

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL DISTRITO

DE SANTA MARIA DEL MAR

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

Y EL DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



PIERREND, GÓMEZ & ASOCIADOS
Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada
Auditores - Consultores

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL DISTRITO DE SANTA MARIA DEL MAR

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

CONTENIDO

Dictamen de los auditores independientes

Estado de activos y pasivos y patrimonio institucional

Estado de ingresos y gastos

Estado de cambios en el patrimonio institucional

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Asociados
ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL DISTRITO DE SANTA MARIA DEL MAR

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL DISTRITO DE SANTA MARIA DEL MAR, que comprenden el estado de activos y pasivos y patrimonio institucional al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, y los estados de ingresos y gastos, de cambios en el patrimonio institucional y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas adjuntas, de la 1 a la 14.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las bases de preparación de información financiera descritas en la Nota 2 a los estados financieros y del control interno que la Gerencia concluye es necesario, para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones importantes, ya sea por fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en el Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros estén libres de errores importantes.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores materiales, ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración el control interno de la Asociación relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de definir procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Asociación. Una auditoría también comprende la evaluación de si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, los activos y pasivos de ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL DISTRITO DE SANTA MARIA DEL MAR al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, así como sus ingresos y gastos y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las bases de preparación de información financiera descritas en la Nota 2 a los estados financieros.

Lima, Perú
29 de marzo de 2022

Refrendado por



(Socio)

Luis Gómez Montoya
Contador Público Colegiado Certificado
Matrícula N° 01-19084



ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL DISTRITO DE SANTA MARIA DEL MAR

ESTADO DE ACTIVOS Y PASIVOS Y PATRIMONIO INSTITUCIONAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(Expresado en soles)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalente al efectivo	5	1,077,699	515,339
Cuentas por cobrar a asociados, neto	6	272,278	631,702
Cuentas por cobrar diversas	7	83,384	59,230
Gastos pagados por anticipado		-	1,069
Total activo corriente		1,433,361	1,207,340
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inmuebles, maquinaria y equipo y depreciación acumulada, neto	8	3,797,026	4,138,869
Total activo no corriente		3,797,026	4,138,869
Total activos		5,230,387	5,346,209
		=====	=====
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO INSTITUCIONAL</u>			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar a proveedores		1,999	28,970
Otras cuentas por pagar	9	161,552	133,688
Total pasivo corriente		163,551	162,658
Otras cuentas por pagar	9	56,750	129,866
Total pasivo no corriente		56,750	129,866
TOTAL PASIVO		220,301	292,524
PATRIMONIO INSTITUCIONAL	10		
Excedente de revaluación		8,449,181	8,449,181
Déficit acumulado		(3,439,095)	(3,395,496)
Total patrimonio institucional		5,010,086	5,053,685
Total pasivos y patrimonio institucional		5,230,387	5,346,209
		=====	=====

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

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL DISTRITO DE SANTA MARIA DEL MAR

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(Expresado en soles)

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
INGRESOS POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Cuota básica		787,182	898,536
Canon		20,000	35,000
Servicio de agua	1 b)	1,173,458	1,178,286
Agua tratada		95,214	59,607
Otros servicios		5,965	46,593
		-----	-----
		2,081,819	2,218,022
		-----	-----
(GASTOS) INGRESOS OPERATIVOS			
Gastos de administración	11	(1,405,173)	(1,551,955)
Ingresos diversos		14,139	7,947
Ingresos financieros		31,470	3,422
Gastos financieros		(92,795)	(36,200)
		-----	-----
		(1,452,359)	(1,576,786)
		-----	-----
Superávit antes de depreciación		629,460	641,236
		-----	-----
DEPRECIACIÓN	8	(381,725)	(387,709)
		-----	-----
Superávit neto		247,735	253,527
		=====	=====

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

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL DISTRITO DE SANTA MARIA DEL MAR

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INSTITUCIONAL

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(Expresado en soles)

	<u>Nota</u>	<u>EXCEDENTE DE REVALUACIÓN</u>	<u>DÉFICIT ACUMULADO</u>	<u>TOTAL PATRIMONIO INSTITUCIONAL</u>
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019		8,449,181	(3,524,101)	4,925,080
Ajuste	10 (b)	-	(124,922)	(124,922)
Superávit neto		-	253,527	253,527
		-----	-----	-----
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020		8,449,181	(3,395,496)	5,053,685
Ajuste	10 (b)	-	(291,334)	(291,334)
Superávit neto		-	247,735	247,735
		-----	-----	-----
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021		8,449,181	(3,439,095)	5,010,086
		=====	=====	=====

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

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL DISTRITO DE SANTA MARIA DEL MAR

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(Expresado en soles)

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
EFFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Superávit neto		247,735	253,527
Más (menos) ajustes al superávit neto:			
Depreciación	8	381,725	387,709
Estimación de para cuentas de cobranza dudosa	7	17,568	-
Castigo de cuentas de cobranza dudosa	6 (c)	-	(441,550)
Ajuste en activo fijo		-	(6,643)
Ajuste en patrimonio		(291,334)	(124,922)
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo:			
Disminución de cuentas por cobrar a asociados		359,424	158,966
(Aumento) disminución de cuentas por cobrar diversas		(41,722)	84,852
Disminución de gastos pagados por anticipado		1,069	40,553
(Disminución) aumento de cuentas por pagar a proveedores		(26,971)	25,139
(Disminución) aumento de otras cuentas por pagar		(45,252)	119,165
		-----	-----
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		602,242	496,796
		-----	-----
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Compras de activo fijo	8	(39,882)	(20,061)
		-----	-----
EFFECTIVO NETO APLICADO A LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(39,882)	(20,061)
		-----	-----
AUMENTO NETO DE EFECTIVO		562,360	476,735
SALDO DE EFECTIVO AL INICIO	5	515,339	38,604
		-----	-----
SALDO DE EFECTIVO AL FINAL	5	1,077,699	515,339
		=====	=====

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

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL DISTRITO DE SANTA MARIA DEL MAR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

1. IDENTIFICACIÓN Y ACTIVIDAD ECONÓMICA Y OTROS ASUNTOS SOCIETARIOS

a) Identificación

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL DISTRITO DE SANTA MARIA DEL MAR (en adelante la Asociación) se constituyó en el Perú, en la ciudad de Lima, el 30 de junio de 1977.

Sus oficinas administrativas se encuentran en Avenida Independencia N° 208 oficina 401, distrito de Miraflores, Lima y las oficinas operativas se encuentran ubicadas en Chilca (Pozo parca y planta de bombeo), en Pucusana Km. 59 ½ de la carretera Panamericana Sur (Planta de rebombeo) y en Santa María del Mar Km 54 ½ de la carretera Panamericana Sur (Planta de tratamiento de aguas servidas).

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 hay 842 y 976 asociados, respectivamente.

b) Actividad

Es una asociación sin fines de lucro cuya actividad principal es operar los servicios públicos de saneamiento de agua potable y alcantarillado a favor de sus asociados, además de proveer agua tratada a través de la planta de tratamiento de aguas servidas la cual entró en operación en el año 2003. Adicionalmente, se dedica a defender los derechos de los asociados, procurar su bienestar y el de sus familiares, mediante las acciones conducentes a tal fin, buscando la mayor armonía entre todos ellos, promover el desarrollo de actividades procurando lograr la participación de todos los asociados con miras a la obtención del beneficio colectivo; asumir y administrar los servicios comunales cuando las circunstancias lo requieran; velar por el cumplimiento de las normas internas que requieren los intereses comunes de los asociados, obtener los mayores beneficios en cuanto a servicios comunes, incluyendo el mejoramiento de los existentes.

Los ingresos de la Asociación se generan principalmente por servicio de agua, cuotas básicas a los asociados y por canon que corresponde a ingresos que pagan los nuevos asociados propietarios de terrenos que desean construir y contar con servicio de agua y desagüe; los montos a pagar ascienden a S/ 7.50 por m² de terreno y S/ 75.00 por m² de vivienda construida.

La asamblea ordinaria del 22 de noviembre de 2020, aprobó suprimir la cuota básica por servicios de agua y desagüe, y a la vez decidió constituir la Cuota de Asociado.

El 5 de noviembre de 2013 la Asociación suscribió un convenio con el Viceministerio de Construcción y Saneamiento y la Municipalidad Distrital Santa María del Mar, con el objeto de establecer las estipulaciones consensuadas por las partes para implementar y efectivizar la transferencia de la titularidad de la infraestructura de saneamiento existente en el distrito de Santa María del Mar, por parte de la Municipalidad y la Asociación, según corresponda, de manera irrestricta e irrevocable a título gratuito y a perpetuidad a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; que actúa en representación del Estado de la República del Perú, así como la administración de los servicios de agua potable y alcantarillado a SEDAPAL en virtud de concesión al sector privado de proyecto PROVISUR.

Mediante este convenio la Asociación se comprometió a transferir a título gratuito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, los activos de su propiedad que conforman la infraestructura de saneamiento existente en el ámbito del distrito de Santa María del Mar.

Asimismo, se acordó que la asociación mantendrá la titularidad de los activos que conforman la infraestructura de saneamiento hasta la fecha de transferencia al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, esto es, hasta la fecha de aprobación de los correspondientes expedientes técnicos de obras del proyecto PROVISUR. El 26 de noviembre de 2015; se suscribió el Acta de Transferencia y se hizo efectiva el 15 de enero de 2018 cuando se realizó la inspección física con la presencia del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento como CONCEDENTE, la empresa CODESUR (Concesionaria Desaladora del Sur S.A.) como el CONCESIONARIO y la empresa SEDAPAL.

En el convenio también se acordó que la administración de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario en el ámbito del distrito de Santa María del Mar estará a cargo de la Asociación hasta la fecha de inicio de operación de cada componente de la infraestructura del proyecto PROVISUR.

- c) Como consecuencia de la pandemia existente en el mundo respecto del virus Covid-19, el Estado Peruano declaró en emergencia nacional al país desde el 16 de marzo de 2020, motivando el aislamiento social y la suspensión, en los propios centros de labores, de toda actividad industrial, comercial y de servicio, no ligada a los procesos alimenticios, servicios hospitalarios y algunos otros sectores estratégicos; igualmente cerró las fronteras terrestres, aéreas y marítimas tanto internacionales e internas, menos las relacionadas con la carga y descarga de bienes.

Estas restricciones han venido levantándose paulatinamente y muchos negocios han ido operando nuevamente de acuerdo con el plan de fases de reactivación económica dictada por el Gobierno Peruano. A consecuencia de lo anterior, muchos sectores han estado operando de manera limitada, sin embargo la Asociación no fue afectada y no hubo necesidad de tomar medidas específicas para esta situación.

- d) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 han sido autorizados por la Gerencia en marzo de 2022 y serán presentados para su aprobación por la Asamblea General de Asociados que se efectuará a fines del mes de marzo. En opinión de la Gerencia General los estados financieros adjuntos serán aprobados por la Junta General de Asociados sin modificaciones.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 fueron aprobados en Junta de Asociados realizada el 26 de marzo de 2021.

2. POLÍTICAS CONTABLES QUE SIGUE LA ASOCIACIÓN

Las principales políticas contables adoptadas por la Asociación en la preparación y presentación de sus estados financieros. Han sido preparados se señalan a continuación, bajo principios y criterios aplicados consistentemente por los años presentados.

(a) Bases de preparación

(i) Declaración de cumplimiento y base de preparación y presentación

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de Políticas Contables establecidas por la Gerencia de la Asociación, dichas políticas se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board excepto por ciertas prácticas contables aplicadas en la Asociación referidas al deterioro de las cuentas por cobrar, determinación de la vida útil de los inmuebles, maquinaria y equipo, entre otras.

(ii) La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Asociación.

(iii) Los estados financieros han sido preparados en términos de costos históricos, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Asociación excepto por los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

(b) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros también requiere que la Gerencia lleve a cabo estimaciones y juicios para la determinación de los saldos de los activos y pasivos, de ingresos y gastos, el monto de contingencias y la exposición de eventos significativos en notas a los estados financieros.

El uso de estimaciones razonables es una parte esencial de la preparación de estados financieros y no menoscaba su fiabilidad. Las estimaciones y juicios determinados por la Gerencia son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y toda información que sea considerada relevante. Si estas estimaciones y juicios variaran en el futuro como resultado de cambios en las premisas que las sustentaron, los correspondientes saldos de los estados financieros serán corregidos en la fecha en la que el cambio en las estimaciones y juicios se produzca.

Las estimaciones que pueden generar un error material en relación con los estados financieros adjuntos están referidas a:

- Las pérdidas crediticias esperadas de las cuentas por cobrar.
- La vida útil y el valor recuperable del activo fijo.
- Medición del valor razonable de activos y pasivos financieros.

(c) Transacciones en moneda extranjera

(i) Moneda funcional y moneda de presentación

Para expresar sus estados financieros, la Asociación ha determinado su moneda funcional sobre la base del entorno económico principal donde opera el cual influye fundamentalmente en la determinación de las cuotas ordinarias y precios de los servicios que ofrece a sus asociados y de los costos y gastos que incurre para prestar dichos servicios. Los estados financieros se presentan en soles, que es, a su vez, la moneda funcional y la moneda de presentación de la Asociación. Todas las transacciones son medidas en la moneda funcional y por el contrario, moneda extranjera es toda aquella distinta de la funcional.

(ii) Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se registran en soles aplicando los tipos de cambio del día de la transacción. Los saldos al 31 de diciembre de 2021 Y 2020 están valuados al tipo de cambio de cierre del año. Las diferencias de cambio que se generan entre el tipo de cambio registrado al inicio de una operación y el tipo de cambio de liquidación de la operación o el tipo de cambio de cierre del año forman parte de los rubros de ingresos y gastos financieros, en el estado de ingresos y gastos.

(d) Clasificación y medición de instrumentos financieros

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. En el caso de la Asociación, los instrumentos financieros corresponden a instrumentos primarios tales como efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar y cuentas por pagar.

Activos financieros:

Los activos financieros en el reconocimiento inicial se miden por su valor razonable más los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición o emisión del activo.

Una entidad clasifica los activos financieros según se midan posteriormente a costo amortizado, a valor razonable con cambios en el estado de ingresos y gastos y a valor razonable con cambios en resultados. La clasificación depende del modo en que una entidad gestiona sus activos financieros de acuerdo con su modelo de negocio y las características de los flujos de efectivo contractuales que espera recibir.

Para la medición posterior de los activos financieros de la Asociación le aplican los acápites (i) y (ii) siguientes:

(i) Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)

La Asociación mide los activos financieros a costo amortizado cuando cumple con las siguientes condiciones:

- ✓ El objetivo del modelo de negocio es mantener un activo financiero con el fin de cobrar flujos de efectivo contractuales.
- ✓ Según las condiciones del contrato, se reciben flujos de efectivo en fechas específicas que constituyen exclusivamente pagos del principal más intereses sobre dicho principal.

La determinación del costo amortizado para estos activos financieros se hace utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Estos activos financieros están sujetos a deterioro. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de ingresos y gastos cuando el activo es dado de baja en cuentas, se modifica o se deteriora.

Los activos financieros de la Asociación a costo amortizado corresponden a cuentas por cobrar a asociados y diversas, las cuales son de corto plazo y su valor nominal es similar a su costo amortizado.

(ii) Activos financieros a valor razonable con cambios en el estado de ingresos y gastos

La Asociación mide los activos financieros a valor razonable con cambios en el estado de ingresos y gastos (efecto en patrimonio) cuando cumple con las siguientes condiciones:

- ✓ El modelo de negocio tiene como objetivo tanto la obtención de flujos de efectivo contractuales como su venta.
- ✓ Según las condiciones del contrato, se reciben flujos de efectivo en fechas específicas que constituyen exclusivamente pagos del principal más intereses sobre dicho principal.

Los intereses y diferencias de cambio se registran en el estado de ingresos y gastos como en el caso de los activos financieros a costo amortizado. Cualquier variación del valor razonable se registra en el estado de ingresos y gastos y podrá reclasificarse al resultado del ejercicio al momento de la venta del activo financiero.

Los activos financieros de la Asociación a valor razonable con cambios en el estado de ingresos y gastos corresponden al efectivo y equivalentes al efectivo.

El efectivo es un activo financiero porque representa un medio de pago y por ello es la base sobre la que se mide y reconocen todas las transacciones en los estados de activos, pasivos y patrimonio institucional. El equivalente al efectivo corresponde a depósitos a plazo altamente líquidos en el corto plazo.

Los cambios en el valor razonable de estos activos son registrados en el estado de ingresos y gastos.

Pasivos financieros:

Los pasivos financieros en el reconocimiento inicial se miden por su valor razonable menos los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del pasivo.

Una entidad clasifica los pasivos financieros y los mide ya sea a costo amortizado o a valor razonable con cambios en resultados.

La determinación del costo amortizado de los pasivos financieros se hace utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados y de otros resultados integrales.

Los pasivos financieros de la Asociación medidos a costo amortizado corresponden a cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar, las cuales son de corto plazo y su valor nominal es similar a su costo amortizado.

(e) Compensación de activos y pasivos financieros

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

(f) Baja de activos y pasivos financieros

(i) Activos financieros

Un activo financiero es dado de baja cuando: (i) los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado, (ii) la Asociación ha transferido sus derechos de recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso y (iii) la Asociación ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

(ii) Pasivos financieros

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

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original, se reconoce el nuevo pasivo y la diferencia entre ambos se refleja en los resultados del periodo en la cuenta ingresos (gastos) financieros según corresponda.

(g) Deterioro de activos financieros

La Asociación reconoce una estimación para pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se mantienen a valor razonable con cambios en el estado de ingresos y gastos. Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales de conformidad con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Asociación espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original.

Los flujos de efectivo esperados incluirán los flujos de efectivo procedentes de la venta de garantías mantenidas u otras mejoras crediticias que sean parte integrante de los términos contractuales.

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen en dos etapas. Para exposiciones crediticias para las cuales no hubo un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial, las pérdidas crediticias esperadas se reconocen para eventos de incumplimiento que son posibles dentro de los próximos doce meses. Para aquellas exposiciones crediticias para las cuales hubo un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial, se requiere una estimación por pérdidas crediticias esperadas durante la vida restante de la exposición, independientemente del momento del incumplimiento (una pérdida crediticia esperada de por vida).

(h) Inmuebles, maquinaria y equipo y depreciación acumulada

Los inmuebles, maquinaria y equipo se presentan al costo de adquisición menos su depreciación acumulada y si las hubiera, el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor. El costo del terreno incluye la revaluación efectuada sobre la base de tasaciones efectuadas por peritos independientes. Dichos activos se expresan al valor razonable determinado en la fecha de la tasación menos su depreciación y el importe acumulados de las pérdidas por deterioro del valor.

El mayor valor se refleja como excedente de revaluación, neto del pasivo por impuesto a la renta diferido en Otros resultados integrales y en el patrimonio. La depreciación de los activos fijos es calculada siguiendo el método de línea recta sobre la base de su vida útil estimada y con las tasas anuales indicadas en la Nota 8. El costo histórico de adquisición incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de los activos. El mantenimiento y las reparaciones menores son reconocidos como gastos según se incurren. La vida útil, los valores residuales y el método de depreciación de los activos se revisan periódicamente para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos futuros. Los desembolsos posteriores y renovaciones de importancia se reconocen como activo, cuando es probable que la Asociación obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser valorizado con fiabilidad.

Al vender o retirar los inmuebles, maquinaria y equipo, la Asociación elimina el costo y la depreciación acumulada correspondiente. Cualquier pérdida o ganancia que resultase de su disposición se incluye en el estado de ingresos y gastos.

Los activos en etapa de construcción, unidades por recibir y unidades de reemplazo se capitalizan como componentes separados. A su culminación, el costo de estos activos se transfiere a su categoría definitiva. Estos activos no se deprecian.

(i) Deterioro de activos no financieros

El valor de los inmuebles, maquinaria y equipo 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 Asociación estima el importe recuperable de los activos y reconoce una pérdida por desvalorización en el estado de ingresos y gastos o una disminución, hasta el límite del excedente de revaluación, si dichos activos han sido revaluados previamente.

El valor recuperable de un activo es el mayor entre su valor razonable menos los gastos de venta y su valor de uso. El valor de uso es el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados que resultarán del uso continuo de un activo así como de su disposición al final de su vida útil. Los importes recuperables se estiman para cada activo o, si no es posible, para la menor unidad generadora de efectivo que haya sido identificada. De existir una disminución de la pérdida por desvalorización determinada en años anteriores, se registra un ingreso en el estado de ingresos y gastos o se aumenta el excedente de revaluación rebajado en años anteriores.

(j) Provisiones

Se reconoce una provisión sólo cuando la Asociación tiene alguna obligación presente (legal o implícita) como consecuencia de un hecho pasado, es probable que se requerirá para su liquidación un flujo de salida de recursos y puede hacerse una estimación confiable del monto de la obligación. Las provisiones se revisan periódicamente y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de activos y pasivos y patrimonio institucional. El gasto relacionado con una provisión se muestra en el estado de ingresos y gastos. Cuando son significativas, las provisiones son descontadas a su valor presente usando una tasa que refleje los riesgos específicos relacionados con el pasivo. Cuando se efectúa el descuento, el aumento en la provisión por el paso del tiempo es reconocido como un gasto financiero.

(k) Beneficios a los empleados

La Asociación tiene obligaciones de corto plazo por beneficios a sus empleados que incluyen sueldos, aportaciones sociales, vacaciones, gratificaciones y compensación por tiempo de servicios de ley. Estas obligaciones se registran mensualmente con cargo al estado de ingresos y gastos, a medida que se devengan.

(l) Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes

La Asociación presenta los activos y pasivos en el estado de activos y pasivos y patrimonio institucional, clasificados en corrientes y no corrientes. Un activo es clasificado como corriente cuando la entidad:

- Espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación.
- Mantiene el activo principalmente con fines de negociación.
- Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes del período sobre el que se informa.
- El activo es efectivo o equivalente al efectivo, a menos que se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo, por un período mínimo de doce meses siguientes al período sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la entidad:

- Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación.
- Mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación.
- El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes del período sobre el que se informa.
- No se tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos, los doce meses siguientes al período sobre el que se informa.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

(m) Reconocimiento de cuotas de canon

Las cuotas de canon de nuevos asociados se registran como ingreso en el período en el que se devengan.

(n) Reconocimiento de ingresos

Las cuotas básicas, consumo de agua, canon, agua tratada y otras cobranzas a asociados, son registradas como ingresos en el período en el que se devengan.

(o) Reconocimiento de ingresos por cuotas ordinarias, intereses y diferencia de cambio

Las cuotas ordinarias son registradas como ingreso en el período en el que se devengan.

Los ingresos provenientes de intereses se reconocen sobre la base de la proporción de tiempo transcurrido, usando el método de interés efectivo. Cuando un préstamo o cuenta por cobrar ha sufrido desvalorización o deterioro, la Asociación reduce el valor en libros a su valor recuperable.

Las diferencias de cambio correspondientes al ajuste de las partidas monetarias representadas en moneda extranjera que sean favorables para la Asociación son reconocidas como un ingreso financiero cuando fluctúa el tipo de cambio.

- (p) Reconocimiento de costos, diferencia de cambio, gastos e intereses

Los costos y gastos de servicios se reconocen conforme se devengan.

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

Las diferencias de cambio correspondientes al ajuste de las partidas monetarias representadas en moneda extranjera que sean desfavorables para la Asociación son reconocidas como un gasto financiero cuando fluctúa el tipo de cambio.

- (q) Contingencias

Las contingencias son activos o pasivos que surgen a raíz de sucesos pasados, cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir sucesos futuros que no están enteramente bajo el control de la Asociación.

Los activos contingentes no se registran en los estados financieros, pero se revelan en notas cuando su grado de contingencia es probable.

Los pasivos contingentes no se registran en los estados financieros y se revelan en notas a los estados financieros solo cuando existe una obligación posible.

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS Y LA GESTIÓN DE CAPITAL

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Asociación la exponen a una variedad de riesgos financieros. Los principales riesgos que pueden afectar adversamente los activos y pasivos financieros de la Asociación, así como sus flujos de caja futuros son: riesgo de liquidez, de crédito, de interés y de cambio, y la gestión de capital. El programa de administración de riesgos de la Asociación trata de minimizar los potenciales efectos adversos. La Gerencia de la Asociación es conocedora de las condiciones existentes en el mercado y sobre la base de su conocimiento y experiencia revisa, acuerda y controla los riesgos, siguiendo políticas aprobadas por el Directorio.

- (a) Estructura y organización de manejo de riesgos

La Asociación mantiene diferentes organismos separados e independientes responsables del manejo y monitoreo de riesgos, como se explica a continuación:

Gerencia -

La Gerencia proporciona los principios y guías para el manejo de riesgos en general, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de mercado liquidez, operativos y riesgo de crédito.

- (i) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez surge de la administración de la Asociación del capital de trabajo, de los cargos financieros y de los pagos del capital de sus instrumentos de deuda. Es el riesgo que la Asociación tenga dificultades para cumplir sus obligaciones cuando estas venzan.

La política de la Asociación es asegurarse que siempre cuenta con suficiente efectivo que le permita cumplir sus obligaciones a su vencimiento. Para lograr este fin, trata de mantener saldos de efectivo, para cubrir sus requerimientos esperados por un periodo de al menos 30 días. La Asociación también trata de reducir el riesgo de liquidez mediante tasas de interés fijas en una parte de su endeudamiento a largo plazo. Esto también se describe en la sección "riesgo de tasas de interés", líneas abajo.

(ii) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito de los asociados es administrado por la Gerencia, sujeto a políticas, los procedimientos y el control establecido por ella, relacionado con la gestión del riesgo de crédito de sus Asociados.

La Asociación considera que su exposición al riesgo de crédito es remota debido a que sus asociados son solventes, la cobrabilidad de la cuenta por cobrar está sujeta a plazos de cobro establecidos en los contratos firmados con los asociados. Los asociados no cuentan con un historial de morosidad o incobrabilidad.

El riesgo de crédito también surge del efectivo y de depósitos en bancos e instituciones financieras.

En el caso de bancos e instituciones financieras, se aceptan únicamente entidades evaluadas independientemente con un calificativo "A".

Las revelaciones cuantitativas de la exposición al riesgo de crédito con relación a las cuentas por cobrar a asociados y otras cuentas por cobrar, que no estén ni vencidas ni deterioradas, se detallan en la Nota 6.

(iii) Riesgo de interés

A la fecha, la Asociación no está expuesta a este riesgo dado que no mantiene pasivos financieros importantes que estén sujetos a intereses y sus activos financieros no están expuestos a fluctuaciones de tasa de interés.

(iv) Riesgo de cambio

La Asociación realiza mayormente sus operaciones en soles por consiguiente no tiene mayor riesgo de cambio.

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan al tipo de cambio fijado por la oferta y la demanda en el Sistema Financiero Nacional.

Al 31 de diciembre de 2021 el tipo de cambio promedio ponderado publicado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP para las transacciones en dólares estadounidenses era de S/ 3.975 para las operaciones de compra y S/ 3.998 para las operaciones de venta (S/ 3.618 para la compra y S/ 3.624 para la venta en el 2020).

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los saldos de los activos y pasivos financieros en dólares estadounidenses son los siguientes:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Activos</u>		
Efectivo y equivalente al efectivo	270,478	-
Otras cuentas por cobrar	1,300	-
	-----	-----
	271,778	-
	-----	-----
<u>Pasivos</u>		
Cuentas por pagar a proveedores	(500)	-
	-----	-----
	(500)	-
	-----	-----
Posición activa neta	271,278	-
	=====	=====

Durante el año 2021, la Asociación ha generado una pérdida por diferencia de cambio por S/ 2,745.

(b) Gestión de capital

El objetivo es salvaguardar la capacidad de la Asociación de continuar como negocios en marcha con el fin de proporcionar retornos para los Asociados y beneficios para los grupos de interés y mantener una óptima estructura que permita reducir el costo de capital.

La Gerencia de la Asociación maneja su estructura de capital y realiza ajustes para afrontar los cambios en las condiciones económicas del mercado. La política de la Gerencia de la Asociación es la de financiar todos sus proyectos de corto y largo plazo con sus propios recursos operativos. No hubo cambios en los objetivos, políticas o procedimientos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020.

4. PRINCIPALES INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las normas contables definen un instrumento financiero como cualquier activo y pasivo financiero de una empresa, considerando como tales el efectivo y equivalente al efectivo, cuentas por cobrar y cuentas por pagar.

En opinión de la Gerencia de la Asociación, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el valor razonable de sus instrumentos financieros no es significativamente diferente al de sus respectivos valores en libros y, por lo tanto, la revelación de dicha información no tiene efecto para los estados financieros a dichas fechas.

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

5. EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fondo fijo en moneda nacional	2,547	2,320
Cuentas corrientes bancarias (a)	1,075,152	132,071
Depósito a plazo (b)	-	380,948
	-----	-----
	1,077,699	515,339
	=====	=====

(a) La Asociación mantiene sus cuentas corrientes en moneda nacional en diversos bancos locales, son de libre disponibilidad y no generan intereses.

(b) El depósito a plazo estaba denominado en moneda soles, remunerado a una tasa de interés fija anual de 0.15% y venció en mayo de 2021.

6. CUENTAS POR COBRAR A ASOCIADOS, NETO

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Canon (a)	-	25,961
Consumo de agua	177,206	113,178
Cuota básica	83,214	312,939
Agua tratada	10,406	78,600
Otras cobranzas a asociados (b)	1,452	101,024
	-----	-----
	272,278	631,702
	=====	=====

(a) Corresponde a la cuenta por cobrar a un asociado en el 2020 por la cuota que por única vez realiza un nuevo asociado.

(b) Corresponde a cobros por cuota extraordinaria, medidores, reconexión, e intereses.

7. CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Préstamos al personal	13,500	3,200
Entregas a rendir	17,568	-
Anticipos a proveedores	52,250	25,620
Otras cuentas por cobrar	10,945	25,466
Depósito en garantía	5,168	3,903
Impuesto General a las Ventas	1,521	1,041
	-----	-----
	100,952	59,230
Provisión de cobranza dudosa	(17,568)	-
	-----	-----
	83,384	59,230
	=====	=====

8. INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO Y DEPRECIACIÓN ACUMULADA

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

<u>Año 2021</u>	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Reclasifi- caciones</u>	<u>Saldos finales</u>
COSTO DE:				
Terreno	454,473	-	-	454,473
Edificaciones	10,545,985	-	359,741	10,905,726
Muebles y enseres	17,699	329	-	18,028
Equipos diversos	1,422,577	15,553	504,159	1,942,289
Unidades de transporte	18,873	-	-	18,873
Herramientas menores	12,046	-	-	12,046
Inversiones (d)	808,441	24,000	(808,441)	24,000
Trabajos en curso (e)	55,459	-	(55,459)	-
	-----	-----	-----	-----
	13,335,553	39,882	-	13,375,435
	-----	=====	=====	-----
DEPRECIACIÓN ACUMULADA				
DE:				
Edificaciones	7,381,059	316,380	(301)	7,697,138
Muebles y enseres	14,835	308	(646)	14,497
Equipos diversos	1,204,560	50,091	26,241	1,280,892
Unidades de transporte	18,873	-	-	18,873
Herramientas menores	16,012	464	(5,126)	11,350
Inversiones	561,345	14,482	(20,168)	555,659
	-----	-----	-----	-----
	9,196,684	381,725	-	9,578,409
	-----	=====	=====	-----
Valor neto	4,138,869			3,797,026
	=====			=====
<u>Año 2020</u>	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Saldos finales</u>
COSTO DE:				
Terreno	454,473	-	-	454,473
Edificaciones	10,545,985	-	-	10,545,985
Muebles y enseres	17,699	-	-	17,699
Equipos diversos	1,407,849	14,728	-	1,422,577
Unidades de transporte	18,873	-	-	18,873
Herramientas menores	12,046	-	-	12,046
Inversiones (d)	803,108	5,333	-	808,441
Trabajos en curso (e)	55,459	-	-	55,459
	-----	-----	-----	-----
	13,315,492	20,061	-	13,335,553
	-----	=====	=====	-----

<u>Año 2020</u>	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Saldos finales</u>
DEPRECIACIÓN ACUMULADA				
DE:				
Edificaciones	7,064,526	316,380	153	7,381,059
Muebles y enseres	13,668	346	821	14,835
Equipos diversos	1,156,573	56,827	(8,840)	1,204,560
Unidades de transporte	18,873	-	-	18,873
Herramientas menores	15,548	471	(7)	16,012
Inversiones	546,430	13,685	1,230	561,345
	-----	-----	-----	-----
	8,815,618	387,709	(6,643)	9,196,684
	-----	=====	=====	-----
Valor neto	4,499,874			4,138,869
	=====			=====

(a) La depreciación se calcula utilizando las siguientes tasas anuales:

Edificaciones	3%
Muebles y enseres	10%
Equipos diversos	10%
Unidades de transporte	20%
Herramientas menores	10%
Inversiones	3%

- (b) Los equipos diversos por S/863,797 están totalmente depreciados al 31 de diciembre de 2021 (S/ 813,706 en el 2020); sin embargo, estos activos aún se encuentran en uso.
- (c) Corresponde al mejoramiento que se hizo a la infraestructura de saneamiento de la Asociación. Dicho rubro comprende evaluación del proyecto, mano de obra, equipos de cloración, bomba turbina, bancos de condensadores, tuberías, estructura de concreto, entre otros.
- (d) Corresponde a la construcción de una oficina en Santa María del Mar que culminará en el primer semestre de 2022.
- (e) En opinión de la Gerencia de la Asociación, las pólizas de seguros contratadas cubren adecuadamente el riesgo de eventuales pérdidas por cualquier siniestro que pudiera ocurrir, considerando el tipo de activos que posee la Asociación.

9. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fraccionamiento del IGV (a)	129,862	202,982
Impuesto General a las Ventas	1,512	-
Vacaciones por pagar	32,849	20,135
Compensación por tiempo de servicios	4,211	4,574
Contribuciones a Essalud	1,907	2,418
Otros tributos por pagar	3,681	1,216
Otras cuentas por pagar diversas	44,280	32,229
	-----	-----
	218,302	263,554
	=====	=====
Parte corriente	161,552	133,688
Parte no corriente	56,750	129,866
	-----	-----
	218,302	263,554
	=====	=====

- (a) Corresponde al acogimiento a dos fraccionamientos de los pagos mensuales de Impuesto general a las ventas a 36 cuotas con vencimiento en el 2023.

10. PATRIMONIO INSTITUCIONAL

- (a) Excedente de revaluación - Corresponde al excedente resultante de revaluar los activos fijos a valor de mercado en el año 1996. Dicho excedente no puede capitalizarse ni ser distribuido como dividendos excepto que se haya realizado (por venta o depreciación anual del activo fijo que lo generó siempre que exista utilidad neta).
- (b) Durante los años 2021 y 2020, producto de la reorganización contable, la Asociación efectuó la regularización de cuentas por cobrar a asociados, entregas a rendir, anticipos y otros con cargo al Déficit acumulado por S/ 291,334 y S/ 124,922, respectivamente.

11. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gastos de personal	429,265	461,051
Servicios prestados por terceros (a)	773,380	794,404
Cargas de gestión (b)	183,697	261,691
Tributos	18,861	34,809
	-----	-----
	1,405,173	1,551,955
	=====	=====

- (a) Corresponde principalmente a asesorías y consultorías por S/ 229,839 (S/ 297,205 en 2020), mantenimiento de maquinaria y equipo por S/ 4,838 (S/ 2,119 en 2020), alquileres por S/ 45,617 (S/ 35,901 en 2020), servicios básicos por S/ 155,915 (S/ 209,521 en 2020) y servicio de ambulancia por S/ 181,984 (179,656 en el 2020).

- (b) Corresponde principalmente a útiles de oficina y limpieza por S/ 66,478 (S/ 102,966 en 2020), combustible S/ 10,817 (S/ 9,717 en 2020), movilidad S/ 36,269 (S/ 36,784 en 2020) y materiales de construcción S/ 20,788 (S/ 64,634 en 2020).

12. CONTINGENCIAS

En opinión de la Gerencia, no existen juicios ni demandas importantes pendientes de resolver u otras contingencias en contra de la Asociación al 31 de diciembre de 2021.

13. SITUACIÓN TRIBUTARIA

- (a) La exoneración de las rentas de asociaciones sin fines de lucro se restringe a aquellas entidades que de acuerdo con sus estatutos tengan exclusivamente alguno o varios de los fines establecidos en el Artículo 19 b) de la Ley del Impuesto a la Renta, esto es: deportivo, cultural, educativo, científico, literario, artístico, de beneficencia, asistencia social, política, gremial y/o de vivienda, siempre que destinen sus rentas a sus fines específicos en el país; no las distribuyan, directa o indirectamente entre los asociados y que en sus estatutos esté previsto que su patrimonio se destinará, en caso de disolución, a cualquiera de los fines señalados.

Concordantemente con lo mencionado en el párrafo anterior, los ingresos obtenidos por las asociaciones sin fines de lucro que cumplan las condiciones antes señaladas se encuentran exonerados del Impuesto a la Renta. La exoneración se encuentra vigente hasta el 31 de diciembre de 2023.

La Asociación, por considerarse está incluida en esta exoneración, ha solicitado y obtenido su inscripción en el Registro de Entidades Exoneradas de dicho impuesto ante SUNAT.

- (b) Las cuotas ordinarias y extraordinarias de asociados están inafectas del Impuesto General a las Ventas.
- (c) A partir del ejercicio 2004 se aprobaron medidas para la lucha contra la evasión e informalidad, obligándose al uso de determinados medios de pago para las obligaciones de dar sumas de dinero (bancaización) así como la creación del Impuesto a las Transacciones Financieras (ITF), que grava una diversa gama de operaciones en moneda nacional o extranjera que se realizan, principalmente, a través del Sistema Financiero. En los casos en que el pago de obligaciones se haga por medios distintos a la entrega de suma de dinero o sin usar los medios de pago, el impuesto es del doble de la alícuota y siempre sobre el exceso del 15% de las obligaciones de la empresa que se cancelen por esta vía. A partir del 1 de abril de 2011 la alícuota se redujo a 0.005%.

14. HECHOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2021 y el 28 de marzo de 2022, no se han presentados eventos posteriores que puedan afectar la razonabilidad de los estados financieros emitidos y/o que requieran ser revelados en notas.