

JOCKEY CLUB DEL PERÚ

DICTAMEN DE LOS AUDITORES

INDEPENDIENTES Y ESTADOS

FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 y 2021

CONTENIDO

Páginas

Dictamen de los auditores independientes Financieros		2 a 6 Estados
▪ Estado de situación financiera	Planilla I	7 a 8
▪ Estado de resultados	Planilla II	9
▪ Estado de cambios en el patrimonio	Planilla III	10
▪ Estado de flujos de efectivo	Planilla IV	11
▪ Notas a los estados financieros		12 a 38

ABREVIACIONES

S/ - Soles

US\$ - Dólares estadounidenses

A los señores Miembros del Consejo Directivo
JOCKEY CLUB DEL PERÚ

1. Bases que sustentan nuestra opinión

Limitaciones

No hemos obtenido respuesta a la confirmación de Portalia S. A. (antes Amerinvest Holding Ing. – Sucursal del Perú), que nos permita satisfacernos plenamente del saldo por cobrar al 31 de diciembre del 2022 de US\$ 5,760,000 equivalentes a S/ 21,934,080.

2. Opinión con salvedades

En nuestra opinión, excepto por los efectos de la limitación, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **JOCKEY CLUB DEL PERÚ** al 31 de diciembre de 2022, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidos por el International Accounting Standards Boards (IASB).

3. Lo que hemos auditado

Los estados financieros de **JOCKEY CLUB DEL PERÚ** comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022; el estado de resultados por el año terminado en esa fecha; el estado de cambios en el patrimonio por el año terminado en esa fecha; el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; y las notas a los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

4. Fundamento para nuestra opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs) aprobadas para su aplicación en el Perú por la Junta de Decanos del Colegio de Contadores Públicos del Perú. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en la sección de Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros de nuestro dictamen. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión.

5. Independencia

Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Contadores Profesionales del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y los requerimientos éticos del Código de Ética Profesional emitido por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú, que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros. Hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de acuerdo con el Código de Ética del IESBA

6. Nuestro enfoque de Auditoría

Una auditoría está diseñada para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales debido a error o fraude. Estos son considerados materiales si individualmente o en agregado, podrían razonablemente influenciar en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros. El alcance de nuestra auditoría y la naturaleza, oportunidad y extensión de nuestros procedimientos fue determinado por nuestra evaluación de riesgos de que los estados financieros contengan errores materiales, ya sea por fraude o error. Realizamos procedimientos de auditoría sobre el enfoque de entidades legales consideradas financieramente significativas en el contexto de la Compañía, con una combinación de auditorías de alcance completo y procedimientos de auditoría de cuentas específicas para alcanzar el nivel deseado de evidencia de auditoría.

Principales Asuntos de Auditoría (son aquellos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo corriente

Como parte del diseño de nuestra auditoría, hemos determinado la materialidad y evaluado los riesgos de errores materiales en los estados financieros. En particular, consideramos los casos en los que la gerencia ha emitido juicios subjetivos como las estimaciones contables críticas que comprenden utilizar supuestos y considerar eventos futuros que son inherentemente inciertos. Hemos también abordado el riesgo de vulneración de controles internos por parte de la gerencia, incluyendo, entre otros temas, la consideración de si existió evidencia de desviación que representó un riesgo de errores significativos en los estados financieros debido a fraude.

7. Cómo hemos diseñado nuestro alcance de la auditoría de la Compañía

Hemos diseñado el alcance de nuestra auditoría para poder efectuar suficiente trabajo que nos permita emitir una opinión sobre los estados financieros en su conjunto, tomando en consideración la estructura de la Compañía **JOCKEY CLUB DEL PERÚ** los procesos contables y controles y el sector económico en el que opera.

8. Principales asuntos de auditoría (PAA)

Los asuntos clave de auditoría son aquellos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo corriente. Nuestro alcance de auditoría y los principales asuntos de auditoría no cambiaron significativamente con relación al año anterior. Los asuntos de auditoría fueron abordados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en formarnos nuestra opinión sobre los mismos; sin embargo, no emitimos una opinión por separado sobre estos asuntos.

Hemos determinado que los asuntos que se describen a continuación son los asuntos claves de auditoría que se deben comunicar en nuestro informe:

Contingencias

Tal como se comenta en la Nota 22 a los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre de 2022 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 2022. 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.

Hemos circularizado a los asesores legales del Jockey quienes nos han informado el estado actual de los procesos legales y sus valoraciones sobre el grado de contingencia.

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

Según informe del asesor legal Baxel de fecha 31 de marzo de 2023

A través de la Resolución No. 6 del 27 de mayo de 2022 se concedió la apelación sin efecto suspensivo y sin calidad diferida.

Con fecha 23 de diciembre de 2022, se notificó la Resolución No. 2, mediante la cual se confirmó la Resolución Impugnada.

A la fecha, se notificó la Resolución No. 2, mediante la cual la Sala Superior confirmó la Resolución Impugnada.

9. Responsabilidades de la Gerencia por los estados financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Boards (IASB), y por el control interno que la Gerencia concluye que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en marcha, revelando, según sea aplicable, los asuntos relacionados a la continuidad de operaciones y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Gerencia tenga la intención de liquidar a la Compañía o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa realista que liquidar o cesar sus operaciones. La Gerencia es responsable por la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

10. Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto estén libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un dictamen de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría efectuada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detectará errores materiales, cuando existan. Los errores pueden surgir de fraude o error que son considerados materiales si, individualmente o en agregado, podrían razonablemente influenciar en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros. Como parte de una auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros ya sea por fraude o error, y diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a estos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada en ofrecer fundamento para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material que resulte de fraude es más elevado que el no detectar uno que surge de un error, puesto que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, declaraciones falsas o la vulneración del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante a la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y respectiva información revelada por la Gerencia.
- Concluimos sobre el adecuado uso del principio contable de empresa en marcha por parte de la Gerencia y, sobre la base de la evidencia obtenida, no se identificó alguna incertidumbre significativa relacionada a eventos o condiciones que pueden suscitar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en marcha. Si llegáramos a la conclusión que existe una incertidumbre significativa, tenemos el requerimiento de llamar la atención en nuestro dictamen de auditoría de la respectiva información revelada en los estados financieros, si tales revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se sustentan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro dictamen de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras podrían originar que la Compañía ya no puedan continuar como empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada y si los estados financieros representan las respectivas transacciones y eventos de una manera que logre su presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y apropiada de auditoría respecto a la información financiera de las principales entidades o actividades de negocios dentro de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables por la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables por nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con la gerencia, entre otros aspectos, el alcance y la oportunidad de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.
- También proporcionamos a la Gerencia una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos relevantes respecto a independencia y les hemos comunicado acerca de toda relación y otros asuntos que podrían razonablemente afectar nuestra independencia y, según corresponda, incluyendo las respectivas salvaguardas

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

Refrendado por:



----- (Socio)
CPCC WALDO LUCHO CONCHA
Matrícula No. 01-21390



Lima, 10 de abril de 2023

(Pág. 1 de 2)

JOCKEY CLUB DEL PERU**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (Nota 2)**

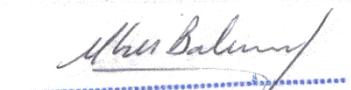
(Expresado en soles)

<u>ACTIVO</u>	<u>Al 31.12.22</u> S/	<u>Al 31.12.21</u> S/
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	1,043,782	622,284
Cuentas por cobrar, neto (Nota 5)	5,624,170	5,574,512
Cuentas por cobrar parte corriente largo plazo (Nota 6)	1,827,840	1,909,920
Existencias	217,282	210,784
Gastos pagados por anticipado	280,401	589,899
Total del activo corriente	8,993,475	8,907,399
Gastos pagados por anticipado	1,996	2,102
CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO (Nota 6)	20,106,240	22,919,040
INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO, neto (Nota 7)	3,376,602,902	3,378,313,445
INTANGIBLES, neto (Nota 8)	408,405	407,180
TOTAL ACTIVO	3,406,113,018	3,410,549,166

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


ALÉJANDRO AGUINAGA RECUENCO
 Presidente Jockey Club del Perú


CAROLINA GARCÍA AMANS
 Tesorera Jockey Club del Perú


MIGUEL ALBERTO FLORES BAHAMONDE
 GERENTE GENERAL
JOCKEY CLUB DEL PERU

JOCKEY CLUB DEL PERU

Carmen Saravia P.
 CONTADOR GENERAL
 S.R.L. 11602

JOCKEY CLUB DEL PERU

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (Nota 2)

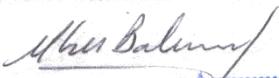
(Expresado en soles)

<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>Al 31.12.22</u>	<u>Al 31.12.21</u>
	S/	S/
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar comerciales (Nota 9)	3,082,707	4,329,221
Otras cuentas por pagar (Nota 10)	6,379,179	6,087,484
Parte corriente de deudas a largo plazo (Nota 11)	6,278,132	6,693,485
Total del pasivo corriente	15,740,018	17,110,190
DEUDAS POR PAGAR A LARGO PLAZO (Nota 11)	4,329,001	5,559,623
Total del pasivo	20,069,019	22,669,813
INGRESOS DIFERIDOS (Nota 12)	4,963,689	4,928,931
PATRIMONIO		
Aporte de socios (Nota 13)	2,686,041	2,686,041
Excedente de revaluación (Nota 14)	3,377,476,666	3,377,476,666
Resultados acumulados (Nota 15)	917,603	2,787,715
Total patrimonio	3,381,080,310	3,382,950,422
CONTINGENCIAS (Nota 22)	-	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	3,406,113,018	3,410,549,166

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


ALEJANDRO AGUINAGA RECUENCO
Presidente Jockey Club del Perú


CAROLINA GARCÍA AMANS
Tesorera Jockey Club del Perú


MIGUEL ALBERTO FLORES BAHAMONDE
GERENTE GENERAL
JOCKEY CLUB DEL PERU

JOCKEY CLUB DEL PERU

Carmen Saravia P.
CONTADOR GENERAL
C.R.C. 11602

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

(Expresado en soles)

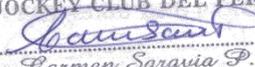
INGRESOS Y EGRESOS	Del 01.01.22 al 31.12.22	Del 01.01.20 al 31.12.21
	S/	S/
INGRESOS (Nota 16)	77,916,264	72,771,178
PREMIOS OTORGADOS		
Por apuestas	(38,921,964)	(36,770,652)
A propietarios	(9,796,374)	(8,025,656)
A la participación	(16,526,755)	(13,965,900)
A la cátedra periodística	(19,000)	(12,000)
	<u>(65,264,093)</u>	<u>(58,774,208)</u>
Utilidad bruta	<u>12,652,171</u>	<u>13,996,970</u>
OTRAS DEDUCCIONES		
Impuesto a las apuestas	-	(53,210)
Impuesto selectivo al consumo	-	(4,347)
Comisiones a concesionarios hípicas	(254,472)	(198,032)
Aportaciones al Fondo de Previsión Profesionales del Turf	(48,949)	(40,055)
	<u>(303,421)</u>	<u>(295,644)</u>
Utilidad antes de ingresos y gastos operativos	<u>12,348,750</u>	<u>13,701,326</u>
INGRESOS OPERATIVOS		
Simulcasting	2,253,680	411,158
Participación internacional	675,859	121,147
Cotizaciones e inscripciones de nuevos socios	6,967,303	7,028,964
Centro de esparcimiento	976,221	139,320
Concesiones	462,881	431,376
Alquileres	3,074,925	1,799,750
Eventos sociales	3,140,822	667,080
Derecho de superficie (Notas 5.1.a. y b)	4,099,898	3,941,351
Stud Book	882,236	893,458
Otros ingresos operativos (Nota 17)	1,759,349	1,445,518
	<u>24,293,174</u>	<u>16,879,122</u>
GASTOS OPERATIVOS		
Personal	(14,763,618)	(11,622,855)
Asesoría legal	(401,418)	(441,325)
Tributos	(3,047,587)	(2,784,528)
Servicios diversos (Nota 18)	(17,527,735)	(14,426,440)
	<u>(35,740,358)</u>	<u>(29,275,148)</u>
Utilidad(Pérdida) de operación antes de provisiones	901,566	1,305,300
Provisiones del ejercicio (Nota 19)	(4,793,181)	(6,266,877)
	<u>(3,891,615)</u>	<u>(4,961,577)</u>
OTROS INGRESOS (EGRESOS)		
Otros ingresos (Nota 20)	3,038,872	3,161,342
Diferencia en cambio, neta	(314,446)	686,536
Gastos financieros, neto	(786,362)	(895,703)
	<u>1,938,064</u>	<u>2,952,175</u>
PÉRDIDA NETA	<u>(1,953,551)</u>	<u>(2,009,402)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


ALEJANDRO AGUINAGA RECUENCO
Presidente Jockey Club del Perú


CAROLINA GARCÍA AMANS
Tesorera Jockey Club del Perú


MIGUEL ALBERTO FLORES BAHAMONDE
GERENTE GENERAL
JOCKEY CLUB DEL PERU

JOCKEY CLUB DEL PERU

Carmen Saravia P.
CONTADOR GENERAL
C.R.C. 11602

JOCKEY CLUB DEL PERU**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (Nota 2)****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**

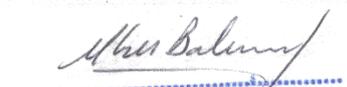
(Expresado en soles)

MOVIMIENTOS PATRIMONIALES	Capital Social	Excedente de Revaluación	Resultados acumulados	Total patrimonio
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020	2,686,041	3,377,476,666	6,810,861	2,668,744,533
Impacto por cambio de Política(nota 5.3)			(2,218,209)	(2,218,209)
Ajustes de años anteriores (nota 15)	-	-	204,465	204,465
Deficit Neto	-	-	(2,009,402)	(2,009,402)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	2,686,041	3,377,476,666	2,787,715	3,382,950,422
Ajustes de años anteriores (nota 15)	-	-	83,439	83,439
Deficit Neto	-	-	(1,953,551)	(1,953,551)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	2,686,041	3,377,476,666	917,603	3,381,080,310

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


ALEJANDRO AGUINAGA RECUENCO
Presidente Jockey Club del Perú


CAROLINA GARCÍA AMANS
Tesorera Jockey Club del Perú


MIGUEL ALBERTO FLORES BAHAMONDE
GERENTE GENERAL
JOCKEY CLUB DEL PERU

JOCKEY CLUB DEL PERU

Carmen Saravia P.
CONTADOR GENERAL
C.R.C. 11602

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

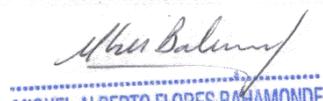
(Expresado en soles)

MOVIMIENTOS DE EFECTIVO	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2022	2021
	S/	S/
Pérdida neta (auditado)	(1,953,551)	(2,009,402)
Perdida neta reexpresada	-	-
Más (menos) ajustes al déficit neto:		
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	121,179	834,185
Depreciación	4,289,145	4,544,399
Amortización	38,845	35,593
Provision para contingencias	344,012	852,700
Ajustes por motivos de reexpresion de saldos iniciales (nota 5.3)	-	-
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo:		
Disminucion (Aumento)		
Cuentas por cobrar comerciales	(102,774)	(9,686)
Cuentas por cobra a largo plazo	(2,553,478)	(2,821,355)
Cotizaciones por cobrar a socios	(15,811)	110,283
Suministros	(6,497)	8,513
Gastos pagados por anticipado	154,370	(342,409)
Aumento (Disminución)		
Cuentas por pagar a proveedores	(1,246,514)	(2,123,724)
Tributos y otras cuentas por pagar diversas	(1,525,143)	(1,422,186)
Ingresos diferidos	657,041	1,201,189
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	(1,799,176)	(1,141,900)
ACTIVIDADES DE INVERSION		
Aumento de intangibles	(40,071)	(39,081)
Adquisición de activos fijos	(795,255)	(1,449,459)
Efectivo (utilizado en) actividades de inversión	(835,326)	(1,488,540)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Prestamo recibido (nota 11.e)	3,056,000	2,652,553
Efectivo (utilizado en) actividades de financiamiento	3,056,000	2,652,553
Disminución neta de efectivo	421,498	22,113
Saldo de efectivo al inicio del año	622,284	600,171
SALDO DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	1,043,782	622,284

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


ALEJANDRO AGUINAGA RECUENCO
Presidente Jockey Club del Perú


CAROLINA GARCÍA AMANS
Tesorera Jockey Club del Perú


MIGUEL ALBERTO FLORES BAHAMONDE
GERENTE GENERAL
JOCKEY CLUB DEL PERU

JOCKEY CLUB DEL PERU

Carmen Saravia P.
CONTADOR GENERAL
C.P.C. 11602

JOCKEY CLUB DEL PERU

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

(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 2022 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 2021. 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 2022 y 2021, 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 2022 y 2021, el Jockey presenta una posición activa neta de US\$ 4,470,839 y US\$ 4,642,367, respectivamente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Activo		
Caja	8,898	5,244
Bancos	73,185	13,541
Cuentas por cobrar	1,126,148	1,109,970
Cuentas por cobrar a corto plazo	480,000	480,000
Cuentas por cobrar a largo plazo	<u>5,280,000</u>	<u>5,760,000</u>
Total activo	<u>6,968,231</u>	<u>7,368,755</u>
Pasivo		
Sobregiro bancario	-	-
Cuentas por pagar comerciales	(338,235)	(563,212)
Obligaciones financieras corto plazo	(800,000)	(664,634)
Caja de Retiro de los Profesionales del Turf	(1,083,867)	(1,225,842)
Cuentas por pagar a terceros	<u>(275,290)</u>	<u>(272,700)</u>
Total pasivo	<u>(2,497,392)</u>	<u>(2,726,388)</u>
Activo neto expuesto al riesgo de cambio	<u>4,470,839</u>	<u>4,642,367</u>
	<u>S/.</u>	<u>S/.</u>
Tipo de cambio de compra por US\$ 1 para activos	3.808	3.979
Tipo de cambio de venta por US\$ 1 para pasivos	<u>3.820</u>	<u>3.991</u>

Al 31 de diciembre 2022 El Jockey ha generado ganancias por diferencia de cambio por S/ 11,532,690 y pérdidas por diferencia de cambio por S/ 11,847,138

- 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 2022 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>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>S/</u>	<u>S/</u>
Caja (a)	229,504	164,163
Fondos fijos	13,374	17,652
Cuentas corrientes bancarias (a)	411,550	385,328
Cuentas corrientes bancarias en Fideicomiso (b)	317,456	14,309
Remesas	71,898	40,832
Totales	<u>1,043,782</u>	<u>622,284</u>

(a) Los fondos en caja y en cuentas corrientes en bancos en diciembre del 2022, 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.

Dicha constitución del Fideicomiso se mantiene vigente a la fecha de este informe, habiéndose emitido en el año 2022 01 emisión de Bonos por un monto de US\$.800,000 (nota 11)

5. CUENTAS POR COBRAR

5.1 Este rubro comprende lo siguiente:

	<u>2022</u> S/	<u>2021</u> S/
a) Administradora Jockey Plaza Shopping Center S. A. (a)		
Derechos por cobrar (US\$ 362,105)	1,378,897	1,440,817
b) New Company del Perú S. A. (b)		
Derechos por cobrar (US\$ 603,508)	2,298,160	2,401,360
c) BetMarkers		
Derechos por cobrar (US\$ 15,000)	49,504	59,685
d) JMT Outdoor S.A.C.		
Derechos por cobrar (US\$ 15,333)	58,390	-
e) Otras cuentas por cobrar		
Simulcasting	-	13,110
Juego sport al crédito (c)	2,546	592
Concesionarios	161,483	148,842
Letras por cobrar - Socios	98,659	77,743
Cuentas corrientes - Studs	762,566	761,276
Cotizaciones por cobrar (nota 5.3)	75,424	43,425
Otras cuentas por cobrar diversas	322,421	247,606
Préstamos a personal	18,261	29,272
Reclamaciones a terceros	371,253	319,001
Entregas a rendir cuenta	26,606	31,783
	<u>1,839,219</u>	<u>1,672,650</u>
e) Cuentas por cobrar dudosas		
Juegos al crédito de socios en cobranza dudosa	1,563,353	1,619,664
	<u>1,563,353</u>	<u>1,619,664</u>
Estimación por deterioro para cuentas de cobranza dudosa	(1,563,353)	(1,619,664)
Totales	<u>5,624,170</u>	<u>5,574,512</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, al 31 de diciembre del año 2022 el Jockey ha procedido a registrar una cuenta por cobrar por S/ 1,474,131 (US\$ 362,105 sin IGV) con abono a ingresos del periodo por S/ 1,026,025, e ingresos diferidos por S/ 1,218,568 por el período de octubre 2022 a septiembre 2023, los que serán facturados en el mes de octubre de 2023. **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 2022 el Jockey ha registrado una cuenta por cobrar a New Company del Perú S. A. por S/ 2,280,053 (US\$ 603,508 sin IGV), con abono a ingresos del período por S/ 1,710,040 e ingresos diferidos por S/ 2,030,947 (Nota 12) por el período de octubre 2022 a septiembre 2023, 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>2022</u> S/	<u>2021</u> S/
Saldo al 1 de enero	1,619,664	1,267,209
Estimación por deterioro del periodo (Nota 19)	121,179	834,134
Recuperos	(873)	(2,974)
Ajustes	(176,617)	(478,705)
Saldo al 31 de diciembre	<u>1,563,353</u>	<u>1,619,664</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

6. CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Este rubro comprende lo siguiente:

	Dic-22		Dic-22	
	<u>Corto plazo</u> US\$	<u>Largo plazo</u> US\$	<u>Corto plazo</u> S/	<u>Largo plazo</u> S/
Portalia S. A.				
Saldo por cobrar de US\$ 5,760,000 pagaderos en 34 cuotas anuales de US\$ 480,000 cada una a partir del año 2001 hasta el año 2034 (a)	480,000	5,280,000	1,827,840	20,106,240
Totales	<u>480,000</u>	<u>5,280,000</u>	<u>1,827,840</u>	<u>20,106,240</u>

La cuenta por cobrar al 31 de diciembre de 2022 por un total de US\$ 5,760,000 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

7. INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO

Este rubro comprende lo siguiente:

		Saldos al 31/12/2021	Adiciones	Retiros y/o Ajustes	Saldos al 31/12/22
		S/	S/	S/	S/
Costo más revaluaciones				(b)	
Terrenos (a)		3,192,658,681	-	-	3,192,658,681
Edificios y otras construcciones (b)		326,344,075	2,286,140	-	328,630,215
Maquinarias y equipos diversos (a) y (b)		33,783,351	389,159	-	34,172,510
Equipos de cómputo		1,372,546	71,479	-	1,444,025
Unidades de transporte		784,653	0	-	784,653
Muebles y enseres		1,127,941	29,988	-	1,157,929
Obras en curso		221,900	304,628	-510,028	16,500
Totales		3,556,293,147	3,081,394	-510,028	3,558,864,513
	Depre- ciación %				
Depreciación acumulada					
Edificios y construcciones	1.0%	146,470,197	3,265,632	-	149,735,829
Maquinaria y equipos	10.0%	28,558,795	930,357	-	29,489,152
Equipos de cómputo	2.5%	1,302,295	39,087	-	1,341,382
Unidades de transporte	20.0%	755,150	6,080	-	761,230
Muebles y enseres	10.0%	893,265	47,988	-	941,254
Totales		177,979,702	4,289,144	-	182,268,847
Valores netos		3,378,313,445			3,376,595,666

- (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

	<u>Valor en Libros</u>	<u>Valor Revaluado</u>	<u>Excedente de Revaluacion</u>
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

(b) Contrato de Asociación en Participación suscrito con PERU ICE ARENA S.A.C. “Pista de Patinaje”.

Con fecha 19 de agosto de 2022, se suscribió un Contrato de Asociación en Participación entre el Jockey como Asociado y PERU ICE ARENA S. A. C. por el cual, PERU ICE ARENA S.A.C. se obliga invertir hasta S/ 2,064,649 para la implementación la pista de patinaje con todos sus accesorios, maquinas, costos de instalación, movimiento de tierra, obras civiles y estructuras. Al 31 de diciembre de 2022, registradas por el Jockey como otras construcciones por S/. 426,525, con abono a ingresos extraordinarios del periodo por S/. 426,525. **(Nota 20)**

Al respecto:

- La inversión fue aprobada en Actas de Sesión de Consejo Directivo de fecha 19 de agosto de 2022.
- La valorización ascendió a S/ 503,299 incluido el IGV.
- El Acta de conformidad de obra se firmó el 30 de diciembre del 2022
- Se convino en fijar un retribución mensual de US \$ 6,000.00 por los dos primeros años, los siguientes tres años se incrementa a US \$ 7,000.00; así mismo se asigno horas de patinaje gratuito para los asociados, como también el 50% de lo que perciba por publicidad o auspicio, se les otorgó 20 estacionamientos, el excedente es ingreso para la institución.
- Plazo de contrato: Mínimo de 05 años desde el 01 de setiembre de 2022 al 31 de agosto del 2027, otorgándose un periodo de 105 días como periodo de gracia en la implementación del Negocio. (El 02 de febrero culmino el plazo de gracia)

(c) CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN CON AMUSEMENT PARK S.A.C. – “ACADEMIA FUTBOL”.

Firmado entre el JCP y PARK S.A.C. con fecha 25 de febrero del 2022 mediante el cual AMUSEMENT PARK S.A.C. se OBLIGA a la inversión no menor de US 1,300,000 ejecutada dentro del primer año de suscrito el contrato en instalación de las 02 canchas y las obras y equipamiento necesarios en el marco del contrato, al término del contrato quedan a favor del Club, sin que este tenga que pagar monto alguno.

Al respecto:

- La inversión fue aprobada en Actas de Sesión de Consejo Directivo con fecha 07 de febrero de 2022.
- Valorización por S/ 1,106,080 (estructuras fijas a favor del Club)
- Mediante addenda de fecha 28 de noviembre del 2022 se estableció el plazo para la entrega total de la obra que comprende obras de Futbol y Juegos de entretenimiento, A la fecha se ha concluido la parte de Futbol, estando pendiente de concluirse los juegos de entretenimiento el 30 de abril del 2023, del mismo modo con los estacionamientos que están pendientes de concluir.
Se convino en recibir una retribución por el futbol de US \$ 20,000,00 mensuales y por los estacionamientos US \$ 2,000.00 mensuales, montos fijos, así mismo, por concepto de excedente de horas de una cancha de futbol asignada al Jockey Club, se recibo los primeros 36 meses el 75% posteriormente el 50%, respecto a los estacionamientos, publicidad y auspicio corresponde 50% a cada una de las partes.
- Plazo de contrato: Mínimo de 10 años comprendido desde el 25 de febrero de 2022 al 24 de febrero del 2032, al termino las partes evaluarán la renovación que deberá ser

formalizada con 4 meses de anticipación caso contrario su término será indefectible la cual no podrá ser mayor a 10 años.

(d) CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN CON CORPORACION KIYAN S.A.C. - JARDIN EQUITACION "PLAZA ARENA"

Firmado entre el JCP y CORPORACION KIYAN S.A.C. con fecha 21 de diciembre del 2021 mediante el cual CORPORACION KIYAN S.A.C. se obliga a la inversión en instalación de un escenario y que las obras y equipamiento generados en el marco del contrato, al término del contrato quedan a favor del Club, sin que este tenga que pagar monto alguno.

Al respecto:

- El Consejo Directivo mediante sesión de fecha 23 de noviembre del 2021 acuerda la suscripción del contrato de Asociación en participación con la Empresa Corporación Kiyán para la realización de eventos.
El contrato si bien no establece el monto de la inversión, no se ha considerado inversión en razón que el objeto del contrato es la realización de eventos, los cuales requieren que instale una infraestructura móvil, la cual puede ser variable de acuerdo al evento, por tanto, la inversión señalada, es la que corresponde a las estructuras fijas a favor del JCP como pavimentación de espacios laterales, implementación de en red de agua y desagüe entre otros, la Inversión al 31 de diciembre del 2022 asciende a S/. 109,707
-
- Se recibió según Acta de Entrega de fecha 06 de marzo del 2023 por S/ 109,707
- Debido a la coyuntura política municipal se han suspendido los eventos en todo el distrito, situación que nos ha perjudicado ostensiblemente al no poder realizar conciertos inclusive ya programados y cancelados.
- Corporación Kiyán ha presentado un proyecto en el cual se adecuaría a los requerimiento de la Municipalidad, en el cual se realizaría un inversión considerable.
- Plazo de contrato: Mínimo de 05 años comprendido desde el 01 de diciembre de 2021 al 30 de noviembre del 2026, al termino las partes evaluarán la renovación que deberá ser formalizada con 30 días de anticipación caso contrario su término será indefectible.

8. INTANGIBLES

Este rubro comprende lo siguiente:

	<u>Saldos al</u> <u>31.12.21</u> <u>S/</u>	<u>Adiciones</u> <u>(Amortización)</u> <u>S/</u>	<u>Saldos al</u> <u>31.12.22</u> <u>S/</u>
Costo			
Logotipo "Estudie su Polla" (a)	354,931	-	354,931
Programas de computo (b)	<u>630,014</u>	<u>40,070</u>	<u>670,084</u>
	<u>984,945</u>	<u>-</u>	<u>1,025,015</u>
Amortización acumulada			
Logotipo "Estudie su Polla" (a)	-		-
Programas de computo (b)	<u>(577,765)</u>	<u>(38,845)</u>	<u>(616,610)</u>
	<u>(577,765)</u>	<u>(38,845)</u>	<u>(616,610)</u>
Valores netos	<u>407,180</u>		<u>408,405</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>2022</u> <u>S/</u>	<u>2021</u> <u>S/</u>
Facturas por pagar	2,743,092	3,958,306
Honorarios por pagar	182,191	194,510
Detracciones por pagar	<u>157,424</u>	<u>176,405</u>
Totales	<u>3,082,707</u>	<u>4,329,221</u>

10. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Este rubro comprende lo siguiente:

	<u>2022</u> <u>S/</u>	<u>2021</u> <u>S/</u>
Remuneraciones por pagar	1,013,927	1,315,552
Cuentas por pagar diversas	2,996,175	2,872,559
Tributos por pagar	563,972	407,630
Provisiones diversas	733,731	490,462
Depósitos en garantía recibidos de concesionarios	<u>1,152,039</u>	<u>1,001,281</u>
Totales	<u>6,459,844</u>	<u>6,087,484</u>

11. DEUDAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Este rubro comprende lo siguiente:

	Corriente		No corriente	
	2022	2021	2022	2021
	S/	S/	S/	S/
Caja de Retiro y Previsión Social de los Trabajadores del Turf				
- Préstamo (a)			4,140,374	4,866,583
Municipalidad de Santiago de Surco(b)	2,040,723	2,311,529	188,627	586,299
Sunat fraccionamiento	97,038	116,436		106,741
Premios por pagar (c)	1,274,312	1,272,270		-
Coril (d)	2,866,059	-	-	-
Cesion de Creditos (e)		2,993,250	-	-
Totales	6,278,132	6,693,485	4,329,001	5,559,623

(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 2022, la deuda capital más intereses se encuentra vencida y pendiente de pago por US\$ 1,083,867 (S/.4,140,374). 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 2022 el importe de US\$ 2,205,528 (S/.8,425,116.96). Solo por el año 2022 ascendió a US\$ 110,000 equivalentes a S/ 422,189 (US\$ 110,000 equivalentes a S/ 430,219 en el 2021).

(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 de 2022 asciende a S/ 143,129

El 15 de octubre del 2021 se aprobó el fraccionamiento parcial del año 2020 cuyo saldo al 31 de diciembre es S/ 440,129

(c) Premios por pagar

Comprende Premios a los propietarios por S/ 271,603, Inscripciones por pagar por S/ 450,423 Bonos por pagar por S/ 448,565 y premios por apuestas hípicas por S/ 103,721

(d) Grupo Coril S.A.C.

El 15 de Julio de 2022, se obtuvo un préstamo del Grupo Coril vía emisión de Instrumentos de Corto Plazo por la suma de US\$ 800,000 dólares americanos (Valor Nominal de US\$ 707,911 e intereses por US\$ 92,089. cuyo vencimiento es el 15 de junio de 2023, a una tasa de del 14%.

Al respecto el Club presenta neto de gastos por intereses no devengados al 31 de diciembre por US\$ 49,879 equivalente a S/ 189,941. A la fecha de este informe se adeuda US\$750,121 equivalentes a S/ 2,866,059.

A la fecha de este informe se adeuda US\$750,121 equivalentes a S/ 2,866,059.

- (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 devolvería no menos de US\$750,000 Por otro lado, se ha contabilizado gastos financieros en el año 2021 por \$ 42,162 y en el año 2022 por \$43,203.69.

Al respecto el pago se realizó el 14 de junio del 2022 en el Banco de crédito por USD 750,000

12. INGRESOS DIFERIDOS

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

	<u>2022</u> S/.	<u>2021</u> S/.
Club Jockey Plaza S.A. por la parcela de terreno I (Nota 5.1.a.)	1,218,568	1,175,952
New Company del Peru S.A.C. por la parcela de terreno H (Nota 5.1.a.)	2,030,947	1,959,920
Eventos sociales	135,500	35,000
Alquiler concesiones	35,976	23,281
Cobranza adelantada por publicidad (a)	667,903	977,440
Cobranza adelantada a socios	<u>874,795</u>	<u>757,338</u>
Totales	<u><u>4,963,689</u></u>	<u><u>4,928,931</u></u>

- (a) Alquiler de espacios publicitarios.

13. APOORTE DE SOCIOS

Al 31 de diciembre de 2022, 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 2022 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)**

Aquí mostramos el movimiento de los últimos 26 años y se puede ver que los valores de los inmuebles han tenido un incremento exponencial durante las últimas dos décadas.

Adicionalmente, se han cubierto pérdidas acumuladas aprobadas por el Consejo Directivo, y existen una serie de ajustes contables como resultados de los procesos de auditoría.

	<u>2022</u>
	<u>S/</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 1996	154,905,574
Excedente de Revaluacion	
Año 1996	273,147,701
Año 2010	871,450,285
Año 2012	983,911,179
Año 2013	305,464
Año 2020	<u>721,501,786</u>
	<u>2,850,316,415</u>
Aplicación de perdidas acumuladas	
Año 1999	(42,064,390)
Año 2006	(17,674,962)
Año 2007	(4,910,191)
Año 2010	<u>(13,372,419)</u>
	<u>(78,021,962)</u>
Ajustes	
Año 2006	331,267,885
Año 2017	(6,765,164)
Varios años	<u>125,773,918</u>
	<u>450,276,639</u>
	<u><u>3,377,476,666</u></u>

15. RESULTADOS ACUMULADOS

Durante el año 2022, el Jockey ha regularizado contra los resultados acumulados diversas situaciones que afectan a años anteriores, según el siguiente detalle:

	<u>2022</u>
	S/
Ajustes a pérdidas de años anteriores	
Regularización de Honorarios Baxel	(136,127)
Socios Nominativos	(267,126)
Regularización de Proveedores del exterior	(110,913)
Ajuste de cobranza dudosa	(70,690)
Reintegros Personal Cesados	(22,411)
Diversos gastos de años anteriores	(280,143)
	<u>(887,410)</u>
Extorno de Vacaciones del año anterior	557,188
Extorno por estimacion de Litigio Posible por conciliación Pacheco Zela	153,184
Extorno por estimacion de Litigio Posible por conciliación Lopez Alleon	42,058
Extornos de estimaciones laborales en exceso	86,623
Diversos regularizaciones de años anteriores	131,796
	<u>970,849</u>
AJUSTE NETO (GANANCIA)	<u>83,439</u>

16. INGRESOS POR APUESTAS HÍPICAS

Este rubro comprende lo siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	S/	S/
Hipódromo	59,846,909	57,128,127
Alquiler de Boxes (a)	18,069,355	15,643,051
Totales	<u>77,916,264</u>	<u>72,771,178</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 1,470 espacios (1,705 en el 2021)

17. OTROS INGRESOS OPERATIVOS

Este rubro comprende lo siguiente:

	2022	2021
	S/	S/
Seguros studs	409,424	292,723
Luz y agua	493,350	454,638
Revista Estudie su Polla	146,882	126,525
Ingresos administrativos	58,780	48,105
Residuos de apuestas hipicas	328,428	355,355
Otros ingresos	<u>322,485</u>	<u>168,173</u>
Totales	<u><u>1,759,349</u></u>	<u><u>1,445,519</u></u>

18. SERVICIOS DIVERSOS

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	S/	S/
Transportes, correos y telecomunicaciones	238,028	225,006
Honorarios diversos (a)	1,354,429	749,284
Pista de cesped, areas verdes	1,174,124	1,211,003
Energia, agua	2,305,208	1,905,527
Global Tote, Robert Comunic.	1,350,895	1,235,086
Publicidad, radio tv, web	32,570	204,486
Mantenimiento Ctas corrientes	333,101	290,559
Comision PeruGaming	562,560	90,435
Comision telepodromo	75,823	199,864
Servicios de personal	240,284	299,778
Gastos seguridad	768,877	1,155,900
Servicio de ambulancia	385,300	405,335
Gtos analisis, eventos	696,813	663,069
Telefonia,Web, Digired	622,253	653,871
Otros servicios (b)	1,193,501	915,538
Seguros	736,166	700,990
Osaf Afiliaciones	376,261	289,480
Movilidad, combustibles	1,282,042	782,608
Refrigerios y viaticos	35,982	22,902
Fotocopias	89,314	42,636
Vestuario (uniformes)	196,167	51,051
Juicios laborales	371,054	127,792
Gastos Administracion Coril	170,397	143,052
Materiales, reptos,gtos computo	96,967	68,238
Compensac.,asignac.multas, atenc.sociales	337,989	56,500
Botiquin,implementación laboratorio	101,797	83,220
Utiles de escritorio, sellos, diarios, revist.boletaje	169,758	135,807
Pago de coronas -clasicos	623,665	647,503
Mantenimiento y reparaciones diversas	1,127,958	659,264
Otras cargas diversas de gestión	478,452	410,656
Totales	17,527,735	14,426,440

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:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	S/	S/
Estimación por deterioro para cobranza dudosa (Nota 5.2)	121,179	834,186
Depreciaciones (Nota 7)	4,289,145	4,544,399
Amortización de intangibles (Nota 8)	38,845	35,592
Contingencias laborales	344,012	852,700
Totales	<u>4,793,181</u>	<u>6,266,877</u>

20. OTROS INGRESOS

Este rubro comprende lo siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	S/	S/
Ajuste IPC de cuenta por cobrar a Portalia	1,255,525	1,056,036
Cobranza parcial por expropiacion de Municipalidad de Lima	-	2,087,780
Asociacion en Participacion - Donacion de Terceros :		
Entrega de Estructuras por contrato Peru Ice Arenas SAC		
Pista de patinaje	426,525	-
Entrega de Estructuras por contrato Corporacion Kiyari SAC		
Jardin Equitacion "Plaza Arena"	109,707	-
Entrega de Estructuras por contrato Amusement Park SAC		
"Academia de Futbol"	1,106,080	-
Mejoras en el Salon Ejecutivo C.E (Inversiones Torcol SAC)	133,800	-
Mejoras en el Snack Bar -C.Esparcimiento	7,235	-
Diversos		17,526
Totales	<u>3,038,872</u>	<u>3,161,342</u>

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 proroga 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 2022

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 hípicas 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 2022 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 2022, 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 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 Cl. El Jockey entregó inmediatamente el Lote Cl a Portalia, sin embargo, el Lote G fue entregado en 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 la 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 declaró infundada la reconsideración presentada por el Jockey y el 5 de noviembre del 2020 Portalia presentó su demanda. El Jockey presentó dentro del plazo establecido su memorial de contestación de Demanda el 16 de marzo del 2021.

Situación Actual

Según informe del asesor legal Baxel de fecha 31 de marzo de 2023

El 06 de junio de 2022 se notificó el Laudo Parcial sobre aspectos de jurisdicción por parte del tribunal arbitral, mediante dicho Laudo Parcial se declararon infundadas las excepciones planteadas por parte del Jockey Club.

El 13 de diciembre de 2022 se notificó al Jockey con el escrito de ampliación de demanda de Portalia, mediante el cual se solicita el pago adicional de US\$74'573,850.46 por concepto de indemnización por lucro cesante.

Grado de Contingencia en contra del Jockey:

Posible

22.2 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

Según informe del asesor legal Baxel de fecha 31 de marzo de 2023

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 venció el 23 de marzo del 2022.

El Jockey está en proceso de presentar el escrito final de alegatos.

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 0244-2022 ante la Cámara de Comercio de Lima

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

La Demandante solicita que se declare existente y exigible la supuesta obligación de saneamiento de flujos contenida en el Contrato de Compraventa de un terreno que era del Jockey Club. En consecuencia, la Demandante pide que se ordene al Jockey Club a pagar USD 9´146,090.5, suma a la que ascendería el pago por la obligación de saneamiento de flujos por los años 2003 a 2008, junto con los intereses devengados y los costos del proceso. Portalia S.A. interviene en el proceso en su posición de garante de la obligación de saneamiento de flujos cedida en favor de la Demandante.

Situación Actual

Según informe del asesor legal Baxel de fecha 31 de marzo de 2023

El 19 de enero de 2022 el Jockey fue notificado con el Memorial de Demanda de Administradora.

El Jockey ha elaborando y presentado el Memorial de Contestación de Demanda y Excepciones el 6 de marzo del 2023.

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 2022 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.

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.

Situación Actual

Según informe del asesor legal Baxel de fecha 31 de marzo de 2023

A través de la Resolución No. 6 del 27 de mayo de 2022 se concedió la apelación sin efecto suspensivo y sin calidad diferida.

Con fecha 23 de diciembre de 2022, se notificó la Resolución No. 2, mediante la cual se confirmó la Resolución Impugnada.

A la fecha, se notificó la Resolución No. 2, mediante la cual la Sala Superior confirmó la Resolución Impugnada.

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 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 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.

El 19 de abril de 2022, la Fiscalía dispuso formalizar y declarar compleja la investigación preliminar, a fin de continuar con la investigación preparatoria contra Jorge Luis Mujica Cogorno, Jorge Luis González Angulo, Jorge Luis Herrera Ruiz, Octavio Jorge Pedraza Armenteras, Ana Patricia Vega Mondragón, Juan Antonio Assereto Duharte, Carlos Enrique Gregorio Allen Tesei, Carlos Raúl Alvarado Contreras y Julián Marcelo Cancino Rojas por el plazo de ocho (08) meses, lapso en el que se dispuso la realización de diligencias y actos de investigación.

A través de la referida disposición, la Fiscalía también declaró prescrita la acción penal por reducción de plazos en el extremo seguido contra Jorge Emilio Van Oordt Parodi y Rafael Damaso Segovia Yzaguirre, así como extinta la acción penal en el extremo seguido contra Bernardo Gabriel Álvarez Calderón Ferrandini y Juan Enrique Ramón José Mogot Bielich por motivo de fallecimiento, ordenando el archivo de los actuados.

Durante el plazo de la investigación preparatoria, la Fiscalía recabó una serie de declaraciones. Asimismo, se emitió el Informe Pericial Oficial No. 166-2022-MP-FN-GG-OPERIT-INGENIERÍA FORENSE, de fecha 28 de mayo de 2022, en donde la Perito Contable Oficial Meliza Cortegana Sánchez concluyó que las seis (06) obras materias de investigación presentaban sobrevaluaciones.

Esta pericia fue observada por el Perito de Parte Pablo Pedro Guardamino Martinez, observaciones que posteriormente fueron absueltas por la Perito Oficial, mediante Informe Técnico No. 767-2022- MP-FN-GG-OPERIT-INGFOR, del 12 de diciembre de 2022, en el cual concluyó que solo algunas de las obras presentan sobrevaluaciones, entre estas:

- Construcción y/o remodelación de pista de césped ubicado en el Hipódromo del Centro de Esparcimiento del Jockey Club, con una sobrevaluación ascendente a US\$ 626,974.76.
- Construcción del Coliseo Polideportivo ubicado en el Centro de Esparcimiento del Jockey Club, con una sobrevaluación ascendente a US\$ 150,035.44.
- Remodelación de Camerinos ubicados en la primera planta del edificio de vestuarios de tenis de damas y caballeros del Centro de Esparcimiento del Jockey Club, con una sobrevaluación ascendente a US\$ 112,868.00.
- Traslado, construcción de nueva cancha de bochas ubicado en el Centro de Esparcimiento del Jockey Club, con una sobrevaluación ascendente a US\$ 150,035.44.
- Instalación de toldo, piso e iluminación de media luna ubicado en el Centro de Esparcimiento del Jockey Club, con una sobrevaluación ascendente a US\$ 23,776.90.

Finalmente, habiendo concluido el plazo establecido, el 15 de diciembre de 2022, la Fiscalía emitió la Disposición Fiscal No. 8 mediante la cual dio por concluida la presente investigación preparatoria y puso en conocimiento al Primer Juzgado de Investigación Preparatoria – Sede Surco para dar inicio a la etapa procesal correspondiente. El día 10 de enero de 2023 sostuvimos

una entrevista con la fiscal provincial, a fin de solicitar que se emita requerimiento acusatorio contra los investigados

Situación Actual:

Según informe de fecha 19 de enero de 2023 del asesor legal – Benites, Vargas & Ugaz

A la fecha, se encuentra en el Primer Juzgado de Investigación Preparatoria con la presentación del Requerimiento de Acusación contra Jorge Luis Gonzáles Angulo, Jorge Luis Herrera Ruiz, Octavio Jorge Pedraza Armenteras y Ana Patricia Vega Mondragón.

Los asesores legales han tomado conocimiento que con fecha 12 de enero del 2023 la Fiscalía ha emitido un Requerimiento de sobreseimiento respecto de Carlos Enrique Gregorio Allen Tesei y Julián Marcelo Cancino Rojas.

Incidente de constitución de actor civil:

Habiéndose formalizado la investigación preparatoria, el 15 de junio de 2022 se presentó la solicitud de constitución de actor civil respecto del Jockey Club, solicitando como monto preliminar de reparación civil la suma de S/. 7,564,024.26 (Siete Millones Quinientos Sesenta y Cuatro Mil Veinticuatro con 26/100 Soles).

Mediante Resolución N° 01, del 04 de octubre de 2022, el 1° Juzgado de Investigación Preparatoria de Surco admitió a trámite nuestra solicitud corriendo traslado a las demás partes procesales por el plazo de tres (03) días.

Situación Actual:

Según informe de fecha 19 de enero de 2023 del asesor legal – Benites, Vargas & Ugaz

A la fecha, se encuentra pendiente que el Juzgado fije fecha y hora para que se lleve a cabo la audiencia en la cual se debatirá nuestra solicitud.

Incidente de excepción de prescripción de la acción penal:

El 04 de julio de 2022, fuimos notificados con la Resolución N° 1, del 31 de junio de 2022, mediante la cual el Juzgado nos corrió traslado de las excepciones de prescripción de la acción penal deducidas por las defensas técnicas de los imputados Jorge Luis Mujica Cogorno y Juan Antonio Assereto Duharte.

Ante ello, el 07 de julio de 2022, y dentro del plazo legal establecido, presentamos un escrito mediante el cual nos opusimos a la excepción deducida por la defensa del imputado Jorge Luis Mujica Cogorno. Sin embargo, hemos tomado conocimiento que con fecha 12 de enero del 2023 la Fiscalía ha emitido un Requerimiento de sobreseimiento por prescripción de Jorge Luis Mújica Cogorno, Juan Antonio Assereto Duharte y Carlos Raúl Alvarado Contreras.

Situación Actual:

A la fecha, se encuentra pendiente que el Juzgado fije fecha y hora para que se lleve a cabo la audiencia en la cual se debatirán las referidas excepciones.

22.7 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.

22.8 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/ 2,722,941, las cuales se encuentran en estado probable por S/ 2,153,137 y posible S/ 569,804

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 el primer caso, el estado actual de no favorecerlo al Jockey es Probable y el segundo 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.

22.9 Contrato con PGP

Según informe de la asesora legal interna de fecha 30 de marzo de 2023.

Son los únicos contratos suscritos entre las partes no existe adendas posteriores a las entregadas a su Despacho y respecto al contrato borrador, éste no ha sido posible llegar a un acuerdo entre las partes.

De acuerdo a lo dispuesto por el Consejo Directivo, se ha cursado una carta notarial con fecha 16 de febrero del 2023, en la que le solicitamos subsanen con los incumplimientos de cada una de los contratos, poniendo énfasis en cada una de las cláusulas involucradas, otorgándoles el plazo de 15 días hábiles para la subsanación de dichos incumplimientos, quedando a salvo el derecho del Jockey Club de resolver todos los contratos.

Sin embargo, es el caso, que la empresa Perú Gaming Partners no ha dado respuesta hasta la fecha, es importante señalar que estando las transacciones:

- Transacción extrajudicial de fecha 07.02.22 (\$ 132,500) y sustento de pago
- Transacción extrajudicial de fecha 31.01.22 (\$ 288,000) y sustento de pago y detalle de cuotas pendientes de pago

Estas suscribiéramos por la deuda contraída por LARC a nombre del Jockey Club, con las empresas Monarch y Roberts Communications, ésta última ya cancelada, respecto a Monarch aún queda pendiente de cancelar unas cuotas, hecho que no nos permite resolver el contrato de Simulcasting (Suscrito en octubre 2020).

Debemos de destacar que los contratos posteriores al de octubre 2020 no se han materializado, en consecuencia, no hay inversión de los US 600,000.00 dólares americanos, comprometidos, ni tampoco existe entrega de los inmuebles señalados en el contrato N° 12-2021 suscrito el 12 de enero del 2021, cláusula segunda.

22.10 Procesos legales Informados por el Área Legal Interna del Jockey

Según correo electrónico de fecha 02 de febrero la Jefatura del Área legal del Jockey - Estela Rosemari Meneses Gonzales nos informó los siguientes casos:

PROCESOS CIVILES

Fuimos informados que existen 14 demandas civiles por por S/ 3,212,368 y US\$ 6,223,979 siendo el más importante:

Demanda de INVERSIONES IRRACODE S.A.C. sobre Indemnización por daños y perjuicios monto demandado (US\$) 5,901,979. por presunta resolución del Contrato de Asociación en Participación celebrado el 25.09.2012 con el JCP, por supuestos Daño Emergente (US\$ 533,220.00), Lucro Cesante y Daño Moral.

Estado Actual:

Con fecha 17 de enero de 2023 se llevó a cabo la Vista de la Causa. Mediante Resolución N° 37 de fecha 25 de enero del 2023 la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima declara NULA la Sentencia que ordena al JCP cumpla con pagar la suma ascendente a US\$ 1, 281,072.72, volviendo al Juzgado para un nuevo pronunciamiento [por tercera vez](#).

Grado de Contingencia a favor del Jockey:

Posible.

PROCESOS CONTENCIOSOS ADMINISTRATIVOS

Fuimos informados que existen 03 demandas Procesos Contenciosos Administrativos por S/ 124,717

Siendo la más importante la Demanda a ESSALUD por Nulidad de Resolución Gerencial N°806-15-0004059-GCyR-GCF-ESSALUD-2015.- Resolución Gerencial N°802-14-0031980 y;- Resolución de Cobranza N°802-99-0072909 que resuelve disponer al JCP reembolsar la suma de S/. 124,717.00 a favor de ESSALUD

Estado Actual:

Con fecha 3 de noviembre de 2022 se presentó un Recurso de Casación contra la Sentencia de Vista que confirma la Sentencia de Primera Instancia, Monto demandado S/ 124,717

Grado de Contingencia a favor del Jockey:

Posible.

PROCESOS PENALES

Fuimos informados que existen una denuncia Penales por S/ 813,333

Siendo la más importante Comisión del Delito de Estafa en perjuicio del JCP contra Andrés Emilio Jarufe Sabat por S/ 813,332

Estado Actual:

Con fecha 2 de febrero de 2023 se ha declarado impulsar la investigación y ampliar plazo de investigación preparatoria

Grado de Contingencia a favor del Jockey:

Probable.

PROCESOS DE AFP

Fuimos informados que existen 15 demandas de AFP por S/ 268,049

Siendo la más importante la Demanda de AFP PRIMA S.A. 01602-2020-0-1815-JP-LA-07 en 7° Juzgado de Paz Letrado de Surco y San Borja

Estado Actual:

Mediante Resolución N° 5 de fecha 09.06.2022 se tiene por presentada y se concede traslado a la parte demandante nuestro escrito de contradicción de demanda presentado el día 31.03.2022

Grado de Contingencia a favor del Jockey:

Posible.

PROCESOS SUNAFIL

Fuimos informados que existen denuncias de los sindicatos por S/ 149,952 y 15 casos cerrados por S/ 208,094 donde se ha establecido que el JCP no ha incurrido en infracción a la normativa laboral.

Siendo la más importante la Demanda Cumplimiento de normativa en Seguridad y Salud en el

Trabajo presentado por 44 trabajadores obreros, monto de la demanda S/ 80,608

Estado Actual:

Con fecha 27 de diciembre del 2022 se presentó recurso de revisión contra la Resolución de Intendencia N° 1889-2022-SUNAFIL/ILM que declara Infundado el recurso de apelación presentado por el JCP y confirma la multa de S/.80,608.00

Grado de Contingencia en contra del Jockey:

Probable

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 2022, 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.

.....