

EDPYME MICASITA S.A.

INFORME DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2022



EDPYME MICASITA S.A.

INFORME DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Al 31 de diciembre de 2022

CONTENIDO

Dictamen de los Auditores Independientes	PAG. 03
Estado de Situación Financiera	04
Estado de Resultados	05
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto	06
Estado de Flujos de Efectivo	07
Notas a los Estados Financieros	08

S/ = Soles
US\$ = Dólar Estadounidense

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Lima, 02 de febrero de 2023

A los señores Accionistas, Directores y Dirección General
EDPYME MICASITA S.A.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la EDPYME MICASITA S.A., que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y los 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 las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia

La Gerencia General es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú, aplicables a entidades financieras y por el control interno que la Gerencia ha identificado necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aprobadas por el Consejo Directivo de la Junta de Decanos del Colegio de Contadores Públicos del Perú para su aplicación 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 relevante de la Entidad 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 MiCasita. Una auditoría también comprende la evaluación de si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de EDPYME MICASITA S.A. al 31 de diciembre de 2022, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Perú aplicables a entidades financieras reguladas.

Refrendado por:

Alfonzo Muñoz y Asociados Sociedad Civil



(Socio)
ALFONZO MUÑOZ CANALES
Contador Público Colegiado Certificado
Matricula N° 16230

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Notas 1, 2 y 3)

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

		2022	2021
		S/	S/
I ACTIVO	Notas		
- Disponible	5	43,228,158	33,943,627
- Cartera de créditos, neto	6	236,356,742	179,241,874
- Cuentas por cobrar	7	8,915,799	1,740,046
- Bienes Realizables recibido en pago adjudicados		34,950	95,962
- Mobiliario y equipos, neto	8	1,944,651	1,104,300
- Activo intangible, neto	9	165,012	185,193
- Impuestos corrientes		-	908,187
- Impuesto Diferido		552,230	607,230
- Otros activos	10	1,401,940	556,901
TOTAL ACTIVO		292,599,482	218,383,320
Cuentas de orden deudoras		444,266,904	363,114,267
II PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO			
- Adeudos y obligaciones financieras a largo plazo	11	208,290,584	152,168,383
- Cuentas por pagar	12	54,537,674	34,794,795
- Provisiones		721,708	559,959
- Impuestos corrientes		142,543	-
- Otros pasivos	13	1,291,380	1,227,690
Total Pasivo		264,983,889	188,750,827
PATRIMONIO	14		
- Capital social		23,592,085	25,990,627
- Capital adicional		2,604,386	(44,557)
- Reservas		866,037	823,847
- Resultado neto del ejercicio		553,085	2,862,576
Total Patrimonio		27,615,593	29,632,493
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		292,599,482	218,383,320
Cuentas de orden acreedoras		460,806,839	329,368,154

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros

STADO DE RESULTADOS

(Notas 1 y 2)

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

	Notas	2022 S/	2021 S/
Ingresos por intereses	15	19,008,424	16,710,460
Gastos por intereses	16	(10,236,890)	(9,604,556)
Margen Financiero Bruto		8,771,534	7,105,904
- Provisiones para Créditos directos		326,202	(1,645,139)
Margen Financiero Neto		8,445,332	8,751,043
Ingresos por servicios financieros		6,506,957	7,268,726
Gastos por servicios financieros		(215,323)	(166,812)
Margen Financiero Neto de Ingresos y gastos por servicios financieros		14,736,966	15,852,957
Resultado por operaciones financieras (ROF)		(18,950)	611,828
Margen Operacional		14,718,016	16,464,785
Gastos de Administración	17	(13,766,555)	(12,250,617)
Depreciaciones y amortizaciones		(448,359)	(346,938)
Margen Operacional Neto		503,102	3,867,230
Valuación de Activos		(15,723)	(105,014)
Resultado de Operación		518,825	3,762,216
Otros ingresos y gastos		771,958	675,533
Resultado del ejercicio antes del impuesto a la Renta		1,290,783	4,437,749
Impuesto a la Renta		(737,698)	(1,575,173)
Resultado Neto del Ejercicio		553,085	2,862,576

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
(Nota 14)

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

	Capital S/	Capital Adicional S/	Reservas obligatorias S/	Reservas voluntarias S/	Resultados Acumulados S/	Resultado Neto del Ejercicio S/	Total Patrimonio S/
Saldo al 01 de enero de 2021	23,145,865	2,800,207	528,659	-	-	511,186	26,985,918
Ajustes por corrección de errores	-	(2)	-	2	-	-	-
Saldo inicial después de ajustes	23,145,865	2,800,205	528,659	2	-	511,186	26,985,917
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	2,862,576	2,862,576
Incremento del capital	2,844,762	(2,844,762)	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	(216,000)	-	(216,000)
Reclasificación cuentas Patrimoniales	-	-	51,118	244,068	216,000	(511,186)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2021	25,990,627	(44,557)	579,777	244,070	-	2,862,576	29,632,493
Saldo al 01 de enero de 2022	25,990,627	(44,557)	579,777	244,070	-	2,862,576	29,632,493
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	553,085	553,085
Incremento de capital (distinto a combinaciones de negocio)	-	2,604,386	-	(244,068)	(2,360,318)	-	-
Disminución de capital (distinto a combinaciones de negocio)	(2,398,542)	44,557	-	-	-	-	(2,353,985)
Dividendos	-	-	-	-	(216,000)	-	(216,000)
Reclasificación cuentas Patrimoniales	-	-	286,258	-	2,576,318	(2,862,576)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2022	23,592,085	2,604,386	866,035	2	-	553,085	27,615,593

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Nota 5)

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

	2022 S/	2021 S/
PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
RESULTADO DEL EJERCICIO	553,085	2,862,576
AJUSTE AL RESULTADO NETO DEL EJERCICIO		
- Depreciación y amortización del periodo	270,887	437,876
- Provisiones	320,570	(1,630,844)
- Ajuste tributario	55,000	165,000
- Otros Ajustes	(2,820,386)	(215,998)
VARIACIÓN NETA EN EL ACTIVO Y PASIVO		
- Créditos	(57,435,439)	3,970,367
- Aumento (disminución) en otras cuentas por cobrar y otras	(8,020,791)	6,306,737
- Aumento (disminución) en cuentas por pagar y otras	19,909,336	(24,052,248)
- Pasivos financieros, no subordinados	-	(1,127,531)
Resultado del periodo después de la variación neta en activos y pasivos y ajustes	(47,167,738)	(13,284,065)
- Impuesto a las Ganancias Pagados / Cobrados	1,109,712	(799,638)
A: FLUJOS DE EFECTIVO NETOS DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(46,058,026)	(14,083,703)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
- Entradas por ventas Intangibles e inmueble, mobiliario y equipo	238,484	-
- Salidas por compras Intangibles e inmueble, mobiliario y equipo	(1,268,529)	(335,438)
B: FLUJO DE EFECTIVO NETOS DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(1,030,045)	(335,438)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
- Aumento (disminución) adeudos y obligaciones nacionales	56,122,201	(6,774,619)
- Egresos por compra de las mismas acciones	-	-
- Variación de capital	250,401	(2)
C: FLUJOS DE EFECTIVOS DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	56,372,602	(6,774,621)
Disminución (Aumento) neto del efectivo y equivalente del efectivo	9,284,531	(21,193,762)
Saldo efectivo y equivalente al inicio del ejercicio	33,943,627	55,137,389
Saldo Efectivo y Equivalente de efectivo, al Final del Ejercicio	43,228,158	33,943,627

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. ACTIVIDAD ECONOMICA Y MARCO LEGAL

La EDPYME MICASITA S.A. en adelante EDPYME, se constituyó el 14 de diciembre de 2005, en la ciudad de Lima, sus actividades están reguladas por la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la SBS, la nueva Ley General de sociedades, bajo los parámetros y regulaciones establecidos por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, el Banco Central de Reserva del Perú, así como por sus estatutos, normas, directivas y reglamentos internos.

Su principal actividad es la intermediación de capitales de entidades bancarias, el Fondo Mi Vivienda, COFIDE, Instituciones Multilaterales y otras fuentes de financiamiento, para colocarlo bajo la forma de crédito hipotecario.

El domicilio de EDPYME es en la ciudad de Lima, pudiendo establecer agencias o sucursales dentro de todo el ámbito territorial de la República del Perú, previa autorización de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

La duración de la EDPYME es por un plazo indefinido, iniciando sus actividades con la autorización de funcionamiento extendida por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP de conformidad con lo dispuesto en los Arts.12° y 27° de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica del Ente Regulador.

Al 31 de diciembre de 2022, la EDPYME cuenta con 94 colaboradores, que les permite cumplir sus objetivos.

2. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros correspondientes al ejercicio 2022, fueron aprobados en sesión del Directorio del mes de enero de 2023; posterior a ello, serán presentados para la aprobación de la Junta Obligatoria anual de accionistas en los plazos establecidos por ley.

3. PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Bases de preparación

En la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos, la Dirección General de la EDPYME ha contemplado las normas contables emitidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP en el Manual Financiero para empresas del sistema financiero vigentes en el Perú al 31 de diciembre de 2022 y en forma supletoria, para aquellos aspectos no contemplados en el Manual, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y oficializadas en el país por el Consejo Normativo de Contabilidad, así como las normas y prácticas contables prudentes de uso internacional establecidos para las empresas supervisadas.

Políticas contables y criterios de valoración

Los principios y prácticas contables más importantes aplicados para el registro de las operaciones y la preparación de los estados financieros son los siguientes:

a) Operaciones en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se realizan a través del Sistema Financiero Nacional a los tipos de cambio del mercado libre. Al 31 de diciembre de 2022 los tipos de cambio promedio ponderado del mercado libre publicados por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP para las transacciones en dólares estadounidenses fue de S/ 3.814 por cada US\$. Los activos y pasivos monetarios que se adquieren en moneda extranjera se registran a la moneda nacional aplicando el tipo de cambio de la fecha de su adquisición.

b) Compensación de saldos

Los saldos de las cuentas del activo, del pasivo y de resultados, sean estos deudores o acreedores, se exponen separadamente sin compensar, salvo que para efectos de presentación de estados financieros exista disposición expresa al respecto.

c) Uso de estimaciones contables

Los estados financieros han sido preparados en soles a partir de los registros de contabilidad de la EDPYME, de acuerdo con las normas establecidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP y, supletoriamente, con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF oficializadas en el Perú y vigentes en el presente periodo.

Si estas estimaciones o supuestos que se basan en el mejor criterio de la Dirección General variaran en el futuro como resultado de cambios en las premisas en las que se sustentan, los saldos de los Estados Financieros serán corregidos en la fecha en que éstas se produzcan.

Las estimaciones más significativas con relación a los estados financieros corresponden a la provisión para créditos; la depreciación de mobiliario y equipo, mejoras en instalaciones alquiladas; provisión por amortización de intangibles, la provisión por compensación por tiempo de servicios y la provisión del impuesto a la renta.

d) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos por intereses son registrados en los resultados del periodo en que se devengan, en función al tiempo de vigencia de las operaciones que los generan y las tasas de interés pactadas libremente con los clientes; excepto en el caso de los intereses generados por créditos en situación de vencidos, refinanciados, reestructurados y en cobranza judicial; así como los créditos clasificados en las categorías de dudoso y pérdida, cuyos intereses se reconocen como ganados en la medida en que son cobrados. Cuando la Dirección General determina que la condición financiera del deudor ha mejorado y la colocación es reclasificada a la situación vigente y/o en las categorías normal y con problemas potenciales o deficientes, los intereses se reconocen nuevamente sobre la base del devengado.

Los otros ingresos y gastos se reconocen como ganados o incurridos en el periodo en que se devengan.

e) Ajustes mensuales

Con el objeto que los estados financieros sean preparados sobre una base uniforme, el reconocimiento contable de los resultados provenientes de las operaciones se efectúa por lo menos a fin de cada mes, tal como el devengamiento de ingresos y el reconocimiento de gastos, provisiones, ajustes de saldos en moneda extranjera por variaciones del tipo de cambio, amortización de partidas diferidas, desvalorizaciones, etc.

f) Efectivo y equivalente de efectivo

Para los fines del estado de flujos de efectivo y equivalentes de efectivo corresponden a los depósitos con menos de tres meses de vencimiento desde la fecha de adquisición, incluyendo los fondos depositados en los bancos centrales, los depósitos “overnight” y los fondos interbancarios.

g) Colocaciones y provisiones para riesgos de incobrables

Las colocaciones directas se registran cuando se realiza el desembolso de los fondos a favor de los clientes. Asimismo, se considera como refinanciados aquellos préstamos que, debido a dificultades en el pago por parte del deudor, cambian sus cronogramas de pago.

La provisión para créditos de cobranza dudosa es determinada por la Dirección General siguiendo los criterios establecidos por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP. En concordancia con esos criterios, la Dirección General periódicamente efectúa revisiones y análisis de la cartera de créditos, clasificando su cartera en las categorías normal, con problemas potenciales, deficiente, dudoso o pérdida, dependiendo del grado de riesgo de incumplimiento del pago de cada préstamo.

En el caso de préstamos hipotecarios la clasificación se realiza en forma escalonada para provisionar los créditos considerados en categoría vencidos: después de los 30 días de atraso, se considera vencida sólo la porción no pagada; mientras que, pasados los 90 días del primer incumplimiento, se considera sobre la totalidad de la deuda insoluta.

De acuerdo con dichas normas, el cálculo de la provisión es realizada según la clasificación efectuada y considerando porcentajes específicos, los cuales varían si los créditos están respaldados o no por garantías preferidas autoliquidables (depósitos en efectivo y derechos de carta de crédito), o garantías preferidas de muy rápida realización o garantías preferidas (primera prenda sobre instrumentos financieros y bienes muebles e inmuebles, primera prenda agrícola o minera, seguro de crédito a la exportación, entre otros), considerados a su valor estimado de realización, el cual es determinado por tasadores independientes.

La provisión para pérdidas provenientes de la cartera de colocaciones también cubre las pérdidas estimadas para los créditos con problemas que no han sido identificados específicamente. Las provisiones para los créditos directos se presentan deduciendo el saldo de los mismos en el activo, mientras que las provisiones para créditos indirectos se presentan en el pasivo.

La provisión para pérdidas crediticias se establece sobre la base de la clasificación de riesgos y tomando en consideración las garantías que la EDPYME ha obtenido. Las únicas garantías (colaterales) que se aceptan son aquellas recibidas y clasificadas como preferidas, preferidas altamente líquidas o preferidas auto liquidables. Dichos colaterales deberán ser relativamente líquidos, tener sus títulos de propiedad documentados, no tener gravámenes vigentes en su contra y contar con una tasación independiente actualizada.

Asimismo, para el cálculo de provisiones de clientes clasificados en las categorías de dudoso o pérdida por más de 36 y 24 meses, respectivamente, el valor de la garantía no es tomada en cuenta y se calcula la provisión requerida como si tales créditos no estuvieran respaldados con garantía alguna.

Adicionalmente, por los créditos con más de 90 días de atraso, se estima la pérdida que esperaría tener la EDPYME por cada operación de crédito que tenga el deudor. Dicha estimación se realiza tomando en consideración la coyuntura económica y la condición de la operación, incluyendo el valor de las garantías, la modalidad de crédito, el sector económico del deudor, entre otros; constituye como provisión específica el monto que resulte mayor entre la pérdida estimada y el cálculo de la provisión.

Con fecha 10 de noviembre de 2006, la SBS emitió la Resolución SBS N°1494-2006, la cual entró en vigencia a partir de esa fecha. Dicha Resolución modificó y precisó ciertos tratamientos respecto a la clasificación de la cartera de colocaciones, registro de sus intereses y cálculo de las provisiones para cobranza dudosa de los deudores minoristas; la entrada en vigencia de esta Resolución no tuvo un efecto importante en los estados financieros.

Con fecha 19 de noviembre de 2008, la SBS emitió la Resolución SBS N° 11356-2008, la cual entró en vigencia a partir del 1° de diciembre del 2008, dicha resolución estableció pautas para la evaluación y clasificación del deudor y la exigencia de provisiones. La EDPYME a la fecha cumple con registrar la normativa sobre la clasificación del deudor.

A partir del 01 de Julio del 2010 se aplica el método estándar en vigencia de la Resolución SBS N° 14354-2009, que en el Artículo 6° establece que el Cálculo de los activos y contingentes ponderados por riesgo de crédito (APR), se calcula aplicando el factor de ponderación por riesgo (x) por el valor de la exposición, fórmula que se aplica para cada una de las categorías mencionadas en el Artículo 5°, en el cual se aplica el método estándar. Este método se refleja en el informe de activos contingentes y ponderados, reporte 2 A-1.

h) Intereses por cobrar

Los intereses por cobrar devengados son calculados y registrados sobre el valor de las colocaciones pendientes de cobro.

i) Mobiliario y equipos e instalaciones y mejoras

El mobiliario y equipos e instalaciones y mejoras en propiedades alquiladas, se presentan al costo de adquisición menos su depreciación acumulada y de ser aplicable, la estimación para desvalorización de activos. Los costos de mantenimiento y reparación se cargan a resultados y toda renovación y mejora significativa se capitaliza siempre que: i) sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados de la misma; y ii) su costo pueda ser valorizado con fiabilidad. El costo y la correspondiente depreciación acumulada de los activos vendidos o retirados son eliminados de las cuentas respectivas y la utilidad o pérdida generada se incluye en los resultados del ejercicio.

La depreciación se determina siguiendo el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos, representada por tasa de depreciación equivalente. La depreciación anual se reconoce como gasto o costo de otros activos y es calculado considerando las siguientes vidas útiles estimadas, como sigue:

Descripción	Años	Tasa Anual de Depreciación
Instalaciones y mejoras en propiedades alquiladas	5	20%
Mobiliario	10	10%
Equipos de Computo	4	25%
Equipos Diversos y Otros Equipos	10	10%
Unidades de transporte	5	20%

El valor residual, la vida útil y el método de depreciación se revisan periódicamente, para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de mobiliario y equipo e instalaciones y mejoras en propiedades alquiladas.

j) Compensación por tiempo de servicios

La Compensación por tiempo de servicios, ha sido calculada de acuerdo a la normatividad laboral vigente. Los depósitos de CTS se depositan semestralmente.

k) Provisiones

Se reconoce una provisión sólo cuando la EDPYME tiene una obligación presente (legal) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar dicha obligación y, al mismo tiempo, es posible estimar su monto de una manera razonable. Las provisiones se revisan cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

l) Contingencias

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros a menos que la posibilidad del desembolso de un flujo económico, sea remota.

Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros, pero se revela cuando su grado de contingencia es probable.

m) Imputación por moneda

Los activos y pasivos se discriminan en moneda nacional, moneda extranjera y moneda nacional con reajuste, según se haya pactado la transacción correspondiente, salvo expresa indicación en contrario.

Los ingresos y gastos del período se clasifican en moneda nacional, moneda extranjera, según el origen de los activos y pasivos correspondientes. Aquellos que no provengan directamente de activos y pasivos, se contabilizan en la moneda en que se haga efectivo su pago.

Para efectos del control de la posición de cambios, la empresa utiliza el posicionamiento con base en el ajuste directo por el nuevo tipo de cambio, de los saldos directos del activo y pasivo en moneda

extranjera; afectando las respectivas cuentas de resultados, cuyas diferencias determinarán:

- Posición sobre comprada: Cuando el saldo del activo en moneda extranjera es mayor al pasivo en moneda extranjera.
- Posición sobre vendida: Cuando el saldo del activo en moneda extranjera es menor al pasivo en moneda extranjera.
- Posición nivelada: Cuando el saldo del activo en moneda extranjera es igual al pasivo en moneda extranjera.

n) Asignación de costos

La asignación de costos, salvo aquellos casos en que se establezcan normas específicas, se realizará de la siguiente forma:

- Los costos vinculados con ingresos específicos deben ser imputados al período en que éstos son reconocidos contablemente;
- Los costos no vinculados con ingresos determinados, pero sí con períodos establecidos, deben ser imputados a éstos;
- Los restantes costos deberán ser cargados a los períodos en que son conocidos.

o) Prevalencia de la sustancia económica sobre la forma jurídica

Para el registro contable de las operaciones prevalece la esencia económica, respecto de la forma jurídica con que las mismas se pacten.

p) Partidas pendientes de imputación

La empresa ha establecido procedimientos adecuados para eliminar las partidas pendientes de imputación en los estados financieros. Aquellas partidas que, por razones de operatividad y organización administrativa interna o por naturaleza especial de la relación con terceros, no puedan ser imputadas a las cuentas correspondientes, se contabilizan transitoriamente en las cuentas respectivas del rubro Otros activos, si son deudores y en las cuentas del rubro Otros pasivos, si son acreedoras. Estas partidas deberán imputarse a las cuentas definitivas, como máximo, a los treinta (30) días calendario de la fecha de operación.

q) Cuentas de orden

En la cuenta 8104 Rendimientos de Créditos, Inversiones y Rentas en Suspense, se registran los ingresos por concepto de intereses y comisiones en suspense originadas por créditos refinanciados y vencidos.

En la cuenta 8105, se registran los valores de la cartera de créditos hipotecarios entregada en garantía al Fondo Mivivienda.

En la cuenta 8109, se registran los créditos reprogramados por el estado de emergencia (COVID-19).

r) Proceso de armonización con las NIIF

Mediante Resolución SBS N° 7036-2012 del 19 de setiembre de 2012, la SBS modificó el Manual de Contabilidad para las empresas del Sistema Financiero con la finalidad de armonizar los principios contables a Normas Internacionales de Información financiera (NIIF) estableciendo modificaciones a partir del período 2013.

s) Nuevos pronunciamientos contables

Mediante Resolución N° 003-2017 del Consejo Normativo de Contabilidad – CNC del 23 de agosto 2017, esta Institución oficializa la versión 2017 de las Normas Internacionales de Información Financiera, así como el Marco conceptual. Empero, debido a que estas normas solo aplican en forma supletoria a las desarrolladas en el Manual de Contabilidad de la SBS, las mismas

En el 2019 y 2018, el Consejo Normativo de Contabilidad oficializó la aplicación en el Perú de nuevas

NIIF y/o modificaciones, principalmente las NIIF 9, 15 y 16 entre otros; sin embargo, la SBS a través del Manual de Contabilidad para entidades Financieras o Resoluciones específicas, establece el tratamiento contable respectivo, por lo que, lo normado en dichas NIIF no han tenido ningún efecto importante en la preparación de los estados financieros de la EDPYME.

4. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA Y EXPOSICIÓN AL RIESGO DE CAMBIO

Al 31 de diciembre de 2022, los activos y pasivos en dólares estadounidenses son como sigue:

Conceptos	31.12.2022 US\$	31.12.2021 US\$
ACTIVO		
Disponible	14,337	33,440
Cartera de créditos	295,384	372,588
Cuentas por cobrar	13,545	5,033
Otros activos	34,448	47,275
Total	357,714	458,336
PASIVO		
Cuentas por pagar	(19,386)	(4,490)
Adeudos	-	-
Otros pasivos	(22,377)	(5,292)
Total	(41,763)	(9,782)
POSICIÓN SOBRE COMPRA EN MONEDA EXTRANJERA	315,951	448,554

El tipo de cambio de cierre de operaciones empleado por la EDPYME para el registro de los saldos en moneda extranjera, ha sido el tipo de cambio contable publicado por la SBS de S/ 3.814 y S/ 3.987 al 31 de diciembre 2022 y 2021, respectivamente, por cada US \$ 1.00.

Al 31 de diciembre de 2022 la EDPYME muestra una posición de sobrecompensa de US\$ 315,951 (en 2021 de US\$ 448,554).

5. DISPONIBLE

Al 31 de diciembre de 2022, los saldos de este rubro comprenden:

Rubros	2022 S/	2021 S/
Bancos y otras empresas del sistema financiero a)	13,582,832	2,553,090
Otras disponibilidades	29,467,137	31,376,715
Rendimientos devengados	178,189	13,822
Total	43,228,158	33,943,627

- a) Comprende las cuentas que la EDPYME mantiene en las entidades financieras tanto en cuenta corriente, cuentas de ahorro y depósitos a plazo fijo; los mismos que están denominadas en moneda nacional como en moneda extranjera (dólares estadounidenses) y son de libre disponibilidad. Al 31 de diciembre 2022 cuenta con lo siguiente:

Bancos y otras empresas del sistema financiero	TC S/	USD \$	S/
Bancos Cuentas corrientes MN	-	-	6,546,952
Bancos Cuentas corrientes ME	3.814	12,217	46,595
Bancos Ahorros MN	-	-	893,204
Bancos Ahorros ME	3.814	2,120	8,086
DPF MN	-	-	6,087,995
Total		14,337	13,582,832

6. CARTERA DE CREDITOS, NETO

Al 31 de diciembre de 2022, este rubro comprende:

Rubros	2022 S/	2021 S/
Cartera de créditos vigentes	234,518,802	177,570,844
Cartera de créditos refinanciados	2,585,335	2,302,787
Cartera de créditos vencidos	4,099,732	4,316,430
Cartera de créditos en cobranza judicial	631,683	631,683
Total cartera	241,835,552	184,821,744
Más:		
Rendimientos devengados de créditos vigentes	2,131,340	1,655,565
Menos:		
Ingresos diferidos	(748,135)	(693,990)
Provisiones para créditos	(6,862,015)	(6,541,445)
Total cartera, neta	236,356,742	179,241,874

(*) No incluye el saldo de los créditos indirectos.

Las tasas de interés y comisiones que se cobran sobre las colocaciones son establecidas libremente por la EDPYME, en función a la oferta y demanda del mercado financiero, de acuerdo al tipo de crédito y la moneda en la que se otorga el préstamo; asimismo, son aprobadas por la Dirección General y ratificadas por el Directorio.

Cabe mencionar, que, según lo establecido por la SBS en el marco del Estado de Emergencia Nacional, la EDPYME ha implementado la subcuenta 8119.37 Créditos Reprogramados, donde se contabilizaron los créditos reprogramados, lo que se detallan a continuación:

Rubros	2022 S/	2021 S/
Saldo Capital de Créditos Reprogramados	21,053,442	49,355,533
Intereses criterio devengado	506,263	1,096,977
Intereses criterio percibido	310,830	466,546
Total créditos reprogramados	21,870,535	50,919,056

(*) Existen créditos indirectos que asciende a la suma de S/ 110,315,231 por cartas fianzas otorgadas en garantía y afianzamientos.

El saldo de los créditos indirectos se ubica en la cuenta contable del Balance de comprobación "721201010101 cartas fianzas otorgadas", la cual no es considerada en el cuadro precedente de "cartera de créditos".

Cuenta	Rubros	2022 S/	2021 S/
721201010101	Resp.x Cartas Fianza Otorg. Mediana Emp.	82,093,582	44,585,866
721201010102	Resp.x Cartas Fianza Otorg. pequeña emp	14,769,236	28,788,375
721201010103	Resp.x carta Fianza Microempresa	13,452,413	245,918
721201010104	Resp.x Cartas Fianza Otorg. Grande	-	2,575,496
	Total créditos indirectos	110,315,231	76,195,655

7. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2022, este rubro comprende:

Rubros	2022 S/	2021 S/
Adelanto de Remuneraciones	-	23,510
SUNAT	1,127,960	-

Rubros	2022 S/	2021 S/
Sueldos	3,976	-
Reclamos a SUNAT: ITAN	-	370,892
Préstamos administrativos	-	-
Cuentas por cobrar PBP a Mi Vivienda	129,434	189,413
Bonos por cobrar FMV	6,023,492	
Dividendos	44,646	44,654
Reclamos a terceros, Subsidios	26,545	10,291
Intereses por cobrar del PBP del TC	5,413	8,692
Otras Comisiones por Cobrar	275,421	225,027
Seguros por cobrar ET	6,062	2,702
Rendimientos Prestamos accionista	-	-
Otras cuentas por cobrar	284,217	154,078
Comisiones carta fianza	988,633	710,787
Total	8,915,799	1,740,046

8. MOBILIARIO Y EQUIPOS E INSTALACIONES Y MEJORAS, NETO

Al 31 de diciembre de 2022, este rubro comprende:

Rubros	Al 31.12.2022			Al 31.12.2021
	Costo S/	Depreciación S/	Valor Neto S/	Valor Neto S/
Mobiliario	1,203,140	479,227	723,913	300,038
Equipos de computo	1,455,521	748,218	707,303	297,680
Otros bienes y equipos de oficina	363,261	205,032	158,229	116,167
Unidades de transporte	111,330	63,087	48,243	70,509
Instalación en bienes alquilados	1,415,079	1,108,116	306,963	319,906
Total	4,548,331	2,603,680	1,944,651	1,104,300

El movimiento de este rubro en el período 2022 fue el siguiente:

Rubros	Saldo al 01.01.2022 S/	Adiciones S/	Mejoras S/	Saldo al 31.12.2022 S/
Costo				
Mobiliario	722,824	480,316	-	1,203,140
Equipos de cómputo	866,297	589,224	-	1,455,521
Otros bienes y equipo de oficina	288,309	74,952	-	363,261
Unidades de transporte	111,330	-	-	111,330
Instalación en bienes alquilados	1,297,553	-	117,526	1,415,079
Total	3,286,313	1,144,492	117,526	4,548,331
Depreciación				
Depreciación de mobiliario	422,786	56,441	-	479,227
Depreciación de equipos de cómputo	568,617	179,601	-	748,218
Depreciación de otros bienes y equipo de oficina	172,142	32,890	-	205,032
Depreciación equipo Transporte	40,821	22,266	-	63,087
Instalación en bienes alquilados	977,647	130,469	-	1,108,116
Total	2,182,013	421,667	-	2,603,680
Costo neto	1,104,300	722,825	117,526	1,944,651

9. ACTIVO INTANGIBLE

Al 31 de diciembre de 2022, este rubro comprende:

Rubros	2022 S/	2021 S/
Software adquirido	311,501	306,191
Amort. Acumulada de software adquirido	(170,216)	(147,803)
Otros Activos Intangibles	126,194	124,993
Amort. Acumulada por otros activos intangibles	(102,467)	(98,188)
Total	165,012	185,193

10. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2022, este rubro comprende:

Rubros	2022 S/	2021 S/
Operaciones por liquidar	19,572	14,364
Gastos de cierre	356,759	325,128
Entregas a rendir	28,498	34,138
ITAN	874,226	11
Otros gastos pagados por anticipados	68,341	81,571
Seguros	10,628	96,360
Suscripciones	5,646	5,329
Otros activos	38,270	-
Total	1,401,940	556,901

11. ADEUDOS Y OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2022, el saldo de este rubro comprende:

Entidad	2022 S/	2021 S/
Adeudado LP M Vivienda a)	202,946,281	149,033,944
Adeudado COFIDE CME a)	1,279,882	1,787,057
Adeudado COFIDE Mi Hogar a)	956,103	1,268,632
Adeudos redimibles provisiones a)	83,273	78,750
Adeudados Por Préstamo No Subordinados Redimible	3,000,000	-
Intereses x pagar otros adeudos	25,045	-
Total	208,290,584	152,168,383

- a) El saldo de estos rubros corresponde a las obligaciones por pagar que mantiene la EDPYME por las fuentes de financiamiento provenientes de instituciones financieras del país, las cuales han sido registradas y clasificadas con vencimiento de largo plazo, estos créditos son adquiridos con la finalidad de cumplir con el objeto de la EDPYME, el otorgamiento de créditos.

12. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2022, el saldo de este rubro comprende:

Rubros	2022 S/	2021 S/
Fondos retenidos a)	32,425,233	22,634,105
Proveedores por pagar, gratificación y CTS b)	8,315,307	5,993,525
Desembolsos de créditos pendientes c)	13,129,121	5,976,488
Impuestos	668,013	190,677
Total	54,537,674	34,794,795

a) Los fondos retenidos corresponden a los siguientes proveedores:

Rubros	2022 S/	2021 S/
Quive S.A.C.	1,408	1,408
Consortio Mantenimiento y Operaciones del Perú	129,950	129,950
Operaciones Techo Propio	32,293,875	22,502,747
Total	32,425,233	22,634,105

b) Este rubro corresponde a lo siguiente:

Rubros	2022 S/
Dividendos, participaciones y remuneraciones por pagar	957,391
Proveedores	36,779
Otros b.1)	7,321,137
Total	8,315,307

b.1) Otros, está conformado por los siguientes rubros:

Rubros	2022 S/
Cuota inicial – AFP	115,914
BBP – Fondo Mi Vivienda	4,159,822
Otras Cuentas por Pagar	192,690
Gastos de cierre	1,806,441
Garantía líquida TECHO PROPIO	999,383
Seguros de desgravamen	872
Provisión de gastos por pagar	46,015
Total	7,321,137

c) Las cuentas por pagar - Desembolsos créditos pendiente corresponde a los créditos aprobados que aún no han sido cobrados por los beneficiarios de dichos créditos.

13. OTROS PASIVOS

Al 31 de diciembre de 2022, el saldo de este rubro comprende:

Entidad	2022 S/	2021 S/
Operaciones por liquidar	122,313	104,447
BBP-Fondo Mi Vivienda	-	-
Deposito Por Devolver-GNB	81,284	18
AFP Cuota Inicial	-	-
Créditos indirectos - Cartas Fianza	1,080,457	1,119,438
BMS Bono Sostenible	7,326	-
Tarjeta de crédito Corporativa	-	3,787
Total	1,291,380	1,227,690

14. PATRIMONIO

La composición del patrimonio al 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

Rubros	2022 S/	2021 S/
Capital Social a)	23,592,085	25,990,627
Capital Adicional b)	2,6204,386	(44,557)

Rubros	2022 S/	2021 S/
Reserva Legal c)	866,037	823,847
Resultado del ejercicio d)	553,085	2,862,576
Total	27,615,593	29,632,493

a) Capital Social

Al 31 de diciembre de 2022, el Capital Social de la EDPYME está representado por 18,192,085 acciones comunes y 5,400,000 acciones preferentes (al 31 de diciembre de 2021 estuvo representado por 20,813,427 acciones comunes y 5,400,000 acciones preferentes) de un valor nominal de S/1.00 cada una, totalmente suscritas e íntegramente pagadas.

Con fecha 25 de noviembre de 2021, DWM Microfinance Equity Fund I transfiere 5,726,867 siendo el total de sus acciones de Clase A, por un valor nominal de 1 Sol y el total de sus acciones preferentes de Clase B por 5,400,000, de un valor nominal de 1 Sol a favor de Corporación Coril S.A.C.

Con fecha 18 de enero de 2022, se concluye el proceso societario para la amortización parcial del capital por S/ 2,398,542 y S/ 222,800 correspondiente al descuento de acciones mantenidas en cartera.

b) Capital adicional

Al 31 de diciembre de 2022, el saldo corresponde al capital en trámite de acciones comunes por S/ 2,6204,386.

c) Reserva legal

De conformidad con el artículo 67° de la Ley 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la SBS, la EDPYME debe constituir una reserva legal trasladando anualmente no menos del 10% de sus utilidades netas hasta alcanzar una reserva no menor al 35% de su capital pagado. Esta reserva sólo se puede utilizar para compensar pérdidas o ser capitalizada, existiendo en ambos casos, la obligación de reponerla. Al 31 de diciembre de 2022, el saldo es de S/ 866,035.

Reserva Facultativa

Al 31 de diciembre de 2022, el saldo es de S/ 2, producto de ajustes realizados.

d) Resultado del ejercicio

Al 31 de diciembre de 2022, la EDPYME ha reportado una utilidad neta de S/ 553,085 (al 31 de diciembre de 2021 fue de S/ 2,862,576)

SITUACION TRIBUTARIA

- a) La Gerencia ha determinado la materia imponible bajo el Régimen General del Impuesto a la Renta, de acuerdo con la legislación tributaria vigente, mostrando en los estados financieros, aquellas partidas que la referida legislación reconoce como gravables y no gravables, respectivamente.
- b) Los años 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021, se encuentran abiertos a fiscalización por parte de la Administración Tributaria.

15. INGRESOS POR INTERESES

Al 31 de diciembre de 2022, este rubro comprende lo siguiente:

Detalle	2022 S/	2021 S/
Intereses por disponibles	1,285,142	113,145
Intereses y comisiones por créditos directos a)	17,723,282	16,597,315
Total	19,008,424	16,710,460

- a) El saldo de esta cuenta está representado, principalmente, por los ingresos por intereses de créditos en calidad de vigentes.

16. GASTOS POR INTERESES

Al 31 de diciembre de 2022, este rubro comprende lo siguiente:

Detalle	2022 S/	2021 S/
Intereses por adeudos y obligaciones del sistema financiero País a)	9,671,075	9,029,423
Otros adeudos y Obligaciones del país y del exterior	25,045	46,583
Comisiones y otros cargos por adeudos y obligaciones financieras	468,715	481,037
Intereses de cuentas por pagar	72,055	47,513
Total	10,236,890	9,604,556

- a) Corresponde a Intereses por Adeudos y Obligaciones del sistema financiero del País:

Rubros	2022 S/	2021 S/
Intereses y gastos COFIDE Mi Hogar	78,453	106,995
Intereses y gastos COFIDE CME	103,327	144,614
Intereses y gastos COFIDE Mi Vivienda	9,489,295	8,777,814
Total	9,671,075	9,029,423

17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre de 2022, este rubro comprende lo siguiente:

Detalle	2022 S/	2021 S/
Gastos del personal y directorio a)	9,631,484	8,120,764
Gastos por servicios recibidos de terceros b)	3,928,948	3,933,234
Impuestos y contribuciones	206,123	196,619
Total	13,766,555	12,250,617

- a) El rubro de gastos de personal y directorio se detalla en el cuadro siguiente:

Detalle	2022 S/	2021 S/
Remuneraciones	7,121,378	6,104,414
Compensación vacacional	558,884	370,594
Seguridad y previsión social	589,248	464,543
Compensación por tiempo de servicios	575,081	446,125
Participación Trab. Utilidades	121,802	251,592
Otros gastos de personal	476,781	307,327
Dietas del directorio	183,459	175,712
Atención al Directorio	4,851	457
Total	9,631,484	8,120,764

- b) El rubro de gastos por servicios recibidos de terceros se detalla en el cuadro siguiente:

Detalle	2022 S/	2021 S/
Otros servicios	164,954	91,429
Alquileres	311,725	285,086
Mensajería	14,901	33,826

Detalle	2022 S/	2021 S/
Gastos notariales y de registro	98,841	98,301
Reparación y mantenimiento	197,301	68,468
Suministros diversos	113,526	127,106
Gastos Reparables	334,200	690,166
Consultorías	1,486,578	1,913,506
Gastos de representación	190,526	143,404
Publicidad	228,088	66,196
servicios básicos	177,655	159,460
Suscripciones y cotizaciones	174,507	117,142
Seguros	34,901	26,143
Vigilancia y protección	18,352	1,442
Gastos judiciales	5,937	106
Honorarios profesionales	1,866	220
Sociedades de Auditoría	43,207	23,138
Otros gastos	331,883	88,095
Total	3,928,948	3,933,234

18. EVALUACION DEL RIESGO

Dado que la orientación fundamental de la Institución es ofrecer un servicio de mayor valor agregado a los clientes, la Gerencia de Riesgos como administrador de la función de riesgos en la EDPYME busca contribuir al logro de los objetivos de la institución establecidos en el Plan Estratégico, mediante el fortalecimiento de controles, seguimiento y supervisión de las acciones a fin de minimizar la posibilidad de pérdida.

Dentro de los principales riesgos a los que la EDPYME se encuentra expuesta se tienen los siguientes:

- **Riesgos de liquidez**

Para el control del riesgo de Liquidez, se incorporan aspectos relacionados con el análisis por plazos de vencimiento y el calce entre los flujos de ingresos y pagos futuros.

- **Riesgo de tasa de interés**

En el riesgo de tasa de interés, la EDPYME no tiene una mayor exposición, debido a que los activos y pasivos se encuentran principalmente pactados a tasas de interés fija y los recursos para el financiamiento hipotecario son obtenidos mediante pasivos a largo plazo. Para medir la exposición al riesgo, la EDPYME utiliza la metodología del calce de activos y pasivos en función a su fecha de vencimiento. El adeudado principal de la EDPYME es el Fondo Mivivienda la que financia más del 80% del total de la cartera, en soles y a largo plazo. Las tasas activas se construyen de acuerdo a los costos de financiamiento de los adeudados y a la vez haciendo un bechmarking con las tasas de la competencia.

- **Riesgo crediticio**

La administración de este tipo de riesgo se lleva a cabo a partir del análisis de la probabilidad de incumplimiento asociada a las calificaciones crediticias y evaluación de garantías preferidas de cada uno de los portafolios crediticios que administra. Para la medición del riesgo crediticio la EDPYME se apoya con las herramientas de reportes de Loan to Value (L/V) que representa el porcentaje de financiamiento hipotecario utilizado para la adquisición de un inmueble sobre su valor de tasación. Con este indicador se mide, por una parte, la capacidad de solvencia del cliente (mediante la valoración de la cantidad aportada al inicio de la operación como ahorro previo) y, por otra parte, la calidad de la garantía que va a servir de cobertura a los títulos emitidos en el mercado de capitales.

- **Riesgo de tipo de cambio**

Las transacciones de la EDPYME se realizan principalmente en moneda nacional, con un menor movimiento de transacciones en moneda extranjera referidas al disponible en bancos, cartera de créditos, Adeudos y Obligaciones financieras. Estos saldos de cuentas están expuestos a riesgo de variación del tipo de cambio en moneda extranjera.

La EDPYME efectúa análisis de sensibilidad en diferentes escenarios para los créditos pactados en moneda extranjera a fin de evaluar la exposición al riesgo cambiario crediticio de dicha cartera, lo que, al 31 de diciembre 2022, la EDPYME tiene registrados a 30 créditos como expuestos a dicho riesgo (al 31 de diciembre de 2021, registra 37 créditos).

19. REVELACIÓN DE TASAS DE INTERES COBRADAS Y PAGADAS

Las tasas de interés activas se han manejado en forma tal que se puede enfrentar con éxito a la competencia por lo que han sido fijadas en función del mercado y sobre la base de una estructura de costos operativos y costos financieros.

Las tasas de interés activas se han establecido por tipo de crédito y monto de préstamo y se tienen montos mínimos y máximos por cada categoría. El tarifario vigente al 31 de diciembre 2022 es el que se publica en la página web de la EDPYME.

20. LÍMITES LEGALES

La EDPYME viene informando mensualmente en el Reporte N° 13, control de Límites Globales e Individuales aplicable a las Empresas del Sistema Financiero, conforme se establece en la Ley 26702 de la SBS, para el ejercicio 2022 se ha cumplido con todos los límites.