

**JOCKEY CLUB DEL PERÚ**

**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Y ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

**CONTENIDO**

	<b><u>Páginas</u></b>
Dictamen de los auditores independientes	2 a 3
Estados Financieros	
▪ Estado de situación financiera	Planilla I 4 a 5
▪ Estado de resultados	Planilla II 6
▪ Estado de cambios en el patrimonio	Planilla III 7
▪ Estado de flujos de efectivo	Planilla IV 8
▪ Notas a los estados financieros	9 a 28

**ABREVIACIONES**

S/ - Soles

US\$ - Dólares estadounidenses

## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Miembros del Consejo Directivo  
**JOCKEY CLUB DEL PERÚ**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos del **JOCKEY CLUB DEL PERÚ** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas aplicadas en su preparación y otras notas explicativas que se adjuntan en las Notas 1 a 23 a estos estados financieros. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2020, fueron auditados por nosotros, emitimos una opinión con salvedades con fecha 14 de abril de 2021 y de los cuales aún se mantienen el siguiente punto a la fecha de este informe:

- ✓ No haber recibido la confirmación de la empresa Portalia S. A. (antes Amerinvest Holding Ing. – Sucursal del Perú) sobre cuentas por cobrar por US\$ 7,200,000 equivalentes a S/ 23,860,800

### 2. Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros

La Gerencia de la Asociación es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implantar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error, seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

### 3. 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 normas de auditoría generalmente aceptadas en el Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable que los estados financieros no contienen representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría, excepto por lo comentado en el párrafo siguiente.

#### 4. Limitación al alcance

No hemos obtenido respuesta a la confirmación de Portalia S. A. (antes Amerinvest Holding Ing. – Sucursal del Perú), que nos permita satisfacer plenamente del saldo por cobrar al 31 de diciembre del 2021 de US\$ 6,240,000 equivalentes a S/ 24,828,960.

#### 5. Opinión con salvedades

En nuestra opinión, excepto por los efectos de la limitación los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del **Jockey Club del Perú** al 31 de diciembre de 2021, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú.

#### 6. Párrafos de énfasis

##### Reexpresión de saldos al 31 de diciembre del 2020

El Jockey mediante sesión del Consejo Directivo de fecha 21 de setiembre aprobó el Informe de la Gerencia General que propuso en el año 2021 mediante informe del 8 de setiembre el cambio de su política contable del devengado al percibido por el reconocimiento de sus Ingresos por cotizaciones de Socios porque consideran que dicho cambio reflejara de manera más fiel los recursos financieros del Jockey

Para efectos de comparabilidad de los estados financieros al 31 de diciembre del 2020 y 2021 se han reexpresado los saldos al 31 de diciembre del 2020, como si la política del método de percibido se hubiera mantenido en los estados financieros.

##### Contingencias

Tal como se comenta en la Nota 22 a los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre de 2021 el Jockey tiene diversos e importantes litigios por resolver en la vía judicial, extrajudicial y/o arbitral, los que de resultar con fallos adversos podrían tener un efecto significativo sobre los estados financieros al 31 de diciembre del 2021. Al respecto, la Gerencia considera a que a la fecha existen incertidumbres sobre las resoluciones finales que tendrán las demandas planteadas, por lo que no se han efectuado provisiones por estos conceptos.

##### Expropiación de terrenos

Tal como se indica en la nota 22 en el año 2017 la Municipalidad Metropolitana de Lima expropió terrenos de propiedad del Jockey, ofreciéndoles una compensación económica de S/ 2,066,322, la cual no fue aceptada, ya que dicha compensación solo incluye el valor de las edificaciones, sin considerar el valor del terreno y una indemnización por daño emergente y lucro cesante.

El Jockey inicio un arbitraje solicitando el pago de un justiprecio de US\$ 21,633,814 por el valor del terreno y US\$ 891,445 por edificaciones y obras complementarias y como pedido subordinado, en caso se desestime el anterior, el pago de US\$ 12,925,032 por el valor comercial del terreno y el pago de una indemnización por US\$ 2,349,564 por daño emergente y S/ 9,570,143 por lucro cesante

El 29 de diciembre del 2020 el Tribunal Arbitral emitió el laudo arbitral a favor del Jockey que declaro, fundada la primera pretensión del sobre pago del capital, más intereses legales que se generen desde el 30 de diciembre del 2020 hasta la fecha en que la Municipalidad Metropolitana de Lima pague al Jockey efectivamente el íntegro del capital, el importe estimado del proceso arbitral de derecho es de US\$ 13, 936,629 y que a la fecha de este Informe se mantiene pendiente de pago

En opinión de la Gerencia General que informo al Consejo Directivo con fecha 15 de febrero del 2021 el Jockey aún mantiene en sus registros contables al 31 de diciembre del 2021 el costo de los terrenos expropiados hasta la culminación del proceso arbitral.

Con fecha 22 de marzo del 2021 el Jockey ha cobrado un cheque por S/ 2,087,779 girado por la Municipalidad Metropolitana de Lima y según fuimos informados por los asesores legales externos, este monto constituye parte del fallo del Laudo Arbitral

Con fecha 23 de febrero del 2021 el Tribunal Arbitral ordeno a la Municipalidad Metropolitana de Lima cumplir con el pago indicado en el Laudo Arbitral por los US\$ 13,936,629 más intereses legales. Por otro lado, se declaró improcedente el pago referido al IGV por S/ 216,214

**VILA NARANJO Y ASOCIADOS S. CIV. DE R. L.**  
**Firma Miembro de PKF International Limited.**



(Socio)

**CPCC WALDO LUCHO CONCHA**  
**Matrícula No. 01-21390**

Lima Perú  
15 de marzo de 202

**JOCKEY CLUB DEL PERU**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (Nota 2)**

(Expresado en soles)

<b><u>ACTIVO</u></b>	<b><u>Al 31.12.21</u></b>	<b><u>Al 31.12.20</u></b>	<b><u>Al 31.12.20</u></b>
	<b>S/</b>	<b>S/</b>	<b>S/</b>
		<b>(Reexpresado)</b>	<b>(Auditado)</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo <b>(Nota 4)</b>	622,284	600,171	600,171
Cuentas por cobrar, neto <b>(Nota 5)</b>	5,574,512	6,751,819	8,970,028
Cuentas por cobrar parte corriente largo plazo <b>(Nota 6)</b>	1,909,920	1,735,680	1,735,680
Existencias	210,784	219,297	219,297
Gastos pagados por anticipado	589,899	268,170	268,170
<b>Total del activo corriente</b>	<b>8,907,399</b>	<b>9,575,137</b>	<b>11,793,346</b>
Gastos pagados por anticipado	2,102	9,515	9,515
<b>CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO (Nota 6)</b>	<b>22,919,040</b>	<b>22,563,840</b>	<b>22,563,840</b>
<b>INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO, neto (Nota 7)</b>	<b>3,378,313,445</b>	<b>3,381,408,385</b>	<b>3,381,408,385</b>
<b>INTANGIBLES, neto (Nota 8)</b>	<b>407,180</b>	<b>403,692</b>	<b>403,692</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>3,410,549,166</b>	<b>3,413,960,569</b>	<b>3,416,178,778</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

**JOCKEY CLUB DEL PERU**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (Nota 2)**

(Expresado en soles)

<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO</u></b>	<b><u>Al 31.12.21</u></b>	<b><u>Al 31.12.20</u></b>	<b><u>Al 31.12.20</u></b>
	<b>S/</b>	<b>S/</b>	<b>S/</b>
		(Reexpresado)	(Auditado)
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar comerciales <b>(Nota 9)</b>	4,329,221	6,452,945	6,452,945
Otras cuentas por pagar <b>(Nota 10)</b>	6,087,484	6,590,389	6,590,389
Parte corriente de deudas a largo plazo <b>(Nota 11)</b>	6,693,485	8,197,040	8,197,040
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>17,110,190</b>	<b>21,240,374</b>	<b>21,240,374</b>
<b>DEUDAS POR PAGAR A LARGO PLAZO (Nota 11)</b>	<b>5,559,623</b>	<b>4,237,094</b>	<b>4,237,094</b>
<b>Total del pasivo</b>	<b>22,669,813</b>	<b>25,477,468</b>	<b>25,477,468</b>
<b>INGRESOS DIFERIDOS (Nota 12)</b>	<b>4,928,931</b>	<b>3,727,742</b>	<b>3,727,742</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Aporte de socios <b>(Nota 13)</b>	2,686,041	2,686,041	2,686,041
Excedente de revaluación <b>(Nota 14)</b>	3,377,476,666	3,377,476,666	3,377,476,666
Resultados acumulados <b>(Nota 15)</b>	2,787,715	4,592,652	6,810,861
<b>Total patrimonio</b>	<b>3,382,950,422</b>	<b>3,384,755,359</b>	<b>3,386,973,568</b>
<b>CONTINGENCIAS (Nota 22)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>3,410,549,166</b>	<b>3,413,960,569</b>	<b>3,416,178,778</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

**JOCKEY CLUB DEL PERU****ESTADO DE RESULTADOS (Nota 2)**

(Expresado en soles)

<b>INGRESOS Y EGRESOS</b>	<b>Del 01.01.20 al 31.12.21</b>	<b>Del 01.01.20 al 31.12.20</b>	<b>Del 01.01.20 al 31.12.20</b>
	<b>S/</b>	<b>S/</b>	<b>S/</b>
		<b>(Reexpresado)</b>	<b>( Auditado)</b>
<b>INGRESOS (Nota 16)</b>	72,771,178	51,030,964	51,030,964
<b>PREMIOS OTORGADOS</b>			
Por apuestas	(36,770,652)	(26,196,854)	(26,196,854)
A propietarios	( 8,025,656)	( 6,686,613)	( 6,686,613)
A la participación	(13,965,900)	( 8,879,606)	( 8,879,606)
A la cátedra periodística	( 12,000)	( 19,275)	( 19,275)
	<u>(58,774,208)</u>	<u>(41,782,348)</u>	<u>(41,782,348)</u>
<b>Utilidad bruta</b>	<u>13,996,970</u>	<u>9,248,616</u>	<u>9,248,616</u>
<b>OTRAS DEDUCCIONES</b>			
Impuesto a las apuestas	( 53,210)	( 137,640)	( 137,640)
Impuesto selectivo al consumo	( 4,347)	( 17,544)	( 17,544)
Comisiones a concesionarios hípicas	( 198,032)	( 761,752)	( 761,752)
Aportaciones al Fondo de Previsión Profesionales del Turf	( 40,055)	( 33,610)	( 33,610)
	<u>( 295,644)</u>	<u>( 950,546)</u>	<u>( 950,546)</u>
<b>Utilidad antes de ingresos y gastos operativos</b>	<u>13,701,326</u>	<u>8,298,070</u>	<u>8,298,070</u>
<b>INGRESOS OPERATIVOS</b>			
Simulcasting	411,158	2,257,147	2,257,147
Participación internacional	121,147	579,124	579,124
Cotizaciones e inscripciones de nuevos socios	7,028,964	4,522,909	6,741,118
Centro de esparcimiento	139,320	286,302	286,302
Concesiones	431,376	327,054	327,054
Alquileres	1,799,750	2,054,268	2,054,268
Eventos sociales	667,080	735,019	735,019
Derecho de superficie (Notas 5.1.a. y b)	3,941,351	3,455,901	3,455,901
Stud Book	893,458	800,278	800,278
Otros ingresos operativos (Nota 17)	1,445,518	1,343,978	1,343,978
	<u>16,879,122</u>	<u>16,361,980</u>	<u>18,580,189</u>
<b>GASTOS OPERATIVOS</b>			
Personal	(11,622,855)	( 9,539,464)	( 9,539,464)
Asesoría legal	( 441,325)	( 842,852)	( 842,852)
Tributos	( 2,784,528)	( 2,621,997)	( 2,621,997)
Servicios diversos (Nota 18)	(14,426,440)	(12,561,282)	(12,561,282)
	<u>(29,275,148)</u>	<u>(25,565,595)</u>	<u>(25,565,595)</u>
<b>Utilidad(Pérdida) de operación antes de provisiones</b>	1,305,300	( 905,545)	1,312,664
Provisiones del ejercicio (Nota 19)	( 6,266,877)	( 4,856,473)	( 4,856,473)
	<u>( 4,961,577)</u>	<u>( 5,762,018)</u>	<u>( 3,543,809)</u>
<b>OTROS INGRESOS (EGRESOS)</b>			
Otros ingresos (Nota 20)	3,161,342	914,931	914,931
Diferencia en cambio, neta	686,536	638,671	638,671
Gastos financieros, neto	( 895,703)	( 949,885)	( 949,885)
	<u>2,952,175</u>	<u>603,717</u>	<u>603,717</u>
<b>PÉRDIDA NETA</b>	<u>( 2,009,402)</u>	<u>( 5,158,301)</u>	<u>( 2,940,092)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

**JOCKEY CLUB DEL PERU****ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (Nota 2)****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

(Expresado en soles)

<b><u>MOVIMIENTOS PATRIMONIALES</u></b>	<b><u>Capital Social</u></b>	<b><u>Excedente de Revaluación</u></b>	<b><u>Resultados acumulados</u></b>	<b><u>Total patrimonio</u></b>
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019</b>	2,686,041	2,655,974,880	10,083,612	2,668,744,533
Excedente de revaluación Terreno y Edificio	-	721,501,786	-	721,501,786
Ajustes	-	-	( 332,659)	( 332,659)
Deficit Neto	-	-	(2,940,092)	( 2,940,092)
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 (auditado)</b>	2,686,041	3,377,476,666	6,810,861	3,386,973,568
Impacto por cambio de Política(nota 5.3)			( 2,218,209)	( 2,218,209)
<b>Reexpresion de saldos iniciales al 31 de diciembre del 2020</b>	2,686,041	3,377,476,666	4,592,652	3,384,755,359
Ajustes de años anteriores (nota 15)	-	-	204,465	204,465
Deficit Neto	-	-	( 2,009,402)	( 2,009,402)
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021</b>	2,686,041	3,377,476,666	2,787,715	3,382,950,422

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

**JOCKEY CLUB DEL PERU****ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresado en soles)

<b>MOVIMIENTOS DE EFECTIVO</b>	<b>Por los años terminados el 31 de diciembre de</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>S/</b>	<b>S/</b>
<b>Pérdida neta ( auditado)</b>	( 2,009,402)	( 2,940,092)
<b>Perdida neta reexpresada</b>	-	( 5,158,301)
<b>Más (menos) ajustes al déficit neto:</b>		
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	834,185	253,700
Depreciación	4,544,399	4,182,859
Amortización	35,593	41,915
Provision para contingencias	852,700	378,000
Ajustes por motivos de reexpresion de saldos iniciales (nota 5.3)	-	2,218,209
<b>Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo:</b>		
<b>Disminución (Aumento)</b>		
Cuentas por cobrar comerciales	( 9,686)	( 737,467)
Cuentas por cobra a largo plazo	( 2,821,355)	( 549,833)
Cotizaciones por cobrar a socios	110,283	( 1,331,793)
Suministros	8,513	15,430
Gastos pagados por anticipado	( 342,409)	553,951
<b>Aumento (Disminución)</b>		
Cuentas por pagar a proveedores	( 2,123,724)	1,402,500
Tributos y otras cuentas por pagar diversas	( 1,422,186)	2,272,235
Ingresos diferidos	1,201,189	( 327,068)
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>	( 1,141,900)	3,214,337
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Aumento de intangibles	( 39,081)	( 765,658)
Adquisición de activos fijos	( 1,449,459)	30,991
<b>Efectivo (utilizado en) actividades de inversión</b>	( 1,488,540)	( 734,667)
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Prestamo recibido (nota 11.e)	2,652,553	( 2,869,898)
<b>Efectivo (utilizado en) actividades de financiamiento</b>	2,652,553	( 2,869,898)
<b>Disminución neta de efectivo</b>	22,113	( 390,228)
Saldo de efectivo al inicio del año	600,171	990,399
<b>SALDO DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	622,284	600,171

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

## **JOCKEY CLUB DEL PERU**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

(Expresadas en soles)

#### **1. IDENTIFICACIÓN Y ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LA ASOCIACIÓN**

##### **1.1 Constitución legal y operaciones**

El **Jockey Club del Perú** (en adelante el Jockey o la Asociación) se constituyó según Escritura Pública otorgada ante el Notario de Lima doctor Ernesto Velarde Aizcorbe el 4 de abril de 1946. Está inscrito en el Registro de Asociaciones de Personas Jurídicas de Lima a Fojas 474 del Tomo 1 y en la SUNAT con el RUC N° 20100152275. Sus oficinas administrativas están ubicadas en la Avenida el Derby Puerta N° 3, Santiago de Surco, Lima.

El Jockey es una asociación civil sin fines de lucro, de carácter deportivo y social, que tiene por objeto fomentar el desarrollo y mejoramiento de la especie caballar en el país. Para este propósito organiza carreras de caballos en el Hipódromo de Monterrico y realiza todas las actividades vinculadas a las apuestas hípcas, las que son reguladas por sus propios reglamentos.

##### **1.2 Estados financieros y situación económica**

- a) Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 han sido emitidos por la Gerencia General de la Asociación (en adelante la Gerencia) y serán presentados al Consejo Directivo para su aprobación bienal junto al año 2022. Los estados financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se aprobaron bienalmente por la Asamblea General Ordinaria de Asociados de acuerdo a sus estatutos el 10 de mayo del 2021.
- b) La Gerencia considera que la Asociación se encuentra en una etapa de transición sólida para alcanzar las metas trazadas y lograr el nivel financiero suficiente que le permita seguir generando utilidades y superar la situación deficitaria recurrente de capital de trabajo que aún mantiene para poder cumplir normalmente con sus obligaciones comerciales, tributarias y laborales. No obstante esta realidad, agravada por la sobrecarga de procesos judiciales y arbitrales que demandan especial atención del Consejo Directivo y de sus Asesores Legales, se adopta un plan de negocios que comprende diversas medidas que le permitan en forma gradual mejorar la administración de sus ingresos y egresos de fondos.

#### **2. PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

El Jockey para la preparación y presentación de sus estados financieros, considera las siguientes políticas y principios contables:

- 2.1 **Juicios, estimados y supuestos contables significativos:** El proceso de preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia realice juicios, estimaciones y supuestos para la determinación de los saldos de los activos, pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes y el reconocimiento de los ingresos y gastos a la fecha de los estados financieros. Si estas estimaciones o supuestos, que se basan en el mejor criterio y conocimiento de situaciones de la Gerencia a la fecha de los estados financieros, variaran más adelante como consecuencia de algún cambio en las premisas en las que se sustentaron, el efecto del cambio será incluido como gastos o ingresos en los estados financieros del período en el que ocurra el cambio; sin embargo, la Gerencia no espera que se produzcan variaciones que tengan un efecto importante en los estados financieros.

Las estimaciones más significativas relacionadas con los estados financieros, corresponden a las estimaciones por deterioro de las cuentas por cobrar, otras cuentas por cobrar y la vida útil asignada a inmuebles, maquinaria y equipo e intangibles.

**2.2 Moneda funcional y moneda de presentación:** La Asociación prepara y presenta sus estados financieros en soles, que es la moneda funcional que le corresponde. La moneda funcional es la moneda del ambiente económico primario en el que opera una entidad y que influye en los precios de venta de los servicios que presta, entre otros factores.

### **2.3 Resumen de principios y prácticas contables significativas**

- a) **Instrumentos financieros:** Son definidos como cualquier contrato que origina, simultáneamente, un activo financiero en una empresa y un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra empresa. En el caso de la Asociación, los principales activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera corresponden a instrumentos financieros primarios como son el efectivo y equivalentes de efectivo, las cuentas por cobrar y cuentas por pagar y las otras cuentas por cobrar y por pagar a corto y largo plazo. Las ganancias o pérdidas en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se reconocen contra la utilidad o pérdida del periodo en que se producen. Las
- b) políticas contables para su reconocimiento y medición, se describen en las respectivas notas de políticas contables. En opinión de la Gerencia de la Asociación, los valores en libros de los instrumentos financieros registrados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no difieren significativamente de sus valores razonables de mercado.
- c) **Efectivo y equivalentes de efectivo:** Este rubro comprende el efectivo compuesto por los saldos disponibles en caja y cuentas corrientes bancarias de rápida realización. **(Nota 4)**
- d) **Cuentas por cobrar y estimación por deterioro:** Las cuentas por cobrar se reconocen a su valor nominal, netas de su estimación por deterioro para cuentas de cobranza dudosa. La estimación por deterioro de las cuentas por cobrar y de las otras cuentas por cobrar se registra con cargo a los resultados del ejercicio en el cual se determina su necesidad y es revisada y estimada periódicamente de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia, considerando entre otros factores, la antigüedad de los saldos, la evidencia de dificultad financiera del deudor y su posibilidad de recuperación, para ajustarla a los niveles necesarios para cubrir pérdidas potenciales. Las cuentas incobrables se castigan cuando se identifican como tales. **(Notas 5 y 6)**
- e) **Existencias y estimación para desvalorización:** Las existencias de materiales, repuestos, suministros y combustibles, son valuadas al costo bajo el método promedio ponderado o a su valor neto realizable el que sea menor. Las existencias por recibir se valorizan al costo específico de adquisición al cierre del período.
- f) **Inmuebles, maquinaria y equipo:** Los inmuebles, maquinaria y equipo se presentan al costo más revaluaciones voluntarias menos su depreciación y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor. Los desembolsos incurridos posteriormente relacionados con reparaciones mayores que comprenden bienes de reemplazo, costos de reacondicionamiento o mejoras sustanciales de los activos, cuyos costos pueden ser valorados confiablemente y es probable que se obtendrán de ellos beneficios económicos futuros, se reconocen como activos fijos. Los desembolsos para mantenimiento y reparaciones se reconocen como gastos del ejercicio en que son incurridos. Cuando un activo fijo se vende o es retirado del uso, su costo y depreciación acumulada se eliminan y la ganancia o pérdida resultante se reconoce como ingreso o gasto del ejercicio. La depreciación anual se reconoce como gasto y se determina siguiendo el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos, representada por tasas de depreciación equivalentes. El valor residual, la vida útil y los métodos de depreciación son revisados y ajustados si corresponden al fin del año. **(Nota 7)**

- g) **Pérdida por deterioro:** Cuando existen acontecimientos o cambios económicos que indiquen que el valor de un activo de larga vida no pueda ser recuperable, la Gerencia revisa el valor en libros de estos activos. Si luego de este análisis resulta que su valor en libros excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro en el estado de resultados por un monto equivalente al exceso del valor en libros.

El valor recuperable de un activo de larga vida es el mayor valor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor de uso. El valor razonable menos los costos de venta de un activo de larga vida, es el importe que se puede obtener al venderlo en una transacción efectuada en condiciones de independencia mutua entre partes bien informadas, menos los correspondientes costos de disposición.

- h) **Provisiones:** Las provisiones se reconocen solo cuando la Asociación tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de eventos pasados, es probable que se requiera una salida de recursos para su liquidación y el monto de la obligación se pueda estimar confiablemente. Las provisiones se revisan en cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera, mostrándose el gasto relacionado en el estado de resultados.
- i) **Contingencias:** Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros y solo se revelan en notas a los estados financieros, a menos que su ocurrencia y la posibilidad de una salida de recursos sea probable y puedan ser razonablemente cuantificados. Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros, solo se revelan en notas cuando es probable que se produzca un ingreso de recursos. **(Nota 22)**
- j) **Reconocimiento de ingresos, costos y gastos:** Los ingresos que la Asociación obtiene por la organización de sus apuestas en el país y en el exterior, eventos sociales y musicales y cuotas de ingreso por admisión de socios, son registrados en el periodo en que se realizan. Los costos de apuestas, así como los gastos administrativos, operacionales y financieros, son reconocidos cuando se devengan y se registran en el periodo con el cual se relacionan, independientemente del momento en que se paguen o cobren. **(Notas 16 a 20)**

### 3. TRANSACCIONES Y SALDOS EN MONEDA EXTRANJERA

El Jockey en el curso normal de sus operaciones está expuesta a una variedad de riesgos financieros, por lo que la Gerencia, sobre la base de las normas vigentes y de su conocimiento técnico y experiencia, trata de minimizar potenciales efectos adversos en su desempeño financiero, estableciendo políticas para el control de los diversos riesgos de mercado, crediticio y de liquidez a los que está afecta. En términos generales su mayor concentración de riesgos, se encuentra en los rubros de bancos, cuentas por cobrar y cuentas por pagar; para los cuales aplica las siguientes políticas de control:

#### 3.1 Riesgos de mercado

- a) **Riesgo de tipo de cambio:** Las actividades del Jockey son básicamente en soles, no encontrándose expuestas al riesgo de fluctuaciones en los tipos de cambio, especialmente con respecto al dólar estadounidense. El riesgo de tipo de cambio surge principalmente de las cuentas por cobrar y pagar a corto plazo en moneda extranjera. El Jockey mitiga la exposición a moneda extranjera mediante la realización de casi todas sus transacciones en su moneda funcional constituida por el sol.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Jockey presenta una posición activa neta de US\$ 4,642,367 y US\$ 4,536,668, respectivamente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
<b>Activo</b>		
Caja	5,244	43,725
Bancos	13,541	22,382
Cuentas por cobrar	1,109,970	965,614
Cuentas por cobrar a corto plazo	480,000	480,000
Cuentas por cobrar a largo plazo	5,760,000	6,240,000
<b>Total activo</b>	<u>7,368,755</u>	<u>7,751,721</u>
<b>Pasivo</b>		
Sobregiro bancario	-	(128,167)
Cuentas por pagar comerciales	(563,212)	(339,795)
Obligaciones financieras corto plazo	(664,634)	(690,000)
Caja de Retiro de los Profesionales del Turf	(1,225,842)	(1,108,511)
Cuentas por pagar a terceros	(272,700)	(948,580)
<b>Total pasivo</b>	<u>(2,726,388)</u>	<u>(3,215,053)</u>
<b>Activo neto expuesto al riesgo de cambio</b>	<u>4,642,367</u>	<u>4,536,668</u>
	<b>S/.</b>	<b>S/.</b>
Tipo de cambio de compra por US\$ 1 para activos	3.979	3.618
Tipo de cambio de venta por US\$ 1 para pasivos	3.991	3.624

Al 31 de diciembre 2021 la Asociación ha generado ganancias por diferencia de cambio por S/ 9,304,567 y pérdidas por diferencia de cambio por S/ 8,618,029

- b) **Riesgo de precios:** El Jockey debido a su actividad hípica no está expuesto a riesgos comerciales provenientes de cambios en los precios.
- c) **Riesgo de tasa de interés:** Los ingresos y los flujos de caja operativos del Jockey son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado. Al respecto, el Jockey, no tiene activos ni pasivos significativos que devenguen intereses.
- 3.2 **Riesgo de crédito:** El riesgo de crédito surge de los activos financieros de la Asociación potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito, que consisten principalmente en cuentas por cobrar a clientes. Con respecto a las cuentas por cobrar a terceros, éstos cuentan con una adecuada historia de crédito y su condición financiera les permite cumplir con sus obligaciones frente a la Asociación. En opinión de la Gerencia, al 31 de diciembre de 2021 no existen concentraciones de riesgo de créditos significativos para la Asociación. Los saldos de estas cuentas por cobrar están presentados en el estado de situación financiera neta de su estimación por deterioro de cuentas por cobrar.
- 3.3 **Riesgo de liquidez:** La administración del riesgo de liquidez se realiza a través del mantenimiento de efectivo y depósitos bancarios de rápida realización.

Con respecto a los depósitos en bancos, estos fondos se encuentran depositados en instituciones financieras de reconocido prestigio bajo Contratos de Constitución de Fideicomiso, según se explica en la Nota 4.b.

#### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Este rubro comprende lo siguiente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	<u>S/</u>	<u>S/</u>
Caja (a)	164,163	186,444
Fondos fijos	17,652	19,900
Cuentas corrientes bancarias (a)	385,328	116,952
Cuentas corrientes bancarias en Fideicomiso (b)	14,309	276,875
Remesas	40,832	-
<b>Totales</b>	<u>622,284</u>	<u>600,171</u>

(a) Los fondos en caja y en cuentas corrientes en bancos en diciembre del 2021, corresponden a fondos en efectivo.

(b) Las cuentas corrientes bancarias en Fideicomiso corresponden a cuentas aperturadas en el Banco de Crédito e a nombre del Patrimonio Fideicometido Jockey Club del Perú – Grupo Coril Sociedad Titularizadora (Grupo Coril), en virtud al Contrato de Locación de Servicios suscrito entre ambas entidades con fecha 17 de marzo de 2010, en el cual se le encarga al Grupo Coril la administración del patrimonio Fideicometido, en lo siguiente:

- i. El diseño de la estructura del Patrimonio Fideicometido mediante la transferencia de activos de propiedad del Jockey, que comprenden principalmente los ingresos de las apuestas en el Hipódromo, los mismos que se vienen transfiriendo desde el 23 de junio del 2010 a la fecha.
- ii. La constitución del Patrimonio Fideicometido y la emisión de valores hasta por US\$ 50,000,000 o su equivalente en moneda nacional.
- iii. La suscripción de un Contrato que permita la constitución del Patrimonio Fideicometido.

Con fecha 12 de mayo del 2010, se elevó a Escritura Pública la Constitución del Fideicomiso en la cual, el Jockey (Fideicomitente) se obliga a transferir en dominio fiduciario los activos a favor del Grupo Coril (Fiduciario) con la finalidad que se constituya el Patrimonio Fideicometido y que con su respaldo se realice la emisión de Bonos.

## 5. CUENTAS POR COBRAR

### 5.1 Este rubro comprende lo siguiente:

	2021 S/	2020 S/ (reexpresado)	2020 S/ (auditado)
<b>a) Administradora Jockey Plaza Shopping Center S. A. (a)</b>			
Derechos por cobrar (US\$ 362,105)	1,440,817	1,309,373	1,309,373
<b>b) New Company del Perú S. A. (b)</b>			
Derechos por cobrar (US\$ 603,508)	2,401,360	2,182,287	2,182,287
<b>c) BetMarkers</b>			
Derechos por cobrar (US\$ 15,000)	59,685	-	-
<b>d) Otras cuentas por cobrar</b>			
Simulcasting	13,110	19,847	19,847
Juego sport al crédito (c)	592	846,075	846,075
Concesionarios	148,842	255,411	255,411
Letras por cobrar - Socios	77,743	250,994	250,994
Cuentas corrientes - Studs	761,276	980,727	980,727
Cotizaciones por cobrar (nota 5.3)	-	135,576	2,353,785
Otras cuentas por cobrar diversas	291,031	130,817	130,817
Préstamos a personal	29,272	103,216	103,216
Reclamaciones a terceros	319,001	469,374	469,374
Entregas a rendir cuenta	31,783	68,122	68,122
	<u>1,672,650</u>	<u>3,260,159</u>	<u>5,478,368</u>
<b>e) Cuentas por cobrar dudosas</b>			
Juegos al crédito de socios en cobranza dudosa	1,619,664	1,267,209	1,267,209
	<u>7,194,176</u>	<u>8,019,028</u>	<u>10,237,237</u>
Estimación por deterioro para cuentas de cobranza dudosa	<u>( 1,619,664)</u>	<u>( 1,267,209)</u>	<u>( 1,267,209)</u>
<b>Totales</b>	<u><u>5,574,512</u></u>	<u><u>6,751,819</u></u>	<u><u>8,970,028</u></u>

- (a) El Jockey con fecha 02 de octubre de 2007, suscribió con el Club Jockey Plaza S. A. (a partir del 2014 Administradora Jockey Plaza Shopping Center S.A.) un Contrato de Constitución de Derecho de Superficie por la parcela de terreno I con una vigencia de 40 años a partir de la suscripción del Contrato hasta el 2 de octubre del año 2047 (renovable a 10 años); por el cual cobrará US\$ 300,000 anuales más IGV. Mediante Adendas posteriores se fue modificando

Asimismo, el 31 de diciembre del año 2021 el Jockey ha procedido a registrar una cuenta por cobrar por S/ 1,440,817 (US\$ 362,105 sin IGV) con abono a ingresos del periodo por S/ 264,865, e ingresos diferidos por S/ 1,175,952 por el periodo de octubre 2021 a septiembre 2022, los que serán facturados en el mes de octubre de 2022. **Nota 12)**

- (b) El Jockey con fecha 2 de octubre de 2007, suscribió un Contrato de Derecho de Superficie con New Company del Perú S. A. por la parcela de terreno H con una vigencia de 40 años a partir de la suscripción del Contrato hasta el 2 de octubre del año 2047 (renovable a 10 años), por la cual cobrará US\$ 500,000 anuales más IGV.

Al 31 de diciembre de 2021 el Jockey ha registrado una cuenta por cobrar a New Company del Perú S. A. por S/ 2,401,360 (US\$ 603,508 sin IGV), con abono a ingresos del período por S/ 441,440 e ingresos diferidos por S/ 1, 959,920 (**Nota 12**) por el período de octubre 2021 a septiembre 2022, los que serán facturados en el mes de octubre de 2022.

5.2 El movimiento de la estimación por deterioro para cobranza dudosa ha sido el siguiente:

	<u>2021</u> S/	<u>2020</u> S/
<b>Saldo al 1 de enero</b>	1,267,209	1,095,377
Estimación por deterioro del periodo ( <b>Nota 19</b> )	834,134	253,700
Recuperos	( 2,974)	( 60,059)
Ajustes	( 478,705)	( 21,809)
	<u>1,619,664</u>	<u>1,267,209</u>

5.3 El Jockey mediante sesión del Consejo Directivo de fecha 21 de setiembre aprobó el Informe de la Gerencia General que propuso en el año 2021 mediante informe del 8 de setiembre el cambio de su política contable del devengado al percibido por el reconocimiento de sus Ingresos por cotizaciones de Socios porque consideran que dicho cambio reflejara de manera más fiel los recursos financieros del Jockey

Para efectos de comparabilidad de los estados financieros al 31 de diciembre del 2020 y 2021 se han reexpresado los saldos al 31 de diciembre del 2020, como si la política del método de percibido se hubiera mantenido en los estados financieros.

## 6. CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Este rubro comprende lo siguiente:

	dic-21		dic-21	
	Corto plazo US\$	Largo plazo US\$	2021 S/	2021 S/
<b>Portalia S. A.</b>				
Saldo por cobrar de US\$ 6,720,000 pagaderos en 34 cuotas anuales de US\$ 480,000 cada una a partir del año 2001 hasta el año 2034 (a)	480,000	5,760,000	1,909,920	22,919,040
<b>Totales</b>	<u>480,000</u>	<u>5,760,000</u>	<u>1,909,920</u>	<u>22,919,040</u>

La cuenta por cobrar al 31 de diciembre de 2021 por un total de US\$ 6, 240,000 corresponde al saldo por cobrar del contrato de compra venta suscrito el 19 de abril del 2000 entre el Club y Portalia S. A. (antes Amerinvest Holding Inc. Sucursal del Perú), por el cual el Club transfiere en venta las parcelas de terrenos B, C1, C2, F y G a un precio de US\$ 60,043,791, a pagarse en 35 cuotas anuales de US\$ 480,000 desde el 15 de junio del 2001 hasta el 15 de junio del año 2035. Las cuotas serán reajustadas con el índice de inflación de los Estados Unidos de Norte América publicado por el Wall Street Journal (IPC).

Mediante un documento Finiquito suscrito entre ambas partes y de fecha 23 de noviembre del 2015 Portalia S.A. accede al pago de 15 cuotas del año 2001 hasta el año 2015 más el valor de reajuste o indexación por US\$ 8,784,064 mediante la entrega de un cheque de gerencia del Banco Interbank

## 7. INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO

Este rubro comprende lo siguiente:

		Saldos al 31.12.20	Adiciones	Saldos al 31/12/21
		S/	S/	S/
<b>Costo más revaluaciones</b>				
Terrenos (a)		3,192,658,682	-	3,192,658,683
Edificios y otras construcciones (b)		325,483,987	860,088	326,344,075
Maquinarias y equipos diversos (a) y (b)		33,524,836	258,515	33,783,351
Equipos de cómputo		1,323,963	48,582	1,372,545
Unidades de transporte		754,251	30,401	784,652
Muebles y enseres		1,097,968	29,973	1,127,941
Obras en curso			221,900	221,900
<b>Totales</b>		<b>3,554,843,687</b>	<b>1,449,459</b>	<b>3,556,293,147</b>
	<b>Depre-</b>			
	<b>ciación %</b>			
<b>Depreciación acumulada</b>				
Edificios y construcciones	1.5%	143,212,954	3,257,243	146,470,197
Maquinaria y equipos	10.0%	27,394,197	1,164,598	28,558,795
Equipos de cómputo	2.5%	1,272,024	30,271	1,302,295
Unidades de transporte	20.0%	712,983	42,167	755,150
Muebles y enseres	10.0%	843,145	50,120	893,265
<b>Totales</b>		<b>173,435,303</b>	<b>4,544,399</b>	<b>177,979,702</b>
<b>Valores netos</b>		<b>3,381,408,384</b>		<b>3,378,313,445</b>

- (a) Con fecha 28 de diciembre del 2020 y aprobación del Consejo Directivo de fecha 5 de enero del 2021 la Asociación revaluó sus terrenos sobre la base de una tasación técnica efectuada por un perito independiente, que generó mayores valores, incrementando su valor en libros de S/ 2,544,097,777 a sus valores revaluados por S/ 3,192,658,682 ( que resultado de aplicar US\$ 882,925,520 al tipo de cambio de 3.616) producto de la comparación entre el valor comercial determinado por la tasación y el valor en libros se registró un excedente de revaluación de S/ 648,560,905

Asimismo, se revaluó con corte al 28 de diciembre del 2020 los edificios y construcciones que incremento su valor neto en libros de S/ 110,017,760 (Costo S/ 196,221,444 menos depreciación acumulada por S/ 86,203,684) a sus valores revaluados netos por S/ 182,271,033 ( Costo S/ 325,483,987 menos depreciación acumulada por S/ 143,212,954) producto de la comparación entre el valor comercial determinado por la tasación y el valor en libros se registró un excedente de revaluación neto de S/ 72,253,273

### Corte al 28 de diciembre del 2020

	Valor en Libros	Valor Revaluado	Excedente de Revaluación
Edificios y construcciones	196,221,444	325,483,987	129,262,543
Depreciacion acumulada	( 86,203,684)	(143,212,954)	( 57,009,270)
	<u>110,017,760</u>	<u>182,271,033</u>	<u>72,253,273</u>

Los mismos que fueron registrados con abono a la cuenta patrimonial excedente de revaluación y aprobados del Consejo Directivo de fecha 5 de enero del 2021

## 8. INTANGIBLES

Este rubro comprende lo siguiente:

	<u>Saldos al 31.12.20</u> S/	<u>Adiciones (Amortización)</u> S/	<u>Saldos al 31.12.21</u> S/
<b>Costo</b>			
Logotipo "Estudie su Polla" (a)	354,931	-	354,931
Programas de computo (b)	<u>590,933</u>	<u>39,081</u>	<u>630,014</u>
	945,864	-	984,945
<b>Amortización acumulada</b>			
Logotipo "Estudie su Polla" (a)	-		-
Programas de computo (b)	<u>( 542,172)</u>	<u>( 35,593)</u>	<u>( 577,765)</u>
	( 542,172)	( 35,593)	( 577,765)
<b>Valores netos</b>	<u>403,692</u>		<u>407,180</u>

- (a) El logotipo "Estudie a su Polla" no se amortiza por tener vida útil indefinida.  
(b) Adquirido en el mes de diciembre del 2012 y amortizado íntegramente en el año.

## 9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Este rubro comprende lo siguiente:

	<u>2021</u> S/	<u>2020</u> S/
Honorarios por pagar	194,510	151,100
Letras por pagar	-	265,496
Detracciones por pagar	176,405	299,573
Facturas por pagar	<u>3,958,306</u>	<u>5,736,776</u>
<b>Totales</b>	<u>4,329,221</u>	<u>6,452,945</u>

## 10. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Este rubro comprende lo siguiente:

	<u>2021</u> S/	<u>2020</u> S/
Remuneraciones por pagar	1,315,552	1,894,982
Cuentas por pagar diversas	2,872,559	2,735,666
Tributos por pagar	407,630	535,461
Provisiones diversas	490,462	505,428
Depósitos en garantía recibidos de concesionarios	<u>1,001,281</u>	<u>918,852</u>
<b>Totales</b>	<u>6,087,484</u>	<u>6,590,389</u>

## 11. DEUDAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Este rubro comprende lo siguiente:

	Corriente		No corriente	
	2021	2020	2021	2020
	S/	S/	S/	S/
<b>Caja de Retiro y Previsión Social de los Trabajadores del Turf</b>				
- Préstamo (a)			4,866,583	4,013,917
Municipalidad de Santiago de Surco(b)	2,311,529	3,197,259	586,299	-
Sunat fraccionamiento	116,436	116,436	106,741	223,177
Premios por pagar (c)	1,272,270	2,100,360	-	-
Coril (d)	-	2,782,985	-	-
Cesion de Creditos (e)	2,993,250	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>6,693,485</b>	<b>8,197,040</b>	<b>5,559,623</b>	<b>4,237,094</b>

#### (a) Caja de Retiro y Previsión Social de los Trabajadores del Turf

El Jockey y la Caja de Retiro y Previsión Social de los Trabajadores del Turf con fecha 17 de mayo de 2002, suscribieron dos Contratos de Mutuo a favor del Jockey por US\$ 850,000 y US\$ 250,000, respectivamente; por los cuales se firmaron dos letras con vencimientos al 17 de mayo y 12 de junio de 2003, respectivamente. Dichos préstamos devengan una tasa de interés del 10% anual.

Al 31 de diciembre de 2021, la deuda capital más intereses se encuentra vencida y pendiente de pago por US\$ 1,219,389 (S/.4,866,583) Por dichos Contratos se vienen devengando anualmente intereses por pagar desde el año 2003; por lo que el Jockey ha amortizado los intereses desde el año 2006 a diciembre 2021 el importe de US\$ 1,960,006 (S/ 7,822,384).

#### (b) Municipalidad de Santiago de Surco

La Municipalidad de Santiago de Surco aprobó el fraccionamiento de impuestos: Arbitrios e impuesto predial del ejercicio 2019 cuyo saldo al 31 de diciembre asciende a S/ 430,042

El 15 de octubre del 2021 se aprobó el fraccionamiento parcial del año 2020 por S/ 668,916

#### (c) Premios por pagar

Comprende Premios a los propietarios por S/ 229,081, Inscripciones por pagar por S/ 489,759, Bonos por pagar por S/ 455,873 y premios por apuestas hípcas por S/ 97,557

#### (d) Grupo Coril S.A.C.

La Asociación encargo la emisión de instrumento de corto plazo de titulización por S/ 2,487,000 con fecha 4 de noviembre de 2020 (equivalente a US\$ 690,000) por un plazo de ocho meses a una tasa cupón de 17% efectiva anual, cuya amortización e intereses es al final de su vencimiento el 25 de noviembre del 2021

Previamente se dio una primera emisión de Bonos de Titulización Subordinada Jockey Club 3" cuyo vencimiento fue 03 de octubre de 2020 por US\$ 950,000 más interés y comisiones.

En el año 2020 se devengaron intereses por S/ 320,313, los bonos fueron cancelados el 07 de octubre de 2020 por US\$ 985,865

(e) Mediante sesión de Consejo Directivo de fecha 2 de julio del 2021 se aprobó la minuta de fecha 23 de Julio del 2021 mediante el cual el Jockey( Cedente) suscribió una Cesión de Créditos a favor de Beatriz Ana Josefina Garaycochea Mejía de Quinteros y Sr Jesús Eleodoro Quinteros Tello(Cesionarios) mediante el cual el Cedente transfiere a favor de los Cesionarios la titularidad sobre los derechos de crédito derivados de la cuota anual que debe pagar Portalia al Cedente el 15 de junio del 2022 por US\$ 480,000 más el reajuste del índice de inflación de los estados unidos de Norteamérica publicado por el Wall Street Journal. Esta Cesión de Créditos tuvo el objetivo de buscar financiamiento de tercero y que mediante a la firma del presente documento recibieron un abono de US\$ 664,633 equivalente a S/ 2,652,553

En virtud de ello, a los Cesionarios se les devolverá no menos de US\$750,000 Por otro lado, se ha contabilizado gastos financieros en el año por \$ 42,162 y se ha diferido gastos por US\$ 43,203.69)

## 12. INGRESOS DIFERIDOS

Este rubro representa los ingresos diferidos del Jockey por la facturación aun no devengada de los Contratos de Derechos de Superficie suscritos con las siguientes entidades:

	<u>2021</u> S/.	<u>2020</u> S/.
Club Jockey Plaza S.A. por la parcela de terreno I <b>(Nota 5.1.a.)</b>	1,175,952	1,013,699
New Company del Peru S.A.C. por la parcela de terreno H <b>(Nota 5.1.a.)</b>	1,959,920	1,689,498
Eventos sociales	35,000	-
Alquiler concesiones	23,281	-
Cobranza adelantada por publicidad <b>(a)</b>	977,440	766,613
Cobranza adelantada a socios	<u>757,338</u>	<u>257,932</u>
<b>Totales</b>	<u>4,928,931</u>	<u>3,727,742</u>

(a) Alquiler de espacios publicitarios.

## 13. APOORTE DE SOCIOS

Al 31 de diciembre de 2021, los saldos de esta cuenta por S/ 2,686,041, están representados por 4,395 certificados nominativos, los cuales sólo pueden ser materia de aplicación por el valor de US\$ 1,200 en el caso que sean transferidos a personas que se incorporen como nuevos Socios. De esta manera, por acuerdo de la Asamblea de Socios del 15 de febrero de 1981 se redimen los certificados que fueron emitidos hasta el año 1979.

## 14. EXCEDENTE DE REVALUACIÓN

Los saldos mostrados en este rubro al 31 de diciembre de 2021 por S/ 3,377,476, 666 provienen de las revaluaciones voluntarias de los inmuebles permitidas por la Ley General de Sociedades. El mayor valor agregado por remediación de los bienes conformantes del activo fijo está libre de impuestos. **(Nota 7.a)**

## 15. RESULTADOS ACUMULADOS

Durante el año 2021, el Jockey ha regularizado contra los resultados acumulados diversas situaciones que afectan a años anteriores, según el siguiente detalle:

	<u>2021</u>
	<u>S/</u>
<b>Ajustes a perdidas de años anteriores</b>	
Ajuste de Litigios de años anteriores	( 240,996)
Regularizacion de Remuneraciones de años anteriores( 2018- 2019 y 2020)	( 292,293)
Regularizacion de Proveedor Roberts	( 154,955)
Reintegro de Convenio Colectivo Gratificacion del año anterior	( 48,685)
Reimtegros Personal Cesados	( 57,027)
Diversos gastos de años anteriores	( 945,756)
	<u>( 1,739,712)</u>
Extorno de Vacaciones del año anterior	508,264
Regularizacion de ajuste del Proveedor Servi Consult Plus	194,725
Extorno por estimacion de Litigio Posible no concretado	240,996
Recuperos de cobranza dudosa	58,170
Extornos de estimaciones laborales en exceso	274,797
Diversos regularizaciones de años anteriores	667,225
	<u>1,944,177</u>
<b>AJUSTE NETO (GANANCIA)</b>	<u>204,465</u>

## 16. INGRESOS POR APUESTAS HÍPICAS

Este rubro comprende lo siguiente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	<u>S/</u>	<u>S/</u>
Hipódromo	57,128,127	40,396,379
Alquiler de Boxes (a)	15,643,051	10,634,585
<b>Totales</b>	<u>72,771,178</u>	<u>51,030,964</u>

(a) Comprende los ingresos por alquiler de espacio acondicionados para el descanso de los caballos dentro de las instalaciones del Club. Durante el año se alquilaron 1,705 espacios (1,845 en el 2020)

## 17. OTROS INGRESOS OPERATIVOS

Este rubro comprende lo siguiente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	<u>S/</u>	<u>S/</u>
Seguros studs	292,723	188,667
Luz y agua	454,638	428,486
Revista Estudie su Polla	126,525	105,641
Ingresos administrativos	48,105	40,473
Residuos de apuestas hipicas	355,355	227,667
Otros ingresos	168,173	353,044
<b>Totales</b>	<u>1,445,519</u>	<u>1,343,978</u>

## 18. SERVICIOS DIVERSOS

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	S/	S/
Transportes, correos y telecomunicaciones	225,006	259,311
Honorarios diversos <b>(a)</b>	749,284	1,038,337
Pista de cesped, areas verdes	1,211,003	1,094,581
Energia, agua	1,905,527	1,803,389
Multiplexores nacional y extranjero	1,888,957	1,343,111
Publicidad, radio tv, web	204,486	62,426
Mantenimiento Ctas corrientes	290,559	213,468
Comision PeruGaming	90,435	-
Comision telepodromo	199,864	167,548
Servicios de personal	299,778	601,237
Gastos seguridad	1,155,900	1,098,009
Servicio de ambulancia	405,335	345,997
Gtos analisis, eventos	663,069	403,354
Otros servicios <b>(b)</b>	915,538	723,504
Seguros	700,990	770,826
Osaf Afiliaciones	289,480	240,003
Movilidad, combustibles	782,608	494,291
Refrigerios y viaticos	22,902	63,848
Fotocopias	42,636	54,018
Vestuario (uniformes)	51,051	21,699
Juicios laborales	127,792	74,898
Gastos Administracion Coril	143,052	279,228
Materiales, reptos,gtos computo	68,238	70,814
Compensac., asignac.multas, atenc.sociales	56,500	74,297
Botiquin,implementación laboratorio	83,220	31,062
Utiles de escritorio, sellos, diarios, revist.boletaje	135,807	113,070
Pago de coronas -clasicos	647,503	836,517
Mantenimiento y reparaciones diversas	659,264	261,056
Otras cargas diversas de gestión	<u>410,656</u>	<u>21,383</u>
<b>Totales</b>	<u>14,426,440</u>	<u>12,561,282</u>

Este rubro comprende lo siguiente:

- (a)** Comprende honorarios del personal del centro de esparcimiento, directorio, departamento hípico entro otros departamentos, prensa entre otros.
- (b)** Comprende diversos gastos operativos como servicios de ambulancia, mantenimiento de cuentas bancarias, vacunas y análisis, servicios de limpieza, útiles de escritorio, viáticos, entre otros.

## 19. PROVISIONES DEL EJERCICIO

Este rubro comprende lo siguiente:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>S/</b>	<b>S/</b>
Estimación por deterioro para cobranza dudosa <b>(Nota 5.2)</b>	834,186	253,700
Depreciaciones <b>(Nota 7)</b>	4,544,399	4,182,858
Deterioro Logotipo	35,592	41,915
Amortización de intangibles <b>(Nota 8)</b>	-	-
Contingencias laborales	852,700	378,000
<b>Totales</b>	<b>6,266,877</b>	<b>4,856,473</b>

## 20. OTROS INGRESOS

Este rubro comprende lo siguiente:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>S/</b>	<b>S/</b>
Ajuste IPC de cuenta por cobrar a Portalia	1,056,036	815,220
Cobranza parcial por expropiación de Municipalidad de Lima	2,087,780	-
Diversos	17,526	99,711
<b>Totales</b>	<b>3,161,342</b>	<b>914,931</b>

## 21. SITUACIÓN TRIBUTARIA

Con fecha 18 de julio de 2012 se emitió el Decreto Legislativo No. 1120, que modificó la Ley de Impuesto a la Renta, en cuanto a que exoneraba a las Asociaciones sin Fines de Lucro del Impuesto a la Renta hasta el 31 de diciembre de 2012. Posteriormente, con fecha 18 de diciembre del 2012 se emitió la Ley 29966 "Ley que prorroga la vigencia de los beneficios tributarios" y que prorrogó su vigencia hasta el 31 de diciembre del 2015.

La exoneración se prorrogó hasta el 31 de diciembre del 2021

Al respecto, según Informe del Asesor Legal interno N° 11-2013 de fecha 21 de febrero del 2013, de acuerdo a la última modificación a la Ley del Impuesto a la Renta, es de la opinión que los estatutos del Jockey se complementan con la Ley respecto a que el Jockey tiene como objeto un fin deportivo, social y de fomento de la actividad hípica, y que todo su patrimonio está destinado al cumplimiento de sus fines; lo cual, ya ha sido contemplado en el Artículo 1 del Estatuto, que fuera modificado por la Asamblea General Ordinaria de Asociados de fecha 30 de marzo del 2016.

De acuerdo a dicho Decreto, los premios a las apuestas hípcas están gravados con las tasas del 12% por concepto del Impuesto a las Apuestas, el cual es administrado por el Servicio de Administración Tributaria (SAT) de la Municipalidad de Lima y con la tasa del 2% por el Impuesto Selectivo al Consumo administrado por la SUNAT. Las Declaraciones Juradas de dichos Tributos a los que se encuentra afecta la Asociación por los períodos tributarios de los años 2015 al 2020, se encuentran pendientes de revisión y fiscalización definitiva por parte del SAT y de SUNAT.

En caso de recibirse posteriormente acotaciones fiscales, los mayores impuestos y recargos que pudieran surgir, serán aplicados contra los resultados de los años en los que se produzcan las liquidaciones definitivas. La Gerencia considera que no se generarán pasivos de importancia por este ni otros conceptos; razón por la cual no ha constituido una provisión al respecto.

## **22. CONTINGENCIAS**

Al 31 de diciembre de 2021, de acuerdo a la información proporcionada por la Gerencia y los Asesores Legales Internos y Externos del Jockey, las contingencias más relevantes que se mantienen por procesos arbitrales y judiciales son las siguientes:

### **22.1 Portalia S. A.**

El Club desde el año 2002 ha demandado la nulidad del Contrato de Compra Venta de sus terrenos celebrado en el año 2000 en la vía arbitral y finalmente judicial ante el Tercer Juzgado Especializado en lo Civil de Lima.

En el 2009 el Club ha presentado una acción de amparo contra Portalia S.A. para las siguientes pretensiones:

- (a) Nulidad de la resolución N° 10 emitida por el Tercer Juzgado Civil de Lima con fecha 31 de mayo de 2010, en el extremo que declaró fundada la excepción de caducidad y la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandado en el expediente N° 49413-2009.
- (b) Que se declare la nulidad de la resolución S/N emitida por la séptima Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima con fecha 24 de marzo de 2011, que declaró fundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante y declare fundada la excepción de caducidad.
- (c) Que se declare la nulidad del voto mayoritario de la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia en el extremo que declara infundado el recurso de casación N° 2978-2011.

El 5 de marzo del 2020 el Jockey fue notificado con la carta notarial enviada por Administradora Jockey Plaza Shopping Center S.A (en adelante AJP) mediante la cual solicito al Club que designe un árbitro de parte para que junto con el árbitro Barchi Velaochaga, designen al presidente del Tribunal Arbitral para que se reanude el arbitraje. El Jockey remitió su respuesta vía carta notarial notificada a AJP de manera electrónica en junio del 2020. En ella se designa al abogado Jose Domingo Rivarola Reisz como árbitro de parte y se propuso designar al Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima como la institución a cargo del arbitraje.

Según la Alta Dirección del Jockey y sus asesores legales externos a la fecha se encuentra pendiente que los árbitros designen a un presidente del Tribunal Arbitral

#### **Grado de Contingencia a favor del Jockey:**

Pendiente de pronunciamiento y no se define el grado de contingencia.

### **22.2 Arbitraje iniciado por Portalia S.A.C. contra el Jockey**

En opinión de los Asesores Legales externos (Estudio Baxel) fuimos informados de lo siguiente

En abril del año 2000, el Jockey y Portalia S.A. celebraron un Contrato de Compra venta mediante el cual se transfirieron los Lotes G y CI. El Jockey entrego inmediatamente el Lote CI a Portalia, sin embargo, el Lote G fue entregado el 2015 con la ejecución de un Laudo Arbitral del Expediente 1242-15-2017, mediante el cual se ordenó al Jockey entregar el Lote y pagar una indemnización, más los intereses devengados hasta la entrega de le fecha efectiva

Actualmente Portalia solicita que se ordene al Jockey el pago de US\$ 6,568,251 y S/ 3,957,324 por concepto de indemnización de daños y perjuicios

El 29 de octubre del 2020 el Tribunal declaro infundada la reconsideración presentada por el Jockey y el 5 de noviembre del 2020 Portalia presento su demanda. El Jockey presento dentro del plazo establecido su memorial de contestación de Demanda el 16 de marzo del 2021.

#### **Situación Actual**

El 24 de enero del 2022 se llevó a cabo audiencias orales y sigue en proceso

#### **Grado de Contingencia en contra del Jockey:**

Posible

### **22.3 Arbitraje iniciado por la Administradora Jockey Plaza Shopping Center S.A contra el Jockey Expediente 576-2020 ante la Cámara de Comercio de Lima**

En opinión de los Asesores Legales externos (Estudio Baxel) fuimos informados de lo siguiente:

La Administradora solicita que se declare existente y exigible la supuesta obligación de saneamiento de flujos del Contrato de Compra Venta de un terreno y que en consecuencia se ordene al Jockey pagar la suma de US\$ 3,306,758, monto al que ascendería el pago por la obligación de saneamiento de flujos por los años 2009 al 2011 junto con los intereses devengados y los costos del proceso.

#### **Situación Actual**

Administradora Jockey Plaza Shopping Center S.A presento su demanda el 26 de enero del 2022, el plazo para contestar la demanda de parte del Jockey vence el 23 de marzo del 2022

#### **Grado de Contingencia en contra del Jockey:**

Posible.

### **22.4 Expropiación de terrenos**

En opinión de los asesores externos Estudio Baxel fuimos informados de lo siguiente:

- ✓ Mediante acuerdo del Consejo N°249 de la Municipalidad Metropolitana de Lima de fecha 20 de julio del 2017 y publicado en el diario el Peruano el 22 de julio del 2017, aprueba la ejecución de la expropiación y el valor de tasación de S/ 1,906,367 de cuatro inmuebles afectados, respecto a un área total de 16,901.32 m2 conforme a los Informes Técnicos de Tasación elaborados por el Ministerio de Vivienda y Construcción y Saneamiento el 31 de mayo del 2017, en opinión de los asesores legales del Jockey, estos no valorizan los terrenos sino solamente las edificaciones y plantaciones existentes en los mismos, esta expropiación se da por la ejecución del Proyecto Vías Nuevas de Lima - Tramo Panamericana Sur.
- ✓ La Municipalidad Metropolitana de Lima expropio terrenos de propiedad del Jockey, ofreciéndoles una compensación económica de S/ 2,066,322, el cual no fue aceptado, ya que dicha compensación solo incluye el valor de las edificaciones, sin considerar el valor del terreno y una indemnización por daño emergente y lucro cesante. El Jockey inicio un arbitraje solicitando el pago de un justiprecio de US\$ 21,633,814 por el valor del terreno y US\$ 891,445 por edificaciones y obras complementarias y como pedido subordinado, en caso se desestime el anterior, el pago de US\$ 12,925,032 por el valor comercial del terreno y el pago de una indemnización por US\$ 2,349,564 por daño emergente y S/ 9,570,143 por lucro cesante. Debido a ello, el Jockey aún mantiene en sus registros contables al 31 de diciembre del 2020 el costo de los terrenos expropiados.

- ✓ El 29 de diciembre del 2020 el Tribunal Arbitral emitió el laudo arbitral a favor del Jockey que declaro, fundada la primera pretensión del sobre pago del capital, más intereses legales que se generen desde el 30 de diciembre del 2020 hasta la fecha en que la Municipalidad Metropolitana de Lima pague al Jockey efectivamente el íntegro del capital, el importe estimado del proceso arbitral de derecho es de US\$ 13, 936,629

### **Situación Actual**

Con fecha 23 de febrero del 2021 el Tribunal Arbitral ordeno a la Municipalidad Metropolitana de Lima cumplir con el pago indicado en el Laudo Arbitral por los US\$ 13,936,629 más intereses legales. Por otro lado se declaró improcedente el pago referido al IGV por S/ 216,214

Mediante Proceso Judicial seguido ante el Octavo Juzgado Civil Comercial, bajo el expediente N°10762-2021-0-1817-JR-CO-08 el Jockey solicitó la ejecución del Laudo Arbitral, el cual ha sido admitido a trámite ordenando el pago. Ante la negativa de la Municipalidad de Lima Metropolitana, se ha presentado una medida cautelar bajo la modalidad de embargo la que ha sido declarada improcedente, ante ello el Jockey ha presentado su apelación la cual se encuentra pendiente de resolver a la fecha de este informe.

## **22.5 Arbitraje iniciado por Litisconsorcio Consultores S.A.C contra el Jockey (Estudio Ramírez Gonzales)**

Mediante solicitud de arbitraje de fecha 21.07.2018 se presenta la Demanda Arbitral de Obligación de Dar Suma de Dinero s mediante la cual la demandante pretende que el JCP le pague la suma de US \$ 1'756,812.80 por concepto de contraprestación y la suma de US \$ 500,000.00 por concepto de daños y perjuicios, supuestamente derivados de la ejecución del Contrato de Locación de Servicios Profesionales de asesoría Legal e Inversión que celebró con el JCP en el mes de agosto de 2011, por el cual LITISCONSORCIO se obligó a prestar al JCP sus servicios profesionales en el proceso judicial de nulidad de acto jurídico, seguido por el JCP contra Portalia S.A. ante el Tercer Juzgado Civil de Lima, Exp. N° 49413-2009.

### **Situación Actual**

Con fecha 24 de setiembre del 2021 se emitió el Laudo Arbitral declarándose improcedente.

## **22.6 Proceso Penal por Fraude**

En opinión de los asesores legales externos (Benítez, Vargas, Ugaz Abogados) con fecha 16 de setiembre del 2020 el Jockey interpuso denuncia penal contra los que resulten responsables (exfuncionarios del Jockey) por el delito de Fraude a la administración de las personas jurídicas, banda criminal y falsedad genérica. Todo esto como resultado de una Auditoria Forense realizada por consultores externos sobre las inversiones efectuadas por el Consejo Directivo que se realizaron inversiones en el sector hípico y en el sector social deportivo que resultaron con sobrevaluaciones en diversas obras.

Con fecha 30 de setiembre de 2020 la 26° Fiscalía Provincial Penal de Lima declaro improcedente la solicitud y el 16 de octubre del 2020 la Segunda Fiscalía Superior de Lima lo declaro nulo

En atención a ello, el 27 de octubre de 2020, se presentó un escrito dirigido a la 26° Fiscalía Provincial Penal de Lima manifestando su disconformidad y reservándose el derecho para, en su oportunidad, adoptar las acciones legales correspondientes.

### **Situación Actual**

Mediante disposición de fecha 16 de febrero del 2022 se dispuso se practique una pericia valorativa, la Fiscalía, solicita al Jockey que en el plazo de 5 días hábiles remitan a esta los documentos originales y/o copias certificadas de los expedientes técnicos de las siete obras bajo investigación, cumplido el mandato se llevo a cabo la inspección ocular.

### **Grado de Contingencia a favor del Jockey:**

No precisa por ser la parte demandante

## **22.7 Demanda de Securitas S.A.C. por Obligación de suma de dinero**

En opinión de la asesora legal interna Dra. Meneses desde los años 2013 y 2014 ante el 5ª Juzgado Comercial de Lima y 25ª Juzgado Civil de Lima Securitas S.A.C. demanda al Jockey por US\$ 300,000 y S/ 905,160

Actualmente se encuentra en 2da instancia en trámite, previamente la primera instancia se Declaro infundada

### **Grado de Contingencia en contra del Jockey: Posible**

### **Situación Actual**

No se expone que eventos se han dado en los últimos dos años 2020 y 2021

## **22.8 Demanda sobre Obligación de dar suma de dinero**

En opinión de la asesora legal interna Dra. Meneses, Sedapal demanda y exige el pago por el uso de la red de desagüe de los siguientes expedientes:

- ✓ **Expediente N°16983-2018-0-1817-JR-CO-03 seguido ante el Tercer Juzgado Civil Comercial de Lima.**

Periodo demandado: Enero a Setiembre del 2018 por el monto de S/. 802,619.31

### **Situación Actual:**

Mediante Resolución de Sala Número Cinco se REVOCA Resolución N°11 que declara FUNDADA las Excepciones propuestas por el JCP y se continua con el trámite del proceso.

- ✓ **Expediente N° 04918-2020-0-1817-JR-CO-03 seguido ante el Tercer Juzgado Civil Comercial de Lima.**

Periodo demandado: Octubre a Diciembre del 2018, Enero, Junio y Setiembre del 2019 por el monto de S/. 672,582.01

### **Situación Actual:**

Mediante Resolución N°08 de fecha 31.01.2022 se confirmó la Resolución N°06 en el extremo que declara infundada las excepciones de falta de legitimidad para obrar y de cosa juzgada, Nula la resolución solo en el extremo que declara INFUNDADA nuestra contradicción y se dejan los autos para emitir nuevo Auto Final.

✓ **Expediente N°04491-2021-0-1817-JR-CO-05 seguido ante el Quinto Juzgado Civil Comercial de Lima**

Periodo demandado: Marzo a Diciembre del 2017, Octubre a Diciembre del 2019 y Enero a Junio del 2020 por S/, 832,006.53

**Situación Actual:**

Mediante Resolución Cinco se tiene por formulada la contradicción y excepciones.

**22.9 Demanda de Inversiones Irracode S.A.C. Expediente 3409-2016**

En opinión de la asesora legal interna Dra. Meneses, Inversiones Irracode S.A.C. en el 26ª Juzgado Civil de Lima inicia demanda por daños y perjuicios por presunta resolución del Contrato de Asociación en Participación celebrado el 25 de setiembre del 2012 por supuesto daños emergentes, lucro cesante y daño moral por US\$ 5,901,980

**Situación Actual**

Con fecha 18 de julio del 2019, se declara fundada en parte la demanda ordenando al Juzgado emitir una nueva demanda

**22.10 Procesos Laborales**

**Dr. Aldo Corvetto**

En su opinión el Jockey tiene Procesos judiciales en diversos juzgados iniciados contra el Jockey por ex-trabajadores por pago de beneficios sociales por S/ 465,050, las cuales se encuentran en estado probable por S/ 310,062 y posible S/ 154,988

**Dr. Enrique Santoro**

En su opinión el Jockey tiene una Demanda iniciada en el año 2015 y 2018 del Sindicato de Trabajadores Sport y Oficinas de Apuestas por S/ 3,153,735 por incumplimiento del Pacto Colectivo y por Pago de Remuneraciones por descanso Vacacional de S/ 2,600,292.

En ambos casos, el estado actual de no favorecerlo al Jockey es posible en un 50%

Asimismo, tiene Procesos judiciales en diversos juzgados iniciados contra el Jockey por ex-trabajadores por pago de beneficios sociales por S/ 1,145,067.

**23. HECHOS SUBSECUENTES**

La Gerencia, considera a su mejor saber y entender, que no tiene conocimiento de situaciones ocurridas o por ocurrir con posterioridad al 31 de diciembre del 2021, que pudieran tener un impacto significativo sobre la situación financiera y los resultados de las operaciones de los estados financieros cerrados y emitidos a esas fechas.

.....

**JOCKEY CLUB DEL PERU**

---

**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Y**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**