

Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias

Estados financieros intermedios consolidados (no auditados) al 30 de junio de 2021
comparativo con diciembre 2020 y junio 2020, según corresponda

Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias

Estados financieros intermedios consolidados (no auditados) al 30 de junio de 2021 comparativo con diciembre 2020 y junio 2020, según corresponda.

Contenido

Estados financieros consolidados

Estado consolidado de situación financiera

Estado consolidado de resultados

Estado consolidado de resultados integrales

Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto

Estado consolidado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros consolidados

Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de situación financiera

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020

	Nota	2021 S/ (000)	2020 S/ (000)
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	215,061	254,460
Depósitos a plazo con más de tres meses de vencimiento	4d	-	38,023
Cuentas por cobrar comerciales, neto	5	37,494	34,888
Otras cuentas por cobrar, neto	6	19,639	15,686
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	18	13,930	23,445
Gastos pagados por anticipado	7	4,888	2,754
Activo por impuesto a las ganancias	14 (f)	7,175	15,137
Total activos corrientes		298,187	384,393
Activos no corrientes			
Cuentas por cobrar comerciales, neto	5	3,933	4,674
Otras cuentas por cobrar, neto	6	73,203	76,311
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	18	2,681	2,681
Propiedades de inversión, neto	8	2,943,985	2,937,151
Propiedades, planta y equipo, neto	8	13,340	13,166
Activos intangibles, neto		1,967	2,154
Activos por derecho de uso, neto	12	14,307	15,157
Gastos pagados por anticipado	7	815	929
Activo diferido por impuesto a las ganancias	14 (a)	16,816	13,279
Crédito Mercantil		191,371	191,371
Total activos no corrientes		3,262,418	3,256,873
Total de activos		3,560,605	3,641,266

	Nota	2021 S/ (000)	2020 S/ (000)
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales	9	23,750	32,932
Otras cuentas por pagar	10	8,776	6,533
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	18	110,034	15,251
Ingresos diferidos		877	794
Provisiones para beneficios a los empleados	11	4,135	3,606
Otras provisiones		694	2,571
Pasivo por impuesto a las ganancias	14 (f)	2,548	794
Otros pasivos financieros	13	22,243	173,157
Pasivos financieros por arrendamientos	12 (c)	441	749
Total pasivo corriente		173,498	236,387
Pasivos no corrientes			
Otras cuentas por pagar	10	10,234	9,911
Cuentas por pagar a relacionadas	18	260,594	356,616
Provisiones para beneficios a los empleados	11	80	118
Ingresos diferidos		13,738	14,593
Otros pasivos financieros	13	447,912	406,315
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	14 (a)	395,361	387,511
Pasivos financieros por arrendamientos	12 (c)	-	32
Total pasivo no corriente		1,127,919	1,175,096
Total de pasivos		1,301,417	1,411,483
Patrimonio			
Capital emitido	15	515,606	515,606
Primas de emisión		(121,676)	(121,676)
Acciones propias en cartera		(203)	(203)
Otras reservas de capital		71,254	66,733
Resultados no realizados		244	244
Resultados acumulados		1,467,330	1,442,344
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1,932,555	1,903,048
Participaciones no controladoras	16	326,633	326,735
Total patrimonio		2,259,188	2,229,783
Total pasivos y patrimonio		3,560,605	3,641,266

Las notas a los estados financieros consolidados adjuntas son parte integrante del estado consolidado de situación financiera.

Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de resultados

Por los periodos terminados al 30 de junio de 2021 y 30 de junio 2020

	Nota	2021 S/ (000)	2020 S/ (000)
Ingresos por Alquileres		151,529	114,903
Costo de ventas		(65,062)	(52,554)
Ganancia bruta		86,467	62,349
Gastos de administración	19	(19,823)	(18,701)
Estimaciones, depreciación y amortización	20	(1,886)	(6,852)
Otros ingresos	21	1,156	4,138
Otros gastos	21	(1,270)	(1,290)
Ingresos financieros	22	182	1,229
Gastos financieros	22	(21,051)	(14,106)
Diferencia de cambio, neta	3	112	(185)
Resultado antes de impuesto a las ganancias		43,887	26,582
Gasto por impuesto a las ganancias	14(d)	(14,482)	(7,260)
Ganancia neta del ejercicio		29,405	19,322
Ganancia neta atribuible a:			
Propietarios de la controladora		29,507	19,726
Participaciones no controladoras	16	(102)	(404)
Ganancia neta del ejercicio		29,405	19,322
Ganancia por acción			
Ganancia básica por acción			
Básica por acción ordinaria en operaciones continuadas	23	0.006	0.004

Las notas a los estados financieros consolidados adjuntas son parte integrante de este estado consolidado.

Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto

Por los periodos terminados al 30 de junio de 2021 y 30 de junio 2020

	Atribuible a los accionistas de Falabella Perú S.A.A.										
	Otras reservas de capital						Resultados no realizados	Resultados acumulados	Total	Participaciones no controladoras	Total
	Capital emitido	Primas de emisión	Acciones propias en cartera	Reserva Legal	Plan de Beneficios en acciones	Otras reservas					
	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)				S/ (000)	S/ (000)
Saldo al 1° de enero de 2020	515,606	(121,676)	(203)	41,661	33,882	(48,967)	244	1,437,735	1,858,282	329,174	2,187,456
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	19,726	19,726	(404)	19,322
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	19,726	19,726	(404)	19,322
Saldo al 30 de junio 2020	515,606	(121,676)	(203)	41,661	33,882	(48,967)	244	1,457,461	1,878,008	328,770	2,206,778
Saldo al 1° de enero de 2021	515,606	(121,676)	(203)	81,818	33,882	(48,967)	244	1,442,344	1,903,048	326,735	2,229,783
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	29,507	29,507	(102)	29,405
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	29,507	29,507	(102)	29,405
Constitución de Reserva Legal nota 15 (c.1)	-	-	-	4,521	-	-	-	(4,521)	-	-	-
Saldo al 30 de junio 2021	515,606	(121,676)	(203)	86,339	33,882	(48,967)	244	1,467,330	1,932,555	326,633	2,259,188

Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de flujos de efectivo

Por los periodos terminados al 30 de junio de 2021 y 30 de junio 2020

	Nota	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Actividades de operación			
Cobros por venta de bienes y prestación de servicios		174,571	139,314
Otros cobros de efectivo relativos a las actividades de operación		13,032	6,097
Pagos a proveedores de bienes y servicios		(62,449)	(59,897)
Pagos a empleados		(14,654)	(18,301)
Pago de impuestos a las ganancias		(2,663)	(12,905)
Otros pagos de efectivo relativos a la actividad de operación		(17,675)	(18,144)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		90,162	36,164
Actividades de inversión			
Intereses recibidos		711	13,597
Compra de propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión	8	(46,390)	(84,138)
Depósitos a plazo		38,000	-
Compra de activos intangibles		(63)	(210)
Préstamos a entidades relacionadas	18	-	(27,500)
Cobros a entidades relacionadas		-	32,505
Otros cobros (pagos) de efectivo relativos a la actividad de inversión		30	(9)
-			
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(7,712)	(65,755)
Actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		52,233	147,957
Amortización o pago de préstamos		(155,534)	(3,609)
Pagos de pasivos por arrendamientos	12	(395)	(744)
Intereses pagados		(13,868)	(23,687)
Pago de arrendamiento financiero		(5,284)	(9,636)
Préstamos de entidades relacionadas		1,000	-
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento		(121,848)	110,281
Disminución neta de efectivo y equivalentes al efectivo, antes de las variaciones en las tasas de cambio		(39,398)	80,690
Efectos de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		(1)	60
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio		254,460	54,315
Efectivo y equivalentes al efectivo al finalizar el ejercicio		215,061	135,065

Las notas a los estados financieros consolidados adjuntas son parte integrante de este estado consolidado.

Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 y 30 de junio 2020, según corresponda

1. Actividad económica

- (a) Falabella Perú S.A.A. (en adelante "la Compañía"), se constituyó en diciembre de 1994 y es una subsidiaria de Inversora Falken S.A. ("la Principal"), una empresa constituida en Uruguay, la cual posee el 80.65 por ciento del capital de la Compañía y que, a su vez, forma parte del Grupo Falabella de Chile. Su actividad principal consiste en realizar inversiones en valores de renta fija o variable, así como en bienes muebles e inmuebles y aquellas otras actividades que determine el Directorio dentro del marco de las leyes vigentes en el Perú.

La dirección registrada de la Compañía es Av. Paseo de la República 3220, San Isidro, Lima, Perú.

- (b) Al 30 de junio de 2021, la Compañía posee de manera directa e indirecta inversiones en las siguientes subsidiarias:

- Open Plaza S.A. y Subsidiarias, empresa cuyo objeto social es dedicarse a la prestación de servicios inmobiliarios en general, así como a la administración de centros comerciales. Sus subsidiarias, Inmobiliaria Kainos S.A.C., Logística y Distribución S.A.C., Inversiones Corporativas Gamma S.A. e Inversiones Corporativas Beta S.A. tienen similar objeto social al de Open Plaza S.A.; además, su subsidiaria Open Plaza Corporativo S.A.C. se dedica a la prestación de servicios. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Paseo de la República N° 3220, San Isidro, Lima.
- Mall Plaza Perú S.A. y Subsidiarias, empresa que fue constituida el 17 de julio de 2006 y cuya actividad principal es dedicarse al desarrollo inmobiliario en general, incluyendo la compra venta de bienes inmuebles, arrendamientos y prestación de servicios de administración de centros comerciales destinados a la distribución y venta de toda clase de bienes. Sus subsidiarias Gemma Negocios S.A.C. y Mall Plaza Inmobiliaria S.A., tienen similar objeto social al de Mall Plaza Perú S.A. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Mariscal Oscar R. Benavides N° 3866, interior C, piso 3, Urb. El Águila, Callao.
- Inmobiliaria SIC S.A., empresa que se constituyó en noviembre de 2019; y que se dedica principalmente al desarrollo inmobiliario. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Paseo de la República 3220, San Isidro, Lima, Perú.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020 han sido aprobados para su emisión por la Gerencia el 1 de marzo de 2021. Los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2021 adjuntos han sido aprobados para su emisión por la Gerencia.

Covid -19

La pandemia ocasionada por el brote del virus denominado COVID-19 ("Coronavirus"), que comenzó a inicios de 2020 y que aún se encuentra en desarrollo a la fecha de presentación de estos estados financieros, ha afectado y continuará afectando significativamente nuestras actividades, operaciones, ventas, márgenes, ingresos, costos y resultados, así como la actividad económica, comercial, empresarial y financiera, entre otros, de todas las subsidiarias y mercados de operación de nuestro negocio, así como los de nuestros proveedores y clientes. Tales afectaciones se han producido y se continuarán produciendo ya sea por los efectos directos de la pandemia de Coronavirus como por las medidas que el gobierno ha optado para su combate en materias tales como la restricción de la circulación, reunión, cercanía y aglomeración de las personas; el cierre de las fronteras, el libre tránsito de las mercaderías y el establecimiento de aduanas sanitarias; el cierre de centros comerciales, establecimientos de comercio, colegios, universidades y restaurantes; y, cuarentenas totales o parciales y toques de queda; entre otras. La extensión, alcance, duración y efectos de la pandemia de Coronavirus y de las medidas gubernamentales para su contención aludidas, están fuera de nuestro control. Tales medidas, además, podrían verse incrementadas o robustecidas conforme el desarrollo que tenga la pandemia de Coronavirus.

La Compañía y sus subsidiarias han adoptado todas las medidas que ha considerado necesarias y convenientes para la continuidad operacional de sus negocios, subsidiariamente al resguardo de la seguridad y protección de la salud de sus colaboradores y clientes y al cumplimiento de las medidas ordenadas por las autoridades competentes, para el control del Coronavirus. Estas medidas implican, o pueden implicar, a pesar de nuestros esfuerzos, ineficiencias, mayores costos o demoras en nuestros procesos y operación, respecto de nuestras actividades en ausencia de la pandemia de Coronavirus. Dichas medidas constituyen un esfuerzo de control del Coronavirus y sus impactos, pero no es posible garantizar su eficacia. Además, el desarrollo de la pandemia de Coronavirus podría implicar que, en el futuro, debamos incrementar la intensidad o extensión de nuestras medidas.

El impacto que la pandemia de Coronavirus ha tenido en nuestras actividades, ha consistido principalmente en la reducción del aforo permitido o cierre de nuestros centros comerciales. No es posible prever a la fecha de presentación de estos estados financieros, que futuras medidas gubernamentales o que la Compañía y sus subsidiarias estimen necesarias, no fueren a impactar más severamente la operación.

A partir de la segunda quincena de marzo de 2020, y en cumplimiento de medidas gubernamentales u otras que la Compañía y sus subsidiarias han considerado necesarias o convenientes, se procedió a la suspensión de operaciones de muchos de los locales dentro de nuestros centros comerciales entre los meses de marzo y junio de 2020, así como en febrero 2021. Nuestros centros comerciales operaron bajo aperturas limitadas en función de las actividades permitidas por las autoridades gubernamentales. Debido al cierre de locales y el limitado funcionamiento de los centros comerciales, la Compañía y sus subsidiarias se vieron afectadas en el normal desenvolvimiento de sus operaciones.

La Compañía y sus subsidiarias se encuentran monitorizando el desarrollo de la pandemia de Coronavirus y evaluando y desarrollando acciones complementarias con el objetivo de minimizar su impacto en sus operaciones y situación financiera. A la fecha, no es posible cuantificar los efectos financieros y operacionales para la Compañía relacionados con la pandemia de Coronavirus, por tratarse de eventos aún en desarrollo y cuyos efectos dependerán de múltiples factores desconocidos hasta el momento.

2. Bases de preparación y presentación, principios y prácticas contables

A continuación, se presentan los principales principios y prácticas contables utilizados en la preparación de los estados financieros consolidados de la Compañía y sus Subsidiarias:

2.1 Bases para la preparación y presentación -

Los estados financieros consolidados se preparan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, vigentes al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros, los cuales han sido medidos a su valor razonable. Los estados financieros consolidados se presentan en Soles y todos los valores están redondeados a miles de Soles (S/((000))), excepto cuando se indique lo contrario.

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias, que manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacional de Información Financiera (NIIF) emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad vigentes a las fechas de los estados financieros consolidados

2.2 Resumen de principios y prácticas contables significativas –

(a) Principios de consolidación –

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Compañía y de las Subsidiarias en las que ejerce control para todos los ejercicios presentados. El control se obtiene cuando la Compañía está expuesta o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su participación en la entidad receptora de la inversión y tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre esta última. Específicamente la Compañía controla una entidad receptora de la inversión si y sólo si tiene:

- Poder sobre la entidad receptora de la inversión; es decir, existen derechos que le otorgan la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes de la misma;
- Exposición o derecho a rendimientos variables procedentes de su participación en la entidad receptora de la inversión; y
- Capacidad de utilizar su poder sobre la entidad receptora de la inversión para afectar sus rendimientos de forma significativa.

Por lo general, se presume que una mayoría de votos o derechos similares de la entidad receptora de la inversión otorgan el control sobre dicha entidad. La Compañía considera todos los hechos y circunstancias pertinentes a fin de evaluar si tiene o no el poder sobre dicha entidad, lo que incluye:

- El acuerdo contractual entre la Compañía y los otros tenedores de voto de la entidad receptora de la inversión;
- Los derechos que surjan de otros acuerdos contractuales; y
- Los derechos de voto del inversor, sus derechos potenciales de voto o una combinación de ambos.

La Compañía evalúa nuevamente si tiene o no el control sobre una entidad receptora de la inversión y si los hechos y las circunstancias indican que existen cambios en uno o más de los tres elementos de control arriba

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

descritos. La consolidación de una subsidiaria empieza cuando la Compañía obtiene control sobre la misma y deja de ser consolidada desde la fecha en que cesa dicho control. Los estados financieros consolidados incluyen los activos, pasivos, ingresos y gastos de la Compañía y sus Subsidiarias.

El resultado del periodo y cada componente de otros resultados integrales son atribuidos a los propietarios de la controladora y a las participaciones no controladoras, incluso si esto resulta en participaciones no controladoras con saldo negativo. Cuando es necesario, se hacen ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables con las de la Compañía. Todos los activos y pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con transacciones entre entidades consolidadas por la Compañía son eliminados en su totalidad.

Un cambio en la participación de una subsidiaria, sin pérdida de control, se contabiliza como una transacción patrimonial.

Si la Compañía pierde el control sobre una subsidiaria, se da de baja los activos relacionados (incluyendo el crédito mercantil), pasivos, participaciones no controladoras y otros componentes del patrimonio neto; mientras que cualquier ganancia o pérdida resultante se reconoce en el estado consolidado de resultados integrales. Cualquier participación retenida en dicha inversión es reconocida a su valor razonable.

Los saldos, las ventas y otras transacciones comunes entre la Compañía y sus Subsidiarias han sido eliminados, incluyendo las ganancias y pérdidas originadas por dichas transacciones.

A continuación se presenta un resumen de los principales datos de los estados financieros separados de las empresas consolidadas por la Compañía al 30 de junio de 2021y 31 de diciembre de 2020

		Porcentaje de participación									
		2021		2020		Total activos		Total pasivos		Patrimonio neto	
Entidad	Actividad económica	Directa	Indirecta	Directa	Indirecta	2021	2020	2021	2020	2021	2020
						S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Open Plaza S.A.	Actividades inmobiliarias	99.99	-	99.99	-	1,652,313	1,637,336	301,309	311,883	1,351,004	1,325,453
Logística y Distribución S.A.C.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	40,873	37,688	4,739	4,826	36,134	32,862
Inmobiliaria Kainos S.A.C.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	57,695	56,561	13,982	13,981	43,713	42,580
Inversiones Corporativas Gamma S.A.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	50,758	49,573	148	182	50,610	49,391
Inversiones Corporativas Beta S.A.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	67,608	64,464	386	453	67,222	64,011
Open Plaza Corporativo Perú S.A.C.	Servicios administrativos	-	99.99	-	99.99	4,075	3,967	1,754	2,009	2,321	1,958
Mall Plaza Perú S.A.	Actividades inmobiliarias	32.06	-	32.06	-	1,660,952	2,176,495	693,303	814,205	967,649	1,362,290
Gemma Negocios S.A.C.	Actividades inmobiliarias	-	70.00	-	70.00	34,602	36,400	27,399	26,713	7,203	9,687
Mall Plaza Inmobiliaria S.A.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	531,307	613,638	436,177	419,430	95,130	194,208
Inmobiliaria SIC S.A.	Actividades inmobiliarias	98.39	-	98.39	-	254,727	258,485	157,114	163,301	97,613	95,184

(*) Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Compañía en conjunto con la subsidiaria Open Plaza S.A. posee el 66.67 por ciento de la subsidiaria Mall Plaza Perú S.A.

2.3 Nuevos pronunciamientos contables –

A continuación, se enumeran las modificaciones a las normas emitidas relevantes para la Compañía y sus Subsidiarias pero que no se encuentran en vigencia a la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados:

- Modificación a la NIC 1: “Clasificación de Pasivos como corriente y no corriente”, efectiva para períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2023 y deben aplicarse retroactivamente.
- Referencia a Marco Conceptual: “Modificación a la NIIF 3”, efectiva para períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2022 y deben aplicarse de forma prospectiva.
- Propiedad, Planta y Equipo: “Ingresos antes de su Uso Esperado – Modificación a la NIC 16”, efectiva para períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2022 y deben aplicarse retroactivamente.
- Contratos Onerosos: “Costos de Cumplir un Contrato – Modificación a la NIC 37”, efectiva para períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2022.
- NIIF 1: “Adopción por Primera Vez de las NIIF – Subsidiaria que Adopta NIIF por Primera Vez”, efectiva para períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2022 y se permite la adopción anticipada.
- NIIF 9: “Instrumentos Financieros – Honorarios en la Prueba del 10% para dar de baja un pasivo”, efectiva para períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2022 y se permite la adopción anticipada.
- NIC 41 Agricultura: “Efectos fiscales por medición al valor razonable”, efectiva para períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2022 y se permite la adopción anticipada.

La Compañía y sus Subsidiarias no han adoptado anticipadamente ninguna modificación emitida, y que aún no sea efectiva.

3. Transacciones en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a las tasas de cambio del mercado libre. El tipo de cambio vigente al 30 de junio de 2021 emitido por la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP, aplicado por la Compañía y sus Subsidiarias en las cuentas de activo y pasivo es de:

- S/3.866 por US\$1 para la compra y la venta y (S/3.624 por US\$1 para la compra y la venta al 31 de diciembre de 2020)
- S/0.0053 por CLP1 para la compra y la venta (S/0.0051 por CLP1 para la compra y la venta al 31 de diciembre de 2020).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Compañía y sus Subsidiarias tenían los siguientes activos y pasivos en miles de Dólares Estadounidenses:

	2021		2020
	Dólares estadounidenses	Pesos Chilenos	Dólares estadounidenses
	US\$(000)	CLP(000)	US\$(000)
Activos			
Efectivo y equivalentes al efectivo	485	-	625
Cuentas por cobrar comerciales	97	-	268
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	28	-	-
Otros activos monetarios	1,071	-	882
	<u>1,681</u>	<u>-</u>	<u>1,775</u>
Pasivos			
Cuentas por pagar comerciales	(437)	-	(1,348)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(1,448)	(62,541)	(926)
Pasivos financieros por arrendamientos	(114)	-	(216)
Otros pasivos monetarios	(1,365)	-	(1,419)
	<u>(3,364)</u>	<u>(62,541)</u>	<u>(3,909)</u>
Posición activa (pasiva), neta	<u>(1,683)</u>	<u>(62,541)</u>	<u>(2,134)</u>

Durante el período de enero a junio de 2021, la Compañía y sus Subsidiarias han registrado una ganancia neta por diferencia en cambio ascendente aproximadamente a S/ 112,000 (pérdida aproximadamente S/ 185,000, durante el período de enero a junio 2020), la cual se presenta en el rubro "Diferencia de cambio, neta" del estado consolidado de resultados.

4. Efectivo y equivalentes al efectivo

(a) A continuación se presenta la composición de este rubro al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Caja	53	84
Depósitos a plazo (b)	103,210	186,951
Depósitos en instituciones financieras (c)	<u>111,798</u>	<u>67,425</u>
	<u>215,061</u>	<u>254,460</u>
Depósitos a plazo		
Depósitos a plazo con más de tres meses de vencimiento (d)	<u>-</u>	<u>38,023</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Al 30 de junio de 2021 corresponde a depósitos a plazos constituido en bancos locales, en moneda nacional, con vencimientos originales entre 1 y 63 días, los cuales devenga tasas de interés efectivas anuales entre 0.01 y 0.40 por ciento. Al 31 de diciembre de 2020 corresponde a depósitos a plazos constituido en bancos locales, en moneda nacional, con vencimientos originales entre 4 y 86 días, los cuales devenga tasas de interés efectivas anuales entre 0.05 y 0.18 por ciento.
- (c) La Compañía y sus Subsidiarias mantienen cuentas corrientes y de ahorros en bancos locales, las cuales están denominadas en Soles y Dólares estadounidenses. Estos fondos son de libre disponibilidad y generan intereses a tasas vigentes en el mercado financiero local.
- (d) Al 31 de diciembre de 2020 una de las subsidiarias mantenía un depósito a plazo por un importe de S/38,023,000 en un banco local, en moneda nacional con vencimiento original de 171 días y devengan una tasa de interés efectiva de 0.22 por ciento anual.

5. Cuentas por cobrar comerciales, neto

- (a) A continuación, se presenta la composición de este rubro al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Por naturaleza -		
Terceros (b)	59,167	57,981
Menos - Estimación por desvalorización de cuentas por cobrar	(17,740)	(18,419)
	<u>41,427</u>	<u>39,562</u>
Por plazo -		
Corriente	37,494	34,888
No corriente (c)	3,933	4,674
	<u>41,427</u>	<u>39,562</u>

- (b) Las cuentas por cobrar comerciales están denominadas en moneda nacional y extranjera y no generan intereses, excepto por las letras por cobrar incluidas en el rubro, las cuales tienen vencimientos corrientes y no corrientes y devengan intereses a una tasa efectiva promedio anual de 12 por ciento.
- (c) Corresponde principalmente a las cuentas por cobrar por alquileres por cobrar a terceros, de los cuales una porción equivalente a S/3,933,000 (S/4,674,000 al 31 de diciembre de 2020), vence en el largo plazo

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

6. Otras cuentas por cobrar, neto

(a) A continuación, se presenta la composición de este rubro al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Por naturaleza -		
Anticipos otorgados por recuperar (b)	46,080	45,918
Crédito fiscal por impuesto general a las ventas (c)	29,579	31,828
Fondos mantenidos en el Banco de la Nación (d)	7,465	8,729
Reclamos a la Administración Tributaria (f)	1,753	1,401
Reclamos a proveedores y otros	1,605	781
Depósitos en garantía (g)	1,538	1,537
Fondos en garantía para amortización de deuda (h)	1,435	866
Siniestros (i) y nota 21(c)	-	85
Otros	4,386	1,851
	93,841	92,996
Menos - Estimación por desvalorización de cuentas por cobrar (j)	(999)	(999)
	92,842	91,997
Por plazo -		
Corriente	19,639	15,686
No corriente	73,203	76,311
	92,842	91,997

(b) Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, corresponde principalmente a anticipos otorgados por una Subsidiaria a una empresa corredora de propiedades para evaluar la factibilidad y viabilidad de un centro comercial que se ubicaría dentro de los límites establecidos por el artículo 71 de la Constitución Política de Perú, como zona de frontera en la que los extranjeros, personas naturales o jurídicas, no pueden adquirir propiedades o desarrollar actividades, a menos que se autorice expresamente por el Consejo de Ministros con un Decreto Supremo, cuya única condición es que el derecho adquirido sea declarado de necesidad pública.

La Subsidiaria ha presentado la solicitud para que se le autorice la compra del terreno ante el Ministerio de la Producción, el que debe solicitar opinión al Ministerio de Defensa quien evaluará si la solicitud puede ser considerada de necesidad pública; cuando se obtenga la aprobación de estas entidades, la solicitud ingresará a la agenda del Consejo de Ministros, entidad que emitiría el Decreto Supremo que autoriza la adquisición de dicho terreno.

La Gerencia de la Subsidiaria estima que existe una razonable probabilidad de que el Consejo de Ministros emita la resolución que autorice la compra de dicho terreno; sin embargo, en caso la subsidiaria no obtenga la autorización, los adelantos le serían devueltos en su integridad por la empresa corredora de propiedades. Debido a ello, al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, la Gerencia ha clasificado estos anticipos otorgados como cuentas por cobrar a largo plazo

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (c) El crédito fiscal por impuesto general a las ventas resulta, principalmente, de los desembolsos incurridos por los costos de construcción de centros comerciales y cancelación anticipada de arrendamientos financieros. En opinión de la Gerencia, el crédito fiscal por impuesto general a las ventas será recuperado a través del desarrollo de las operaciones comerciales corrientes de la Compañía y sus Subsidiarias.
- (d) De acuerdo con la Resolución de Superintendencia N°183-2004/SUNAT, los fondos mantenidos en el Banco de la Nación deben ser utilizados exclusivamente para el pago de deudas tributarias, o puede también solicitarse su libre disposición, en cuyo caso dichos fondos son devueltos en efectivo a quien lo solicita. Los fondos mantenidos por la Compañía y sus Subsidiarias en el Banco de la Nación al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, serán y han sido utilizados respectivamente, para el pago de impuestos durante el periodo siguiente.
- (e) Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 incluye S/1,215,000 y S/863,000, respectivamente, correspondientes a las solicitudes de devolución presentadas por las Subsidiarias por pagos a cuenta de impuesto a las ganancias y, que la Gerencia espera recuperar en el corto plazo.

Asimismo, al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, incluye S/538,000 correspondientes a pagos efectuados por las subsidiarias a la Administración Tributaria con relación al impuesto a las ganancias de los ejercicios 2012 a 2013. A la fecha de este informe, las subsidiarias han iniciado el proceso de reclamación respectivo y, en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales externos, dichos pagos serán recuperados en el mediano plazo.

- (f) Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, corresponde a la garantía equivalente a entre dos y tres cuotas por devengar de los otros pasivos por arrendamiento financiero de la construcción de los centros comerciales Open Atocongo y Trujillo. De acuerdo con las condiciones de los contratos de arrendamiento financiero relacionados a los centros comerciales de Atocongo y Trujillo, este saldo será recuperado en el largo plazo.
- (g) Corresponde a depósitos en las cuentas recaudadoras para el pago de las obligaciones financieras que se han constituido conforme lo establecen los fideicomisos de administración, garantía y otros firmados por la Compañía y sus Subsidiarias con entidades financieras locales, ver nota 13.
- (h) Al 31 diciembre de 2020, corresponde a saldos pendientes de cobro por las indemnizaciones reconocidas formalmente por una compañía de seguros en relación a siniestros ocurridos en un centro comercial en dicho año, ver nota 21(b).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

7. Gastos pagados por anticipado

(a) A continuación, se presenta la composición de este rubro al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020:

	2021	2020
	S/(000)	S/(000)
Por naturaleza -		
Seguros pagados por anticipado	1,913	58
Servicios Municipales pagados por adelantado	1,517	-
Bonificación por apertura de centro comercial (b)	1,003	1,112
Gastos comunes pagados por anticipado (c)	685	1,391
Entregas a rendir	396	570
Otros	189	552
	<u>5,703</u>	<u>3,683</u>
Por plazo -		
Corriente	4,888	2,754
No corriente	815	929
	<u>5,703</u>	<u>3,683</u>

(b) Al 30 de junio 2021 y 31 de diciembre de 2020, corresponde a bonificaciones extraordinarias pactadas con locatarios por aperturas anticipadas en los centros comerciales.

(c) Al 30 de junio 2021 y 31 de diciembre de 2020, corresponde a los gastos anticipados por servicios de agua, gas y luz en los centros comerciales en funcionamiento.

8. Propiedades de inversión y propiedades, planta y equipo, neto

(a) A continuación se presenta el movimiento y la composición de los rubros Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020:

Propiedades de inversión, neto –

	Terrenos	Edificios y otras construcciones	Equipo de Cómputo	Maquinaria y Equipo	Instalaciones	Trabajos en curso	Total
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Costo							
Saldo al 01 de enero 2020	1,079,533	1,177,335			537,282	361,596	3,155,746
Adiciones (b)	10	16,702	-	-	11,042	124,319	152,073
Transferencias	2,493	272,298	591	1,793	77,812	(355,636)	(649)
Retiros y/o ventas	-	(726)	-	-	(509)	(1)	(1,236)
Otros ajustes	-	-	-	-	-	39,370	39,370
Saldo al 31 de diciembre 2020	1,082,036	1,465,609	591	1,793	625,627	169,648	3,345,304
Adiciones (b)	2,848	399	4	21	1,067	32,806	37,145
Transferencias	-	27,786	-	-	63,153	(93,066)	(2,127)
Retiros y/o ventas	-	(835)	(5)	-	-	-	(840)
Otros ajustes	-	-	-	-	(33)	-	(33)
Saldo al 30 de junio 2021	1,084,884	1,492,959	590	1,814	689,814	109,388	3,379,449
Depreciación acumulada							
Saldo al 01 de enero 2020	-	150,321	-	-	173,855	-	324,176
Adiciones	-	22,075	-	-	20,318	-	42,393
Reclasificaciones (h)	-	-	146	554	(700)	-	-
Retiros y/o ventas	-	-	-	-	(455)	-	(455)
Otros ajustes	-	31,943	-	-	10,096	-	42,039
Saldo al 31 de diciembre 2020	-	204,339	146	554	203,114	-	408,153
Adiciones (f)	-	13,958	22	49	13,282	-	27,311
Saldo al 30 de junio 2021	-	218,297	168	603	216,396	-	435,464
Valor neto en libros							
Al 30 de junio 2021	1,084,884	1,274,662	422	1,211	473,418	109,388	2,943,985
Al 31 de diciembre de 2020	1,082,036	1,261,270	445	1,239	422,513	169,648	2,937,151

Propiedades, planta y equipo, neto –

	Terrenos	Edificios y otras construcciones	Mejoras en edificios y otras construcciones alquiladas	Instalaciones	Equipos diversos	Equipos de cómputo	Maquinaria y equipo	Vehículos	Muebles y enseres	Trabajos en curso	Total
	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
Costo											
Saldo al 1 de enero de 2020	-	1,845	-	797	4,341	1,895	-	86	20,250	-	29,214
Adiciones (b)	-	46	-	-	298	51	-	-	381	474	1,250
Transferencias	-	-	-	-	(243)	101	516	-	596	(321)	649
Retiros y/o ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	(45)	-	(45)
Ajustes	-	1,388	-	63	116	51	-	-	494	(31)	2,081
Saldo al 31 de diciembre 2020	-	3,279	-	860	4,512	2,098	516	86	21,676	122	33,149
Adiciones (b)	-	-	-	-	40	13	18	-	16	-	87
Transferencias	-	(16)	-	-	-	-	-	-	2,143	-	2,127
Provisión en exceso	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(34)	(34)
Saldo al 30 de junio 2021	-	3,263	-	860	4,552	2,111	534	86	23,835	88	35,329
Depreciación acumulada											
Saldo al 1 de enero de 2020	-	6	-	106	2,177	879	-	86	12,409	-	15,663
Adiciones	-	447	-	285	466	487	32	-	2,188	-	3,905
Retiros y/o ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	(34)	-	(34)
Ajustes	-	31	-	-	121	114	341	-	(158)	-	449
Saldo al 31 de diciembre 2020	-	484	-	391	2,764	1,480	373	86	14,405	-	19,983
Adiciones (f)	-	257	-	145	232	191	14	-	1,167	-	2,006
Saldo al 30 de junio 2021	-	741	-	536	2,996	1,671	387	86	15,572	-	21,989
Valor neto en libros											
Saldo al 30 de junio 2021	-	2,522	-	324	1,556	440	147	-	8,263	88	13,340
Saldo al 31 de diciembre 2020	-	2,795	-	469	1,748	618	143	-	7,271	122	13,166

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Durante el año 2021, la Compañía y sus Subsidiarias adquirieron terrenos que serán destinados a la construcción de tiendas, y efectuaron obras para la construcción, remodelación e implementación de nuevas tiendas y centros comerciales, los que demandaron una inversión de aproximadamente S/37,179,000 (aproximadamente S/152,982,000 al 31 de diciembre de 2020).
- (c) Los intereses capitalizados generados por obligaciones financieras por el financiamiento de activos calificados ascendieron a aproximadamente S/38,881,000 y S/37,141,000 al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, respectivamente.
- (d) Al 30 de junio de 2021, el costo neto de las propiedades de inversión y propiedades, planta y equipo adquiridos bajo contratos de arrendamiento financiero asciende aproximadamente a S/580,803,000 (aproximadamente a S/332,242,000 al 31 de diciembre de 2020).
- (e) La Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias han efectuado una evaluación de la recuperabilidad de sus inmuebles y propiedades de inversión y considera que no es necesario registrar provisiones por deterioro al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020.
- (f) Al 30 de junio 2021 y 30 de junio de 2020, el gasto por depreciación del ejercicio ha sido registrado en los siguientes rubros del estado consolidado de resultados:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Estimaciones, depreciación y amortización, nota 20	2,006	1,596
Costo de ventas	27,311	22,389
	<u>29,317</u>	<u>23,985</u>

- (f) En opinión de la Gerencia, la Compañía y sus Subsidiarias cuentan con pólizas de seguros que cubren de manera suficiente la totalidad de sus activos fijos, y sus políticas de seguros son consistentes con la práctica de la industria nacional.

9. Cuentas por pagar comerciales

Este rubro comprende las obligaciones originadas principalmente por la adquisición de bienes y servicios destinados al desarrollo de las operaciones de las Subsidiarias. Están denominadas en Soles y Dólares Estadounidenses, no devengan intereses y sus vencimientos son corrientes.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

10. Otras cuentas por pagar

(a) El rubro está compuesto por las siguientes partidas al 30 de junio del 2021 y 31 de diciembre 2020:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Por naturaleza -		
Depósitos en garantía entregados a contratistas (b)	7,028	7,501
Garantías de arriendos por pagar (c)	5,491	4,234
Tributos, aportaciones y contribuciones laborales por pagar	1,048	2,766
Impuesto general a las ventas por pagar	1,512	737
Impuesto Predial y Arbitrios	1,709	-
Sobregiro bancario	1,508	-
Otros	714	1,206
	<u>19,010</u>	<u>16,444</u>
Por plazo -		
Corriente	8,776	6,533
No corriente	10,234	9,911
	<u>19,010</u>	<u>16,444</u>

- (b) Corresponden a retenciones hechas a los contratistas encargados de la construcción de las tiendas y centros comerciales de las Subsidiarias, mantenidas hasta por un año, como garantía del buen funcionamiento de la obra.
- (c) Corresponden a depósitos en garantía recibidos de locatarios relacionados con el alquiler de locales dentro de los centros comerciales, los cuales serán devueltos al término del contrato.

11. Provisiones para beneficios a los empleados

(a) El rubro está compuesto por las siguientes partidas al 30 de junio 2021 y 31 de diciembre de 2020:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Por naturaleza -		
Vacaciones por pagar	1,853	2,005
Participaciones por pagar (b)	1,910	1,246
Compensación por tiempo de servicios	221	229
Planes de beneficios ejecutivos (c)	231	244
	<u>4,215</u>	<u>3,724</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Por plazo -		
Corriente	4,135	3,606
No corriente	80	118
	<u>4,215</u>	<u>3,724</u>

- (b) De acuerdo con el actual régimen de participación de los trabajadores normado por el Decreto Legislativo 677, los trabajadores tienen derecho a recibir una participación del 5 por ciento de la renta imponible, el 50 por ciento de dicho importe es distribuido a prorrata entre todos los trabajadores sobre la base de los días laborados y el saldo en proporción a las remuneraciones básicas percibidas en el ejercicio.
- (c) Las Subsidiarias han otorgado planes de beneficios en acciones para sus ejecutivos, los cuales serán liquidados en efectivo en un plazo máximo de 3 años. Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el valor razonable de dichos planes de beneficios en acciones asciende a S/231,000 y S/244,000, respectivamente. Durante el periodo de enero a junio 2021, las Subsidiarias han reconocido un gasto de aproximadamente S/ 74,000 el cual se incluye en los gastos de administración en el estado consolidado de resultados (gasto aproximadamente S/ 183,000 durante el periodo de enero a junio 2020).

El valor razonable de algunos planes de beneficios en acciones a liquidarse en efectivo se estima utilizando el modelo de "Simulación de Monte Carlo", teniendo en cuenta los términos y condiciones en los que se han concedido las acciones. El modelo incluye variables tales como número de acciones referenciales otorgadas, rendimiento de dividendos, volatilidad del precio de la acción de la Matriz, tasa de interés libre de riesgo, vida del plan, precio de la acción, entre otras.

Además, existen otros planes de incentivos variables y contingentes de compromiso a largo plazo, cuyos términos y condiciones incluya la tasa de interés, son idénticos para todos los ejecutivos y se determinan de manera ajustada a los precios, términos y condiciones prevalentes en el mercado al tiempo de su aprobación.

12. Activos por derecho de uso y pasivos financieros por arrendamiento

- (a) A continuación, se presenta el movimiento y la composición de los activos por derecho de uso al 30 de junio 2021 y 31 de diciembre de 2020:

Terrenos y edificaciones	2021	2020
	S/(000)	S/(000)
Plazos de arrendamiento (en años)	3-40	3-40
Costo -		
Saldo inicial	18,392	18,392
Saldo final	<u>18,392</u>	<u>18,392</u>
Amortización acumulada -		
Saldo inicial	3,235	1,538
Adiciones (b)	850	1,697
Saldo final	<u>4,085</u>	<u>3,235</u>
Valor neto en libros -	<u>14,307</u>	<u>15,157</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Al 30 de junio de 2021 y 30 de junio de 2020, el cargo por amortización del ejercicio se ha registrado en los siguientes rubros del estado consolidado de resultados:

	2021 S/ (000)	2020 S/ (000)
Costo de ventas	528	527
Estimaciones, depreciación y amortización, nota 20	322	321
	<u>850</u>	<u>848</u>

- (c) A continuación, se detalla el movimiento del pasivo financiero por derecho de uso del periodo:

	2021 S/ (000)	2020 S/ (000)
Saldo inicial	781	1,353
Gastos por intereses financieros	14	48
Pagos de arrendamiento	(395)	(811)
Diferencia de cambio	52	27
Otros	(11)	164
Saldo final	<u>441</u>	<u>781</u>
 Clasificación -		
Corriente	441	749
No corriente	-	32
	<u>441</u>	<u>781</u>

13. Otros pasivos financieros

(a) A continuación, se presenta la composición de los pasivos financieros de la Compañía y sus Subsidiarias:

			Saldo al 30 de junio de 2021			Saldo al 31 de diciembre de 2020		
	Tasa de interés efectiva al cierre %	Vencimiento	Porción corriente S/(000)	Porción no corriente S/(000)	Total S/(000)	Porción corriente S/(000)	Porción no corriente S/(000)	Total S/(000)
Obligaciones financieras -								
Préstamos bancarios (b)								
Scotiabank Perú S.A.	4.5	2021	-	-	-	90,000	-	90,000
Banco de Crédito del Perú S.A.	0.90 - 3.85	2022	-	40,000	40,000	60,641	-	60,641
			-	40,000	40,000	150,641	-	150,641
Arrendamientos financieros (c)								
Arrendamiento financiero	6.76 – 8.81	2028	21,771	407,912	429,683	21,231	406,315	427,546
			21,771	407,912	429,683	21,231	406,315	427,546
Intereses por pagar (g)								
			472	-	472	1,285	-	1,285
			22,243	447,912	470,155	173,157	406,315	579,472

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Al 30 de junio 2021, corresponde a un préstamo obtenido con un banco nacional, el cual devenga una tasa efectiva fija anual de 0.90 por ciento, en opinión de la Gerencia, será destinado para financiamiento de largo plazo.

Al 31 de diciembre 2020, corresponde a préstamos obtenidos de bancos nacionales, con vencimiento en el primer trimestre del año 2021, los cuales devengaron tasas de interés efectivas entre 3.85 y 4.50 por ciento.

- (c) Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 la Compañía y sus Subsidiarias mantienen contratos de arrendamientos financieros con instituciones financieras para la adquisición de terrenos y otros activos, construcción, implementación y remodelación de tiendas y centros comerciales en Lima y provincias. Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el valor en libros de las propiedades de inversión y propiedades, planta y equipo adquiridas bajo contratos de arrendamientos financieros asciende a S/580,803,000 y S/ 332,242,000, respectivamente, ver nota 8 (d)

Para garantizar dichos contratos de arrendamientos financieros, se han constituido fideicomisos sobre los flujos provenientes de alquileres generados en ciertos centros comerciales y sobre flujos obtenidos en las ventas realizadas con tarjeta de crédito y débito Visa (sin incluir CMR Visa), Mastercard y American Express en los locales arrendados, ver nota 6 (g).

- (d) Las obligaciones contraídas con las entidades financieras o a través del mercado de capitales peruano por los compromisos descritos detallados en los párrafos (b), son asumidas independientemente por cada una de las subsidiarias de la Compañía, según corresponda y comprenden principalmente lo siguiente:
- No realizar operaciones con las empresas del Grupo Falabella en condiciones que no sean de mercado para operaciones similares. Ni realizar cambios sustanciales en el giro principal y la naturaleza del negocio, directa o indirectamente, salvo que cuente con la aprobación de la Asamblea General.
 - No realizar fusiones, escisiones o adquisición de empresas o negocios cualquiera sea su actividad, reorganizaciones societarias o transformaciones que pudieran generar un cambio sustancial adverso, salvo que cuente con el consentimiento de la Asamblea General. Las reorganizaciones llevadas a cabo por la Compañía y sus Subsidiarias durante el año 2019 cuentan con las aprobaciones correspondientes.
 - No acordar la distribución de dividendos si ello origina un evento de incumplimiento.
 - Mantener un índice de cobertura de servicio de deuda, definido como EBITDA / Servicio de Deuda mayor a 1.2.
 - Mantener un índice Deuda Financiera / Patrimonio menor a 1.5.
 - Mantener un índice Deuda Financiera / Activo Fijo menor a 0.65.
 - Mantener un índice de Flujos / Servicio de Deuda mayor a 1.3.

El cumplimiento de las obligaciones descritas anteriormente es supervisado por la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias. En opinión de la Gerencia, la Compañía y sus Subsidiarias han cumplido con dichas obligaciones al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020

- (e) Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, las obligaciones financieras están garantizadas por hipotecas sobre ciertas propiedades de sus Subsidiarias por un total de aproximadamente US\$47,295,000 y S/29,917,000, cuyo valor neto en libros asciende a aproximadamente S/100,082,000

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (f) El calendario de amortización de las obligaciones a largo plazo de préstamos y arrendamientos es como sigue:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
2022 (*)	25,163	29,310
2023 a más	423,717	378,244
	448,880	407,554
Menos - Comisiones de estructuración	(968)	(1,239)
Total	447,912	406,315

(*) Corresponde a obligaciones que vencerán a partir de julio del 2022

- (g) Los gastos por intereses devengados en los años terminados el 30 de junio de 2021 y 30 de junio de 2020, relacionados a los otros pasivos financieros, ascienden aproximadamente a S/ 14,814,000 y S/13,318,000 respectivamente, los cuales se presentan en el rubro "Gastos financieros" del estado consolidado de resultados; nota 22(a). Los intereses devengados pendientes de pago al 30 de junio de 2021, ascienden aproximadamente a S/472,000 (S/1,285,000 al 31 de diciembre de 2020).

14. Impuesto a las ganancias

(a) A continuación se detallan los componentes que originan el activo y pasivo diferido por impuesto a las ganancias Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020:

	Al 1 de enero de 2020	Cargo)/abono al estado de resultados	Al 31 de Diciembre de 2020	Cargo)/abono que no afecta resultados)	Al 30 de junio de 2021
	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
Activo Diferido					
Provisiones Diversas y otras provisiones no deducibles	1,748	6,950	8,698	2,811	11,509
Pérdida tributaria arrastrable	11,441	6,179	17,620	4,801	22,421
Provisión para vacaciones	1,776	(717)	1,059	(351)	708
Ingreso por Linealización	(507)	1,245	738	703	1,441
Pasivo Diferido					
Tasa de depreciación de activos fijos diferentes a tributarias	(379,570)	(21,406)	(400,976)	(12,323)	(413,299)
Intereses capitalizados	(302)	(1,067)	(1,369)	46	(1,323)
Amortización de activos intangibles	-	(2)	(2)	-	(2)
Total Pasivo Diferido,neto	<u>(365,414)</u>	<u>(8,818)</u>	<u>(374,232)</u>	<u>(4,313)</u>	<u>(378,545)</u>

(b) La composición de los saldos netos del impuesto a las ganancias diferido presentado en el literal (a) al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, es como sigue:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Activo diferido por impuesto a las ganancias	16,816	13,279
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	(395,361)	(387,511)
	<u>(378,545)</u>	<u>(374,232)</u>

(c) En opinión de la Gerencia, el activo diferido reconocido será aplicado en los próximos años en base a los cambios de valor que producen estas diferencias temporales, así como las utilidades gravables futuras que generarán la Compañía y sus Subsidiarias de acuerdo con sus proyecciones de ingresos y flujos de caja del negocio.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (d) Al 30 de junio 2021 y 30 de junio 2020, el gasto por impuesto a las ganancias registrado en el estado consolidado de resultados se compone como sigue:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Corriente	10,169	2,670
Diferido	4,313	4,590
	<u>14,482</u>	<u>7,260</u>

- (e) A continuación, se presenta la conciliación de la tasa efectiva del impuesto a las ganancias con la tasa tributaria al 30 de junio 2021 y 30 de junio 2020:

	2021		2020	
	S/ (000)	%	S/ (000)	%
Resultado antes del impuesto a las ganancias	43,887	100.00	26,582	100.00
Gasto teórico	12,947	29.50	7,842	29.50
Efecto neto de partidas no deducibles	1,535	3.50	(582)	(2.19)
Impuesto a las ganancias	<u>14,482</u>	<u>33.00</u>	<u>7,260</u>	<u>27.31</u>

- (f) El activo por impuesto a las ganancias corresponde a las subsidiarias que, al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, mantienen saldo a favor por pagos a cuenta de dicho impuesto, el mismo que, a dichas fechas, asciende a S/7,175,000 y S/15,137,000, respectivamente.

El pasivo por impuesto a las ganancias se presenta neto de los pagos a cuenta de dicho impuesto y corresponde a las subsidiarias que mantienen impuesto a las ganancias por pagar. Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el impuesto a las ganancias por pagar asciende a S/2,548,000 y S/794,000 respectivamente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

15. Patrimonio neto

(a) Capital emitido –

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el capital social inscrito de la Compañía está representado por 5,156,056,091 acciones comunes íntegramente inscritas y pagadas cuyo valor es 0.10 por acción.

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la estructura de participación accionaria de la Compañía es como sigue:

Participación individual del capital	Número de accionistas	Participación %
Al 30 de junio de 2021		
Menor al 10 por ciento	918	0.24
Mayor al 10 por ciento	2	99.76
	<u>920</u>	<u>100.00</u>
Al 31 de diciembre de 2020		
Menor al 10 por ciento	914	0.24
Mayor al 10 por ciento	2	99.76
	<u>916</u>	<u>100.00</u>

(b) Acciones propias en cartera -

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Compañía posee 2,035,800 acciones en tesorería, cuyo valor es de 0.10 Soles por acción.

(c) Otras reservas de capital –

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, este rubro incluye las siguientes transacciones:

(c.1) Reserva legal

Según lo dispone la Ley General de Sociedades se requiere que, como mínimo, el 10 por ciento de la utilidad neta se transfiera a una reserva legal hasta que ésta sea igual al 20 por ciento del capital pagado. Esta reserva se constituye mediante el traslado anual de no menos del 10 por ciento de sus utilidades netas. La reserva legal puede compensar pérdidas o puede ser capitalizada, existiendo en ambos casos la obligación de reponerla.

En Juntas Generales de Accionistas celebradas el 29 de marzo de 2021 se acordó la constitución de reserva legal por utilidades el año 2020 por aproximadamente S/4,521,000.

(c.2) Plan de beneficios en acciones

Corresponde al saldo del plan de beneficios en acciones que la Compañía y sus Subsidiarias mantuvieron hasta el año 2018 por un importe de S/33,882,000; y que se encuentra vencido al 30 de junio de 2021.

(c.3) Otras reservas -

El saldo incluye lo siguiente:

- La participación de la Compañía en otras reservas patrimoniales de sus subsidiarias por S/2,852,000 al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- Reservas negativas al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 por un total de aproximadamente S/51,819,000, por el efecto del aumento de la participación en las subsidiarias Saga Falabella S.A. y Banco Falabella Perú S.A. generadas en años anteriores.
- (d) Resultados no realizados -
- Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 la compañía no registro movimientos en los resultados no realizados.

16. Participaciones no controladoras

(a) Las participaciones no controladoras se incluyen en el estado consolidado de situación financiera, el estado consolidado de cambios en el patrimonio neto, y el estado consolidado de resultados integrales de acuerdo con el cuadro que se presenta a continuación:

Compañía	Porcentaje de participación de terceros	Patrimonio neto		Utilidad de la Compañía		Participación de las participaciones no controladoras en la utilidad de la Compañía		Participaciones no controladoras	
	2021 -2020 S/ 000	2021 S/ 000	2020 S/ 000	2021 S/ 000	2020 S/ 000	2021 S/ 000	2020 S/ 000	2021 S/ 000	2020 S/ 000
Inmobiliaria SIC S.A	1.61	97,613	95,184	2,429	2,593	39	42	1,567	1,528
Mall Plaza Perú S.A	33.33	968,715	966,902	1,813	(344)	604	(114)	322,904	322,300
Gemma Negocios S.A.C	30.00	7,203	9,688	(2,484)	(1,105)	(745)	(332)	2,162	2,907
						(102)	(404)	326,633	326,735

(b) A continuación se presenta el movimiento de las participaciones no controladoras por el período 2021

	Inmobiliaria SIC S.A S/(000)	Mall Plaza Perú S.A. S/(000)	Gemma Negocios S.A.C S/(000)	Total S/(000)
Saldo inicial	1,528	322,300	2,907	326,735
Utilidad neta	39	604	(745)	(102)
Saldo final	1,567	322,904	2,162	326,633

17. Situación tributaria

- (a) La Compañía y sus Subsidiarias están sujetas al régimen tributario peruano. Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la tasa del impuesto a la renta es de 29.5 por ciento, sobre la utilidad gravable después de calcular la participación a los trabajadores.

Las personas jurídicas no domiciliadas en el Perú y las personas naturales están sujetas a la retención de un impuesto adicional sobre los dividendos recibidos. Al respecto, en atención a lo dispuesto por el referido Decreto Legislativo, el impuesto adicional a los dividendos por las utilidades generadas será el siguiente:

- 6.8 por ciento por las utilidades generadas desde el 1 de enero de 2015 hasta el 31 de diciembre de 2016.
 - Por las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2017, cuya distribución se efectúe a partir de dicha fecha, la tasa aplicable será de 5 por ciento. Estas tasas no serán necesariamente aplicables a los accionistas de la Compañía que hubiesen celebrado un Convenio de Estabilidad Jurídica después del 31 de diciembre de 2014 y que se encuentre vigente al tiempo de distribución de la utilidad de un periodo posterior al año 2014.
- (b) Para propósito de la determinación del Impuesto a la Renta, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación. Con base en el análisis de las operaciones de la Compañía, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 30 de junio del 2021 y 31 de diciembre de 2020.
- (c) La Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a las ganancias calculado por la Compañía en los cuatro años posteriores al año de la presentación de la declaración de impuestos. Las declaraciones juradas del impuesto a la renta de los años 2016 y del 2018 al 2020 se encuentran pendientes de fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria, así como también se encuentran pendientes de fiscalización las declaraciones juradas de IG, correspondientes a los años 2016 al 2020.

Debido a las posibles interpretaciones que la Autoridad Tributaria pueda tener de las normas legales vigentes, no es posible determinar, a la fecha, si de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para la Compañía y Subsidiarias, por lo que cualquier mayor impuesto, interés o sanción que pudiera resultar de eventuales revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en que éste se determine.

Asimismo, las declaraciones juradas del impuesto a las ganancias y del impuesto general a las ventas de las principales subsidiarias de la Compañía están sujetas a fiscalización por parte de la Administración tributaria por los periodos que se detallan a continuación:

Notas a los estados financieros (continuación)

	Periodo sujeto a fiscalización
Open Plaza S.A. y Subsidiarias	2016 - 2020
Mall Plaza Perú S.A. y Subsidiarias	2016 - 2020
Inmobiliaria SIC S.A.	2019 - 2020

(d) Al 30 de junio de 2021, la Administración Tributaria mantiene fiscalizaciones en curso por ciertos periodos, sobre el impuesto a las ganancias y el impuesto general a las ventas de la Compañía y algunas de sus subsidiarias. En opinión de la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias y de sus asesores legales, cualquier eventual determinación de impuestos no sería significativa para los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020.

(e) Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la pérdida tributaria arrastrable determinada por ciertas subsidiarias de la Compañía ascendía a S/ 76,002,000 y S/59,728,000, respectivamente. La Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias ha decidido optar por el sistema de imputación de pérdidas desde el ejercicio que se tenga utilidad aplicando el 50 por ciento de la pérdida a los periodos siguientes hasta agotarla. El monto de la pérdida tributaria arrastrable está sujeto al resultado de las revisiones indicadas en el párrafo (d) anterior.

18. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

- (a) A continuación, se muestran las principales transacciones entre entidades relacionadas:

	2021 S/ (000)	2020 S/ (000)
Ingresos -		
Ingresos por arriendos	76,643	67,924
Gastos -		
Gastos por intereses financieros, ver nota 22	5,842	47
Arriendos y gastos comunes	1,702	2,711
Otros -		
Préstamos otorgados	-	27,500

A continuación, se presenta la composición de las cuentas por cobrar y por pagar a las entidades relacionadas al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020:

Notas a los estados financieros (continuación)

	2021 S/ (000)	2020 S/ (000)
Cuentas por cobrar (b)		
Hipermercados Tottus S.A.	4,930	10,540
Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A.	3,843	6,931
Saga Falabella S.A.	2,956	3,311
Hipermercados Tottus Oriente S.A.C.	1,307	1,634
Sodimac Perú Oriente S.A.C.	917	1,056
Banco Falabella S.A.	824	998
Otras	1,834	1,656
	<u>16,611</u>	<u>26,126</u>
Por plazo -		
Corriente	13,930	23,445
No corriente	2,681	2,681
	<u>16,611</u>	<u>26,126</u>
Cuentas por pagar		
Por compañía -		
Falabella S.A. (Chile) (c)	260,947	260,970
Inverfal Perú S.A. (d)	101,912	99,313
Plaza S.A.	4,290	1,680
Saga Falabella S.A.	481	7,188
Otras	2,998	2,716
	<u>370,628</u>	<u>371,867</u>
Por plazo -		
Corriente	110,034	15,251
No corriente	260,594	356,616
	<u>370,628</u>	<u>371,867</u>

(b) Las cuentas por cobrar se generan por la habilitación de fondos, servicios de alquiler y gastos comunes de los centros comerciales y otros locales de la Compañía y sus Subsidiarias, incluye la estimación de la linealización de ingresos por las rentas por facturar a las entidades relacionadas.

(c) Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Compañía y una de sus Subsidiarias mantienen saldos por dos préstamos recibidos de Falabella S.A. (Chile) por un importe total de S/ 260,500,000 el cual devenga intereses a una tasa nominal anual de 3.12 y 3.54 por ciento y tiene vencimiento no corriente.

(d) Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre 2020, la Compañía y sus Subsidiarias mantienen saldos principalmente por

Notas a los estados financieros (continuación)

préstamos largo plazo recibidos de Inverfal Perú S.A. los cuales devengan tasa de interés efectiva anual de 0.25 y 3.35 por ciento.

- (e) El total de remuneraciones recibidas por los directores y funcionarios clave de la Gerencia durante el período 2021 ascendieron a aproximadamente S/2,303,000 (aproximadamente S/1,762,000 durante el período 2020), las cuales incluyen a beneficios a corto y largo plazo.

19. Gastos de administración

Los gastos administrativos están compuestos por los siguientes conceptos:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Servicios prestados por terceros	10,254	5,989
Gastos de personal	5,592	8,845
Tributos	3,863	3,769
Cargas diversas de gestión	114	98
	<u>19,823</u>	<u>18,701</u>

20. Estimaciones, depreciación y amortización

Las estimaciones, depreciación y amortización están compuestas por los siguientes conceptos:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Estimación de cobranza dudosa neta de recuperos,	(651)	4,743
Depreciación, nota 8(f)	2,006	1,596
Amortización de activos por derecho de uso, nota 12(b)	322	321
Amortización	209	192
	<u>1,886</u>	<u>6,852</u>

21. Otros ingresos y gastos

- (a) Los otros ingresos y gastos están compuestos por los siguientes conceptos:

	2021 S/ (000)	2020 S/ (000)
Otros ingresos		
Ingresos por servicios gerenciales	452	-
Reversión de ejercicios anteriores	39	253
Indemnizaciones por siniestros (b)	-	3,059
Otros menores	665	826
	<u>1,156</u>	<u>4,138</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

Otros gastos

Gastos de ejercicios anteriores	459	-
Multas	171	-
Gastos por siniestros (b)	-	1,134
Baja de propiedades, planta y equipos, e intangibles	-	59
Otros	640	97
	<u>1,270</u>	<u>1,290</u>

- (b) Al 30 de junio de 2020 la Compañía y sus Subsidiarias han reconocido pérdidas por siniestros por aproximadamente S/1,134,000. Asimismo, la compañía de seguros reconoció formalmente la indemnización de dichos daños por un importe de S/3,059,000

22. Ingresos y gastos financieros

- (a) Los ingresos y gastos financieros están compuestos por los siguientes conceptos:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Ingresos financieros		
Intereses por depósitos y préstamos	61	1,166
Otros ingresos financieros	121	63
	<u>182</u>	<u>1,229</u>
Gastos financieros		
Intereses sobre obligaciones financieras, nota 13(g)	14,814	13,318
Intereses con empresas relacionadas (b)	5,842	47
Intereses sobre arrendamientos	14	27
Otros	381	714
	<u>21,051</u>	<u>14,106</u>

- (b) Al 30 de junio 2021 y 2020, corresponde a los intereses generados por los préstamos recibidos por las Subsidiarias de Falabella S.A. (Chile) e Inverfal Perú S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

23. Ganancia por acción básica

El cálculo de la ganancia por acción Al 30 de junio de 2021 y 30 de junio de 2020, se presenta a continuación:

Al 30 de junio de 2021			
	Utilidad (numerador)	Acciones (denominador)	Utilidad por acción
	S/(000)	(en miles)	S/
Utilidad por acción - básica y diluida	29,507	5,156,056	0.006

Al 30 de junio de 2020			
	Utilidad (numerador)	Acciones (denominador)	Utilidad por acción
	S/(000)	(en miles)	S/
Utilidad por acción - básica y diluida	19,726	4,492,912	0.004

24. Contingencias

(a) Operaciones contingentes –

Considerando que la mayoría de las operaciones contingentes deben llegar a su vencimiento sin que se tenga que hacerles frente, el total de las operaciones contingentes no representa, necesariamente, requerimientos futuros de efectivo; consecuentemente, dichas operaciones no generaron pasivos adicionales al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020.

La Gerencia y sus asesores legales consideran que no es necesario registrar pasivos adicionales en los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 en relación a estas contingencias.

(b) Otros -

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 algunas de las subsidiarias de la Compañía afrontan diversas demandas civiles, otros procesos o reclamaciones administrativas por un total de aproximadamente S/1,039,000. Dichas demandas corresponden principalmente a indemnizaciones por daños y perjuicios, entre otros, los cuales, en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, se deben resolver favorablemente para la Compañía y sus subsidiarias, por lo que no es necesario registrar pasivos adicionales por estos conceptos.