



MEMORIA ANUAL

ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A

Somos una
Empresa de
servicio de
cobranza y
administración de
inmuebles.

ADMINISTRADORA DEL
COMERCIO S.A

Avenida Jorge Basadre N°592
Sector 2 -Torre C-1 Quinto piso -
Oficina N°506 Distrito de San
Isidro
Teléfono 9941-37475
www.ADCOMERCIO.COM.PE

Fecha: 06.03.2024

Número	Título	Página
1	DIRECTORIO	4
2	PRINCIPALES EJECUTIVOS	5
3	ORGANIZACION	6
4	ASPECTOS GENERALES	
4.1.-	Breve Reseña histórica	7
4.2.-	Régimen de la propiedad	
4.3.-	Actividad económica	8
4.4.-	Grupo económico	
4.5.-	Localización	
4.6.-	Capital social y estructura accionarial	
4.7.-	Declaración de principio de la empresa	9
4.8	Factor humano	
5	INVERSIONES	10
6	NEGOCIOS	11
6.1.-	Recuperaciones de cartera	12
6.2.-	Venta de Inmuebles	
6.3.-	Alquiler de inmuebles	13
6.4.-	Administración de Inmuebles	
7	DESCRIPCION Y RESULTADOS DE GESTION	
7.1.-	Procesos tributarios	14
7.2.-	Otros procesos	16
7.3.-	Proceso concursal ordinario Indecopi	16-17
8	GESTION DE RIESGOS	18
9	ANALISIS DE RESULTADOS DE LAS OPERACIONES Y DE LA SITUACION ECONOMICA FINANCIERA	20
10	DECLARACION DE RESPONSABILIDAD	26

INTRODUCCION

Administradora del Comercio S.A. (ADC), es la denominación que adoptó la empresa, a partir de la reorganización simple del antiguo Banco de Comercio que entró en vigor el 27 de setiembre del 2004.

Somos un equipo humano que se destaca por administrar cartera pesada; nuestra presentación es diecinueve (19) años que venimos realizando y gestionando cartera, logrando alcanzar resultados que en el tiempo se traducen en recuperación por encima de la proyección y aún con buenas expectativas para los próximos años.

La Sostenibilidad del negocio especialmente, en años anteriores, nos permitió ser un socio estratégico para el grupo corporativo y, en estos últimos años, afrontar pagos de cifras altas con la SUNAT como parte del compromiso con nuestra misión empresarial. Resaltar que nada de los logros alcanzados hubiera sido posible sin el recurso humano que ha formado parte de nuestra historia hasta hoy.

Durante el año 2023, la economía no creció según lo deseado, la aparición de una recesión e inflación silenciosa nos acompañó todo el año; En este contexto al cierre del presente año alcanzamos ingresos por S/1.7M, principalmente, por la realización de la cartera judicializada y la buena gestión de los alquileres de locales comerciales que se han mantenido ocupados todo el año con una morosidad controlada. En cuanto a la venta de inmuebles, sabíamos que sería un año nuevamente complicado a partir de la imposibilidad de no poder accionar sobre ellos hasta una vez instalada la junta de acreedores donde se determine el destino de la empresa; no obstante, tenemos en cartera potenciales operaciones de venta.

Esta situación nos ha afectado considerablemente y nos imposibilita generar mayores ingresos

Con relación a los costos iniciamos el 2023, con 26 personas; sin embargo, con la salida voluntaria de dos, concluimos el año con 24 personas que ocupan posiciones diversas en la nueva estructura organizacional aprobada en el primer trimestre del año. Respecto a los gastos seguimos reajustando y aplicando los criterios de austeridad de manera permanente, habiendo logrado un ajuste del 30% al cierre del periodo.

En cuanto a la modalidad de trabajo, actualmente ocupamos solo una oficina para nuestras actividades de teletrabajo (2 días) presencial (3 días) generando el espacio, la seguridad y el ahorro permanente.

Por otro lado, señalar, que con fecha 28 de octubre de 2022, la administración de la sociedad presentó la solicitud de inicio al PCO ante el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual la cual quedo aceptada y reconocida con fecha 13 de marzo de 2023 fecha en que se publicó el inicio de Concurso de Administradora del Comercio S.A. generándose desde dicha fecha la inexigibilidad de las Obligaciones de acuerdo con el artículo 17 de la Ley General del Sistema Concursal , estando pendiente solamente la publicación del aviso del concurso en el Boletín Concursal del INDECOPI para que próximamente la Junta de Acreedores defina el destino de la empresa, pudiendo decidir la disolución y liquidación o la reestructuración patrimonial de la Sociedad.

En este sentido la Sociedad apuesta por un proceso de reestructuración que permita solucionar sus compromisos con la SUNAT y lograr reactivarse en el tiempo; Dicho plan debe ser de largo plazo (10) años y se sustenta en la realización de activos, inversiones futuras acompañado de acciones y medidas que deben ser gestionadas y aplicadas para mitigar los riesgos.

Por último, nuestros asesores tributarios señalan que la deuda de la Sociedad deberá ser reliquidada inaplicando la capitalización de intereses y eliminando los intereses moratorios durante el exceso del plazo legal, en virtud de los pronunciamientos en vía constitucional y judicial, en este sentido la sociedad apuesta por seguir gestionado procesos justos y objetivamente viables para una empresa que busca continuidad y revertir sus actuales indicadores.

Nuestro mensaje final es que, ante la actual situación coyuntural incierta, nuestro principal objetivo es velar por la administración de sus recursos económicos y financieros, estableciendo estrategias y metas tanto en sus ingresos como en los gastos y costos, logrando alcanzar el equilibrio y recuperar progresivamente sus recursos más líquidos para dar sostenibilidad y fundamentos para un plan de reestructuración de ser el caso.

EL DIRECTORIO

1. DIRECTORIO

	<p>ANDRES ALFONSO MARTIN CORRALES ANGULO DIRECTOR: DESDE 17 DE ENERO DEL 2020 HASTA LA FECHA PRESIDENTE: DESDE EL 23 DE ENERO DEL 2020 HASTA LA FECHA</p> <p>Abogado por la Pontificia Universidad Católica del Perú. Maestro en Gerencia Pública por la Universidad Continental y Máster en Administración Pública por el Instituto Universitario Ortega y Gasset adscrito a la Universidad Complutense de Madrid, cuenta con Diploma en Estudios Avanzados (DEA) con mención en Derecho Civil y es candidato a Doctor en Derecho en la Universidad de Zaragoza – España.</p> <p>Ha sido asesor de Alta Dirección en la Presidencia del Consejo de ministros, el Ministerio de Salud, el Ministerio de Defensa y el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, así como miembro del Directorio de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP y de la Empresa de Generación Eléctrica Machupichu S.A.-EGEMSA. Se desempeñó como Gerente de Desarrollo de la Gerencia Pública en la Autoridad Nacional del Servicio Civil-SERVIR y anteriormente como jefe de Contratos y Garantías del Banco Interamericano de Finanzas. Actualmente es Gerente de Desarrollo de la Escuela de Posgrado de la Universidad Continental en la que también está a cargo de la Dirección del Centro de Educación Continua.</p>
	<p>JOSE ANGEL VALDIVIA MORÓN DIRECTOR: DESDE 21 DE OCTUBRE DEL 2022 HASTA LA FECHA VICEPRESIDENTE: DESDE 28 DE ABRIL DEL 2023 HASTA LA FECHA</p> <p>Abogado por la Pontificia Universidad Católica del Perú, con Maestría en Ciencia Política y Gobierno con mención en Políticas Públicas y Gestión Pública en la misma casa de estudios, con estudios de Maestría en Desarrollo y Defensa Nacional por el Centro de Altos Estudios Nacionales y especializaciones y post grados en la Universidad del Pacífico, Pontificia Universidad Católica del Perú, Universidad Mayor de San Marcos, The National Defense University NDU – USA, USAID, INDES, entre otros.</p> <p>Actualmente se desempeña como Gerente General de la Autoridad Nacional del Servicio Civil – SERVIR y es miembro del Consejo Directivo de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral – SUNAFIL, habiéndose desempeñado como Secretario General del Ministerio de Defensa, como Secretario General del Ministerio del Ambiente (en dos periodos), como Secretario General del Ministerio de Agricultura y Riego, como Secretario General del Ministerio del Interior, como Secretario General del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR y como Secretario General del Consejo Nacional de Ciencia, Tecnología e Innovación Tecnológica – CONCYTEC.</p> <p>Ha sido asesor de la Alta Dirección para los ministerios de Defensa, Mujer y Desarrollo Social, entre otros y ha sido miembro del Consejo Directivo del Instituto Nacional de Calidad – INACAL y del Consejo Directivo de la Caja de Pensiones Militar Policial - CPMP. Autor de publicaciones especializadas en gestión y administración pública.</p>
	<p>VICTOR ROLANDO CASTELLARES AGUILAR DIRECTOR: DESDE 29 DE MARZO DEL 2021 HASTA LA FECHA VICEPRESIDENTE: DESDE EL 29 DE ABRIL DEL 2022 HASTA 31 DE MARZO DEL 2023</p> <p>Abogado egresado de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, con estudios de Postgrado en Banca y Finanzas, en la Facultad de Economía y Comercio de la Universidad de Roma (Italia); y Postgrado en Ciencias Administrativas, en la Facultad de Jurisprudencia de la misma Universidad de Roma (Italia).</p> <p>Ha realizado además estudios no concluidos de Economía en la Facultad de Economía de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos y ha cursado el Programa de Perfeccionamiento Directivo (PAD) en la Universidad Privada de Piura. Es además Profesor titulado por la Facultad de Educación de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos.</p> <p>Se ha desempeñado como Catedrático a cargo del Curso de Derecho Monetario, Bancario y de Títulos Valores de la Facultad de Derecho de la Universidad Mayor de San Marcos. Trabajó como Gerente Legal Adjunto del Banco de Crédito del Perú, además fue director del Banco de Comercio y presidente del Directorio de la EdpymeRaiz. Asimismo, se desempeñó como asesor legal externo de asociaciones gremiales bancarias, como ASBANC y ASOMIF.</p> <p>Actualmente, es miembro del Directorio de la Caja Metropolitana de Lima, y es Asesor Legal Externo de diversas empresas del sistema financiero nacional y del extranjero. Es Socio Principal de la firma <i>Castellares Abogados Consultores</i>. Ha sido miembro de distintas comisiones legislativas para la elaboración de proyectos de leyes sobre el Sistema Financiero, Título Valores, Derecho Bancario, Contratación Electrónica, entre otros.</p>

2. PRINCIPALES EJECUTIVOS

Nombre y apellidos	Cargo	Desde	Hasta
LUIS ALBERTO ALVA DE LA CUADRA	Gerente General (e)	02 de diciembre del 2018	Hasta la fecha
	Gerente de Recuperaciones y Asesoría Legal	19 de enero del 2011	Hasta la fecha
GINO EDUARDO MAGNI DE RUTTE	Gerente de administración y Finanzas (e)	19 de enero del 2011	Hasta la fecha
PEDRO ALIBRANDI SALAZAR	Auditor Interno	19 de setiembre del 2013	Hasta la fecha

LUIS ALBERTO ALVA DE LA CUADRA: GERENTE GENERAL (e)

Abogado de la universidad de Lima; Cuenta con una larga trayectoria profesional; Se ha desempeñado en el Banco Santander como jefe del departamento de Procesos judiciales y administrativos y Subjefe del Departamento de asuntos procesales del Banco de Crédito del Perú.

Labora desde el año 2006 en la Administradora del Comercio S.A., ocupando los cargos de jefe de Asesoría Legal, Gerente de Recuperaciones y Asesoría legal y actualmente encargado de la Gerencia General.

GINO EDUARDO MAGNI DE RUTTE: GERENTE DE ADMINISTRACION Y FINANZAS GENERAL (e)

Administrador de empresa de la universidad Ricardo Palma, posteriormente realizo estudios de especialización en el área de marketing, Finanzas Organización y Riesgos, se ha desempeñado en el sector financiero y tareas afines en el sector privado y público.

Profesional con larga experiencia se desempeñó en el área de Organización Corporativa, créditos en el Banco Interbank, en el año 2000, formó parte de La Caja de Pensiones Militar Policial, desempeñando el cargo de jefe de Recuperaciones.

Labora desde el 2009 en la Administradora del Comercio S.A., ocupando los cargos de jefe de Departamento de Riesgos-OM y Sistemas y actualmente encargado de la Gerencia de Administración y finanzas.

PEDRO ALIBRANDI SALAZAR: AUDITOR INTERNO

Ejecutivo formado como Contador Público Colegiado Certificado, con diversos cursos en finanzas y control, especializado en auditoría con 32 años de experiencia en evaluaciones financieras y operativas en empresas del sector comercial, bancario y de seguros, tales como Administradora de Comercio S.A., COFIDE, Caja de Pensiones Militar Policial, Banco del Progreso y Banco de la Vivienda.

3. ORGANIZACIÓN

Administradora del Comercio S.A; Durante el primer trimestre del periodo se aprueba una nueva estructura organizacional que elimina principalmente la Gerencia Inmobiliaria por la desactivación de la línea de Negocio.

COMO NOS ORGANIZAMOS

ORGANO DE LA SOCIEDAD	Junta General de Accionistas	
ORGANO DE DIRECCION	Directorio	(03) Miembros del Directorio (1) presidente (1) vicepresidente (1) Miembro
ORGANO DE APOYO A LA DIRECCION	Secretaria del Directorio	
ORGANO DE CONTROL	Departamento de Auditoría Interna	- Jefe de Auditoría Interna o Asistente de auditoría interna
ORGANO DE CUMPLIMIENTO	Oficialía de cumplimiento	- Oficial de Cumplimiento
COMITÉ	Comité de auditoria	
	Comité de Gerencia	
	Comité de Seguridad y Salud	
	Comité de Castigo	
ORGANO EJECUTIVO	Gerencia General	<ul style="list-style-type: none"> • Gerente General <ul style="list-style-type: none"> o Asistente administrativo <ul style="list-style-type: none"> ▪ Auxiliar de Mensajería
ORGANOS DE APOYO Y ASESORIA A LA GERENCIA GENERAL		<ul style="list-style-type: none"> • <u>Departamento de Asesoría Legal</u> <ul style="list-style-type: none"> - Jefe de Asesoría Legal <ul style="list-style-type: none"> o Abogado de Asesoría Legal
ORGANO DE LINEA	Gerencia de Recuperaciones	<ul style="list-style-type: none"> • Gerente de Recuperaciones • <u>Departamento de Cobranza judicial</u> <ul style="list-style-type: none"> - Jefe de Cobranza Judicial <ul style="list-style-type: none"> o Abogado de cobranza judicial (2) • <u>Departamento de cobranza</u> <ul style="list-style-type: none"> - Jefe de Cobranza <ul style="list-style-type: none"> o Funcionario de cobranza
	Gerencia de Administración y finanzas	<ul style="list-style-type: none"> • Gerente de Administración y Finanzas • <u>Departamento de Contabilidad -Presupuesto y Tesorería</u> <ul style="list-style-type: none"> - Jefe de Contabilidad -Presupuesto y tesorería <ul style="list-style-type: none"> o Asistente de Contabilidad-Presupuesto o Tesorera • <u>Departamento de Operaciones-inmobiliario y archivo</u> <ul style="list-style-type: none"> - Jefe de Operaciones -inmobiliario y archivo <ul style="list-style-type: none"> o Funcionario Inmobiliario o Asistente de operaciones o Supervisor de archivo <ul style="list-style-type: none"> ▪ Auxiliar de archivo • <u>Departamento de Administración y Riesgos</u> <ul style="list-style-type: none"> - Jefe de Administración y Riesgos <ul style="list-style-type: none"> o Administración de Red y soporte informático o Asistente administrativo y Logística <ul style="list-style-type: none"> ▪ Auxiliar administrativo y chofer • <u>Departamento de Recursos humanos</u> <ul style="list-style-type: none"> - Jefe de Recursos Humanos <ul style="list-style-type: none"> o Asistente de Recursos humanos

4. ASPECTOS GENERALES

4.1. Breve reseña histórica

ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A. Es la nueva razón social que adopta la empresa, como consecuencia de la reorganización simple del Banco de Comercio aprobada por la Superintendencia de Banca y Seguros, el 24 de junio de 2003.

En Escritura Pública de fecha 29 de noviembre del año 1984, extendida ante el Notario Público de Lima, Felipe de Osma Elías, el Banco Peruano de los Constructores -BANPECO, cambió su denominación social a Banco Peruano de Comercio y Construcción - BANPECO. El cambio quedó inscrito en el asiento 102 de fojas 491, Tomo 409 del Registro Mercantil de Lima. Posteriormente, por Escritura Pública de fecha 14 de julio de 1986, extendida ante el Notario Público de Lima, Dr. Felipe de Osma Elías, se volvió a cambiar la denominación social, esta vez por BANCO DE COMERCIO. El cambio quedó inscrito en el asiento 123 de fojas 208 del tomo 415 del Registro Mercantil de Lima.

Mediante Escritura Pública de Reorganización Simple, Cambio de Denominación y Objeto Social, Modificación

Parcial de Estatuto y Constitución de Empresa Bancaria de fecha 18 de Agosto del año 2004 extendida ante el Notario Público de Lima Dr. Sandro Raúl Mas Cárdenas en reemplazo del titular del oficio Dr. Javier Aspauza Gamarra y Escritura Pública de Cumplimiento de Condición Suspensiva de fecha 31 de Agosto del año 2004 extendida ante Notario Público de Lima Dr. Javier Aspauza Gamarra, el antiguo BANCO DE COMERCIO cambió su denominación social a ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A., así como modificó su objeto social y, por ende, su Estatuto Social; actos que quedaron inscritos en el Asiento B00016 de la Partida N.º 11006634 del Registro de Personas Jurídicas, Zona Registral No IX - Sede Lima.

4.4. Grupo económico

ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A. forma parte del **grupo económico** liderado por La Caja de Pensiones Militar Policial (CPMP), institución encargada de la Administración del Fondo de Pensiones del Personal de las Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional del Perú. Este grupo económico está conformado por las siguientes empresas:

4.4.1- ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A.

La sociedad tiene por objeto dedicarse a la prestación de servicios y actividades en todos los

El 27 de setiembre de 2004, la empresa formalmente inicia sus actividades en su nuevo giro de negocio, dedicándose exclusivamente a la cobranza de cartera crediticia. Posteriormente amplía sus actividades a la recuperación de activos, compraventa de cartera de créditos, así como a la venta y administración de inmuebles propios y/o de terceros.

4.2. Régimen de la Propiedad

ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A. Es una empresa sujeta al régimen laboral privado y de plazo indeterminado.

4.3. Actividad Económica

La sociedad tiene por objeto dedicarse a la prestación de servicios y actividades en todos los ámbitos empresariales, en especial en las áreas de finanzas, e inmobiliario; Caracterizado principalmente por los servicios de cobranza o recupero de créditos, así como lo relacionado a venta o arrendamiento de los bienes muebles en calidad de propio y/o de terceros.

Somos una empresa que brinda exclusivamente servicio al grupo corporativo. Por lo tanto, nuestro ámbito de competencia está dentro del grupo de:

- Actividad Económica Principal: 6910 – Actividades jurídicas
- Actividad Económica Secundaria 1: 6820 – Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución por contrata.
- Actividad Económica Secundaria 2: 6810 – Actividades inmobiliarias realizada con bienes propios o arrendados.

ámbitos empresariales, en especial en las áreas de finanzas, mercado de capitales, logística, servicios de cobranza o recupero de créditos, pudiendo dedicarse con las más amplias posibilidades a la asesoría y consultoría empresarial en general.

La sociedad podrá para tal efecto, intervenir en todos los actos y celebrar todos los contratos que las leyes permitan y conduzcan a la realización de sus fines o que de aquel modo sirvan para la mejor realización de estos y que convengan a los intereses sociales, incluyendo la constitución de

sociedades y la adquisición de acciones y/o participaciones de sociedades sea por compra u otro medio o participando en contratos asociativos, aumentos de capital o realizando todo tipo de inversiones en el mercado de capitales que coadyuven a estabilizar su patrimonio.

4.4.2.- **BANCOM**

Dedicada a todas las actividades bancarias permitidas por la Ley N°26702 (Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras de Fondos de Pensiones). Igualmente, le son de aplicación las demás Disposiciones complementarias y reglamentarias, en las que se establecen los requisitos, derechos, garantías, restricciones y demás condiciones de funcionamiento a las cuales están sujetas las entidades y personas jurídicas de derecho privado que operan en el sistema financiero y de seguros.

4.4.3.- **ALMACENERA PERUANA DE COMERCIO S.A (ALPECO) EN LIQUIDACIÓN**

Mediante Junta General de Accionistas del 28 de enero del 2019 y reapertura de fecha 11 de marzo del 2019, la Junta de ALPECO acordó aprobar la disolución y liquidación de la citada empresa, la cual se encuentra en trámite de liquidación.

4.4.4.- **INVERSIONES BANCO DE COMERCIO S.A. (INVERPECO).**

El Banco de Comercio ejerce sobre Inversiones Banco de Comercio S.A., constituida el 5 de noviembre de 1980, cuya actividad principal es la compraventa de bienes inmuebles, que a su vez ejerce el control sobre Datatec S.A., empresa que se encuentra en liquidación.

4.5. **Localización**

Avenida Jorge Basadre N.º 592, Sector 2 – Torre C-1, Quinto Piso, Oficinas N.º 506, distrito de San Isidro.

Número de teléfono: 9657-31373

Página Web: www.ADCOMERCIO.COM.PE

Email: mesavirtualadc@adcomercio.com.pe

4.6. **Capital Social y estructura accionarial**

El capital social de la Empresa al 31 de diciembre de 2023 asciende a S/28'911,098 (Veintiocho millones novecientos once mil noventa y ocho y 00/100 soles) íntegramente suscrito y pagado, representado por 68,835,948 (sesenta y ocho millones ochocientos treinta y cinco mil novecientos cuarenta y ocho acciones representativas del capital social, totalmente suscritas y pagada; el valor nominal de la acción representativa del capital social asciende a S/0.42 (42/100 sol).

El número de acciones de ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A. al 31 de diciembre de 2023, asciende a sesenta y ocho millones ochocientos treinta y cinco mil novecientos cuarenta y ocho acciones comunes representativas del capital social, de un valor nominal de S/0.42 (42/100 sol) cada una.

ACCIONISTA	N° DE ACCIONES	PARTICIPACION	NACIONALIDAD	TIPO
CPMP	68,404,151	99.37%	Peruano	Jurídica
VIARIOS	431,797	0.63%	Peruano	Varios
	68,835,948	100%		

TENENCIA ACCIONES CON DERECHO A VOTO	NÚMERO DE TENEDORES (AL CIERRE DEL EJERCICIO)	% DE PARTICIPACIÓN
Menor al 1%	432	0.63%
Entre 1% y un 5%		
Entre 5% y un 10%		
Mayor al 10%	1	99.37%
Total	439	100%

4.7. DECLARACIÓN DE PRINCIPIOS DE LA EMPRESA



Ante la actual situación coyuntural, reconocemos que nuestro principal objetivo es velar por la administración de sus recursos económicos y financieros, estableciendo estrategias y metas tanto en sus ingresos como en los gastos y costos, logrando alcanzar el equilibrio y recuperar progresivamente sus recursos más líquidos para dar sostenibilidad y fundamentos para apostar por un proceso de reestructuración futuro manteniendo nuestros principales valores.

4.8. FACTOR HUMANO

La Sociedad identifica al factor humano como un elemento clave para lograr la sostenibilidad del negocio, identifica habilidades y conocimiento en sus colaboradores proponiendo la mayor participación del equipo y trata de controlar el menor impacto en el clima organizacional frente al entorno actual.

Administradora del Comercio S.A. inicia el año 2023 con un total de 26 personas y concluye con 24 personas con la salida voluntaria de dos colaboradores ; Respecto al año 2022 la organización conformada por sesenta (60 personas) se redujo en un 60% del personal , quedando para mantener la operatividad del negocio el 40% de la capacidad inicialmente instalada.

Es de resaltar los logros en la consolidación de los trabajo presencial y remoto, la optimización de los espacios, el ahorro en el gasto, y el cumplimiento en seguridad en el trabajo.

Movimiento de personal en los 3 últimos años	2021	2022	2023
PERSONAL A ENERO	60	60	26
PERSONAL A DIC.	61	26	24

TIPO DE PUESTO (CARGOS)	2022	2023
GERENTE	3	2
AUDITOR	1	1
JEFE DE DEPARTAMENTO	6	5
EMPLEADO PRINCIPAL	4	6
SUPERVISOR	1	1
ASISTENTE	8	6
AUXILIAR	3	3
TOTAL	26	24

GERENCIAS Y DIRECTORIO	Nº personas	Nº puestos
Gerencia General	05	05
Gerencia de Administracion y finanzas	13	15
Gerencia de Recuperaciones	04	06
Directorio	02	04
Total	24	30

5. INVERSIONES

Al 31 de diciembre de 2023, el total de las inversiones de **Administradora del Comercio S.A** alcanzó S/. 33,025,364. Dicho portafolio se encuentra constituido por cartera de créditos (39%), activos financieros (7%) y activos inmobiliarios (54%). El portafolio de Inversiones se construye sobre nuestros principales negocios,

INVERSIONES	(Expresado en, miles de soles)
CARTERA DE CRÉDITOS	12,890,543
ACTIVOS FINANCIEROS	2,262,532
ACTIVOS INMOBILIARIOS	17,043,419
TOTAL, INVERSIONES	32,196,494
ACTIVOS FINANCIEROS	
1.DEPÓSITOS A LA VISTA	
CUENTA CORRIENTE Y FONDO FIJO	1,202,162
CUENTA DE AHORROS	613,984
2.DEPÓSITO A PLAZO	22,865
3.FONDOS EN TRÁNSITO	52,606
II.INVERSIONES A LARGO PLAZO	370,915
FONDOS MUTUOS SURA	370,915
TOTAL, ACTIVOS FINANCIEROS	2,262,532

5.1

CARTERA DE CREDITO : Al cierre del presente año alcanzó el 39% de la estructura de nuestro portafolio de inversiones, Está conformado por créditos proveniente de cartera propia (Ex Banco de Comercio) así como la adquirida al grupo corporativo, y fuera del entorno a una entidad del sector financiero de primer orden. La cartera de créditos es diversificada según el origen del tipo de facilidad otorgada, el estado de la cuenta, en su gran mayoría es judicializada, vencida y en una mínima proporcionalidad vigente.

Este tipo de inversión tiene una buena rentabilidad vs el alto riesgo que representa en especial al tiempo de realización, el cual se estima en función a la madurez de los procesos judiciales en curso determinado por el personal especializado y los estudios que acompañan la gestión y administración de los casos.

5.2

ACTIVOS INMOBILIARIO : Están constituidos por activos recuperados, alquilados y otros en litigio de corto, mediano y largo plazo. La recuperación es de carácter progresivo, siempre y cuando no se logren acuerdos que conlleven a acortar el tiempo, trasladar el riesgo y hacer efectiva la recuperación y venta futura. Es política de la empresa gestionar la venta de estos activos una vez recuperados. Los activos inmobiliarios a valor en libros es S/17,043.419, sin embargo el valor de comercial es de S/ 48,366,641.

5.3

ACTIVOS FINANCIERO : Los activos están conformados por inversiones de corto plazo, constituido en depósitos a la vista, y cuenta en tránsito, Al cierre del periodo 2023, S/. 2,262,532 (7%)

6. NEGOCIOS

Administradora del Comercio S.A , se organiza sobre la base de sus líneas de negocio, Con la salud de la administración de inmuebles de la CPMP en el segundo semestre del periodo 2022, y ante la imposibilidad de no poder vender los activos inmobiliarios que garantizaban en su

momento fraccionamientos con la SUNAT y actualmente por el proceso concursal en curso , durante el año hemos tratado de potenciar la recuperación de la cartera judicializada y activar algunas obligaciones vencidas , como mantener la ocupación de los inmuebles en arrendamiento.

6.1. RECUPERACION DE CARTERA

Administradora del Comercio S.A. Cuenta con una larga experiencia en el rubro de las recuperaciones y gestión de cobranza de cartera pesada en especial cartera judicializada y vencida, con varios años de antigüedad; No obstante, resaltamos la enorme capacidad de los colaboradores por su larga experiencia y logros

en especial en los casos específicos de la cartera castigada de muy baja expectativa de cobro.

La base y conformación de un buen equipo de colaboradores, nos ha permitido lograr a través del tiempo resultados positivos en las recuperaciones, afianzando la capacidad de respuesta frente a temas complejos.

A continuación ilustramos nuestra línea de tiempo en compra de cartera



Al cierre del período 2023 los ingresos de recuperación por cartera alcanzaron la suma de US\$609,592 dólares americanos, incrementándose en 20% respecto al año anterior (US\$507,927) producto de la realización de 51 clientes (39 clientes en el año anterior, representando 31% de incremento), cuentas en condición de cancelación, amortización y pagos de créditos vencidos, siendo la principal fuente la cartera judicializada, y en menor proporción la cartera vencida.

Es importante señalar que los resultados de las diversas carteras que administramos experimentaron en el acumulado mayor recuperación a las expectativas proyectadas originalmente, alcanzando y superando la inversión realizada, conforme se aprecia en el cuadro siguiente de Evolución de Cobranzas y Venta de Inmuebles Vs Costos Operacionales:

Como puede apreciar , sobre el éxito en la gestión de recuperación , aún se mantiene umbrales mayores de recupero futuro , en estos portafolios

Evolución de Cobranzas de Cartera y Venta de Inmuebles Vs Costos Operacionales

Expresado en Miles de dólares americanos
Acumulado a diciembre 2023



Comportamiento de la recuperacion 2023

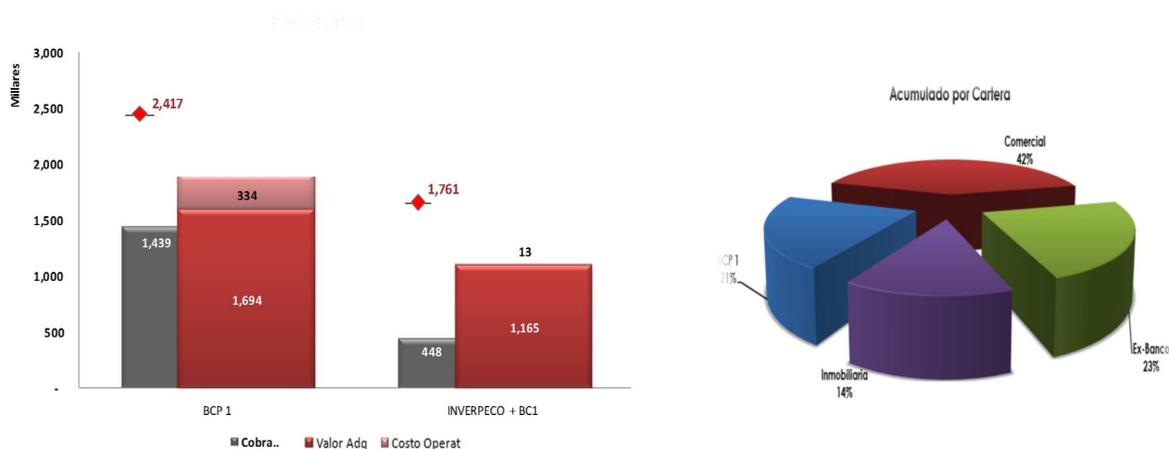
RESUMEN DE RECUPERACIONES POR CARTERA

AL 31/12/2023

Expresado en Moneda Dólares

Suma de Total D Rótulos de

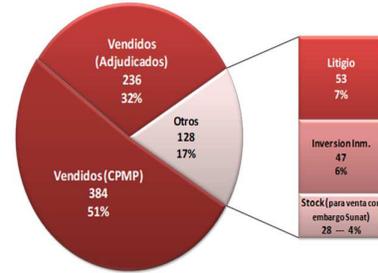
Rótulos de fil:	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total general	
BCP 1	2,076.84	7,634.10		533.33		1,096.05	87,789.37	1,078.17	27,500.00	1,041.40			1,058.76	129,808.02
Comercial		1,300.00	370.00		1,695.00	66,000.00	279.33	182,997.00					1,451.18	254,092.52
Convenios 2								20.64	20.09	36.53	36.99			114.25
Convenios 3	185.34	256.91	260.96	265.23	268.43	135.92	137.74	133.91	131.35	129.46	131.28			2,036.53
Ex-Banco	659.47	2,654.18		679.76	1,307.05	2,578.49	259.56	9,588.69	1,375.35	119,647.92	728.27	731.36	140,210.10	
Inmobiliaria	1,767.63	1,695.80	25,242.11	14,583.56	19,914.75	17,306.55	875.86		685.88	284.01	691.39	283.46	83,331.00	
Total general	4,689.28	13,540.99	25,873.07	16,061.88	23,185.23	87,117.02	89,341.86	193,818.40	29,712.67	121,139.32	1,587.93	3,524.77	609,592.42	



6.2. VENTA DE INMUEBLE

Las unidades inmobiliarias de propiedad de la empresa se concentran principalmente en los sectores socioeconómicos C y D, los efectos de la paralización económica post pandemia, así como la sobre oferta de inmuebles en todos los sectores económicos del país, pero principalmente el embargo efectuado por la Sunat a los inmuebles de Administradora del Comercio S.A., no han permitido, por el momento, la colocación de ventas de inmuebles en el periodo 2023. No obstante, la empresa continua en la gestión de búsqueda de clientes potenciales y ya cuenta con compradores con intención firme en la colocación en venta de inmuebles, las que una vez se levante la restricción temporal de no vender se puede hacer efectiva.

Por otro lado, la Administradora del Comercio S.A., al cierre, logró la recuperación de 4 inmuebles que estaban en litigio y ponerlos a disposición para alquilar (1) y para la venta (3). En la actualidad se cuenta con un total de 128 activos, el mayor porcentaje corresponde a inmuebles de vivienda y tiendas en locales comerciales (totalmente alquilados, inclusive el inmueble recuperado durante el periodo que se encontraba en situación de litigio).



Unidades 2022	Unidades 2023	%	% del Total	VALOR ADQ. MM US\$.	VALOR VTA COMERCIAL MM US\$ (*)	Tipo
384	384	51%	83%	5,631	11,925	Vendidos (inmuebles adquiridos a CPMP)
236	236	32%		1,680	2,349	Vendidos (adjudicados)
57	53	7%		1,238	7,493	Litigio
46	47	6%	17%	1,123	3,928	Inversión inmobiliaria
25	28	4%		283	1,103	Stock para venta
748	748	100%	100%	9,955	24,449	Total

(*) valor venta / valor comercial

6.3. ALQUILERES DE INMUEBLES

La totalidad de inmuebles destinados a arrendamiento a diciembre 2023 es de cuarenta y siete (47) locales y se encuentran ubicados en pleno centro de Gamarra en las galerías Santa Rosa y Yuyi en el distrito de la Victoria y en las galerías Santa Patricia I y II y galería San Martín en el distrito de Magdalena.

Si bien el sector se viene recuperando muy lentamente, incluso hay diversas publicaciones que señalan que a la fecha hay aún muchos

espacios desocupados en las galerías, relacionándose ésta con un menor consumo debido a fallidas campañas, problemas de seguridad e informalidad latente. No obstante, la Administradora del Comercio S.A. ha logrado una ocupación del 98% en los inmuebles propios y ubicados en las galerías señaladas, asimismo, para el 2023 se ha recaudado S/.620.310 siendo el presupuesto de S/524,400, representando un 18% por encima del proyectado al cierre del 2023 (en el periodo anterior sufrió una caída del 29%).

6.4. ADMINISTRACION DE INMUEBLES

Si bien actualmente no estamos gestionando el servicio de administración de Inmuebles destacamos el aprendizaje adquirido por más de diez (10) años de experiencia en el rubro, los resultados nos avalan para ofrecer un servicio de calidad.

Nuestro objetivo primordial es ofrecer a nuestros clientes un servicio completo que certifique eficiencia, bienestar, seguridad y un óptimo funcionamiento de la operación general del inmueble administrado.

La experiencia desarrollada en esta actividad nos ha permitido generar un sistema integral de administración fundamentado en un control

permanente y activo de la operación en áreas, tales como: Colocación de inmuebles (venta y/o alquiler), Administración de contratos, Supervisión y control de un adecuado mantenimiento preventivo y correctivo de las unidades inmobiliarias, Control y facturación de cuotas de arrendamiento y mantenimiento, Control del servicio de recaudación bancarizada, Control de pagos de obligaciones (Tributos e impuestos), Gestión de cobranza en diversos niveles (Primario, pre judicial y judicial), así como Asesoría en asuntos legales.

7. DESCRIPCIÓN Y RESULTADOS DE GESTIÓN

7.1 PROCESOS TRIBUTARIO

Desde el año 2000 hasta el 2004, la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT) fiscalizó al antiguo Banco de Comercio por los períodos fiscales desde 1996 al 2000. La fiscalización de la SUNAT no detectó ninguna evasión ni elusión tributaria, sino tan solo cuestiones administrativas.

Como resultado de su proceso de fiscalización relacionados con el Impuesto a la Renta (IR) y el Impuesto General a las Ventas (IGV) de los años 1996, 1997, 1998, 1999 y 2000, la SUNAT emitió distintas resoluciones de determinación de deuda, multas y órdenes de pago, las cuales, valorizadas al 31 de diciembre de 2023, y de acuerdo con el Procedimiento Concursal Ordinario de Administradora del Comercio S.A., asciende aproximadamente a S/ 238'068,287.88 incluido intereses y multas. Cabe precisar que, el importe calculado es sobre la Tasa de Interés Moratorio fijado por la Administración Tributaria.

Sin embargo, con la emisión de la Sentencia del Expediente N°03525-2021-PA/TC (Caso Maxco), en el cual el Tribunal Constitucional emite un precedente de observancia obligatoria donde estableció que no se adiciona a la deuda tributaria los intereses moratorios fuera del plazo legal causados por la demora procesal de la Administración Tributaria, Tribunal Fiscal ni por parte del Poder Judicial; y además, la Sentencia de Casación N°6619-2021-LIMA, sobre la inaplicación de los Interese Capitalizados.

Por tal motivo, nuestros asesores tributarios, han señalado que la deuda de la Sociedad deberá ser reliquidada inaplicando la capitalización de intereses y eliminando los intereses moratorios durante el exceso del plazo legal, en virtud de los pronunciamientos en vía constitucional y judicial; por lo que, la deuda tributaria cuya cobranza probable al 31 de diciembre de 2023 ascendería a S/ 9'331,348.00 soles.

Sobre las resoluciones emitidas por la Administración Tributaria, la Sociedad haciendo uso de su derecho de defensa, presentó los recursos impugnatorios respectivos.

En ese sentido, al 31 de diciembre de 2023, se tiene los siguientes procesos vigentes:

SOBRE EL IR 1997 E IGV 1998

1. Proceso Administrativo ante el Tribunal Fiscal con Expediente N°5586-2018, el cual se encuentra en Segunda instancia.

El recurso de apelación se interpuso con fecha 28 de marzo de 2018 en contra la Resolución de Intendencia N°026-015-0010505/SUNAT emitido en supuesto cumplimiento de la RTF N°06266-2-2017. A la fecha se encuentra pendiente de que se emita la resolución por parte del Tribunal Fiscal.

2. Expediente N°01632-2018-0-1801-JR-CA-21

La demanda contenciosa administrativa fue interpuesta el 09 de febrero de 2018 invocando la nulidad parcial de la RTF N°6266-2-2017, de la

Resolución de Intendencia N°026-015-0003779 entre otros.

A la fecha, se encuentra pendiente de que el Vigésimo Primer Juzgado Contencioso Administrativo con Sub-Especialidad en Temas Tributarios y Aduaneros de la Corte Superior de Justicia de Lima, emita nueva sentencia en cumplimiento de la Resolución N°42 de fecha 11 de mayo de 2023 formulada por la Séptima Sala Especializada en lo Contencioso Administrativo con Subespecialidad Tributaria y Aduanera. Por medio del cual, señala que la sentencia de primera instancia que declaró infundada la demanda de la Sociedad adolece de deficiencia en su motivación

SOBRE IR 1998, 1999 Y 2000 E IGV 1999 Y 2000

1. Expediente N°06002-2019-0-1801-JR-CA-22

La demanda contenciosa administrativa fue interpuesta el 22 de mayo de 2019, solicitando la nulidad de la RTF N°10821-11-2018 expedido por el Tribunal Fiscal.

A la fecha se encuentra pendiente de que el Vigésimo Segundo Juzgado Contencioso

Administrativo con subespecialidad Tributaria y Aduanera emita Sentencia.

2. Expediente N°04762-2022-0-1801-JR-CA-18 referido al IR 1999

La demanda contenciosa administrativa fue presentada el 04 de julio de 2022 solicitando la nulidad parcial de la RTF N°03879-11-2022.

Con fecha 31 de agosto de 2023, el Décimo Octavo Juzgado Especializado en lo Contencioso Administrativo en Subespecialidad en temas Tributarios y Aduaneros declaró Fundada la demanda, en el extremo que convalida la aplicación de la regla de capitalización de intereses moratorios fuera del plazo que tuvo la Administración Tributaria y el Tribunal Fiscal para resolver los recursos impugnatorios, y en el extremo que convalida la aplicación de la regla de capitalización de intereses moratorios a la liquidación de la deuda tributaria y entre otros, se ordena la devolución de los pagos indebidos y/o en exceso realizados o que se realicen durante el trámite del proceso judicial.

Asimismo, con fecha 31 de octubre de 2023, la Sexta Sala Especializada en lo Contencioso de la Corte Superior de Justicia de Lima, confirmó la sentencia de primera instancia. Por lo que, con fecha 21 de noviembre de 2023 la Administración Tributaria y el Tribunal Fiscal interpusieron Recurso

PROCESOS DE AMPARO

1. Expediente N°03392-2022-0-1801-JR-DC-11

El 19 de mayo de 2022 la Sociedad presentó una demanda de Acción de Amparo solicitando retrotraer las cosas al estado anterior a la afectación a los derechos constitucionales de la Sociedad, a un procedimiento sin dilaciones indebidas, a formular peticiones ante la autoridad competente con respuesta dentro del plazo legal, a la prescripción del abuso del derecho, al principio de no confiscatoriedad de los tributos, al principio constitucional de razonabilidad, entre otras pretensiones.

El proceso de Amparo se encuentra ante el Décimo Onceavo Juzgado Constitucional con Sub-Especialidad en Temas Tributarios.

Con fecha 26 de abril de 2023, se realizó el Informe Oral y con fecha 07 de julio de 2023 se cumplió en otorgar información requerida por el Juzgado Constitucional, en tal sentido se encuentra pendiente que se emita sentencia.

2. Medida Cautelar - Expediente No. 03392-2022-39-1801-JR-DC-11

Con fecha 21 de agosto de 2022 se solicitó al Décimo Onceavo Juzgado Constitucional con Sub-Especialidad en Temas Tributarios, una Medida Cautelar, la cual fue rechazada en primera instancia. Con fecha 19 de mayo de 2023 se concede el recurso de apelación en contra de la resolución que rechazó la medida

de Casación, lo cual se encuentra pendiente de pronunciamiento.

Medida Cautelar:

En el marco del presente procesos, con fecha 24 de noviembre de 2023 la Sexta Sala Especializada en lo Contencioso de la Corte Superior de Justicia de Lima, concedió a la Sociedad una medida cautelar referida a la inaplicación de la regla de capitalización de intereses, sin contra cautela, por considerar que en el proceso principal se cuenta con la demanda confirmada en dos instancias.

Asimismo, con fecha 21 de diciembre de 2023, se ha solicitado la variación de una segunda Medida Cautelar relacionado a la suspensión del cobro de intereses moratorios fuera del plazo legal que tenía la administración tributaria para resolver los procesos administrativos, a efectos de que sea otorgada sin contra cautela, bajo los mismos fundamentos que la Medida Cautelar anteriormente expuesta, la cual se encuentra ante el Décimo Octavo Juzgado Contencioso.

cautelar solicitada, quedando pendiente de ser elevado a la Sala respectiva.

3. Demanda de Amparo - Expediente: 01071-2024-0-1801-JR-DC-05

Con fecha 05 de noviembre de 2021 se interpuso la demanda contenciosa administrativa solicitando la Nulidad de la RTF N°05986-11-2021 emitido por el Tribunal Fiscal.

En primera instancia, el Décimo Noveno Juzgado Especializado en lo Contencioso, declaró Infundada la demanda, y la Séptima Sala confirmó la sentencia. En ese sentido, presentado el Recurso de Casación, con fecha 14 de diciembre de 2023, se notificó la Sentencia de Casación declarando infundada el recurso presentado por la Sociedad.

Por lo que, con fecha 01 de febrero de 2024, se interpuso una demanda de amparo sobre los valores comprendido en este proceso a efectos de que se revise la inaplicación de los intereses moratorios y la capitalización de lo intereses. Se encuentra pendiente de calificación.

7.2 OTROS PROCESOS

ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A., mantiene procesos judiciales y administrativos, en calidad de demandado, por diversos conflictos de intereses de índole civil, laboral, penal y administrativo, según el siguiente detalle:

Asunto	Monto
Procesos Civiles (s):	S/ 2'885,677.43
Procesos Civiles (US\$):	US\$ 77,369.30
Procesos Laborales:	S/ 639,595.52
Procesos penales	
Procesos administrativos	

Sobre el particular, los procesos civiles y penales, en su mayoría, son interpuestas por deudores de la institución, quienes utilizan dicho recurso para demorar la cobranza iniciada en su contra. En relación con los procesos laborales devienen a cuestionamientos de hace más de 15 años proveniente del Ex Banco de Comercio. Así como, los procesos administrativos se encuentran relacionado a la gestión de la Sociedad.

PROCESOS CIVILES EN SOLES

No	Monto S/.	Inicio de proceso	Instancia
1	S/16,000.00	17.08.2012	PRIMERA INSTANCIA
2	S/300,000.00	13.10.2010	PRIMERA INSTANCIA
3	S/7,000.00	15.01.1998	EJECUCIÓN DE SENTENCIA CON PRONUNCIAMIENTO EN CONTRA
4	S/ 344,825.27	12.10.2010	PRIMERA INSTANCIA
5	S/1,719,399.25	13.05.2008	RECURSO DE CASACION
6	S/ 100,000.00	12.01.2016	SEGUNDA INSTANCIA
7	S/ 52,619.23	17.04.2018	SEGUNDA INSTANCIA
8	S/ 41,358.22	27.11.2002	ETAPA DE EJECUCION
9	S/ 90,000.00	19.09.2013	PRIMERA INSTANCIA
10	S/ 138,675.00	08.09.2019	PRIMERA INSTANCIA
11	S/ 75,800.46	29.12.2021	PRIMERA INSTANCIA

S/ 2'885,677.43

PROCESOS CIVILES EN DÓLARES

No	Monto US\$	Inicio de proceso	Instancia
1	\$ 9,492.00	12.01.2016	SEGUNDA INSTANCIA
2	\$ 50,000.00	04.01.2017	SEGUNDA INSTANCIA
3	\$ 17,877.30	13.01.2004	PRIMERA INSTANCIA
\$ 77,369.30			

PROCESOS LABORALES

No	Monto S/	Inicio de proceso	Instancia
1	S/ 677.87	13.06.2003	EJECUCION
2	S/203,110.21	05.01.2006	SEGUNDA INSTANCIA
3	S/350,000.00	16.10.2012	SEGUNDA INSTANCIA
4	S/ 62,841.91	16.07.2003	EJECUCION
5	S/ 22,965.53	31.12.2021	PRIMERA INSTANCIA

S/ 639,595.52

7.3 PROCEDIMIENTO CONCURSAL ORDINARIO - INDECOPI

- Ante la pérdida acumulada tanto en el periodo 2021 (-4.5 MS) como en el periodo 2022 (-12.5MS) atribuible principalmente a la contingencia tributaria, exponiendo a la Sociedad a la pérdida del patrimonio y por lo tanto el riesgo de una disolución y liquidación de mediano plazo, con fecha 25 de agosto del 2022, la Junta General de Accionistas de Administradora del Comercio S.A., acordó someter a la Sociedad al Procedimiento Concursal Ordinario (en adelante, PCO) de acuerdo a lo establecido en la Ley General del Sistema Concursal – Ley 27809 (LGSC).
- Con fecha 28 de octubre de 2022, la administración de la sociedad presentó la solicitud de inicio al PCO ante el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual – Indecopi. Posteriormente, mediante Resolución N°0577-2023/CCO-INDECOPI de fecha 07 de febrero de 2023, resuelven declarar la situación de concurso de Administradora del Comercio S.A.
- Por lo consiguiente, con fecha 13 de marzo de 2023 se publicó el inicio de Concurso de Administradora del Comercio S.A. en el Boletín Concursal de Indecopi, generándose desde dicha fecha la inexigibilidad de las Obligaciones de acuerdo con el artículo 17 de la Ley General del Sistema Concursal. Además, se procedió a inscribir la situación de concurso en la partida electrónica de la Sociedad con fecha 28 de marzo de 2023.

- A la fecha, el procedimiento concursal se encuentra en la etapa de calificación de las solicitudes de reconocimiento de créditos por la Comisión de Procedimientos Concursales,

los cuales en la mayoría cuentan con recursos de reconsideración presentadas que deben ser atendidas por la misma instancia y otros con recursos de apelación que deben ser atendidas por la Sala Especializadas en Procedimientos Concursales, según el siguiente detalle:

No	Entidad	Monto	Inicio de solicitud	Instancia
1	SUNAT	S/72'765,165.57	16.05.2023	Segunda instancia
2	AFP INTEGRA	S/ 87,109.96	01.08.2023	Primera instancia
3	CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL	S/ 2,230.24	09.06.2023	segunda instancia
4	AFP PROFUTURO	S/ 4,877.59	09.06.2023	primera instancia
5	ESTUDIO QUITO ABOGADOS S. CIVIL DE R.L.	US\$ 4,018.49	09.06.2023	primera instancia
6	17 LABORALES	S/ 32,359.72	21.06.2023	primera instancia
7	BANCO DE COMERCIO	S/ 1'719,399.25	09.06.2023	primera instancia – improcedente
8	ESSALUD	S/ 321.54	16.05.2023	primera instancia – reduce totalidad de los créditos
9	AFP PRIMA	S/89'199,719.81	01.08.2023	primera instancia – reduce la totalidad de los créditos

Asimismo, se señala que se tiene como créditos contingentes la suma de S/ 165'303,122.31 soles a favor de SUNAT, los cuales son parte del recurso de apelación presentada por la Sociedad.

8. GESTION DE RIESGOS

ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A., incorpora como parte de la cultura organizacional el RIESGO, a fin de mitigar cualquier evento que afecte a la empresa. Para ello la empresa reconoce como factores de riesgo los vinculados a temas crediticios, mercado, liquidez, operativo y reputación.

Con la finalidad de mitigar los riesgos, la empresa evalúa permanentemente los diferentes escenarios e identifica estrategias, e incorpora el uso de herramientas de gestión de acuerdo con la realidad y tamaño de la empresa.

A nivel organizacional el área de Riesgos es responsable de administrar integralmente la gestión de riesgos, en conjunto con la Gerencia General e incorpora funcionalmente la participación de toda la empresa.



8.1

Riesgo de crédito

La Sociedad está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas, principalmente por su cartera de créditos, cuentas por cobrar y por las actividades financieras, incluyendo sus depósitos en bancos e instituciones financieras, transacciones en moneda extranjera y otros instrumentos financieros.

En cuanto a la cartera de créditos:

La Sociedad realiza la evaluación periódica sobre el riesgo de cobrabilidad de la cartera de créditos en su mayoría provisionada, para aquellos casos calificados como recuperables por la Gerencia de Recuperaciones el mayor riesgo es el tiempo que puedes verse afectado por acciones del litigante para prolongar la cobranza, sin embargo, por el estado de muchos de los procesos judiciales en etapa avanzada e instancias ya ganadas la exposición al riesgo es controlado

En cuanto a las cuentas por cobrar comerciales señalaremos que existe una evaluación permanente sobre el riesgo de cobrabilidad para determinar la respectiva provisión.

Finalmente, las Inversiones financieras, al cierre del presente año sean venido licuando principalmente por pagos a la SUNAT en años anteriores por lo que los excedentes son colocados en productos de muy corto plazo de muy bajo riesgo.

8.2

Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la empresa, los riesgos de mercado comprenden principalmente en el riesgo de tipo de cambio y en el riesgo de tasa de interés.

8.3

Riesgo de tipo de cambio

La Gerencia de administración y finanzas es la responsable de identificar, medir, controlar e informar la exposición al riesgo cambiario global.

La empresa mantiene un adecuado control de los posibles descalces entre sus posiciones activas, pasivas, teniendo en cuenta que nuestros principales ingresos operacionales provienen de dólares y el pago de obligaciones mayormente son soles.

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a los tipos de cambio del mercado libre publicados por la Superintendencia de Banca y Seguros y Administradoras de Fondo de Pensiones. Al 31 de diciembre de 2023, tipos de cambio promedio ponderado del mercado libre para las transacciones en dólares estadounidenses fueron de S/ 3.705 por US\$ 1 para la compra y S/ 3.713 por US\$ 1 para la venta (S/ 3.975 por US\$ 1 para la compra y S/ 3,998 por US\$ 1 para la venta al 31 de diciembre de 2022).

Durante el año 2023, diferencia de cambio, neta generó una pérdida de miles de S/ 258, (pérdida de miles de S/ 364 en 2022).

8.4

Riesgo de tasa de interés

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, la Compañía no mantiene una exposición significativa al riesgo de cambios en las tasas de interés de mercado debido a que no presenta instrumentos financieros con tasas de interés variables.

8.5

Riesgo de liquidez

Durante el 2023 Administradora del Comercio S.A. derivó fondos líquidos para cumplir con los pagos efectuados a la SUNAT, tal como lo hemos estado efectuando en los últimos tres años.

En este escenario la liquidez de la empresa se ha visto contraída, conservamos una posición líquida que nos permite cerrar el año con un riesgo controlado. Para el próximo año frente al proceso concursal y una posible reestructuración de largo plazo, la posibilidad de hacer líquido nuestras inversiones son factible lo cual nos permitiría ir recuperando progresivamente nuestros niveles históricos.

8.6

Riesgo Operacional y reputación

Con relación al riesgo operacional se trabaja dentro de un plan progresivo de mejoras continuas a nivel de procesos, organización, mantenimiento de los sistemas y clima laboral.

Para el 2023, mucho de nuestros planes en las mejoras a los procesos han quedado suspendidos priorizando solo aquellos que no afecten la operatividad del negocio, en este sentido hemos buscado fortalecer la modalidad de trabajo, priorizaron las actividades para dar conectividad y seguridad de la información, sin dejar de lado la seguridad y salud de los trabajadores.

Con relación al riesgo de reputación de la empresa ha continuado fortalecido el Código de ética y conducta profesional, la evaluación permanente de conocer mejor a los proveedores y clientes relacionados con alguna operación con la empresa.

Durante el 2023 no han existido reportes y eventos de riesgo.

9. ANALISIS DEL RESULTADO DE LAS OPERACIONES Y DE LA SITUACION ECONOMICA FINANCIERA

“Estados financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2023 fueron revisados por los auditores independientes, Caipo y Asociados S.C.R.L. – KPMG y Price Waterhouse Coopers (PwC) – Gavelio Aparicio y Asociados SCRL, cuyos honorarios son de S/ 55,000.00. más IGV, las razones de cambio de los auditores externos son considerando la política de renovación y la independencia de la Sociedad frente a otros servicios en cumplimiento al Código de Buen Gobierno Corporativo”.

Al respecto, señalamos que en los dos (2) últimos años, los auditores externos no han emitido una opinión con salvedades o negativa acerca de los estados financieros de la entidad.

ADMINISTRADORA DE COMERCIO S.A. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DICIEMBRE 2023 (Expresado en nuevos soles)

	AL 31.12.2023 S/,	AL 31.12.2022 S/,
ACTIVO CORRIENTE		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	1,891,617	1,770,433
INVERSIONES FINANCIERAS A COSTO AMORTIZADO	370,915	1,104,997
CARTERA DE CRÉDITOS NETA, NETA	2,201,408	2,455,119
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES	88,555	386,106
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES A ENT. RELAC..	546,793	738,827
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	1,415,504	1,436,925
ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA	1,022,671	884,364
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	7,537,464	8,776,771
ACTIVO NO CORRIENTE		
INVERSIONES FINANCIERAS A COSTO AMORTIZADO	-	1,000
CARTERA DE CRÉDITOS, NETA	10,600,580	10,728,492
CUENTAS POR COBRAR A ENT. RELAC.	28,282	306,041
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1,876,228	1,876,228
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	12,371,392	14,012,910
MOBILIARIO Y EQUIPO	199,413	282,515
ACTIVO POR DERECHO EN USO	-	23,174
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	1,527,393	1,295,818
OTROS ACTIVOS EN LITIGIO	3,649,356	4,699,234
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	30,252,644	33,225,411
TOTAL ACTIVO	37,790,107	42,002,183
PASIVO CORRIENTE		
PASIVO POR ARRENDAMIENTO	-	-
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	86,941	143,426
CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS	13,924	13,924
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	322,663	467,237
TOTAL PASIVO CORRIENTE	423,529	624,587
PASIVO NO CORRIENTE		
PASIVO POR ARRENDAMIENTO	-	-
PROVISIONES DIVERSAS	12,124,483	28,283,255
INGRESOS DIFERIDOS	104,096	107,096
INGRESOS DIFERIDOS (NETOS)	1,745,846	2,254,490
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	13,974,425	30,644,841
TOTAL PASIVO	14,397,954	31,269,429
PATRIMONIO		
CAPITAL EMITIDO	28,911,098	28,911,098
RESERVA LEGAL	217,837	217,837
RESULTADOS ACUMULADOS	(5,736,781)	(18,396,181)
PATRIMONIO NETO	23,392,154	10,732,754
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	37,790,107	42,002,183

ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A. ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL PERIODO COMPRENDIDO AL 31 DE DICIEMBRE 2023 AL 31 DE DICIEMBRE 2022

	AL 31.12.2023	AL 31.12.2022
Venta de Inmuebles	-	-
Alquiler de Inmuebles	534,940	409,533
Ingresos Operacionales	1,202,862	1,292,978
Ingresos Actividad Inmobiliaria	-	929,923
Total Ingresos Operacionales	1,737,802	2,632,434
Costos Operacionales	(1,243,857)	(1,808,034)
Costos Serv. de Administ. Inmobiliaria	-	(802,984)
Costo Venta de Inmuebles	-	-
Total Costos Operacionales	(1,243,857)	(2,611,018)
Ganancia (Pérdida) Bruta	493,945	21,416
Valorización de propiedades de inversión	(1,724,218)	583,848.52
Gastos Administrativos	(2,105,616)	(2,446,960)
Provision por perdida crediticia esperada	(100,413)	(12,332)
Recup de Provision de contingencia tributaria	16,203,644	-
Otros Ingresos / Gastos Operativos	(351,355)	(10,737,048)
Ganancia (Pérdida) Operativa	12,415,986	(12,591,076)
Ingresos Financieros	4,549	466,693
Gastos Financieros	-	(16,282)
Diferencia de Cambio	(257,849)	(363,519)
Ganancia (Pérdida) del Periodo	12,162,686	(12,504,184)
Impuesto a la Ganancia Diferida	496,714	(95,617)
Total Resultados Integrales	12,659,400	(12,599,801)

La gestión económica-financiera y administrativa de ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A., en el año 2023 tuvo dos hechos relevantes.

Primero cumplir con las metas trazadas en lo referente a la recuperación de créditos.

segundo minimizar los efectos de la contingencia tributaria en la gestión de la empresa.

La venta de activos no se pudo realizar debido a que la mayoría de nuestros inmuebles son parte de garantía de fraccionamiento y otros se encuentra en calidad de embargados por la SUNAT.

ESTADO DE RESULTADO **Ingresos Operacionales**

Los ingresos brutos en el 2023 ascienden a S/ 1, 737,802 resultado de los ingresos operacionales por: (i) Alquiler por S/ 534,940 (31%); (ii) Intereses, comisiones y recupero de gastos y créditos incobrables, reconocimiento del diferido de la cartera de créditos y cesión de créditos por S/ 1, 202,862 (69%) no tenemos ingresos por las actividades de Prestación del servicio de administración de los inmuebles de la Caja al quedar desactivado desde octubre del año pasado, asimismo, no tenemos venta de inmuebles por tratarse de activos embargados por la Sunat y que recién podrá activarse una vez conformada la junta de acreedores.

Con respecto al periodo 2022 los ingresos brutos ascendieron a S/ 2, 632,434 proveniente del resultado de los ingresos operacionales por: (i) Alquiler por S/ 409,940 (16%); (ii) Intereses, comisiones y recupero de gastos y créditos incobrables, reconocimiento del diferido de la cartera de créditos y cesión de créditos por S/ 1, 292,978 (49%) y (iii) Prestación del servicio de administración de los inmuebles de la Caja por S/ 939, 923 (35%).

Por lo tanto, existe una contracción de alrededor del 34% en comparación al 2022. las causas son atribuibles al menor dinamismo en la realización sobre el pronóstico de recuperaciones y la desactivación del servicio inmobiliario a la CPMP.

Costos de Operación **Recuperación y venta de bienes**

Los costos del ejercicio económico 2023 ascienden a S/ 1, 243,85; compuesto por 52% personal, 27% servicio prestado por tercero, 12% cargas diversas de gestión y un 9% otros conceptos.

Para el periodo económico 2022, los costos fueron de S/ 1, 808,034 siendo el más representativo; personal 67%, y 16% servicio prestado por tercero; Comparativamente los periodos 2022-2023 tenemos una disminución de S/ 595,889, que se traduce en el menor número de personas y el ahorro en los servicios de terceros de bajo impacto para la operatividad del negocio.

Utilidad bruta

La utilidad bruta en el 2023 asciende a S/ 493,945, (28%) / ingresos totales, dicho margen nos permite obtener un mayor beneficio vs el 2022 que solo alcanzo S/ 21, 416.

Gastos de administración

En el año 2023, los gastos administrativos ascendieron a: S/ 2, 092,711 conformado por: (i) Gastos de personal por S/ 1, 038,586 (50%); (ii) Servicios prestados por terceros por S/ 870,479 (42%); (iii) tributos S/ 19,373 (1%) (iv) Depreciación y amortización S/ 106,276 (5%); y (v) Otros gastos de gestión por S/ 58,057 (3%).

En cambio, para el año 2022, los gastos administrativos ascendieron a: S/ 2, 446,960 representados principalmente por: (i) Gastos de personal por S/ 1, 393,486 (57%); (ii) Servicios prestados por terceros por S/ 855,205 (35%); (iii) tributos S/ 29,581 (1%) (iv) Depreciación y amortización S/ 101,096 (4%); y (v) Otros gastos de gestión por S/ 67,591 (3%).

Al cierre del 31 de diciembre de 2023, la utilidad operativa alcanzó los 12,415 M, siendo la causa principal el levantamiento de las provisiones por S/ 16,203 M de la contingencia tributaria dicho cambio en el estado de resultado se atribuye y sustenta en el informe del Estudio Picón & Asociados principal asesor tributario de la Sociedad.

Por otro lado señalar que los gastos administrativos se lograron contraer en 14% a nivel de gasto de personal, los gastos diversos se encuentran en un mismo nivel al año 2022 atribuible al mayor gastos en uso de los estudios especializados por temas de la contingencia Sunat , respecto a otros ingresos los de mayor relevancia es el levantamiento de las provisiones por nuevos estimado de recuperación de clientes puntuales , para el caso de los egresos los de mayor relevancia son la contingencia tributaria y la desvalorización de existencias a valor más cercano del mercado, la constitución de provisión por créditos reconocidos por la comisión de Indecopi, así como el reconocimiento de algunos inmuebles en litigio contingentes que los auditores externos recomienda su provisión .

Ingresos y gastos Operativos neto

Se registraron gastos e ingresos neto por la suma de S/ 15, 852 289 en el 2023 y (10, 737,078) en el 2022

Ingresos y gastos financieros

Los ingresos financieros ascendieron a S/ 4,549, en el 2023 y 466,693 en el 2022 por el reconocimiento de los intereses ganados sobre los depósitos y préstamos a vinculadas.

Los gastos financieros ascendieron a S/ 0. En el 2023 y 16,282 en el 2022

Diferencia de cambio

La empresa reporta un saldo negativo por diferencia de cambio de S/ 257, 849 en el 2023 y en el 2022 un saldo negativo S/. 363,519

Utilidad neta

La ganancia neta asciende a S/ 12,659, 400 En el 2023 se ha tenido utilidad principalmente por el ingreso producto de reducción de la deuda por contingencia tributaria. En el 2022 una pérdida de 12, 599,801 principalmente por el pago de la contingencia Sunat.

Al cierre del ejercicio contable del 2023, el patrimonio neto contable asciende a la suma de S/ 23, 392,154.

Al cierre del ejercicio contable del 2022, el patrimonio neto contable asciende a la suma de S/ 10, 732,754.

ESTADO DE SITUACION

Activos

Al 31 de diciembre de 2023 el activo total asciende a S/ 38, 618,978, siendo los rubros más importantes: efectivo y equivalente de efectivo ascendente a S/ 1, 891,617 (5%) Inversiones a corto amortizado por la suma de S/ 370,915 (1%) , bienes inmuebles para la venta, otros en litigio y/o en proceso de saneamiento (en un futuro destinados a la venta), edificaciones y otros por un importe de S/ 17, 872,290, (46%) , los Créditos por Cobrar neto de provisión de S/ 12, 801,988 (33%), cuentas por cobrar vinculadas 575,075 (1%) otras cuentas por cobrar S/ 3, 291,733, (9%) otros activos por la suma de S/ 1,527,393 (4%).

Pasivos

Al 31 de diciembre de 2023 los pasivos totales ascendieron a S/ 14, 400,206.

Patrimonio

El capital de Administradora del Comercio S.A. al 31 de diciembre de 2023 es de S/ 28'911,098 (Veintiocho millones novecientos once mil noventa y ocho con 00/100 Soles) representado por 68'835,948 acciones de un valor nominal de S/ 0.42 cada una.

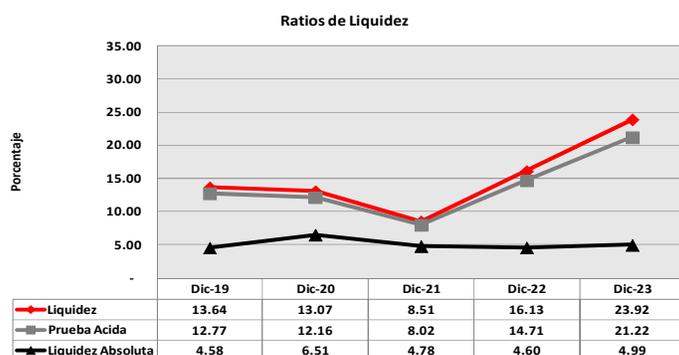
Asimismo, la Sociedad tiene una Reserva Legal constituida por la suma de S/ 217,837 (Doscientos diecisiete mil ochocientos treinta y siete con 00/00 Soles). Al cierre del ejercicio económico 2022 existe una pérdida de resultados acumulados por años anteriores de S/ 18'396,181 (Dieciocho millones trescientos noventa y seis mil ciento ochenta y uno con 00/100 Soles) y al cierre del 2023 se tiene una ganancia neta (después del impuesto a la renta) de S/ 12'659,400 (Doce millones seiscientos cincuenta y nueve mil cuatrocientos con 00/100 Soles).

En consecuencia, en el ejercicio económico del 2023 sale un nuevo saldo negativo de resultados acumulados de S/ 5'736,781 (Cinco millones setecientos treinta y seis mil setecientos ochenta y uno con 00/100 Soles), quedando el total del patrimonio en la suma de S/ 23'392,154 (Veintitrés millones trescientos noventa y dos mil ciento cincuenta y cuatro con 00/100 Soles).

En ese sentido, con la ganancia generada en el ejercicio 2023, como efecto del levantamiento de las provisiones de la Contingencia Tributaria, no se disminuyó el total del patrimonio en más del 50% (cincuenta por ciento); por lo que, corresponde analizar el artículo 220 de la Ley de General de Sociedades, el cual establece lo siguiente:

PRINCIPALES INDICADORES

Ratios de Liquidez

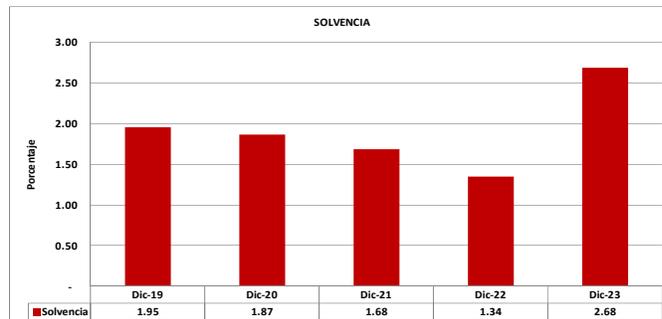


Al cierre del cuarto trimestre del 2023 la empresa alcanzó una ratio de liquidez de 23.92, debido a que se mantiene una baja posición de nuestras obligaciones de corto plazo vs los activos de corto plazo.

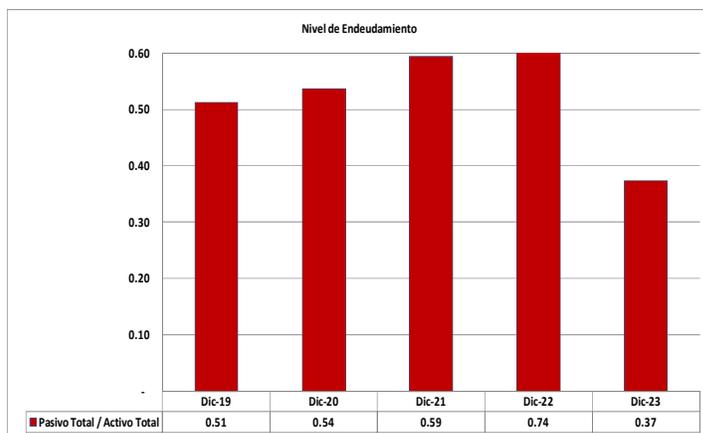
Es importante señalar que el activo corriente está constituido en un 56% por fondos disponibles, en cuentas por cobrar corrientes que se mantienen en un 12% y los activos disponibles para la venta 6%.

Ratios de Solvencia

Con relación al indicador de solvencia para el mes de diciembre alcanzamos 2.62, razón que refleja que las obligaciones de corto y largo plazo de la empresa se encuentran debidamente garantizadas, considerando el escenario probable en los procesos tributarios con Sunat derivados de reclamos por ejercicios anteriores.

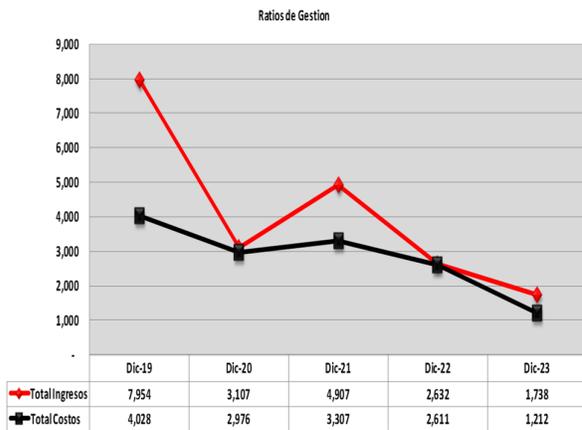


Ratios de Endeudamiento



Respecto a nuestros niveles de endeudamiento la empresa ha mantenido la sostenibilidad con recursos propios, las deudas corrientes son controlables y nuestra principal obligación con la SUNAT en caso de obtener pronunciamientos no favorables (distintos al escenario probable), esta ratio podría verse seriamente afectado.

Para el 2023 con el levantamiento de las provisiones por contingencia Sunat la relación deuda total /patrimonio ha mejorado considerablemente



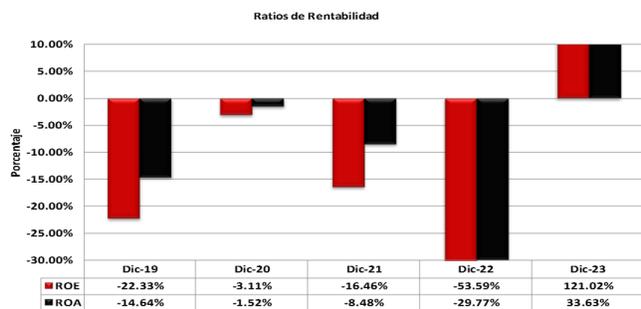
Ratios de Gestión

A nivel de ingresos operacionales podemos apreciar que durante el 2020 experimentamos la mayor caída a consecuencia del estado de emergencia por el Covid -19 , durante el 2021 logramos una ligera activación que se ve favorecida por los bajos niveles del periodo anterior y el rebote como tendencia proyectaba, luego en el 2022 y 2023 cae nuevamente los ingresos siendo las causas atribuibles a factores externos de incertidumbre y muy bajo crecimiento así como la lentitud en la realización de nuestras cobranzas y la nula ejecución de venta de activos .

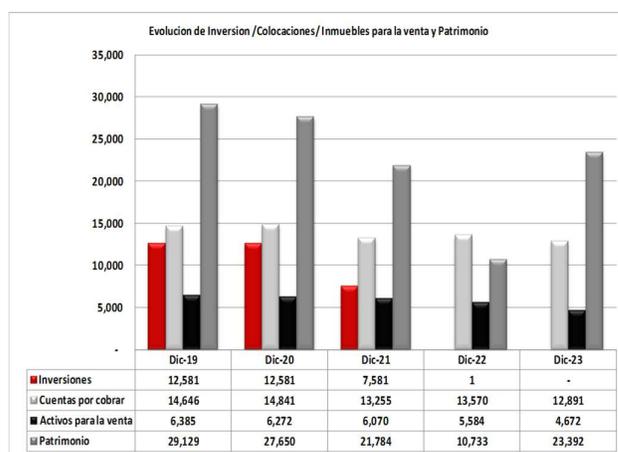
A nivel de costos vamos en la línea descendente que se ve ligeramente afectada en el 2021 por efecto del mayor ingreso en las recuperaciones, sin embargo, para los periodos 2022-2023 retornamos a la baja luego del pico experimentado años atrás.

Ratios de Rentabilidad

Respecto a nuestros indicadores de rentabilidad ROA y ROE, estos se mantienen positivos, alcanzando actualmente el ROA 32.18 % Y ROE 113.32 % respectivamente. Siendo atribuible a los efectos reducción de la deuda por contingencia tributaria.



Gráfica Estado de Situación Financiera



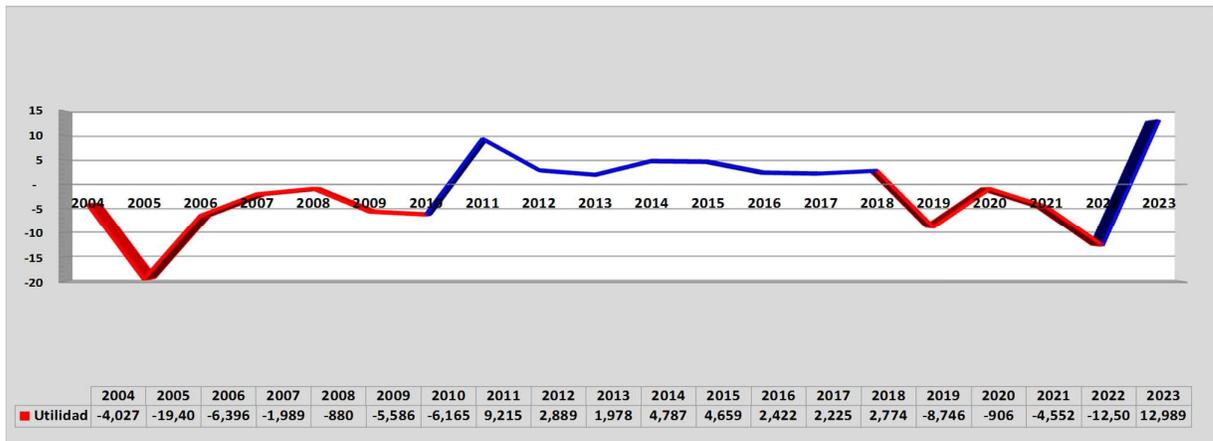
En cuanto a la estructura financiera, el patrimonio creció desde el 2011 hasta el 2018, A partir del 2019 vamos disminuyendo el patrimonio básicamente por los pagos efectuados a la autoridad tributaria en el 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 que alcanzó los 38M, contrayendo nuestros fondos para inversiones futuras , el año 2023 no hay inversiones habiéndose liquidado las inversiones que teníamos en depósitos a plazos que han sido importante su realización para mantener la operatividad del negocio.

Para los próximos años se va a requerir la mayor realización de las cobranzas, el estudio previo para la activación de las ventas

El incremento del patrimonio que se refleja en el presente periodo está vinculado al levantamiento de provisiones por la contingencia Sunat, dicho resultado se ve enormemente fortalecido el patrimonio.

Utilidad

A nivel de resultados podemos señalar que en el 2023 la utilidad ha crecido de una manera importante, debido a la reducción de la contingencia tributaria.



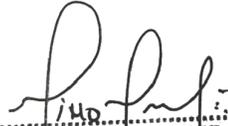
10. DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto al desarrollo del negocio de **ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A.** durante el año 2023. Asimismo, se encuentra aprobado por el Directorio de la empresa. Sin perjuicio de la responsabilidad que compete al emisor, los firmantes se hacen responsables por su contenido conforme a los dispositivos legales aplicables.

Asimismo, ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A. declara que, en los últimos dos (2) años no se ha producido cambios del principal funcionario contable o de auditoría Interna.

Fecha de aprobación: 06 de marzo del 2024


LUIS ALVA DE LA CUADRA
GERENTE GENERAL (e)
ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A.


GINO MAGNI DE RUTTE
GERENTE DE ADM. Y FINANZAS (e)
ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A.



ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A

ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y DE 2022

ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y DE 2022

Contenido	Páginas
Informe de los auditores independientes	1 - 5
Estado de situación financiera	6
Estado de resultados integrales	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	10 - 54

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Directores
Administradora del Comercio S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **Administradora del Comercio S.A.** (en adelante la Compañía) que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2023, sus resultados y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Fundamento para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) aprobadas para su aplicación en Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Nuestras responsabilidades, de acuerdo con esas normas, se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Somos independientes de la Compañía, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos éticos que son aplicables para nuestra auditoría de los estados financieros en Perú, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

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

Énfasis sobre un asunto

Llamamos la atención sobre la nota 1-c de los estados financieros que indica que la Compañía se sometió al procedimiento concursal ordinario ante el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (INDECOP); con lo cual se suspendió la exigibilidad de las obligaciones de la Compañía con terceros. El procedimiento concursal se encuentra en la etapa de calificación de las solicitudes de reconocimiento de créditos por la comisión de procedimientos concursal, para los cuales y en la mayoría, la Compañía ha presentado recursos de reconsideración que deben ser atendidas por la misma instancia y otros recursos de apelación que deben ser atendidas por la sala especializada en procedimientos concursales. Esta situación, indica la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Este asunto ha sido tratado en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre los mismos, y no emitimos una opinión por separado sobre este asunto.

Asunto clave de la auditoría	¿Cómo se abordó el asunto en nuestra auditoría?
<p>Provisiones tributarias (notas 1-c,13-a y 25 a los estados financieros)</p> <p>Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía mantiene una provisión por una contingencia probable proveniente de la fiscalización realizada por la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAT) de impuestos a la renta (por los ejercicios económicos 1997, 1998, 1999 y 2000) e impuesto general a las ventas (por los ejercicios económicos 1998, 1999 y 2000), por un total de S/9,331 mil.</p> <p>La Compañía, junto con sus asesores tributarios está realizando una serie de acciones legales a nivel de las diversas instancias administrativas y judiciales respecto a los casos antes indicados.</p> <p>Considerando lo anteriormente expuesto, la evaluación de las provisiones tributarias fue un asunto clave de nuestra auditoría.</p>	<p>Para abordar este asunto, efectuamos, entre otros, los siguientes procedimientos:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Obtuvimos un entendimiento respecto al proceso que realiza la gerencia para identificar, evaluar y monitorear las contingencias tributaria de la Compañía.▪ Obtuvimos el detalle de los asesores legales y tributarios de la Compañía y evaluamos su competencia y objetividad.▪ Obtuvimos confirmaciones de los asesores legales y tributarios de la Compañía para corroborar la situación de los procesos vigentes, su calificación y el monto estimado para el reconocimiento o revelación, de ser el caso, de la provisión por contingencias tributarias.▪ Con el apoyo de nuestros especialistas tributarios, realizamos una evaluación de los casos que presentan contingencias tributarias para determinar la razonabilidad de la estimación de la provisión realizada por la Compañía.▪ Obtuvimos el movimiento de la provisión por contingencias y conciliamos las cifras con el estado de situación financiera y el estado de resultados integrales.

Otro asunto

Los estados financieros de Administradora del Comercio S.A al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2022, fueron auditados por otros auditores independientes quienes, en su informe de fecha 13 de marzo de 2023, emitieron una opinión sin salvedades.

Otra información

La gerencia es responsable de la otra información. La otra información comprende la memoria anual, que no forma parte integral de los estados financieros ni de nuestro informe de auditoría, la cual esperamos tener a disposición después de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ningún tipo de seguridad ni conclusión sobre esa otra información.

En relación con la auditoría de los estados financieros nuestra responsabilidad es leer la otra información antes indicada cuando dispongamos de ella, y al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre la otra información y los estados financieros o nuestro conocimiento obtenido en la auditoría o si parece que existe una incorrección material en la otra información por algún otro motivo.

Cuando leamos y consideremos la memoria anual, si concluimos que contiene una incorrección material, estamos obligados a comunicar este hecho a los encargados del gobierno corporativo de la Compañía.

Responsabilidades de la gerencia y de los encargados del gobierno corporativo por los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros antes indicados de acuerdo con NIIF emitidas por el IASB, y por el control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, 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 las 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.

Los encargados del gobierno corporativo de la Compañía son responsables por la supervisión del proceso de preparación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto estén libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría efectuada de conformidad con las NIA aprobadas para su aplicación en Perú, siempre detecte una incorrección material, cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en agregado, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros

Como parte de una auditoría de acuerdo con las NIA aprobadas para su aplicación en Perú, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a estos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para ofrecer fundamento para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que no detectar una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, declaraciones falsas o la vulneración del control interno.

- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la 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, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada a eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la respectiva información revelada en los estados financieros o, si tales revelaciones son inadecuadas, para que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se sustentan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía ya no pueda 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 transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo de la Compañía respecto de, entre otros aspectos, el alcance y la oportunidad de los procedimientos de 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 los encargados del gobierno corporativo de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de toda relación y otros asuntos que podrían razonablemente afectar nuestra independencia y, según corresponda, las medidas tomadas para eliminar las amenazas o salvaguardas aplicadas.

De los asuntos comunicados a los encargados del gobierno corporativo de la Compañía, determinamos aquellos asuntos que fueron de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y son, por consiguiente, los asuntos clave de la auditoría. Hemos descrito estos asuntos en nuestro informe 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 informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo podrían superar los beneficios en el interés público de tal comunicación.

Lima, Perú

6 de marzo de 2024



Paredes Apurcio y Asociados

Refrendado por



----- (socio)

Gustavo Villafana
Contador Público Colegiado
Matrícula No.46192

Administradora del Comercio S.A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022

En miles de soles	Nota	2023	2022
Activos			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	1,892	1,770
Inversiones financieras a costo amortizado	6	371	1,105
Cartera de créditos, neta	7	2,201	2,455
Cuentas por cobrar comerciales		88	386
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	22	547	739
Otras cuentas por cobrar	8	1,416	1,437
Existencias	9	1,023	884
Total activo corriente		7,538	8,776
Activo no corriente			
Cartera de créditos, neta	7	10,601	10,728
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	23	28	306
Otras cuentas por cobrar	8	1,876	1,876
Propiedades de inversión	11	12,371	14,013
Mobiliario y equipo		200	284
Activo por derecho en uso	21	-	23
Otros activos	10	1,527	1,296
Otros activos en litigio	10	3,649	4,699
Total activo no corriente		30,252	33,225
Total activo		37,790	42,001

En miles de soles	Nota	2023	2022
Pasivos			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales		87	143
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		14	14
Otras cuentas por pagar	12	323	467
Total pasivo corriente		424	624
Pasivo no corriente			
Provisiones diversas	13	12,124	28,283
Ingresos diferidos		104	107
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	23	1,746	2,254
Total pasivo no corriente		13,974	30,644
Total pasivo		14,398	31,268
Patrimonio			
Capital social		28,911	28,911
Reserva legal		218	218
Resultados acumulados		(5,737)	(18,396)
Total patrimonio		23,392	10,733
Total pasivo y patrimonio		37,790	42,001

Las notas que se acompañan de la página 10 a la 54 forman parte de los estados financieros.

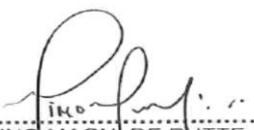

GINO MAGNI DE RUTTE
GERENTE DE ADM. Y FINANZAS (E)
ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A.


RAÚL ECHEVARRÍA BLANCO
Jefe de Contabilidad y Presupuesto
ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A.

Administradora del Comercio S.A.
Estado de Resultados Integrales
Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022

<i>En miles de soles</i>	Nota	2023	2022
Ingresos de actividades ordinarias	15	1,738	2,632
Costo de ventas	16	(1,244)	(2,611)
Utilidad bruta		494	21
Valorización de propiedades de inversión	11	(1,724)	1,160
Gastos de administración	17	(2,106)	(2,447)
Provisión por pérdida crediticia esperada	7 (e)	(100)	(12)
Otros ingresos (gastos), neto	19	15,852	(11,313)
Utilidad (pérdida) operativa		12,416	(12,591)
Ingresos financieros	20	4	467
Gastos financieros		-	(16)
Diferencia en cambio, neta	5 (c)	(258)	(364)
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a las ganancias		12,162	(12,504)
Impuesto a las ganancias	24 (c)	497	(96)
Utilidad (pérdida) y total de resultado integral del año		12,659	(12,600)

Las notas que se acompañan de la página 10 a la 54 forman parte de los estados financieros.



GINO MAGNI DE RUTTE
GERENTE DE ADM Y FINANZAS (E)
ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A.

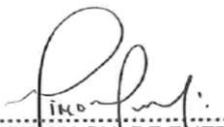


RAÚL ECHEVARRÍA BLANCO
Jefe de Contabilidad y Presupuesto
ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A.

Administradora del Comercio S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022

<i>En miles de soles</i>	Número de acciones (nota 14.A)	Capital social (nota 14.A)	Reserva legal (nota 14.B)	Resultado acumulado	Total
Saldos al 1 de enero de 2022	68,835,948	28,911	218	(5,796)	23,333
Pérdida neta del año	-	-	-	(12,600)	(12,600)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	68,835,948	28,911	218	(18,396)	10,733
Saldos al 1 de enero de 2023	68,835,948	28,911	218	(18,396)	10,733
Utilidad neta del año	-	-	-	12,659	12,659
Saldos al 31 de diciembre de 2023	68,835,948	28,911	218	(5,737)	23,392

Las notas que se acompañan de la página 10 a la 54 forman parte de los estados financieros.



GINO MAGNI DE RUTTE
GERENTE DE ADM. Y FINANZAS (E)
ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A.



RAUFER CHAVARRÍA BLANCO
Jefe de Contabilidad y Presupuesto
ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A.

Administradora del Comercio S.A.
Estado de Flujos de Efectivo
Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022

<i>En miles de soles</i>	2023	2022
Actividades de operación		
Recuperación de créditos	2,439	1,931
Venta de bienes adjudicados	864	670
Ingresos por servicio de administración inmobiliaria	-	856
Otros Ingresos	143	135
Intereses ganados	3	22
Bonos subordinados capital + interés	-	7,961
Pagos por gastos créditos recuperados	(407)	(387)
Pagos por gastos de personal	(1,732)	(1,776)
Pagos por otros gastos de administración	(369)	(2,246)
Pagos por gastos de contingencia SUNAT	(127)	(9,819)
Pagos por gastos defensa institucional	(659)	(626)
Impuestos y contribuciones SUNAT	(250)	(684)
Pagos de alquiler	(148)	(300)
Gastos por servicio de administración inmobiliaria – CPMP	(303)	(173)
Otros egresos	(47)	(76)
Flujo neto empleado en actividades de operación	(593)	(4,491)
Actividades de inversión		
Compra de inversiones financieras	(386)	-
Pago de compra de activo fijo	-	(20)
Flujo neto empleado en actividades de inversión	(386)	(20)
Disminución neta del efectivo en el año	(979)	(4,511)
Saldo de efectivo al inicio del año	2,875	7,438
Efecto de la variación del tipo de cambio en el efectivo mantenido	(4)	(51)
Saldo de efectivo al final del año	1,892	2,875

Las notas que se acompañan de la página 10 a la 54 forman parte de los estados financieros.



GINO MAGNI DE RUTTE
GERENTE DE ADM. Y FINANZAS (E)
ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A.



RAÚL ECHEVARRÍA BLANCO
Jefe de Contabilidad y Presupuesto
ADMINISTRADORA DEL COMERCIO S.A.