistas de la Sociedad.

#### n) Actividades de fideicomiso -

La Sociedad brinda servicios de administración y estructuración de patrimonios en fideicomiso de terceros que dan lugar a la tenencia de activos a nombre de ellos.

Los activos administrados comprenden el total de los activos netos de los patrimonios administrados por la Sociedad, en donde ésta actúa como Fiduciario. Estos activos y los resultados generados por los mismos son excluidos de los estados financieros de la Sociedad, pues no son parte de sus activos.

Las comisiones generadas por esta actividad se incluyen en el rubro "Ingresos por comisiones y servicios" del estado de resultados integrales, nota 16.

#### o) Normas internacionales de información financiera emitidas -

Las siguientes normas contables (NIIF), son aplicables a los periodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2022, con adopción anticipadas permitida, sin embargo, no han sido aplicados anticipadamente en la preparación de estos estados financieros.

- Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes (Modificaciones a la NIC 1). Vigente por períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
- Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28). Fecha efectiva diferida indefinidamente.
- Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad), Aplicación períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
- Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12). Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
- Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16). Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
- Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1) Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.

Resoluciones y normas emitidas por el CNC y la Superintendencia del Mercado de Valores respecto a aprobación y adopción de NIIF en Perú A la fecha de los estados financieros, el CNC a través:

- De la Resolución N° 003-2022-EF/30 emitida el 24 de noviembre de 2022 Aprueban condiciones técnicas para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera.
- De la Resolución N° 002-2022-EF/30 emitida el 16 de setiembre de 2022 Aprueban el Set Completo de las Normas Internacionales de Información Financiera versión 2022 así como el Marco Conceptual para la Información Financiera.

La Gerencia está evaluando el impacto que las modificaciones a normas e interpretaciones puedan tener sobre los estados financieros de la Sociedad. Asimismo, la Gerencia estima que estas normas no tendrán impactos significativos sobre los estados financieros.

#### **4 ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS**

Las actividades de la Sociedad la exponen a una variedad de riesgos financieros. Los principales riesgos que pueden afectar adversamente los activos y pasivos financieros de la Sociedad, así como sus flujos de caja futuros, son: riesgo de mercado (que incluye el riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés y riesgo de precio), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de capital. El programa de administración de riesgos de la Sociedad trata de minimizar los potenciales efectos adversos.

El proceso independiente de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria. Estos son monitoreados a través del proceso de planificación estratégica de la Sociedad en coordinación con sus accionistas.

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

a) Riesgos de mercado -

i) Riesgo tipo de cambio -

Las transacciones que son realizadas en moneda extranjera son en dólares estadounidenses y están relacionadas con efectivo y equivalentes al efectivo, y cuenta por cobrar y por pagar de la Sociedad, las que determinan activos y pasivos en dicha moneda. La Sociedad está expuesta al riesgo que el tipo de cambio del dólar estadounidense respecto del sol fluctúe significativamente de manera adversa. La Gerencia ha decidido aceptar este riesgo por lo que no ha efectuado operaciones con instrumentos financieros derivados para cobertura.

A continuación, se resumen los saldos de las cuentas monetarias en dólares estadounidenses:

	<u>2022</u> US\$	<u>2021</u> US\$
<b>Activos monetarios</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	6,600,680	2,926,081
Cuentas por cobrar comerciales	680,041	22,351
Cuentas por cobrar diversas	<u>409,386</u>	<u>2,318,869</u>
	<u>7,690,107</u>	<u>5,267,301</u>
<b>Pasivos monetarios</b>		
Cuentas por pagar comerciales	( 24,663)	( 17,335)
Otras cuentas por pagar	( 59,368)	( 61,644)
Obligaciones financieras	( 244,934)	( 552,684)
Pasivo diferido	<u>( 4,800)</u>	<u>-</u>
	<u>( 333,764)</u>	<u>( 631,663)</u>
Posición monetaria activa, neta	<u>7,356,343</u>	<u>4,635,638</u>

Al 31 de diciembre de 2022, dichos saldos están expresados en dólares a los tipos de cambio de S/3.808 para las operaciones de compra y de S/3.820 para la operación de venta (al 31 de diciembre de 2021, S/3.975 para compra y S/3.998 para venta) publicados por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, para las transacciones en dólares estadounidenses.

En el año 2022, la Sociedad registró ganancias por diferencia de cambio de S/3,443,398 (S/2,277,269 en el año 2021) y pérdidas por diferencia de cambio de S/4,374,463 (S/1,260,087 en el año 2021), las cuales se presentan en el rubro "Diferencia de cambio, neta" del estado de resultados integrales.

Según el cuadro siguiente, si el dólar estadounidense se hubiera revaluado/devaluado al 31 de diciembre en relación con el sol, manteniéndose todas las demás variables constantes, la utilidad del año antes del impuesto a las ganancias hubiera disminuido o se hubiera incrementado como sigue:

	<u>Cambios en las tasas</u> <u>de tipo de cambio %</u>	<u>2022</u> S/	<u>2021</u> S/
Revaluación	+5	( 1,400,447)	( 920,607)
Revaluación	+10	( 2,800,895)	( 1,841,213)
Devaluación	-5	1,400,447	920,607
Devaluación	-10	2,800,895	1,841,213

ii) Riesgo de tasa de interés -

La Sociedad no tiene activos o pasivos significativos expuestos a tasas de interés variable, los ingresos y los flujos de efectivo operativos de la Sociedad son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado. Por lo cual, la Gerencia administra los requerimientos del servicio de sus obligaciones financieras en soles y a tasa fija sobre los cronogramas establecidos, que le permiten administrar los flujos de efectivo futuros requeridos para atender dichas obligaciones.

iii) Riesgos de precio -

Al 31 de diciembre del 2022, la Sociedad no ha realizado inversiones que le expongan a este riesgo de manera significativa. Al 31 de diciembre del 2021, la Sociedad mantuvo inversiones en fondos y estuvo expuestos a riesgo de fluctuación de los precios de sus inversiones en fondos de inversión a valor razonable con cambios en resultados.

b) Riesgo de crédito -

Los activos financieros de la Sociedad potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en depósitos en bancos y cuentas por cobrar comerciales. La magnitud de la exposición máxima al riesgo crediticio está representada por los saldos contables mantenidos en dichos rubros.

Con respecto a los depósitos en bancos, la Sociedad reduce la probabilidad de concentraciones significativas de riesgo de crédito porque mantiene sus depósitos en entidades financieras de prestigio y limita el monto de la exposición al riesgo de crédito en cualquiera de las instituciones financieras.

De acuerdo con la información que suministran las clasificadoras de riesgos; la calidad de las instituciones financieras en las que deposita el efectivo la Sociedad es de primer nivel:

	<u>2022</u> S/	<u>2021</u> S/
Depósitos en bancos		
Clasificación A +	<u>25,284,417</u>	<u>11,771,642</u>

Con respecto a las cuentas por cobrar comerciales, las concentraciones significativas de riesgo de crédito, individual o de grupo, están limitadas debido a la amplia base de clientes y a la política de la Sociedad de evaluar continuamente la historia de crédito de sus clientes y su condición financiera para cumplir con sus obligaciones frente a la Sociedad. Adicionalmente, las cuentas por cobrar comerciales son operaciones que se liquidan en corto plazo y están garantizadas con los instrumentos que se negocian.

En consecuencia, en opinión de la Gerencia, la Sociedad no tiene ninguna concentración que represente un riesgo de crédito significativo al 31 de diciembre de 2022 y de 2021.

c) Riesgo de liquidez -

La Gerencia supervisa las proyecciones de flujo de efectivo realizadas sobre los requisitos de liquidez de la Sociedad para asegurar que haya suficiente efectivo para alcanzar las necesidades operacionales.

A continuación, se presenta un análisis de los pasivos financieros de la Sociedad clasificados según su vencimiento, considerando el período restante para llegar a ese vencimiento en la fecha del cierre del ejercicio:

	<u>Valor en</u> <u>libros</u> S/	<u>Menos de</u> <u>un año</u> S/	<u>Más de</u> <u>un año</u> S/	<u>Total, valor</u> <u>contractual</u> S/
<b>2022</b>				
Cuentas por pagar comerciales	265,150	265,150	-	265,150
Obligaciones financieras y pasivos por arrendamiento	1,713,094	1,431,111	281,983	1,713,094
	<u>28,896</u>	<u>28,896</u>	<u>-</u>	<u>28,896</u>
	<u>2,007,140</u>	<u>1,725,157</u>	<u>281,983</u>	<u>2,007,140</u>
<b>2021</b>				
Cuentas por pagar comerciales	108,742	108,742	-	108,742
Obligaciones financieras y pasivos por arrendamiento	4,277,971	1,861,829	2,824,114	4,685,942
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>4,386,713</u>	<u>1,970,571</u>	<u>2,824,114</u>	<u>4,794,684</u>

d) Administración del capital -

El objetivo de la Sociedad al administrar el capital es salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha y proporcionar el retorno esperado a sus accionistas y los beneficios respectivos a los otros grupos de interés; así como mantener una estructura óptima para reducir el costo del capital.

Las ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 fueron como sigue:

	<u>2022</u> S/	<u>2021</u> S/
Total, pasivos (A)	2,776,953	5,736,620
Menos: efectivo y equivalentes al efectivo (B)	( 25,284,417)	( 11,771,642)
Deuda neta (C) = (A) -(B)	( 22,507,464)	( 6,035,022)
Patrimonio (D)	<u>37,475,153</u>	<u>25,959,401</u>
Ratio de apalancamiento	( 0.60)	( 0.23)

**5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Comprende lo siguiente:

	<u>2022</u> S/	<u>2021</u> S/
Cuentas corrientes en bancos (a)	<u>25,284,417</u>	<u>11,771,642</u>

La Sociedad mantiene cuentas corrientes bancarias en soles y dólares estadounidenses, en diversos bancos locales, que son de libre disponibilidad y generan intereses a tasas de mercado.

(a) Durante el año 2022, las cuentas corrientes generaron intereses por S/80,518 (S/12,237 durante el año 2021) y se presentan dentro del rubro de "Ingresos financieros" del estado de resultados integrales.

**6 CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES, NETO**

Comprende lo siguiente:

	<u>2022</u> S/	<u>2021</u> S/
Comisión de administración por cobrar	1,675,658	1,424,309
Comisión de estructuración por cobrar	1,042,857	6,099
Comisión de colocación por cobrar	<u>207,328</u>	<u>8,161</u>
	2,925,843	1,438,569
Menos -		
Provisión de cobranza dudosa	( 272,067)	( 1,325,848)
	<u>2,653,775</u>	<u>112,722</u>
	<u>2022</u> S/	<u>2021</u> S/
Parte corriente	2,398,617	41,526
Parte no corriente	<u>255,158</u>	<u>71,195</u>
	<u>2,653,775</u>	<u>112,722</u>

Las cuentas por cobrar comerciales están denominadas en soles y dólares estadounidenses, son de vencimiento corriente en su mayoría, no generan intereses y tienen como respaldo los activos de los patrimonios fideicometidos respectivos.

- a) La calidad crediticia de las cuentas por cobrar comerciales se ha evaluado sobre la base de información histórica y sobre los cambios esperados en el riesgo de crédito que reflejan los índices de incumplimiento, como sigue:

	<u>2022</u> S/	<u>2021</u> S/
Hasta 30 días	1,614,776	94,701
Más de 30 días	394,149	94,301
Más de 90 días	287,487	95,526
Más de 180 días	349,650	191,721
Más de 360 días	<u>279,780</u>	<u>962,319</u>
	<u>2,925,843</u>	<u>1,438,569</u>

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, las cuentas por cobrar comerciales mayores a 180 días corresponden principalmente a los servicios de administración brindados a patrimonios en fideicomiso que se encuentran en proceso de ejecución y liquidación. En esa fecha, la Gerencia ha registrado una provisión de cobranza dudosa considerando la probabilidad de recuperabilidad de las cuentas por cobrar comerciales realizados para patrimonios en fideicomiso terceros que se encuentran en proceso de ejecución y liquidación. La Gerencia estima que estos procesos serán resueltos en un mediano plazo y que, como parte de la liquidación final de estos patrimonios, se recuperará estas cuentas por cobrar comerciales. La Gerencia considera que la provisión es suficiente y cubre el riesgo de crédito originado por la situación particular indicada antes.

- b) El movimiento de la provisión para cobranza dudosa es como sigue:

	<u>2022</u> S/	<u>2021</u> S/
Saldo inicial	1,325,848	557,887
Provisión de cobranza dudosa, nota 17	272,913	753,501
Recupero de cobranza dudosa	( 1,251,467)	-
Diferencia en cambio Neto	( 75,226)	14,460
Saldo final	<u>272,067</u>	<u>1,325,848</u>

## 7 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Comprende lo siguiente:

	<u>2022</u> S/	<u>2021</u> S/
Cuenta corriente de inversiones en agente de bolsa	-	7,008,661
Titulización de activos en patrimonios propios	-	2,278,953
Desembolsos en favor de patrimonios terceros (a)	2,054,209	1,163,161
Cuentas por cobrar al personal	5,805	3,060
Otras cuentas por cobrar	<u>45,802</u>	<u>5,853</u>
	2,105,816	10,459,688
Menos -		
Provisión de cobranza dudosa (b) y (c)	( 317,189)	( 1,151,591)
	<u>1,788,627</u>	<u>9,308,097</u>
Parte corriente	1,484,662	9,304,153
Parte no corriente	<u>303,965</u>	<u>3,944</u>
	<u>1,788,627</u>	<u>9,308,097</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, corresponde a los desembolsos realizados por la Sociedad en nombre de ciertos patrimonios fideicometidos terceros por gastos administrativos, servicios de procesamiento de liquidación, gastos de asesoría en gestión y remate de activos fideicometidos, entre otros. Estos desembolsos son reintegrados a la Sociedad en el corto plazo, no generan intereses y están garantizados con los flujos de efectivo que surgieran del remate de los activos transferidos en dominio fiduciario, de acuerdo con las obligaciones de dichos patrimonios con la Sociedad que están establecidos en los actos constitutivos de los patrimonios.

Al 31 de diciembre de 2022, la Gerencia ha registrado una provisión de cobranza dudosa considerando la probabilidad de recuperabilidad de los desembolsos realizados para patrimonios en fideicomiso terceros que se encuentran en proceso de ejecución, liquidación y mantienen procesos judiciales y arbitrales en desarrollo. La Gerencia estima que estos procesos legales serán resueltos en un mediano plazo y que, como parte de la liquidación final de estos patrimonios, se recuperará estas cuentas por cobrar. La Gerencia considera que la provisión es suficiente y cubre el riesgo de crédito originado por la situación particular indicada antes.

(b) El movimiento de la provisión para cobranza dudosa es como sigue:

	<u>2022</u> S/	<u>2021</u> S/
Saldo inicial	1,151,591	622,227
Provisión de cobranza dudosa, nota 17	304,836	486,369
Recupero de cobranza dudosa	( 1,087,225)	-
Diferencia en cambio Neto	( 52,014)	42,995
Saldo final	<u>317,188</u>	<u>1,151,591</u>

(c) La calidad crediticia de las cuentas por cobrar comerciales se ha evaluado sobre la base de información histórica y sobre los cambios esperados en el riesgo de crédito que reflejan los índices de incumplimiento, como sigue:

	<u>2022</u> S/	<u>2021</u> S/
Hasta 30 días	1,159,371	8,143,374
Más de 30 días	7,534	400,311
Más de 90 días	10,669	203,776
Más de 180 días	624,277	273,023
Más de 360 días	<u>303,965</u>	<u>1,439,204</u>
	<u>2,105,816</u>	<u>10,459,688</u>

## 8 INVERSIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre, este rubro comprende lo siguiente:

	<u>Número de cuotas</u>		<u>Valor razonable</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u> S/	<u>2021</u> S/
<b>Fondos de inversión</b>				
Coril instrumentos de corto y mediano plazo 6 (USD)	-	3,535	<u>-</u>	<u>1,511,689</u>
			<u>-</u>	<u>1,511,689</u>

(a) A continuación, se presenta el movimiento del rubro a la fecha del estado de situación financiera:

	<u>2022</u> S/	<u>2021</u> S/
Saldo al 1 de enero	1,511,689	5,476,874
Venta de cuotas de participación	( 1,516,074)	( 4,352,251)
Cambios en el valor razonable	<u>4,385</u>	<u>387,066</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>-</u>	<u>1,511,689</u>

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, la Sociedad no mantiene influencia significativa ni control sobre los Fondos de Inversión, es por ello por lo que no califican como inversiones en subsidiarias, asociadas o participaciones en negocio conjunto.

## 9 INMUEBLE, MOBILIARIO Y EQUIPO

Comprende lo siguiente:

	<u>Saldos al 1</u> <u>de enero</u> S/	<u>Adiciones/</u> <u>retiros</u> S/	<u>Saldos al 31</u> <u>de diciembre</u> <u>de 2021</u> S/	<u>Adiciones/</u> <u>retiros</u> S/	<u>Saldos al 31</u> <u>de diciembre</u> <u>de 2022</u> S/
<b>Costo -</b>					
Terreno (a)	7,907,55	-	7,907,550	-	7,907,550
Instalaciones	42,162	-	42,162	-	42,162
Muebles y enseres	36,679	13,271	49,950	2,891	52,841
Vehículo bajo arrendamiento financiero, nota 12(c)	282,547	-	282,547	407,232	689,779
Equipos diversos	150,262	7,687	157,949	( 34,702)	123,247
Construcciones en curso	-	-	-	-	-
	<u>8,815,579</u>	<u>8,419,200</u>	<u>20,958</u>	<u>8,440,158</u>	<u>375,421</u>
<b>Depreciación acumulada -</b>					
Instalaciones	( 3,177)	( 2,108)	( 5,285)	( 2,108)	( 7,393)
Muebles y enseres	( 21,903)	( 4,639)	( 26,542)	1,423	( 25,119)
Vehículo bajo arrendamiento Financiero, nota 12(c)	( 47,091)	( 56,509)	( 103,600)	( 56,509)	( 160,109)
Equipos diversos	( 81,733)	( 23,226)	( 104,959)	24,970	( 79,989)
	<u>( 153,904)</u>	<u>( 86,482)</u>	<u>( 240,386)</u>	<u>( 32,224)</u>	<u>( 272,610)</u>
Valor en libros	<u>8,265,296</u>	<u>-</u>	<u>8,199,772</u>	<u>-</u>	<u>8,542,969</u>

(a) La Sociedad adquirió en el mes de agosto de 2017 un terreno por US\$2,350,000, ubicado en el distrito de San Isidro, en la ciudad de Lima, con la finalidad de construir sus oficinas administrativas, este proyecto se denominó "Proyecto Torre Coril", el proyecto tiene estimado una duración de construcción de tres años. Inicialmente la fecha de inicio de obras se estableció en abril de 2021, sin embargo, debido a la situación descrita en la nota 1(d), la Gerencia ha suspendido el inicio de obras y esta se reiniciará de acuerdo con la normalización y estabilización de las condiciones de mercado y el estado de emergencia nacional.

## 10 IMPUESTO A LAS GANANCIAS DIFERIDO

Comprende lo siguiente:

	<u>Saldo al 1 de enero de 2021</u>	<u>Abono (cargo) a resultados</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre de 2021</u>	<u>Abono (cargo) a resultados</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre de 2022</u>
	S/	S/	S/	S/	S/
<b>Activo diferido</b>					
Provisión de vacaciones	18,629	( 4,211)	14,418	( 2,325)	12,093
Provisión por servicios profesionales	43,081	17,421	60,502	11,478	71,981
Provisión de cobranza dudosa	348,134	354,362	702,496	( 528,159)	174,337
Activos por derecho de uso	<u>1,279</u>	<u>( 1,567)</u>	<u>( 288)</u>	<u>( 86)</u>	<u>( 374)</u>
	411,123	366,005	777,129	( 519,092)	258,037
<b>Pasivo diferido</b>					
Activos por derecho uso	-	-	-	-	-
Depreciación leasing	<u>( 9,261)</u>	<u>( 11,114)</u>	<u>( 20,375)</u>	<u>( 10,187)</u>	<u>( 30,562)</u>
<b>Total, activo (pasivo) diferido, neto</b>	<u>401,862</u>	<u>354,892</u>	<u>756,754</u>	<u>( 529,279)</u>	<u>227,475</u>

## 11 OTRAS CUENTAS POR PAGAR E INGRESOS DIFERIDOS

Comprende lo siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	S/	S/
Impuesto a la renta por pagar	-	722,306
Cuentas por pagar al oferente (a)	195,606	204,720
Vacaciones por pagar	40,995	48,875
Retenciones tributarias a patrimonios	408,922	95,794
Compensación por tiempo de servicios	13,437	13,174
Aportes y contribuciones de trabajadores	18,407	13,649
Impuesto a la renta de quinta categoría	12,280	4,394
Impuesto general a las ventas - IGV	-	-
Otros	<u>54,034</u>	<u>153,146</u>
	<u>743,680</u>	<u>1,256,058</u>
<b>Ingresos diferidos</b>		
Anticipos recibidos de clientes (b)	18,336	43,055
Subsidios por préstamos "Reactiva", nota 12(b)	<u>7,796</u>	<u>50,793.53</u>
	<u>26,132</u>	<u>93,849</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, corresponde a los abonos en efectivo recibidos por la Sociedad como depósitos de garantía que respaldan las obligaciones de ciertos patrimonios fideicometidos por operaciones de financiamiento. Estos saldos o remanentes se mantendrán en la cuenta de la Sociedad como respaldo de cobro por los próximos financiamientos de los patrimonios fideicometidos que vencerán en los meses del siguiente año. La Sociedad no asume mayor obligación que la de gestionar el efectivo de estas obligaciones como parte de su rol de administrador de patrimonios fideicometidos.

(b) Al 31 de diciembre de 2022, corresponde a los anticipos recibidos en efectivo por comisiones de administración, de los patrimonios fideicometidos. Este saldo se devengará en función al plazo del contrato y según se brinde el servicio de dichos fideicomisos, que va de acuerdo con la obligación de desempeño de la Sociedad.

## 12 OBLIGACIONES FINANCIERAS

Comprende lo siguiente:

Tipo de financiamiento	Tasa de interés %	Vence en	Corriente		No Corriente		Total	
			2022	2021	2022	2021	2022	2021
			S/	S/	S/	S/	S/	S/
Préstamo dinerario (a)	5.95	Abr-23	510,502	1,542,027	-	534,304	510,502	2,076,330
Préstamo "Reactiva Perú" (b)	0.99	May-23	185,081	34,552	-	582,104	185,081	616,657
Préstamo "Reactiva Perú" (b)	1.24	Ago-23	592,346	69,269	-	1,381,870	592,346	1,451,139
Préstamo "Leasing" (c)	6.70	Feb-23	<u>143,182</u>	<u>110,594</u>	<u>281,983</u>	<u>23,252</u>	<u>425,165</u>	<u>133,846</u>
			<u>1,431,111</u>	<u>1,756,442</u>	<u>281,983</u>	<u>2,521,530</u>	<u>1,713,094</u>	<u>4,277,971</u>

- (a) Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, corresponde a un préstamo recibido bajo la modalidad de préstamo dinerario con el Banco de Crédito de Perú, entidad financiera no relacionada, el cual se originó en enero de 2018 por un importe de US\$1,750,000. Este préstamo devenga intereses a una tasa de interés anual de 5.95 por ciento. La Sociedad no ha constituido garantías en respaldo de dicho préstamo.
- (b) Durante los meses de mayo y agosto de año 2021, la Sociedad recibió dos préstamos por S/879,750 y S/1,750,600, respectivamente, a un plazo de 24 meses y con 12 meses de gracia cada uno, ambos préstamos se encuentran dentro del marco del programa de garantías del gobierno nacional "Reactiva Perú" utilizado para capital de trabajo. Este programa fue creado por el Gobierno Peruano mediante Decreto Legislativo No.1455 y modificatorias, con la finalidad de asegurar la continuidad en la cadena de pagos, otorgando garantías a las empresas a fin de que estas puedan acceder a créditos de capital de trabajo otorgados por las instituciones financieras del Perú, y puedan cumplir con sus obligaciones de corto plazo con sus trabajadores y proveedores de bienes y servicios. La Compañía ha destinado los recursos recibidos por el préstamo para atender las necesidades de liquidez que se encuentra enfrentando por el impacto de la pandemia por COVID-19. Entre las principales obligaciones adquiridas por la Compañía están:
- Los fondos obtenidos por la Compañía no pueden ser utilizados para pagar otras obligaciones financieras obtenidas bajo el mismo programa "Reactiva Perú",
  - La Compañía no deberá distribuir dividendos durante la vigencia de estos préstamos.

De acuerdo con las políticas contables de la Sociedad, la Gerencia ha registrado los préstamos a su valor razonable considerando una tasa de interés de mercado de 4.1%, que es una tasa de interés anual, considerando las características del importe, moneda y plazo, que la Sociedad recibiría de una entidad financiera de Perú en condiciones de mercado sin considerar el programa de garantías de gobierno. Como resultado del registro contable, durante el año 2020 la Sociedad registró un importe de S/152,607 en la cuenta "Ingresos diferidos" del estado de situación financiera por el efecto de la subvención recibida a través de las garantías del gobierno nacional. Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el saldo de esta cuenta asciende a S/7,796 y S/50,794, respectivamente.

Durante el año 2022, como resultado de estas operaciones, la Sociedad reconoció un gasto por intereses de S/60,845 y devengó ingresos diferidos por S/42,997 (se reconoció un gasto por intereses de S/100,069 y devengó ingresos diferidos por S/58,288 durante el año 2021), los cuales se presentan de forma neta en la cuenta "Gastos financieros" del estado de resultados integrales.

- (c) Al 31 de diciembre de 2022, corresponde a un financiamiento recibido en enero de 2021 y diciembre del 2022, bajo modalidad de arrendamiento financiero "Leasing" para la adquisición de vehículos de uso gerencial, el importe de financiamiento es de US\$191,691

Durante el año 2022 y 2021, la Sociedad ha reconocido un gasto por intereses por las obligaciones explicadas en el literal (a) y (c) por un importe de S/85,328 y S/171,184 respectivamente, que se presentan en la cuenta "Gastos financieros" del estado de resultados integrales.

### 13 ACTIVOS POR DERECHO DE USO Y PASIVOS POR ARRENDAMIENTO

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, la Sociedad mantiene en arrendamiento un inmueble para sus oficinas administrativas. Dicho arrendamiento tiene un período de 2 años, con la opción de renovar el arrendamiento después de la fecha de vencimiento. Los pagos por arrendamiento son de periodicidad mensual y fijos.

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, la Sociedad mantiene los siguientes activos y pasivos originados por contratos de arrendamiento:

(a) Activos por derecho de uso -

Los activos por derecho de uso relacionados con propiedades arrendadas se presentan como un rubro separado en el estado de situación financiera.

	<u>2022</u> S/	<u>2021</u> S/
<b>Costo</b>		
Activo por derecho de uso- Oficina (i)	171,626	455,701
<b>Depreciación acumulada</b>		
Depreciación de activo por derecho de uso- Oficina	( 143,022)	( 455,701)
Costo neto	<u>28,604</u>	<u>-</u>

Durante el año 2022 y 2021, la Sociedad reconoció gastos por la amortización del activo por derecho de uso por S/10,872 y S/10,977 respectivamente, los cuales se presentan en el rubro "Gastos de administración" del estado de resultados integrales. Al 31 de diciembre de 2022, la Gerencia de la Sociedad se encuentra analizando el cambio de las oficinas administrativas que actualmente utiliza, por este motivo ya no mantiene una expectativa sobre el uso del activo.

(b) Pasivos por arrendamiento -

Pasivos por arrendamiento comprende lo siguiente:

Tipo de financiamiento	Tasa de interés %	Vence en	Corriente		No Corriente		Total	
			<u>2022</u> S/	<u>2021</u> S/	<u>2022</u> S/	<u>2021</u> S/	<u>2022</u> S/	<u>2021</u> S/
Arrendamiento	7.6	Feb-23	28,896	-	-	-	28,896	-
			<u>28,896</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>28,896</u>	<u>-</u>

Durante el año 2022 y 2021, la Sociedad ha reconocido un gasto por intereses por un importe de S/17,185 y S/17,567 respectivamente, que se presentan en la cuenta "Gastos financieros" del estado de resultados integrales.

### 14 PATRIMONIO

a) Capital social -

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, comprende el capital autorizado y pagado por S/14,042,000. y S/14,042,000, respectivamente, el cual está representado por 14,042 y 14,042 acciones comunes, respectivamente, con un valor nominal de S/1,000 cada una.

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, la estructura societaria de la Sociedad es la siguiente:

<u>Porcentaje de participaciones Individual en el capital</u>	<u>Número de accionistas</u>	<u>Porcentaje de participación</u>	
		<u>2022</u>	<u>2021</u>
De 0.01 a 90.00	1	0.0997	0.0997
De 90.01 a 100	1	99.9003	99.9003
	2	100.0000	100.0000

Durante el año 2022, no hubo acuerdos que afecten la cuenta "Capital social" de la Sociedad.

De acuerdo con la Ley del Mercado de Valores y el Reglamento de los Procesos de Titulización de Activos, el capital mínimo fijado para las sociedades titulizadoras al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 asciende a S/ 1,727,890 y S/1,521,356, respectivamente. Asimismo, de acuerdo con la Resolución CONASEV No. 001-1997-EF/94.10 Reglamento de los Procesos de Titulización de Activos, modificado por la Resolución CONASEV No. 046-2004-EF/94.10, el capital mínimo deberá incrementarse a razón de 0.5% del valor total de los activos de todos los patrimonios fideicomitidos sujetos a su dominio.

b) Reserva legal -

De conformidad con la Ley General de Sociedades, la Sociedad debe asignar un mínimo de 10% de la utilidad neta de cada ejercicio a una reserva legal, hasta que alcance un monto igual al 20% del capital pagado. La reserva legal puede ser utilizada para compensar pérdidas de ejercicios futuros, en ausencia de utilidades o reservas de libre disposición. También puede ser capitalizada siendo igualmente obligatoria su reposición. Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 se alcanzó el límite de 20% del capital.

Al 31 de diciembre de 2022, mediante Junta General de Accionistas de fecha 31 de marzo de 2022 se acordó asignar una reserva legal de S/ 853,280 de parte del resultado acumulado en esa fecha, con lo cual el saldo de la cuenta "Reserva legal" equivale al 20% del capital social de la Sociedad.

c) Resultados acumulados -

Durante el año 2022 y 2021, no hubo acuerdos de distribución de utilidades la variación que ha tenido este rubro es por la constitución de reserva legal nota 14(b).

## 15 PATRIMONIOS ADMINISTRADOS

El importe de los activos de los Patrimonios en Fideicomiso administrados por la Sociedad al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 son como sigue:

	<u>Patrimonios</u>		<u>2022</u> S/	<u>2021</u> S/
	<u>2022</u>	<u>2021</u>		
Activos de patrimonios en fideicomiso originados por terceros, de patrimonios que respaldan valores que no son objeto de oferta pública	219	203	2,736,758,685	2,023,895,925
Activos de patrimonios en fideicomiso originados por cuenta propia que no son objeto de oferta pública	6	5	350,820,952	170,234,489
Activos de patrimonios, en fideicomiso originados por terceros, de patrimonios que respaldan valores que son objeto de oferta pública	1	1	<u>11,507,641</u>	<u>62,991,823</u>
			<u>3,099,087,278</u>	<u>2,257,122,237</u>

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad administra los siguientes patrimonios fideicomitidos:

CR GAS SERVICE & TRANSPORTES, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Título XI.  
INVERSIONES MESIAS, Patrimonio en Fideicomiso, D.S. N°093-2002-EF, Título XI.  
EVENTOS 3, Patrimonio en Fideicomiso, D.S. N°093-2002-EF, Título XI.  
INVERSIONES MESIAS 2, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Título XI.  
INVERSIONES MESIAS 3, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Título XI.  
IBERPERU 3, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Título XI.  
TINTORERIA, Patrimonio en Fideicomiso, D.S. N°093-2002-EF, Título XI.  
INVERSIONES MESIAS 4, Patrimonio en Fideicomiso D.S N°093-2002-EF, Título XI.  
PERU RE-HOLDINGS, Patrimonio en Fideicomiso, D.S. N°093-2002-EF, Título XI.  
UNIVERSITARIO DE DEPORTES, Patrimonio en Fideicomiso, D.S. N°093-2002-EF, Título XI.  
GRUPO CORIL SOCIEDAD TITULIZADORA 2008-01, Patrimonio en Fideicomiso, D.S. N°093-2002-EF, Título XI.  
CESCA, Patrimonio en Fideicomiso, D.S. N°093-2002-EF, Título XI.  
CORPORATIVO GCST-2008, Patrimonio en Fideicomiso D.S.N° 093-2002-EF.  
MULTISECTORIAL GCST-2008, Patrimonio en Fideicomiso, D.S. N°093-2002-EF, Título XI.  
INST.MONEDA NACIONAL 02-2008, Patrimonio en Fideicomiso, D.S. N°093-2002-EF, Título XI.  
EMPRESARIAL GCST-2009, Patrimonio en Fideicomiso, D.S. N°093-2002-EF, Título XI  
JOCKEY CLUB, Patrimonio en Fideicomiso, D.S. N°093-2002-EF, Título XI.  
PARQUE AURORA, Patrimonio en Fideicomiso, D.S. N°093-2002-EF, Título XI.  
LOS PORTALES, Patrimonio en Fideicomiso, D.S. N°093-2002-EF, Título XI.  
CKM, Patrimonio en Fideicomiso, D.S. N°093-2002-EF, Título XI.  
CORIL RENTING, Patrimonio en Fideicomiso, D.S. N°093-2002-EF, Título XI.  
IBERPERU, Patrimonio en Fideicomiso, D.S. N°093-2002-EF, Título XI.  
DON DIEGO, Patrimonio en Fideicomiso, D.S. N°093-2002-EF, Título XI.  
GREY HAUSSER, Patrimonio en Fideicomiso, D.S. N°093-2002-EF, Título XI.  
BUILDER INVESTMENT, Patrimonio en Fideicomiso, D.S. N°093-2002-EF, Título XI.  
IBERPERU 2, Patrimonio en Fideicomiso, D.S. N°093-2002-EF, Título XI.  
SHERIDAN ENTERPRISES, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Título XI.  
TOP HOUSE, Patrimonio en Fideicomiso D. S. N° 093 - 2002 - EF, TITULO XI.  
IPRISCO 2, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Título XI  
Patrimonio en Fideicomiso AGRICORP USA D.L. 861 Título XI.  
Patrimonio en Fideicomiso INMOBILIARIA QOYLLUR - D.L. N°861, Título XI.  
Patrimonio en Fideicomiso JOCKEY CLUB 3- D.L. N° 861 Título XI.  
Patrimonio en Fideicomiso CLASE 3,4 D.L.N°861, Título XI.  
Patrimonio en Fideicomiso D&M - D.L. N° 861 Título XI.  
Patrimonio en Fideicomiso SANTA MARTA - D.L. N°861, Título XI.  
Patrimonio en Fideicomiso ALAMEDA GAMING D.L.N°861, Título XI.  
Patrimonio en Fideicomiso GRUPO VARGAS - D.L. N° 861 Título XI.  
Patrimonio en Fideicomiso AVISIONA - D.L. N° 861 Título XI.  
Patrimonio en Fideicomiso ACOIEL- D.L. N° 861 Título XI.  
Patrimonio en Fideicomiso JEHADHA - D.L. N° 861 Título XI.  
Patrimonio en Fideicomiso RADIOTERAPIA - D.L. N° 861 Título XI.  
Patrimonio en Fideicomiso MEDISONIC- D.L. N° 861 Título XI.  
Patrimonio en Fideicomiso C&V - D.L. N° 861 Título XI.  
Patrimonio en Fideicomiso DC TECH- D.L. N° 861 Título XI.  
Patrimonio en Fideicomiso ALAMEDA DEL CARMEN - D.L. N° 861 Título XI.  
Patrimonio en Fideicomiso AVISIONA 2 - D.L. N° 861 Título XI.  
Patrimonio en Fideicomiso INVERSIONES MESIAS 5 - D.L. N° 861 Título XI.  
Patrimonio en Fideicomiso AVISIONA 3 - AQP - D.L. N° 861 Título XI.  
Patrimonio en Fideicomiso SERGEPIN - D.L. N° 861 Título XI.  
Patrimonio en Fideicomiso S3A TRADING- D.L. N° 861 Título XI.

Patrimonio en Fideicomiso CORPORACION PJ 2 - D.L. N° 861 Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso LIZIGO - D.L. N° 861 Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso CORPORACION J- D.L. N° 861 Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso LAS DUNAS - D.L. N° 861 Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso ENVAK - D.L. N° 861 Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso TEXTIL DEL CENTRO - D.L. N° 861 Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso GPR - D.L. N° 861 Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso CORPORACION PJ 3 - D.L. N° 861 Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso GRUAS Y MANIOBRAS - D.L. N° 861 Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso INGESA - D.L. N° 861 Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso GOLD - D.L. N° 861 Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso VARGAS PAREJA - D.L. N° 861 Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso ANDIAMO D.L.N°861,Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso INVERSIONES MESIAS 6 - D.L. N° 861 Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso GRUPO ASTRID / C&V D.L.N°861,Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso TRADIMACOBIA- D.L. N° 861 Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso PERÚ CONSUMER LOANS - D.L. N° 861 Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso ECOCENTURY - D.L. N° 861 Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso CASA GRANDE- D.L. N° 861 Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso PAULA TOURS-Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso APUESTA TOTAL-Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso LOUVRE-Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso BLUE FOKUS-Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso LAGUNA BEACH-Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso LAB & HEALTH-Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso GAMACMIN -Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso FERROSOL-Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso GESTION UNO-Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso NEVADA-Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso IMPORTADORA-Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso PORTAFOLIO AVLA -Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso KINKOS-Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso INKAS BERRIES-Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso YLLACONZA-Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso ADQUISICION ACREENCIA EL MODELADOR - Decreto Legislativo N° 861,Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso APUESTA TOTAL 2 - Decreto Legislativo N° 861,Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso MERCADO QATUNA - Decreto Legislativo N° 861,Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso LATIN FINTECH - Decreto Legislativo N° 861,Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso FAST MAC -Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso VILLA EL SALVADOR - Decreto Legislativo N° 861,Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso CORPORACION AGROANDINA – Decreto Legislativo n° 861,titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso PETROMINAS - Decreto Legislativo N° 861,Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso INMOBILIARIO - Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso ZEST CAPITAL- Decreto Legislativo N° 861,Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso R&S ASOCIADOS - Decreto Legislativo N° 861,Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso INTERNATIONAL - Decreto Legislativo N° 861,Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso TUESTA - Decreto Legislativo N° 861,Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso BELGRAVIA - Decreto Legislativo N° 861,Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso GRUPO FRAR/C&V - Decreto Legislativo N° 861,Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso AUREX – Decreto Legislativo N° 861,Titulo XI  
Patrimonio en Fideicomiso CORPORACIÓN INDUSTRIAL- Decreto Legislativo N° 861,Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso ANDINA - Decreto Legislativo N° 861,Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso PROINGCOM – Decreto Legislativo N° 861,Titulo XI.

Patrimonio en Fideicomiso ACP RTC - Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso F&V EXPORT - Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso HOUZEN - Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso MS TARAPOTO – Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso SAN BERNARDO - Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso SANTA TERESITA – Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso GRUPO PALMA VILA – Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso LAS PALMAS — Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso VILLA REAL – Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso INVERSIONES LYS – Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso D PAREDES– Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso EMPRESARIAL 4– Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso INVENT PROYECTOS– Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso ESPACIO ABIERTO– Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso GESTION DOS – Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso PORTOFINO– Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso SANKY– Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso ECO PLAZA– Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso PALMA– Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso PERUVIAN DRILLING– Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso SANTA ELENA– Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso ZWC– Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso DM AVÍCOLA– Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso TALARA– Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso INMED PERÚ – Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso SULLANA – Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso SAN ANDRES – Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso COLONIAL - Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso AFOCAT – Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso JLB– Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso LORD NELSON – Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso LA CANTUTA – Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso NATTURALE – Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso JCV – Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso CHORRILLOS – Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso TOKYO – Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso PROYECTA – Decreto Legislativo N° 861, Título XI.  
Patrimonio en Fideicomiso FROZEN FOODS – Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI..  
Patrimonio en Fideicomiso INDUSTRIAL BLASTER – Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso OCTANO – Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso ECOPLAZA 2 – Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso JUAN ENIO 3 – Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso F&V EXPORT 2 – Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso INVERSIONES FANTASIA – Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso B&A CONSTRUCTORA – Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso TREGO – Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso TOMY KIDS – Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso MULTIDENT – Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso ASAC – Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso TINTORERIA 3 – Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso HOMU – Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso GILBEN INVERSIONES – Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.  
Patrimonio en Fideicomiso DOUBLE TOWER – Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.

Patrimonio en Fideicomiso INMOBILIARIA PARQUE KENNEDY – Decreto Legislativo N° 861, Título XI.

Patrimonio en Fideicomiso AVICONS – Decreto Legislativo N° 861, Título XI.

Patrimonio en Fideicomiso ACTIVA SALAVERRY – Decreto Legislativo N° 861, Título XI.

Patrimonio en Fideicomiso MAGDALENA – Decreto Legislativo N° 861, Título XI.

Patrimonio en Fideicomiso PEZET 195 – Decreto Legislativo N° 861, Título XI.

Patrimonio en Fideicomiso JIMMY WONG – Decreto Legislativo N° 861, Título XI.

Patrimonio en Fideicomiso URBACOR - Decreto Legislativo N° 861, Título XI.

Patrimonio en Fideicomiso URBALIMA -Decreto Legislativo N° 861, Título XI.

Patrimonio en Fideicomiso CLEAN ENERGY - Decreto Legislativo N° 861, Título XI

Patrimonio en Fideicomiso CASA ANDINA TACNA RENTA - Decreto Legislativo N° 861, Título XI.

Patrimonio en Fideicomiso RENTA INMOBILIARIA - Decreto Legislativo N° 861, Título XI.

Patrimonio en Fideicomiso GTG PETROLEUM - Decreto Legislativo N° 861, Título XI.

Patrimonio en Fideicomiso CYBER & DIGITAL MARKET - Decreto Legislativo N° 861, Título XI.

Patrimonio en Fideicomiso NOMA INMOBILIARIA - Decreto Legislativo N° 861, TÍTULO XI.

Patrimonio en Fideicomiso PROESMIN - Decreto Legislativo N° 861, TÍTULO XI.

Patrimonio en Fideicomiso ALFIN BANCO - Decreto Legislativo N° 861, TÍTULO XI.

Patrimonio en Fideicomiso INVERSIONES MEGA GAMING - Decreto Legislativo N° 861, TÍTULO XI.

Patrimonio en Fideicomiso SANKY 2 - Decreto Legislativo N° 861, TÍTULO XI.

Patrimonio en Fideicomiso PC - Decreto Legislativo N° 861, TÍTULO XI.

Patrimonio en Fideicomiso ICX - Decreto Legislativo N° 861, TÍTULO XI.

Patrimonio en Fideicomiso PARQUE CENTRAL II - Decreto Legislativo N° 861, TÍTULO XI.

Patrimonio en Fideicomiso GCST 2022 - Decreto Legislativo N° 861, TÍTULO XI.

Patrimonio en Fideicomiso PROYECTO ATOM - Decreto Legislativo N° 861, TÍTULO XI.

Patrimonio en Fideicomiso FINANCIAL SERVICES 1 - Decreto Legislativo N° 861, TÍTULO XI.

Patrimonio en Fideicomiso FINANCIAL SERVICES 2 - Decreto Legislativo N° 861, TÍTULO XI.

Patrimonio en Fideicomiso LUXURY TOWERS - Decreto Legislativo N° 861.

Patrimonio en Fideicomiso BOTICAS - Decreto Legislativo N° 861.

Patrimonio en Fideicomiso INVENT INMOBILIARIA - Decreto Legislativo N° 861.

Patrimonio en Fideicomiso NATTURALE 2 - Decreto Legislativo N° 862.

Patrimonio en Fideicomiso MERCADO QATUNA 2 - D. LEG. N° 861, No Inscrito en la SMV, dirigido a Inversionistas Institucionales.

Patrimonio en Fideicomiso VYV LARCO - D.LEG.N°861, No Inscrito en la SMV, Dirigido a Inversionistas.

Patrimonio en Fideicomiso IPC - D. LEG. N° 861, No Inscrito en la SMV, dirigido a Inversionistas Institucionales.

Patrimonio en Fideicomiso ASIA - D. LEG. N° 861, No Inscrito en la SMV, dirigido a Inversionistas Institucionales.

Patrimonio en Fideicomiso LORD NELSON II-D. LEG. N° 861, No Inscrito en la SMV, dirigido a Inversionistas Institucionales.

Patrimonio en Fideicomiso IN DIAMANTE - D. LEG. N° 861, No Inscrito en la SMV, dirigido a Inversionistas Institucionales.

Patrimonio en Fideicomiso LFS HOME LOANS II - D. LEG. N° 861, No Inscrito en la SMV, dirigido a Inversionistas Institucionales.

Patrimonio en Fideicomiso RENTA COMBUSTIBLE - Decreto Legislativo N° 861, Título XI.

Patrimonio en Fideicomiso BENGALA -D. LEG. N° 861, No Inscrito en la SMV, dirigido a Inversionistas Institucionales.

Patrimonio en Fideicomiso LA REPUBLICA - D. LEG. N° 861, No Inscrito en la SMV, dirigido a Inversionistas Institucionales.

Patrimonio en Fideicomiso PROYECTO INCLÁN - D. LEG. N° 861, No Inscrito en la SMV, dirigido a Inversionistas Institucionales.

Patrimonio en Fideicomiso CHP - Decreto Legislativo N° 861, Título XI.

Patrimonio en Fideicomiso REPRESENTACIONES MELENDEZ - Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.

Patrimonio en Fideicomiso LFS HOME LOANS III - Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.

Patrimonio en Fideicomiso INMOBILIARIA CAMINOS DEL INCA - D. Leg N° 861, No Inscrito en la SMV, dirigido a Inversionistas Institucionales.

Patrimonio en Fideicomiso ICI - Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.

Patrimonio en Fideicomiso C&V CAMPOY - Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.

Patrimonio en Fideicomiso AGROINDUSTRIAS DEL VALLE - Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.

Patrimonio en Fideicomiso TER EDIFICACIONES - Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.

Patrimonio en Fideicomiso ARENAS DE REQUE- Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.

Patrimonio en Fideicomiso MALL PLAZA MANCO CAPAC - Decreto Legislativo N° 861.

Patrimonio en Fideicomiso SAVAR- Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.

Patrimonio en Fideicomiso PILCOMAYO- Decreto Legislativo N° 861, Titulo XI.

Patrimonio en Fideicomiso JLB 2-D. Leg. N° 861, No Inscrito en la SMV, dirigido a Inversionistas Institucionales.

Patrimonio en Fideicomiso MEZYMOL INVERSIONES - D. Leg N° 861, No Inscrito en la SMV, dirigido a Inversionistas Institucionales.

Patrimonio en Fideicomiso CORPORACION BROOKLING-D. Leg N° 861, No Inscrito en la SMV, dirigido a Inversionistas Institucionales.

Patrimonio en Fideicomiso PEC-D. D. Leg1, No Inscrito en la SMV, dirigido a Inversionistas Institucionales.

Patrimonio en Fideicomiso LIMUR - D. Leg. N° 861, No Inscrito en la SMV, dirigido a Inversionistas Institucionales.

Patrimonio en Fideicomiso URBANIZA - D. Leg. N° 861, No Inscrito en la SMV, dirigido a Inversionistas Institucionales.

Patrimonio en Fideicomiso INVERPRO- D. Leg. N° 861, No Inscrito en la SMV, dirigido a Inversionistas Institucionales.

Patrimonio en Fideicomiso LA REPUBLICA 2 - D. Leg. N° 861, No Inscrito en la SMV, dirigido a inversionistas Institucionales.

Patrimonio en Fideicomiso CAMPANAYOCC-D. Leg1, No Inscrito en la SMV, dirigido a Institucionales.

Patrimonio en Fideicomiso ATLANTIC -D. Leg. N° 861, No Inscrito en la SMV, dirigido a Inversionistas.

Patrimonio en Fideicomiso VALLE DEL ZAÑA -D. Leg. N° 861, No Inscrito en la SMV, dirigido a Inversionistas Institucionales.

Patrimonio en Fideicomiso AS -D. Leg. N° 861, No Inscrito en la SMV, dirigido a Inversionistas Institucionales.

Patrimonio en Fideicomiso COOPAC -D. Leg. N° 861, No Inscrito en la SMV, dirigido a Inversionistas Institucionales.

Patrimonio en Fideicomiso METASSIST- D. Leg. N° 861, No Inscrito en la SMV, dirigido a Inversionistas Institucionales.

Patrimonio en Fideicomiso TORUS - D. Leg. N° 861, No Inscrito en la SMV, dirigido a Inversionistas Institucionales.

Patrimonio en Fideicomiso LEASEIN-D. Leg. N° 861, No Inscrito en la SMV, dirigido a Inversionistas Institucionales.

Patrimonio en Fideicomiso RENTING KFS - D. Leg. N° 861, No Inscrito en la SMV, dirigido a Inversionistas Institucionales.

Patrimonio en Fideicomiso NOMA II – Leg N° 861, No Inscrito en la SMV, dirigido a Inversionistas Institucionales.

Conforme a lo establecido en la Ley del Mercado de Valores, la Sociedad Titulizadora designa un Factor Fiduciario por cada patrimonio fideicometido quien asume personalmente su condición. Adicionalmente, la Sociedad Titulizadora podrá designar una Comisión Administradora por cada patrimonio fideicometido a cuyas decisiones debe someterse el Factor Fiduciario. La Sociedad

Titulizadora será solidariamente responsable con los miembros de la Comisión Administradora por los actos que se realicen en relación con la administración del patrimonio fideicometido, excepto que la constitución de la Comisión Administradora u órgano equivalente hubiere sido prevista en el acto constitutivo a instancias del fideicomitente, el cual asumiría dicha responsabilidad.

En ese sentido, en adición al factor fiduciario, los siguientes patrimonios en fideicomiso cuentan con Comisión Administradora, las cuales han sido constituidas a instancias de sus respectivos fideicomitentes:

- i) Universitario de Deportes, Patrimonio en Fideicomiso, Decreto Supremo No.93-2002-EF, Título XI.
- ii) Jockey Club, Patrimonio en Fideicomiso, Decreto Supremo No.93-2002-EF, Título XI.
- iii) Los Portales, Patrimonio en Fideicomiso, Decreto Supremo No.93-2002-EF, Título XI.
- iv) Patrimonio en Fideicomiso Lizigo - Decreto Legislativo N° 861, Título XI.
- v) Patrimonio en Fideicomiso Grúas y Maniobras - Decreto Legislativo N° 861, Título XI.
- vi) Patrimonio en Fideicomiso Gamacmin - Decreto Legislativo N° 861, Título XI.
- vii) Patrimonio en Fideicomiso Proingcom - Decreto Legislativo N° 861, Título XI.
- viii) Patrimonio en Fideicomiso Millennium – Decreto Legislativo N° 861, Título XI.
- ix) Patrimonio en Fideicomiso Santa Teresita – Decreto Legislativo N° 861, Título XI.
- x) Patrimonio en Fideicomiso Peruvian Drilling– Decreto Legislativo N° 861, Título XI.

Durante el año 2022, se han liquidado los siguientes patrimonios:

1. Mediante escritura pública Nro. 192, de fecha 26.01.2022, se formalizó la liquidación de Patrimonio en Fideicomiso CORPORACION PJ - D.L. N° 861 Título XI.
2. Mediante escritura pública Nro. 169, de fecha 24.01.2022, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso IMRED- D.L. N° 861 Título XI.
3. Mediante escritura pública Nro. 257, de fecha 02.02.2022, se formalizó la liquidación del CLASE 3, Patrimonio en Fideicomiso, D.S. N°093-2002-EF, Título XI.
4. Mediante escritura pública Nro. 1933, de fecha 07.02.2022, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso INMOBILIARIA INCLAN - Decreto Legislativo N° 861, Título XI.
5. Mediante escritura pública Nro. 1728, de fecha 16.03.22, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso FERRENORTE - D.L. N° 861 Título XI.
6. Mediante escritura pública Nro. 652, de fecha 16.03.2022, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso CIEZA DE LEÓN – Decreto Legislativo N° 861, Título XI.
7. Mediante escritura pública Nro. 836, de fecha 06.04.2022, se formalizó la liquidación del ANDIA, Patrimonio en Fideicomiso, D.S. N°093-2002-EF, Título XI.
8. Mediante escritura pública Nro. 1037, de fecha 28.04.2022, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso DA VINCI - D.L. N° 861 Título XI.
9. Mediante escritura pública Nro. 1038, de fecha 28.04.2022, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso ACTIVA - Decreto Legislativo N° 861, Título XI.
10. Mediante escritura pública Nro. 1176, de fecha 12.05.2022, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso CORPORACION ACEROS - D.L. N° 861 Título XI.
11. Mediante escritura pública Nro. 1447, de fecha 10.06.2022, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso ABSI - D.L. N° 861 Título XI.
12. Mediante escritura pública Nro. 2360, de fecha 26.09.2022, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso DEGPRO– Decreto Legislativo N° 861, Título XI.
13. Mediante escritura pública Nro. 7210, de fecha 27.09.2022, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso CYJ- Decreto Legislativo N° 861, Título XI.
14. Mediante escritura pública Nro. 2584, de fecha 18.10.2022, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso MILLENNIUM – Decreto Legislativo N° 861, Título XI.
15. Mediante escritura pública Nro. 7897, de fecha 19.10.2022, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso ACERO MOTORS-Decreto Legislativo N° 861, Título XI.
16. Mediante escritura pública Nro. 7939, de fecha 20.10.2022, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso JUAN ENIO - D.L. N° 861 Título XI.
17. Mediante escritura pública Nro. 8136, de fecha 26.10.2022, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso CPB MEDICAL – Decreto Legislativo N° 861, Título XI.

18. Mediante escritura pública Nro. 8308, de fecha 31.10.2022, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso AGROAVICOLA - Decreto Legislativo N° 861, Título XI.
19. Mediante escritura pública Nro. 8450, de fecha 04.11.2022, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso JUAN ENIO 2-Decreto Legislativo N° 861, Título XI.
20. Mediante escritura pública Nro. 8449, de fecha 04.11.2022, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso INVERSIONES CH&M – Decreto Legislativo N° 861, Título XI.
21. Mediante escritura pública Nro. 8453, de fecha 04.11.2022, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso ZENDA – Decreto Legislativo N° 861, Título XI.
22. Mediante escritura pública Nro. 8443, de fecha 04.11.2022, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso MCR INMOBILIARIA -Decreto Legislativo N° 861, Título XI.
23. Mediante escritura pública Nro. 8804, de fecha 17.11.2022, se formalizó la liquidación del SUNSTAR, Patrimonio en Fideicomiso, D.S. N°093-2002-EF, Título XI.
24. Mediante escritura pública Nro. 8805, de fecha 17.11.2022, se formalizó la liquidación del SIERRA BONITA, Patrimonio en Fideicomiso, D.S. N°093-2002-EF, Título XI.
25. Mediante escritura pública Nro. 9203, de fecha 29.11.2022, se formalizó la liquidación del FASO, Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF, Título XI.
26. Mediante escritura pública Nro. 3209, de fecha 20.12.2022, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso EMPRESARIAL 3 - Decreto Legislativo N° 861, Título XI.
27. Mediante escritura pública Nro. 9554, de fecha 13.12.2022, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso ALIDAJU - Decreto Legislativo N° 861, Título XI.
28. Mediante escritura pública Nro. 9202, de fecha 29.11.2022, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso TEXTIL LOS OLIVOS-Decreto Legislativo N° 861, Título XI.
29. Mediante escritura pública Nro. 9201, de fecha 29.11.2022, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso AC I&A -Decreto Legislativo N° 861, Título XI.
30. Mediante escritura pública Nro. 8309, de fecha 31.10.2022, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso INTREIN –Decreto Legislativo N° 861, Título XI.
31. Mediante escritura pública Nro. 2021, de fecha 17.08.2022, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso LN INMOBILIARIA– Decreto Legislativo N° 861, Título XI.
32. Mediante escritura pública Nro. 2219, de fecha 12.09.2022, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso NUEVO CHICLAYO– Decreto Legislativo N° 861, Título XI.

Durante el año 2021, se han liquidado los siguientes patrimonios:

1. Mediante escritura pública Nro. 1124, de fecha 17.05.2021, se formalizó la liquidación de Royal 2, Patrimonio en Fideicomiso, D.S. N° 093-2002-EF, Título XI.
2. Mediante escritura pública Nro. 1289, de fecha 31.05.2021, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso FULL DENIM – Decreto Legislativo N° 861, Título XI.
3. Mediante escritura pública Nro. 3096, de fecha 14.12.2021, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso CKI – Decreto Legislativo N° 861, Título X.
4. Mediante escritura pública Nro. 818, de fecha 16.04.2021, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso AUTONORT – Decreto Legislativo N° 861, Título XI.
5. Mediante escritura pública Nro. 424, de fecha 03.03.2021, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso ENZO – Decreto Legislativo N° 861, Título XI.
6. Mediante escritura pública Nro. 380, de fecha 25.02.2021, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso VIDALCORP – Decreto Legislativo N° 861, Título XI.
7. Mediante escritura pública Nro. 2535, de fecha 18.10.2021, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso SMMP – Decreto Legislativo N° 861, Título XI.
8. Mediante escritura pública Nro. 1056, de fecha 10.05.2021, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso SERGEPIN 2 – Decreto Legislativo N° 861, Título XI.
9. Mediante escritura pública Nro. 1291, de fecha 31.05.2021, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso PLUS HOME – Decreto Legislativo N° 861, Título XI.
10. Mediante escritura pública Nro. 2536, de fecha 18.10.2021, se formalizó la liquidación del Patrimonio en Fideicomiso PAQARI-Decreto Legislativo N° 861, Título XI.

**16 INGRESOS POR COMISIONES Y SERVICIOS**

Comprende lo siguiente:

	<u>2022</u> S/	<u>2021</u> S/
Comisión por administración de patrimonios en fideicomiso	8,410,751	8,451,193
Servicio de estructuración de patrimonios en fideicomiso	10,632,057	7,255,797
Servicio de colocación de patrimonios en fideicomiso	654,032	281,525
Comisión por negociación, modificación y gestión de cobranzas	114,918	129,899
Comisión por subasta	121,764	81,212
	<u>19,933,522</u>	<u>16,199,627</u>

**17 COSTO DE SERVICIOS, GASTOS ADMINISTRATIVO Y GASTOS DE VENTAS**

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, los gastos operacionales según su función y naturaleza de la Sociedad son como sigue:

	<u>Total, gastos por naturaleza</u>		<u>Costo de servicios</u>		<u>Gastos administrativos</u>		<u>Gastos de ventas</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	S/	S/	S/	S/	S/	S/	S/	S/
Gastos de personal (a)	1,549,527	1,477,730	674,492	622,457	820,386	801,698	54,650	53,575
Servicios profesionales (b)	4,227,901	2,948,716	3,443,570	2,610,269	784,331	338,447	-	-
Servicios prestados por terceros (c)	1,280,852	691,494	834,356	269,959	446,496	421,536	-	-
Tributos	131,065	127,016	110,400	108,000	20,665	19,016	-	-
Depreciación, nota 10 y 13	395,028	324,241	-	-	395,028	324,241	-	-
Amortización	117	1,412	-	-	117	1,412	-	-
Provisión de cobranza dudosa nota 6 y7	577,748	1,239,870	-	-	577,748	1,239,870	-	-
Cargas diversas de gestión	88,007	84,498	23,295	27,899	64,712	56,599	-	-
	<u>8,250,245</u>	<u>6,894,978</u>	<u>5,086,112</u>	<u>3,638,584</u>	<u>3,109,483</u>	<u>3,202,819</u>	<u>54,650</u>	<u>53,575</u>

(a) Los gastos del personal comprenden:

	<u>2022</u> S/	<u>2021</u> S/
Sueldos	738,965	776,000
Gratificaciones	143,052	148,579
Dietas de Directorio	210,160	203,115
Compensaciones por tiempo de servicios	82,358	81,188
Vacaciones	68,081	82,265
EsSalud	71,217	71,594
Capacitación de personal	35,901	14,864
Otros gastos	<u>199,793</u>	<u>100,124</u>
	<u>1,549,527</u>	<u>1,477,730</u>

(b) Los servicios profesionales comprenden:

	<u>2022</u> S/	<u>2021</u> S/
Servicios de administración	3,559,595	2,358,306
Consultoría legal y tributaria	424,485	345,491
Servicios de auditoría interna	184,752	184,752
Servicios de revisiones independientes	<u>59,069</u>	<u>60,168</u>
	<u>4,227,901</u>	<u>2,948,716</u>

(c) Los servicios prestados por terceros comprenden:

	<u>2022</u> S/	<u>2021</u> S/
Soporte informativo y desarrollo (i)	506,908	275,005
Honorarios diversos (ii)	202,171	35,800
Asesoría y Capacitación en valuación de precios	122,400	96,000
Servicios públicos	56,838	60,104
Mantenimiento de edificio	123,996	32,594
Publicidad o relacionados	5,639	9,214
Gastos notariales y registrales	31,045	43,972
Alquiler de vehículo	2,001	24,337
Alquiler de edificaciones	10,872	10,977
Custodia y mantenimiento	30,177	48,325
Servicio de mensajería y transporte	276	757
Atención a clientes	12,896	7,425
Gastos bancarios	7,447	7,516
Mantenimiento de equipos	4,124	491
Fotocopias, empastes e impresos	-	2,415
Alquiler de maquinarias y equipos	111,354	35,770
Otros gastos	<u>52,707</u>	<u>792</u>
	<u>1,280,852</u>	<u>691,494</u>

- (i) Durante el año 2022 y 2021, corresponde principalmente a los servicios de soporte informático (programación, desarrollo e implementación, mejora, modificaciones, office, conciliaciones, entre otros) que brinda la empresa vinculada a la Sociedad Titulizadora.
- (ii) Durante el año 2022 y 2021, corresponde principalmente a honorarios en servicio asistencia de negocios, asesoría en gestión financiera en estructuración de patrimonios entre otros servicios eventuales.

## 18 OTROS INGRESOS

Comprende lo siguiente:

	<u>2022</u> S/	<u>2021</u> S/
Ganancia neta por intermediación de servicios de terceros (a)	730,659	652,237
Arrendamiento ocasional de terreno	2,845	-
Recupero de cobranza dudosa (b)	2,338,691	-
Gestión de remate	-	-
Otros ingresos	<u>96,560</u>	<u>50,003</u>
	<u>3,168,755</u>	<u>702,239</u>

- (a) Durante el año 2022 y 2021, corresponde principalmente a los ingresos netos por la intermediación de servicios de terceros que la Sociedad contrata para ser brindados a los patrimonios fideicometidos.
- (b) Durante el año 2022, corresponde al recupero de cobranza dudosa por comisión de administración, préstamos, comisiones de auditoría del patrimonio Agricornp USA.

## 19 SITUACION TRIBUTARIA

- a) Tasas impositivas -

La Sociedad está sujeta al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, la tasa del Impuesto a la Renta Corporativo es de 29.5% sobre la renta neta imponible determinada por la Sociedad.

La tasa del Impuesto a la Renta Corporativo aplicable a la distribución de dividendos y cualquier otra forma de distribución de utilidades a 5%, esto para las utilidades que se generen y distribuyan a partir del 1 de enero de 2017. Para los ejercicios 2022 y 2021, la tasa del Impuesto a la Renta para la distribución de dividendos y cualquier otra forma de distribución de utilidades aplicable a las personas jurídicas no domiciliadas en Perú y las personas naturales es de 5.0%.

Se presumirá, sin admitir prueba en contrario, que la distribución de dividendos o de cualquier otra forma de distribución de utilidades que se efectúe corresponde a los resultados acumulados u otros conceptos susceptibles de generar dividendos gravados más antiguos.

- b) De acuerdo con la legislación tributaria vigente en Perú, los sujetos no domiciliados tributan sólo por sus rentas de fuente peruana. Así, en términos generales, las rentas obtenidas por sujetos no domiciliados por servicios prestados en nuestro país se encontrarán gravadas con el Impuesto a la Renta con una tasa de 30% sobre base bruta, esto en tanto no corresponda la aplicación de un Convenio para Evitar la Doble Imposición (CDI) que haya suscrito el país y que se encuentre vigente. Al respecto, actualmente Perú ha suscrito CDIs con la Comunidad Andina, Chile, Canadá, Brasil, Portugal, Suiza, México y Corea del Sur.

Ahora bien, para efectos de los servicios de asistencia técnica o servicios digitales prestados por sujetos no domiciliados en favor de sujetos domiciliados resultará indistinto el lugar de prestación de estos y en todos los casos se encontrará gravado con el Impuesto a Renta con una tasa de 15% y 30% sobre base bruta, respectivamente. La tasa aplicable a los servicios de asistencia técnica será de 15%, siempre que se cumpla con los requisitos señalados en la Ley del Impuesto a la Renta. Como se indicó en el párrafo anterior, la tasa de retención en estos casos puede variar o incluso puede resultar inaplicable la retención en caso se recurra a las disposiciones de un CDI vigente.

c) Determinación del impuesto a las ganancias -

La Sociedad al calcular su materia imponible por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021 ha determinado un impuesto a las ganancias corriente de S/1.898,313 y S/3,172,101, respectivamente.

El gasto por el impuesto a las ganancias corriente comprende:

	<u>2022</u> S/	<u>2021</u> S/
Corriente	1,898,313	3,172,101
Diferido, nota 10	<u>529,279</u>	<u>( 354,892)</u>
	<u><u>2,427,592</u></u>	<u><u>2,817,209</u></u>

La conciliación de la tasa efectiva del impuesto a las ganancias con la tasa tributaria es como sigue:

	<u>2022</u> S/	%	<u>2021</u> S/	%
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	<u>13,943,344</u>	<u>100.00</u>	<u>11,350,012</u>	<u>100.00</u>
Impuesto a las ganancias teórico	4,113,286	29.50	3,348,254	29.50
Efecto tributario sobre adiciones y deducciones				
Diferencias permanentes	<u>( 1,685,694)</u>	<u>( 12.09)</u>	<u>( 531,045)</u>	<u>( 4.60)</u>
Impuesto a las ganancias corriente y diferido registrado según tasa efectiva	<u><u>2,427,592</u></u>	<u><u>17.41</u></u>	<u><u>2,817,209</u></u>	<u><u>24.82</u></u>

d) Impuesto temporal a los activos netos -

La Sociedad está afecta al Impuesto Temporal a los Activos Netos, cuya base imponible está constituida por el valor de los activos netos ajustados al cierre del ejercicio anterior al que corresponda el pago, deducidas las depreciaciones, amortizaciones, el encaje exigible y las provisiones específicas por riesgo crediticio. La tasa del Impuesto es del 0.4% para el 2022 y 2021 aplicable al monto de los activos netos que excedan de miles de S/1,000. El citado impuesto podrá ser pagado al contado o en nueve cuotas mensuales sucesivas. El monto pagado puede ser utilizado contra los pagos a cuenta del Régimen General del Impuesto a las Rentas de los períodos tributarios de marzo a diciembre del ejercicio gravable por el cual se pagó el impuesto hasta la fecha de vencimiento de cada uno de los pagos a cuenta y contra el pago de regularización del impuesto a las ganancias del ejercicio gravable al que corresponda. En caso de quedar un saldo remanente sin aplicar podrá ser solicitado en devolución.

e) Impuestos a las transacciones financieras -

Por los ejercicios 2022 y 2021, la tasa del Impuesto a las Transacciones Financieras ha sido fijada en 0.005% y resulta aplicable sobre los cargos y créditos en las cuentas bancarias o movimientos de fondos a través del sistema financiero, salvo que la misma se encuentre exonerada.

f) Precios de transferencia -

Para propósito de la determinación del Impuesto a la Renta, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valorización utilizados y los criterios considerados para su determinación. Hasta el ejercicio gravable 2016 las obligaciones formales de Precios de Transferencia estaban dadas por la obligación de presentar la declaración jurada informativa y contar con el estudio técnico.

Mediante el Decreto Legislativo No.1312, se establecieron las siguientes obligaciones formales en sustitución de las anteriores: (i) presentar la declaración jurada Reporte Local (en tanto se tengan ingresos devengados superiores a las 2,300 UIT), (ii) presentar la declaración jurada Reporte Maestro (en tanto el contribuyente tenga ingresos devengados superiores a las 20,000 UIT) y (iii) presentar la declaración jurada Reporte País por País (en tanto los ingresos devengados consolidados de la matriz del grupo multinacional del año anterior (2017) haya superado S/2,700,000,000 o EUR 750,000,000). A la fecha, estas dos últimas declaraciones son exigibles por las transacciones correspondientes al año 2017 en adelante.

Al respecto, en virtud de la Resolución de Superintendencia No.014-2018-SUNAT, publicada el 18 de enero de 2018, se aprobó el Formulario Virtual No.3560 a efectos de la declaración jurada Reporte Local, así como las fechas límites para su presentación y el contenido y formato que deben incluir. Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, la Sociedad cumplió con presentar las declaraciones descritas líneas arriba

g) Revisión fiscal de la autoridad tributaria -

La Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a la renta calculado por la Sociedad en los cuatro años posteriores al año de la presentación de la declaración de impuestos. Las declaraciones juradas del impuesto general a las ventas de los años 2017 al 2022 de la Sociedad están pendientes de fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria.

Debido a las posibles interpretaciones que las autoridades tributarias puedan dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar, a la fecha, si de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para la Sociedad, por lo que cualquier mayor impuesto o recargo que pudiera resultar de eventuales revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en que éste se determine.

Sin embargo, en opinión de la Gerencia de la Sociedad y de sus asesores legales, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y de 2021.

h) Régimen tributario del impuesto general a las ventas -

La tasa del Impuesto General a las Ventas se mantiene en 18%.

i) Devengo tributario -

El Decreto Legislativo No.1425 introdujo la definición de devengo jurídico para efectos del Impuesto a la Renta estableciendo que los ingresos en el caso de: a) transferencia de bienes se produce cuando: i) opera el cambio de control (de acuerdo a la NIIF 15); o ii) se produce la transferencia del riesgo hacia el adquirente (Teoría del Riesgo establecida en el Código Civil), lo que ocurra primero; y b) para el caso de prestación de servicios se ha establecido el grado de realización de la prestación. El concepto jurídico de devengo resulta aplicable a los arrendatarios para efectos de establecer el tratamiento tributario del gasto asociado a los contratos de arrendamiento regulados por la NIIF 16 (arrendamiento operativo para propósitos fiscales).

El concepto materia de comentario no resultará aplicable para aquellas entidades que devenguen sus ingresos o gastos para el Impuesto a la Renta según disposiciones de naturaleza tributaria que fijen un régimen especial (sectorial) de devengo.

j) Subcapitalización -

A partir del año 2019 el gasto financiero generado por endeudamientos tanto entre partes independientes como relacionadas está sujeto al límite de subcapitalización calculado al cierre del ejercicio anterior. A partir del 1 de enero de 2022 los gastos financieros serán deducibles hasta el

límite del 30 por ciento del EBITDA tributario (Renta Neta - Compensación de Pérdidas + Intereses Netos + Depreciación + Amortización) del ejercicio anterior. Existen algunas excepciones a la aplicación de esta limitación para el caso de bancos, contribuyentes con ingresos no superiores a 2,500 UIT, infraestructura, servicios públicos, entre otros.

k) Deducción de gastos o costos incurridos en operaciones con sujetos no domiciliados -

El Decreto Legislativo No.1369 exige que los costos y/o gastos (incluidos los intereses "outbound") incurridos con contrapartes no domiciliadas deben haber sido pagados de manera efectiva para poder ser deducidos en el ejercicio en el que se incurrieron. En caso contrario, su impacto en la determinación de la renta neta se diferirá al ejercicio en el que efectivamente sea pagado, oportunidad en la que se aplicará la retención correspondiente. Esta norma elimina la obligación de pagar el monto equivalente a la retención sobre el monto contabilizado como costo y/o gasto.

l) Crédito Indirecto -

A partir del año 2019 las entidades domiciliadas que obtengan dividendos (inbound) de fuente extranjera podrán deducir como crédito directo el Impuesto a la Renta que hubiera gravado los dividendos en el exterior y el Impuesto a la Renta Corporativo (crédito indirecto) pagado por la sociedad no domiciliada de primer y segundo nivel (siempre que estén en la misma jurisdicción) que hubiesen distribuido los dividendos desde el exterior.

(m) Medidas para la aplicación de la Cláusula Antielusión General contenida en la Norma XVI del Código Tributario -

A través del Decreto Legislativo No.1422 se ha establecido el procedimiento para la aplicación de la referida Cláusula Antielusión General (CAG), señalándose fundamentalmente que: (i) es aplicable sólo en procedimientos de fiscalización definitiva en que se revisen actos, hechos o situaciones producidos desde el 19 de julio de 2012; (ii) para su aplicación debe haber previa opinión favorable de un comité revisor integrado por funcionarios de la propia SUNAT, no siendo recurrible dicha opinión; (iv) los procedimientos de fiscalización definitiva en los que se aplique la CAG no están sujetos al plazo de un (01) año para requerir información a los fiscalizados.

Cabe indicar que, a la fecha de elaboración de la presente nota, se mantiene la suspensión de la CAG hasta que se emita el respectivo decreto supremo que fije los parámetros de fondo y forma que se encuentran dentro del ámbito de la Norma XVI del Código Tributario.

(n) Información relacionada con beneficiarios finales -

En el marco de las normas para fortalecer la lucha contra la evasión y elusión fiscal, así como contra el lavado de activos y financiamiento del terrorismo, a partir del 3 de agosto de 2018 se encuentran vigentes las disposiciones introducidas a través del Decreto Legislativo No.1372 que obligan a brindar a las autoridades competentes, a través de una declaración jurada de beneficiarios finales, información relacionada con dichos sujetos, esto es, a revelar mediante dicha declaración quiénes son las personas naturales que efectivamente tienen la propiedad o control en personas o entes jurídicos. Así, será obligatorio informar aspectos como (i) identificación del beneficiario final; (ii) la cadena de titularidad con la respectiva documentación de sustento; (iii) identificación de los terceros que cuentan con dicha información, de ser el caso. Se señala además que la información relacionada a la identificación de los beneficiarios finales de las personas y entes jurídicos que se proporcione a las autoridades competentes en el marco de estas normas no constituye violación al secreto profesional ni tampoco está sujeta a las restricciones sobre revelación de información derivadas de la confidencialidad impuesta por vía contractual o por cualquier disposición legal o reglamentaria.

La Sociedad cumplió con la presentación de la declaración informativa en la fecha establecida en el cronograma de vencimientos mensuales.

(o) Responsabilidad solidaria de los representantes legales y Directores de las Sociedades -

A partir del año 2018, mediante el Decreto Legislativo No.1422, se establece que cuando un sujeto fiscalizado sea sujeto de la Cláusula Anti-elusiva General (CAG), se considera automáticamente que existe dolo, negligencia grave o abuso de facultades respecto de sus representantes legales, salvo prueba en contrario. La referida responsabilidad solidaria se atribuirá a dichos representantes siempre que hayan colaborado con el diseño o aprobación o ejecución de actos, situaciones o relaciones económicas con propósito elusivo.

Cabe indicar que la norma precitada involucra también a los miembros del Directorio de sociedades, al señalarse que a dichos sujetos les corresponde definir la estrategia tributaria de las sociedades en las cuales son directores, debiendo éstos decidir la aprobación o no de actos, situaciones o relaciones económicas a realizarse en el marco de la planificación fiscal, siendo indelegable - según la norma en comentario - esta atribución de los directores.

No obstante, el referido plazo máximo señalado para el cumplimiento de dicha obligación formal, y considerando la referida responsabilidad solidaria atribuible tanto a representantes legales como a directores, así como la falta de definición del término planificación fiscal será crítico revisar todo acto, situación o relación económica que haya (i) incrementado atributos fiscales; y/o, (ii) generado un menor pago de tributos por los ejercicios antes mencionados, a fin de evitar la atribución de responsabilidad solidaria tributaria, tanto a nivel administrativo como incluso penal, dependiendo del criterio del agente fiscalizador, en caso de aplicarse la CAG a la sociedad que sea materia de una intervención fiscal por parte de la SUNAT.

## 20 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

- a) Las transacciones realizadas por la Sociedad con entidades relacionadas se llevaron a cabo en condiciones de equivalencia a las transacciones con independencia mutua entre las partes, las mismas que son analizadas dentro del marco de precios de transferencia.

Las transacciones efectuadas se detallan a continuación:

	<u>2022</u> S/	<u>2021</u> S/
Gastos del período		
Corporacion Coril S.A.C. (i)	1,210,091	834,075
Inversiones Inmobiliarias Sosticio SAC (ii)	1,163,008	-
Data System & Global Services S.A.C./ EMD (iii)	501,141	275,005
Grupo Coril Sociedad Agente de Bolsa S.A. (iv)	364,420	329,476
Quest Capital Group S.A.C. (v)	311,310	311,310
Financial Strategies & Planeer S.A.C. (vi)	207,933	189,678
Asescor Asesores y Contadores Corporativos S.A.C.(vii)	184,752	184,752
Consulting & Advisory Service SAC	165,528	-
Administración y Control Empresarial S.A.C.	144,301	144,301
Kapital Financial Strategies S.A.C.	113,126	60,106
Consultorías Integradas S.A.C.	71,282	86,897
Consultores & Auditores Integrales SAC	61,347	-
Profesional Total Consulting SAC	46,332	-
D&S Professional Service SAC	23,122	-
Cleanded Perfect SAC	20,544	-
I&S Professional Service SAC	15,774	-
Blue Fokus SAC	10,292	-
Corporate Management SAC	10,270	-
Profesional Business Advice SAC	9,119	-
Total Alert SAC	6,613	-
	<u>4,640,304</u>	<u>2,415,601</u>

- (i) Durante 2022, corresponde a gastos en consultoría y asesoría legal en operaciones de financiamiento y gastos en uso de marca.
  - (ii) Durante 2022, corresponde a servicios de estructuración de fideicomisos en temas financieros del Patrimonio Renta Combustible.
  - (iii) Durante 2022 y 2021, corresponden principalmente a gastos por servicios de programación y soporte informático de las plataformas operativas de la Sociedad.
  - (iv) Durante 2022 y 2021, corresponde a gastos por alquiler de las oficinas administrativas y mantenimiento de áreas comunes.
  - (v) Durante 2022 y 2021, corresponde principalmente a gastos gestión de riesgos operativos, tesorería y asistencia en la gestión del Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.
  - (vi) Durante 2022 y 2021, corresponde a gastos de gestión con proveedores, logística y mantenimiento de oficina, Antes Administración de Procesos Empresariales S.A.C.
  - (vii) Durante 2022, corresponde a los gastos por servicios de auditoría interna para la Sociedad y patrimonios que administra la Sociedad.
- b) Los saldos de activos y pasivos del estado de situación financiera que consideran operaciones con partes relacionadas son los siguientes:

	<u>2022</u> S/	<u>2021</u> S/
<b>Cuenta corriente de inversiones</b>		
Grupo Coril Sociedad Agente de Bolsa S.A., nota 7(a)	-	7,008,661
	-	7,008,661
<b>Cuentas por pagar comerciales</b>		
Corporate Management SAC	2,038	-
Data System & Global Services S.A.C./ EMD	446	-
	<u>2,484</u>	<u>-</u>

- c) Remuneración del Personal clave -

La remuneración del personal clave de la Sociedad incluye al Directorio y Gerencias, el cual considera todos los pagos que perciben por concepto de sueldos, gratificaciones y dietas, los que son considerados como beneficios a corto plazo. Durante el año 2022, las remuneraciones del personal clave ascienden a S/237,720 (S/237,720 en el año 2021).

## 21 CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, la Sociedad mantiene en desarrollo procesos judiciales, administrativos y arbitrales, en los cuales interviene en calidad de Fiduciario de los patrimonios que administra, como se define en cada acto constitutivo de los patrimonios.

En opinión de la Gerencia, como parte de su evaluación y de sus asesores legales, para los periodos terminados el 2022 y 2021, no existen juicios ni demandas que puedan representar contingencias o pasivos significativos que representen desembolsos de efectivo probables y requieran ser reconocidos en los estados financieros de la Sociedad.

## 22 VALOR RAZONABLE Y CLASIFICACION DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

### a) Activos y pasivos registrados a valor razonable -

Al 31 diciembre del 2021, la Sociedad mantiene inversiones financieras medidas a valor razonable con cambios en resultados, como se describe en la nota 8. En el año 2022 esta posición en fondos fue vendida quedando saldo cero.

### b) Activos y pasivos no registrados a valor razonable -

Dentro de esta categoría se encuentran el efectivo y equivalentes al efectivo, cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y los pasivos en general.

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, la Gerencia de la Sociedad realiza una comparación entre los valores en libros y los valores razonables de los instrumentos financieros presentados en el estado de situación financiera. De acuerdo con la evaluación realizada por la Gerencia de la Sociedad, los valores razonables de estos instrumentos financieros se aproximan a sus valores registrados en libros a dichas fechas, debido a que sus vencimientos son de corto plazo.

### c) Clasificación de instrumentos financieros -

	<u>A costos amortizado</u> S/	<u>A valor razonable con cambios en resultados</u> S/	<u>Con cambios con otros resultados integrales</u> S/	<u>Otros pasivos financieros</u> S/	<u>Total</u> S/
<b>Año 2022</b>					
<b>Activos financieros</b>					
Efectivo y equivalentes al efectivo	25,284,417	-	-	-	25,284,417
Cuentas por cobrar comerciales	2,653,774	-	-	-	2,653,774
Otras cuentas por cobrar	1,788,627	-	-	-	1,788,627
Inversiones financieras	-	-	-	-	-
	<u>29,726,818</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>29,726,818</u>
<b>Pasivos financiero</b>					
Cuentas por pagar comerciales	-	-	-	265,150	265,150
Obligaciones financieras	-	-	-	1,713,094	1,713,094
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,978,245</u>	<u>1,978,244</u>
<b>Año 2021</b>					
<b>Activos financieros</b>					
Efectivo y equivalentes al efectivo	11,771,642	-	-	-	11,771,642
Cuentas por cobrar comerciales	112,722	-	-	-	112,722
Otras cuentas por cobrar	9,308,097	-	-	-	9,308,097
Inversiones financieras	-	1,511,689	-	-	1,511,689
	<u>21,192,461</u>	<u>1,511,689</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>22,704,150</u>
<b>Pasivos financieros</b>					
Cuentas por pagar comerciales	-	-	-	108,742	108,742
Obligaciones financieras	-	-	-	4,277,971	4,277,971
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,386,713</u>	<u>4,386,713</u>

## **23 HECHOS POSTERIORES**

El 14 de enero del 2023, el Gobierno declaró en estado de emergencia a las regiones de Puno, Cusco, Lima, y el Callao por un plazo de 30 días calendario, mediante el Decreto Supremo N° 009-2023-PCM, debido a las continuas protestas por las que está atravesando el país, el mismo que fue ampliado por un plazo de 30 días calendario, mediante Decreto Supremo N° 022-2023-PCM.

El 15 de marzo del 2023, el Gobierno declaró en estado de emergencia en seis distritos de Lima por un plazo de 60 días calendario, mediante el Decreto Supremo N° 036-2023-PCM, la medida se toma debido a que existe una mayor probabilidad de la activación de las quebradas de la provincia de Lima e incremento de precipitaciones pluviales, según lo reportado por el Servicio Nacional de Meteorología e Hidrología del Perú (SENAMHI).

A la fecha de emisión de los estados financieros, las situaciones descritas anteriormente no han tenido impacto en los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022. Asimismo, la Gerencia estima que, durante el periodo 2023, la situación y medidas implementadas a causa del “estado de emergencia” no tendrá efectos significativos en el desempeño financiero y operativo de la Sociedad.

Desde el 31 de diciembre de 2022 hasta la fecha del presente informe, no ha ocurrido ningún otro hecho significativo que pueda impactar a los estados financieros al 31 de diciembre de 2022.



**PRIMEROS EN FIDEICOMISOS DE TITULIZACIÓN**

**Dirección**

Calle Monte Rosa N° 256 Piso 11, Chacarilla del Estanque -  
Santiago de Surco - Lima 33 - Perú

**Teléfono**

(511) 611-8000

**[www.grupocoril.com](http://www.grupocoril.com)**

