

## CLUB TENNIS LAS TERRAZAS MIRAFLORES

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022 (En Soles)

#### 1. CONSTITUCIÓN, OBJETO Y REGIMEN GENERAL.

##### a) Antecedentes.

El CLUB TENNIS LAS TERRAZAS MIRAFLORES, (el Club), fue fundado el 2 de marzo de 1918 como asociación sin fines de lucro. Se encuentra inscrito desde el 24 de abril de 1940 en los Registros Públicos de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, Partida Electrónica 03000756.

El objetivo del Club es fomentar y desarrollar actividades deportivas con la finalidad de contribuir a la calidad de vida y el desarrollo personal de sus asociados y sus familiares.

Su domicilio legal se encuentra ubicado en el Malecón 28 de Julio N° 390, distrito de Miraflores, Lima, donde funcionan sus órganos de dirección, administración y ejecución. Cuenta con cinco instalaciones, Sede Principal, playa de estacionamiento y Sede de Playa Makaha, ubicado en el distrito de Miraflores; Sede de Invierno en el distrito de Chaclayo y Sede de Playa Sur en Chepeconde, Cerro Azul, distrito de Cañete.

##### b) Número de trabajadores.

El número de trabajadores con el que cuenta el Club es el siguiente:

	2022	2021
Funcionarios	3	3
Personal permanente	109	112
Personal a plazo fijo	71	55
Personal a tiempo parcial	2	2
<b>Total:</b>	<b>185</b>	<b>172</b>

#### 2. PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES.

A continuación, se presentan las principales políticas y prácticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros del Club:



**a) Base de presentación y declaración de los estados financieros.**

Los estados financieros han sido preparados en soles, su moneda funcional y de presentación que es la moneda del entorno económico principal en el que opera, a partir de los registros de contabilidad, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú los cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), oficializados su vigencia a través de Resoluciones por el Consejo Normativo de Contabilidad, sobre la base de costos históricos y que recomiendan ajustes por inflación cada 2 años.

**b) Empresa en marcha**

Al elaborar los estados financieros, la gerencia evalúa la capacidad que tiene el Club para continuar en funcionamiento. Los estados financieros han sido elaborados bajo la hipótesis de negocio, empresa en marcha.

**c) Resumen de políticas contables significativas y uso de estimados.**

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia ejerza su juicio para seleccionar y aplicar las políticas contables, que incluye el uso de estimaciones contables basadas en supuestos para determinar el importe de activos, pasivos, ingresos, gastos y revelar activos y pasivos contingentes. Si más adelante ocurriera algún cambio en las estimaciones o supuestos debido a variaciones en las circunstancias en las que estuvieron basadas, el efecto del cambio sería incluido en la determinación de los resultados netos del ejercicio en que ocurra el cambio, y de ejercicios futuros de ser el caso. Las estimaciones significativas relacionadas con los estados financieros corresponden a la provisión para incobrabilidad de cuotas de asociados, otros activos, la vida útil asignada a inmuebles, mobiliario y equipo.

**d) Transacciones en moneda extranjera.**

En la conversión de la moneda extranjera se usan los tipos de cambio emitidos por la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP. Los activos y pasivos en moneda extranjera son posteriormente ajustados a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados de situación financiera, las diferencias de cambio resultante de los ajustes a fin de año son reconocidos en el estado de resultados. Los activos y pasivos no monetarios son medidos en término de costo histórico, son trasladados en moneda funcional usando el tipo de cambio vigente en las fechas de las transacciones.

**e) Cuentas por cobrar.**

Las cuentas por cobrar corresponden a las cotizaciones ordinarias y cuotas de ingreso, se presentan netos de estimaciones de provisión de cobranza dudosa.



**f) Inmueble, maquinaria y equipo.**

Las propiedades de planta y equipo se registran al costo de adquisición menos la depreciación acumulada, son reconocidos como activos. Los gastos de mantenimiento y reparaciones con cargados a resultados en el periodo que se incurren. Las depreciaciones de los activos fijos se efectúan mediante el método de línea recta sobre el total del importe de cada cuenta.

En el ejercicio 2019 se ha registrado la actualización del valor de los terrenos y edificaciones a su valor de tasación realizado en el mes de diciembre 2017.

**g) Activos intangibles.**

Corresponde a licencias de programas de procesamiento de información, son presentados al costo menos amortización acumulada.

**h) Provisiones.**

Las provisiones se reconocen cuando el Club tiene una obligación presente, legal o asumida como resultado de un proceso pasado y el monto ha sido estimado confiablemente.

**i) Gastos pagados por adelantado.**

Los gastos se reconocen en los resultados a medida que se devengan, independientemente del momento que se paguen.

**j) Beneficios sociales de los trabajadores.**

La compensación por tiempo de servicios, se determina de acuerdo con los dispositivos legales vigentes y se deposita en la institución bancaria elegida por el trabajador.

**k) Pasivos financieros.**

El Club reconoce un pasivo financiero sólo cuando se convierte en parte del contrato y tienen obligación de pagarlo. La diferencia entre el importe en libros del pasivo y la compensación recibida se reconoce en el resultado del período.

**l) Reconocimiento de ingresos.**

Los ingresos por aporte de los socios se reconocen cuando se devengan y los alquileres de locales, bungalos y otros servicios cuando se perciben.

**3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO.**

**Factores de riesgo:**

Las actividades del Club la exponen a ciertos riesgos financieros cuyos efectos adversos son analizados por el Consejo Directivo y Gerencia del Club.



Riesgos financieros que está expuesto el Club:

**a) Riesgo de tipo de cambio.**

El Club está expuesto a las fluctuaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera presente en su posición financiera y flujos de caja. La gerencia monitorea las fluctuaciones del tipo de cambio para evaluar el impacto de estas y reducir el efecto que pudieran generar. El riesgo de tipo de cambio surge de las operaciones principalmente en dólares americanos.

**b) Riesgo de liquidez.**

El riesgo de liquidez se define como la incapacidad para cumplir con obligaciones por causa, entre otros, de la falta de liquidez de los activos o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo. El Club administra sus recursos líquidos para honrar sus pasivos al vencimiento de los mismos en condiciones normales.

**4. OPERACIONES DE COBERTURA Y CONVERSIÓN EN MONEDA EXTRANJERA.**

Al 31 de diciembre del 2022, el tipo de cambio contable publicado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS), compra y venta, para los dólares estadounidenses fue de S/ 3.808 y S/ 3.820, respectivamente, (S/ 3.975 y S/ 3.998 al 31.12.2021)

El Club mantiene los siguientes activos y pasivos en dólares estadounidenses al:

	31.12.2022		31.12.2021	
<b>Activo</b>	T/C	S/ 3.808	T/C	S/ 3.975
Efectivo y equivalente de efectivo		2,705,372		708,617
Cuentas por cobrar comerciales		1,206,092		1,341,179
Otras cuentas por cobrar		0		10,940
Otros Activos		1,365		2,205
<b>Total activo expuesto al riesgo de cambio</b>	<b>USD</b>	<b>3,912,829</b>	<b>USD</b>	<b>2,062,941</b>
	<b>S/</b>	<b>14,900,053</b>	<b>S/</b>	<b>8,200,190</b>
<b>Pasivo</b>	T/C	S/ 3.820	T/C	S/ 3.998
Cuentas por cobrar comerciales		12,378		2,052
Anticipos clientes		4,750		5,900
<b>Total pasivo expuesto al riesgo de cambio</b>	<b>USD</b>	<b>17,128</b>	<b>USD</b>	<b>7,953</b>
	<b>S/</b>	<b>65,429</b>	<b>S/</b>	<b>31,795</b>
<b>Posición neto al riesgo de cambio</b>	<b>USD</b>	<b>3,895,701</b>	<b>USD</b>	<b>2,054,988</b>
<b>Posición neto al riesgo de cambio</b>	<b>S/</b>	<b>14,8934,624</b>	<b>S/</b>	<b>8,168,394</b>



## 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO.

Comprende:

	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021
Fondo fijo (1)	24,252	22,294
Remesas en tránsito	3,725	1,107
Cuentas corrientes (2)	3,322,567	5,454,951
Depósitos en instituciones financieras (3)	7,616,000	0
<b>TOTAL</b>	<b>10,966,544</b>	<b>5,478,352</b>

(1) El saldo del fondo fijo, incluye USD 250 equivalente a S/ 952 y S/ 23,300.

(2) Las cuentas corrientes en instituciones financieras, incluye USD 705,122 equivalente a S/ 2,685,105 y S/ 637,462.

(3) Depósito a plazo fijo de USD 2,000.000.

## 6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES TERCEROS.

Comprende:

	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021
<b>CORTO PLAZO</b>		
Cuotas por cobrar (1)	2,728,243	2,739,993
Letras por cobrar (2)	2,254,887	1,464,359
<b>SUB TOTAL</b>	<b>4,983,130</b>	<b>4,204,352</b>
<b>LARGO PLAZO</b>		
Cuentas por cobrar comerciales (3)	381,006	1,893,658
<b>TOTAL</b>	<b>5,364,136</b>	<b>6,098,010</b>

(1) Cuentas por cobrar a los asociados, neto, incluye USD 548,919 equivalente a S/ 2,090,284.

(2) Letras por cobrar a los asociados, neto, incluye USD 557,119 equivalente S/ 2,121,509. y S/ 133,378.

Las letras por cobrar corresponden a las cuotas por el financiamiento de la captación de nuevos socios.

(3) Incluye cuotas extraordinarias por S/ 102,434, y cuotas SIP (Adulto, Juvenil y Niños) por S/ 278,573.

CONCEPTO	USD	T/C	S/
<b>CORTO PLAZO</b>			
Cuotas ordinarias			587,010
Concesionarios			26,551
Detracciones			2,768
Cuotas extraordinarias	441,573	3.808	1,681,512
Sip (adultos, jóvenes y niños)	107,345	3.808	408,771
Otras cuentas MN			50,700
	<b>548,918</b>		<b>2,757,312</b>



CONCEPTO	USD	T/C	S/
Menos: Cobranza dudosa	0		-29,069
<b>TOTAL CORTO PLAZO</b>	<b>548,918</b>		<b>2,728,243</b>
<b>LARGO PLAZO</b>			
Cuotas extraordinarias	26,900	3.808	102,434
Sip (adultos, jóvenes y niños)	73,155	3.808	278,573
<b>TOTAL LARGO PLAZO</b>	<b>100,055</b>		<b>381,007</b>
<b>TOTAL</b>	<b>648,973</b>		<b>3,109,250</b>

## 7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Comprende:

	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021
Préstamos al personal	29,549	52,500
Reclamos a terceros (1)	217,708	69,637
Entregas a rendir cuenta	10,913	5,462
Otras cuentas por cobrar (2)	34,996	182,578
Anticipos a proveedores	31,794	14,215
	<b>324,960</b>	<b>324,392</b>

(1) Reclamos a terceros, incluye subsidios por recuperar a EsSalud S/ 84,782; SUNAFIL (Expediente N° 0798-2021-SUNAFIL/ILM EC01) S/ 72,786.

(2) Otras cuentas por cobrar, incluye, préstamos y adelantos al personal por S/ 18,273 y cuentas por cobrar diversas por S/ 16,723.

## 8. OTROS ACTIVOS.

Comprende:

	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021
Póliza de seguros (1)	528	956
Otros gastos contratados por anticipado (2)	197,763	197,567
IGV cuenta propia		34,711
IGV percepciones		31,555
IGV retenciones		6,911
	<b>198,291</b>	<b>271,700</b>

(1) Corresponde al Seguro de Responsabilidad Civil solicitado por OSINERMING (para los tanques de gas).

(2) Corresponde al pago anticipado por los servicios que se recibirán en el futuro.



## 9. SUMINISTROS DIVERSOS.

Comprende:

	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021
Suministros diversos	32,499	55,744
	<b>32,499</b>	<b>55,744</b>

(1) Comprende útiles de limpieza, útiles de aseo, suministros de mantenimiento.

## 10. INVERSIONES INMOBILIARIAS.

Comprende:

	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021
Inversiones inmobiliarias	0	13,688,679
	<b>0</b>	<b>13,688,679</b>

Corresponde a la adquisición mediante financiamiento de los terrenos adquiridos en CHEPECONDE I y CHEPECONDE II.

## 11. INMUEBLES, MAQUINARIAS Y EQUIPO.

Comprende:

DETALLE	% DEPREC.	SALDOS INICIALES	ADICIONES	TRANSFERENCIAS	DEPRECIACIÓN	SALDOS FINALES
<b>INMUEBLE, MAQUINARIA Y EQUIPO</b>						
Terrenos		57,069,705	13,688,679			70,758,384
Revaluación - terrenos		101,575,481				101,575,481
Edificaciones		35,013,377	176,550	308,922		35,498,849
Revaluación - edificaciones		4,506,347				4,506,347
Maquinaria y equipo		525,785				525,785
Unidades de transporte		61,360				61,360
Muebles y enseres		1,672,884	233,490	206,089		2,112,463
Equipos de cómputo		338,382	122,556			460,938
Equipos de comunicación		128,515	20,118			148,633
Equipos de seguridad		108,507	4,720			113,227
Equipos diversos		3,182,219	338,855	84,861		3,605,935
Muebles y enseres por recibir			219,416	-206,089		13,327
Equipos diversos por recibir		7,603	190,476	-79,796		118,283
Obras en curso		222,243	1,336,310	-313,987		1,244,566
<b>Total inmueble, maquinaria y equipo</b>		<b>204,412,408</b>	<b>16,331,170</b>			<b>220,743,578</b>



DETALLE	% DEPREC.	SALDOS INICIALES	ADICIONES	TRANSFERENCIAS	DEPRECIACIÓN	SALDOS FINALES
<b>DEPRECIACION</b>						
Depreciación edificaciones	5%	-16,765,578	-3,170	-6,576	-1,309,651	-18,084,975
Depreciación revaluación edificios	5%	-901,269			-225,317	-1,126,586
Depreciación maquinaria y equipos	10%	-427,737			-19,711	-447,448
Depreciación equipo de transporte	20%	-55,776			-1,836	-57,612
Depreciación muebles y enseres	10%	-962,517	-6,381	-6,885	-108,933	-1,084,716
Depreciación equipos cómputo	25%	-233,609	-14,216		-36,295	-284,120
Depreciación equipos comunicación	25%	-44,854	-2,865		-26,000	-73,719
Depreciación equipos seguridad	25%	-96,668	-138		-4,415	-101,221
Depreciación equipos diversos	10%	-1,624,325	-11,096	-2,951	-210,462	-1,848,834
<b>TOTAL DEPRECIACIÓN</b>		<b>-21,112,333</b>	<b>-37,866</b>	<b>-16,412</b>	<b>-1,942,620</b>	<b>-23,109,231</b>
<b>VALOR NETO</b>		<b>183,300,075</b>	<b>16,293,304</b>			<b>197,634,347</b>

Del rubro Obras en Curso se han transferido S/ 313,987 a Edificaciones S/ 308,922 y Equipos Diversos S/ 5,065.

## 12. INTANGIBLES, NETO.

Comprende:

	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021
Aplicaciones informáticas	350,850	302,355
Amortización acumulada	-105,024	-74,335
	<b>245,826</b>	<b>228,020</b>

## 13. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES.

Comprende:

	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021
Facturas por pagar MN	250,198	278,979
Facturas por pagar ME	44,039	2,970
Detracciones por pagar	2,800	3,459
Fondo de garantía MN	57,799	78,271
Fondo de garantía ME	3,244	3,397
Honorarios por pagar MN	400	0
Honorarios por pagar ME	0	1,838
	<b>358,480</b>	<b>368,914</b>



**14. ANTICIPOS CLIENTES.**

Comprende:

	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021
Anticipos clientes	574,970	511,530
	<b>574,970</b>	<b>511,530</b>

Los anticipos de clientes, incluye USD 4,750 equivalente a S/ 18,145 y S/ 556,825.

Los anticipos recibidos de clientes corresponden a las cancelaciones de las cuotas ordinarias del Asociado Activo por S/ 99,723, Asociado Ausente por S/ 7,618, Asociado Corporativo por S/ 10,792, Asociado Juvenil por S/ 2,104, Asociado Transeúnte por S/ 186,698, Asociado Diplomático S/ 10,801, Asociado Vitalicio por S/ 395, Anticipos Recibidos de los Postulantes por S/ 18,145, Anticipos de Clientes por S/ 189,194, y Anticipos de Cuentas por Cobrar a Asociados por S/ 49,500.

**15. OBLIGACIONES FINANCIERAS.**

Comprende:

	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021
Préstamos de instituciones financieras - corriente	950,462	420,956
Préstamos de instituciones financieras - no corriente	1,483,867	2,443,972
	<b>2,434,328</b>	<b>2,864,928</b>

Préstamos Reactiva 1 y Reactiva 2.

Mediante Decreto de Urgencia N° 2021 se estableció medidas complementarias en materia económica y financiera para la reprogramación de los créditos garantizados con el Fondo de Apoyo Empresarial, con la finalidad que las empresas sigan con el desarrollo de sus actividades económicas y continúen con la cadena de pagos.

El Club se acogió al indicado Decreto de Urgencia, efectuando la reprogramación de los préstamos de Reactiva 1 por S/ 1'454,477 y Reactiva 2 por S/ 1,578,808 (incluyen intereses).

**16. OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Comprende:

	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021
IGV	14,592	0
Renta de cuarta categoría	4,734	1,202
Renta de quinta categoría	11,602	19,855
Essalud	36,652	31,617
ONP	16,054	14,636
Administradora de fondo de pensiones (AFP)	36,959	30,323
Impuesto predial	211,050	0



	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021
Remuneraciones por pagar (1)	386,340	395,527
Compensación por tiempo de servicio	75,185	72,651
Otras cuentas por pagar (2)	73,245	80,429
	<b>866,413</b>	<b>646,240</b>

(1) Corresponde a vacaciones del personal del Club.

(2) Incluye la multa por S/ 23,627 por pagar a SUNAFIL (por no entregar EEP al personal).

#### 17. PATRIMONIO.

- De conformidad con lo establecido por el artículo sexto del Estatuto vigente, el Club tiene como Patrimonio el que arroja su balance y estará representado por todos sus inmuebles, instalaciones, derechos y por los recursos provenientes de las membresías que pagan los asociados.
- El excedente de revaluación está constituido por las revaluaciones de terrenos y edificaciones efectuados en el año 2017 y contabilizado su registro en el año 2019.
- Los resultados acumulados están constituidos por las pérdidas del ejercicio 2022 y ejercicios anteriores.

#### 18. SITUACION TRIBUTARIA.

- El Club tiene pendiente la revisión por el ente fiscalizador (SUNAT), el Impuesto General a las Ventas sobre operaciones gravadas desde el año 2012 a la fecha.
- De acuerdo con el Art. 19° inciso b) del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, Decreto Supremo N° 179-2004-EF, el Club se encuentra exonerada del pago y determinación del Impuesto a la Renta por aquellas actividades destinadas en la realización de los fines establecidos en el Estatuto. Asimismo, cumple con los requisitos establecidos en el Art. 8 del Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta del Decreto Supremo N° 122-94-EF.

#### 19. CONTINGENCIAS.

Al 31 de diciembre del 2022, el Club mantiene las siguientes contingencias, no registradas contablemente:

CONCEPTO	IMPORTE S/
a) Sentencia Laboral en etapa de ejecución, indemnización al ex asesor legal Edgar Zuñiga Moran.	350,000
b) Demanda: Desnaturalización de contrato interpuesto por la ex trabajadora Delfina Cusihualpa.	198,000
TOTAL	548,000



Comprende:

	AL	AL
	31.12.2022	31.12.2021
Ingresos de asociados (1)	9,675,681	8,472,852
Ingresos diversos (2)	3,166,941	1,452,750
	<b>12,842,622</b>	<b>9,925,602</b>

- (1) Incluye las cuotas ordinarias de socios permanentes (Activo, Ausente, Juvenil, Pre vitalicio) y de socios temporales (Transeúnte, Corporativo, Diplomático)
- (2) Incluye los ingresos por concepto de merchandising por S/ 88,104 y alquileres (búngalos, toallas, casilleros, parrillas, campers); academias deportivas; concesionarios; talleres; torneos (ITF e Interno); eventos sociales e institucionales (noche bailable y rock & pop, fiesta de fin de año); así también, invitados, sauna, transporte de asociados a las sedes, campamentos, moras (por pago de cuotas fuera de fecha).

## 21. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Comprende:

	AL	AL
	31.12.2022	31.12.2021
Gastos de personal	6,964,220	6,084,480
Servicios prestados por terceros	4,900,892	3,175,711
Tributos	1,326,750	987,565
Cargas diversas de gestión	1,545,358	1,189,247
Provisiones del ejercicio	2,056,535	1,964,771
	<b>16,793,755</b>	<b>13,401,774</b>

## 22. GASTOS FINANCIEROS.

Comprende:

	AL	AL
	31.12.2022	31.12.2021
Intereses por préstamos (1)	69,448	47,172
Descuentos concedidos por pronto pago y otros	0	17
Pérdidas por diferencia de cambio, neto	360,429	0
	<b>429,877</b>	<b>47,189</b>

- (1) Préstamos de instituciones financieras.



**23. INGRESOS FINANCIEROS.**

Comprende:

	AL	AL
	31.12.2022	31.12.2021
Intereses financieros	47,903	0
Otros ingresos financieros	203	11,030
Ingresos por diferencia de cambio	0	584,425
	<b>48,106</b>	<b>595,455</b>

-----o0o-----

