

Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias

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

Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias

Estados financieros intermedios consolidados (no auditados) al 30 de setiembre de 2021 comparativo con diciembre 2020 y setiembre 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 setiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

	Nota	2021 S/ (000)	2020 S/ (000)
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	246,706	254,460
Depósitos a plazo con más de tres meses de vencimiento	4 (d)	-	38,023
Cuentas por cobrar comerciales, neto	5	33,281	34,888
Otras cuentas por cobrar, neto	6	20,408	15,686
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	18	13,293	23,445
Gastos pagados por anticipado	7	3,780	2,754
Activo por impuesto a las ganancias	14 (f)	6,546	15,137
Total activos corrientes		324,014	384,393
Activos no corrientes			
Cuentas por cobrar comerciales, neto	5	3,990	4,674
Otras cuentas por cobrar, neto	6	72,638	76,311
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	18	2,561	2,681
Propiedades de inversión, neto	8	2,945,417	2,937,151
Propiedades, planta y equipo, neto	8	12,460	13,166
Activos intangibles, neto		2,294	2,154
Activos por derecho de uso, neto	12	13,883	15,157
Gastos pagados por anticipado	7	768	929
Activo diferido por impuesto a las ganancias	14 (b)	19,064	13,279
Crédito Mercantil		191,371	191,371
Total activos no corrientes		3,264,446	3,256,873
Total de activos		3,588,460	3,641,266

	Nota	2021 S/ (000)	2020 S/ (000)
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales	9	26,252	32,932
Otras cuentas por pagar	10	7,156	6,533
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	18	116,267	15,251
Ingresos diferidos		855	794
Provisiones para beneficios a los empleados	11	4,108	3,606
Otras provisiones		1,335	2,571
Pasivo por impuesto a las ganancias	14 (f)	3,694	794
Otros pasivos financieros	13	72,206	173,157
Pasivos financieros por arrendamientos	12 (c)	254	749
Total pasivo corriente		232,127	236,387
Pasivos no corrientes			
Otras cuentas por pagar	10	7,972	9,911
Cuentas por pagar a relacionadas	18	260,620	356,616
Provisiones para beneficios a los empleados	11	140	118
Ingresos diferidos		13,371	14,593
Otros pasivos financieros	13	396,704	406,315
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	14 (b)	399,146	387,511
Pasivos financieros por arrendamientos	12 (c)	-	32
Total pasivo no corriente		1,077,953	1,175,096
Total de pasivos		1,310,080	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		1,485,520	1,442,344
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1,950,745	1,903,048
Participaciones no controladoras	16	327,635	326,735
Total patrimonio		2,278,380	2,229,783
Total pasivos y patrimonio		3,588,460	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 setiembre de 2021 y 30 de setiembre 2020

	Nota	2021 S/ (000)	2020 S/ (000)
Ingresos por alquileres		234,750	179,341
Costo de ventas		(98,182)	(86,013)
Ganancia bruta		136,568	93,328
Gastos de administración	19	(31,991)	(22,123)
Estimaciones, depreciación y amortización	20	(1,900)	(11,188)
Otros ingresos	21	1,653	4,635
Otros gastos	21	(1,757)	(2,306)
Ingresos financieros	22	360	1,588
Gastos financieros	22	(32,079)	(21,349)
Diferencia de cambio, neta	3	141	(284)
Resultado antes de impuesto a las ganancias		70,995	42,301
Gasto por impuesto a las ganancias	14(d)	(22,398)	(12,625)
Ganancia neta del ejercicio		48,597	29,676
Ganancia neta atribuible a:			
Propietarios de la controladora		47,697	30,546
Participaciones no controladoras	16	900	(870)
Ganancia neta del ejercicio		48,597	29,676
Ganancia por acción			
Ganancia básica por acción			
Básica por acción ordinaria en operaciones continuadas	23	0.009	0.006

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 setiembre de 2021 y 30 de setiembre 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)	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	-	-	-	-	-	-	-	30,546	30,546	(870)	29,676
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	30,546	30,546	(870)	29,676
Constitución de Reserva Legal nota 15 (c.1)				40,157				(40,157)			
Saldo al 30 de setiembre 2020	515,606	(121,676)	(203)	81,818	33,882	(48,967)	244	1,428,124	1,888,828	328,304	2,217,132
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	-	-	-	-	-	-	-	47,697	47,697	900	48,597
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	47,697	47,697	900	48,597
Constitución de Reserva Legal nota 15 (c.1)	-	-	-	4,521	-	-	-	(4,521)	-	-	-
Saldo al 30 de setiembre 2021	515,606	(121,676)	(203)	86,339	33,882	(48,967)	244	1,485,520	1,950,745	327,635	2,278,380

Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de flujos de efectivo

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

	Nota	2021 S/ (000)	2020 S/ (000)
Actividades de operación			
Cobros por venta de bienes y prestación de servicios		274,596	180,165
Otros cobros de efectivo relativos a las actividades de operación		11,065	22,483
Pagos a proveedores de bienes y servicios		(93,320)	(68,979)
Pagos a empleados		(19,501)	(25,207)
Pago de impuestos a las ganancias		(7,119)	(20,223)
Otros pagos de efectivo relativos a la actividad de operación		(25,005)	(25,291)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		140,716	62,948
Actividades de inversión			
Intereses recibidos		1,400	14,090
Compra de propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión	8	(59,541)	(130,428)
Depósitos a plazo		38,000	-
Compra de activos intangibles		(517)	(482)
Préstamos a entidades relacionadas	18	-	(27,500)
Cobros a entidades relacionadas		-	67,505
Venta de propiedades, planta y equipo		55	-
Otros cobros (pagos) de efectivo relativos a la actividad de inversión		164	(7)
Efectivo neto (utilizado en) las actividades de inversión		(20,439)	(76,822)
Actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		54,736	202,923
Amortización o pago de préstamos		(158,107)	(5,419)
Pagos de pasivos por arrendamientos	12	(638)	(621)
Intereses pagados		(17,132)	(32,992)
Pago de arrendamiento financiero		(7,999)	(69,712)
Dividendos pagados a participaciones controladoras y no controladoras		(2)	-
Préstamos de entidades relacionadas		1,000	95,000
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento		(128,142)	189,179
Disminución neta de efectivo y equivalentes al efectivo, antes de las variaciones en las tasas de cambio		(7,865)	175,305
Efectos de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		111	16
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio		254,460	54,315
Efectivo y equivalentes al efectivo al finalizar el ejercicio		246,706	229,636

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 setiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 y 30 de setiembre 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 setiembre 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, Perú.
- 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 y 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 N° 3220, San Isidro, Lima, Perú.

Los estados financieros consolidados al 30 de setiembre de 2021 adjuntos han sido aprobados para su emisión por la Gerencia el 2 de noviembre de 2021. 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.

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 y 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 intermedios consolidados adjuntos han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 "Información financiera intermedia". La información financiera intermedia no incluye toda la información y revelaciones requeridas en los estados financieros anuales y debe ser leída juntamente con la información auditada anual, que han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los activos financieros a valor razonable con cambio en otros resultados integrales y los instrumentos financieros derivados, 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. Las políticas de contabilidad utilizadas para la preparación de los estados financieros intermedios adjuntos son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados al 30 de setiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020.

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- 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 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 período 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 setiembre de 2021y 31 de diciembre de 2020

Entidad	Actividad económica	Porcentaje de participación				Total activos		Total pasivos		Patrimonio neto	
		2021		2020							
		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	-	1,639,111	1,637,336	272,450	311,883	1,366,661	1,325,453
Logística y Distribución S.A.C.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	31,470	37,688	4,698	4,826	26,772	32,862
Inmobiliaria Kainos S.A.C.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	55,253	56,561	13,982	13,981	41,271	42,580
Inversiones Corporativas Gamma S.A.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	48,371	49,573	127	182	48,244	49,391
Inversiones Corporativas Beta S.A.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	58,218	64,464	391	453	57,827	64,011
Open Plaza Corporativo Perú S.A.C.	Servicios administrativos	-	99.99	-	99.99	4,582	3,967	2,069	2,009	2,513	1,958
Mall Plaza Perú S.A.	Actividades inmobiliarias	32.06	-	32.06	-	2,208,802	2,176,495	822,227	814,205	1,386,575	1,362,290
Gemma Negocios S.A.C.	Actividades inmobiliarias	-	70.00	-	70.00	35,739	36,400	27,806	26,713	7,933	9,687
Mall Plaza Inmobiliaria S.A.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	746,280	613,638	465,612	419,430	280,668	194,208
Inmobiliaria SIC S.A.	Actividades inmobiliarias	98.39	-	98.39	-	253,605	258,485	155,142	163,301	98,463	95,184

(*) Al 30 de setiembre 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 setiembre 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/4.136 por US\$1 para la compra y la venta (S/3.624 por US\$1 para la compra y la venta al 31 de diciembre de 2020)
- S/0.0051 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 setiembre 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	657	-	625
Cuentas por cobrar comerciales	27	-	268
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7	-	-
Otros activos monetarios	795	-	882
	<u>1,486</u>	<u>-</u>	<u>1,775</u>
Pasivos			
Cuentas por pagar comerciales	(484)	-	(1,348)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(1,995)	(153,187)	(926)
Pasivos financieros por arrendamientos	(61)	-	(216)
Otros pasivos monetarios	(1,265)	-	(1,419)
	<u>(3,805)</u>	<u>(153,187)</u>	<u>(3,909)</u>
Posición activa (pasiva), neta	<u>(2,319)</u>	<u>(153,187)</u>	<u>(2,134)</u>

Durante el período de enero a setiembre de 2021, la Compañía y sus Subsidiarias han registrado una ganancia neta por diferencia en cambio ascendente aproximadamente a S/141,000 (pérdida aproximadamente S/284,000, durante el período de enero a setiembre 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 setiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Caja	56	84
Depósitos a plazo (b)	129,442	186,951
Depósitos en instituciones financieras (c)	<u>117,208</u>	<u>67,425</u>
	<u>246,706</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>

(b) Al 30 de setiembre de 2021 corresponde a depósitos a plazos constituido en bancos locales, en moneda nacional, con vencimientos originales entre 1 y 61 días, los cuales devenga tasas de interés efectivas anuales entre 0.45 y 0.65 por ciento. Al 31 de diciembre de 2020 corresponde a depósitos a plazos constituido en bancos locales, en moneda

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 setiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Por naturaleza -		
Terceros (b)	52,771	57,981
Menos - Estimación por desvalorización de cuentas por cobrar	(15,500)	(18,419)
	<u>37,271</u>	<u>39,562</u>
Por plazo -		
Corriente	33,281	34,888
No corriente (c)	3,990	4,674
	<u>37,271</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%.
- (c) Corresponde principalmente a las cuentas por cobrar por alquileres por cobrar a terceros, de los cuales una porción equivalente a S/3,990,000 (S/4,674,000 al 31 de diciembre de 2020), vence en el largo plazo

6. Otras cuentas por cobrar, neto

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2021 S/ (000)	2020 S/ (000)
Por naturaleza -		
Anticipos otorgados por recuperar (b)	44,732	45,918
Crédito fiscal por impuesto general a las ventas (c)	29,010	31,828
Fondos mantenidos en el Banco de la Nación (d)	9,014	8,729
Reclamos a la Administración Tributaria (e)	1,753	1,401
Reclamos a proveedores y otros	1,779	781
Depósitos en garantía (f)	1,567	1,537
Fondos en garantía para amortización de deuda (g)	730	866
Siniestros	-	85
Otros	5,460	1,851
	<u>94,045</u>	<u>92,996</u>
Menos - Estimación por desvalorización de cuentas por cobrar (j)	(999)	(999)
	<u>93,046</u>	<u>91,997</u>
Por plazo -		
Corriente	20,408	15,686
No corriente	72,638	76,311
	<u>93,046</u>	<u>91,997</u>

(b) Al 30 de setiembre 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 setiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, la Gerencia ha clasificado estos anticipos otorgados como cuentas por cobrar a largo plazo

(c) El crédito fiscal por impuesto general a las ventas resulta, principalmente, de los desembolsos incurridos por los costos

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 setiembre 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 setiembre 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 setiembre 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 setiembre 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.

7. Gastos pagados por anticipado

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2021	2020
	S/ (000)	S/ (000)
Por naturaleza -		
Seguros pagados por anticipado	1,212	58
Gastos comunes pagados por anticipado (b)	1,048	1,391
Bonificación por apertura de centro comercial (c)	956	1,112
Servicios municipales pagados por adelantado	879	-
Entregas a rendir	221	570
Otros	232	552
	<u>4,548</u>	<u>3,683</u>
Por plazo -		
Corriente	3,780	2,754
No corriente	768	929
	<u>4,548</u>	<u>3,683</u>

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

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 setiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020:

Propiedades de inversión, neto –

	Terrenos S/(000)	Edificios y otras construcciones S/(000)	Equipo de Cómputo S/(000)	Maquinaria y Equipo S/(000)	Instalaciones S/(000)	Trabajos en curso S/(000)	Total 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	1,035	3	78	2,385	46,209	52,558
Transferencias	663	32,627	-	18	65,784	(101,243)	(2,151)
Retiros y/o ventas	-	(835)	(5)	-	-	-	(840)
Otros ajustes	-	-	-	-	(33)	-	(33)
Saldo al 30 de setiembre 2021	1,085,547	1,498,436	589	1,889	693,763	114,614	3,394,838
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)	-	21,032	34	76	20,126	-	41,268
Saldo al 30 de setiembre 2021	-	225,371	180	630	223,240	-	449,421
Valor neto en libros							
Al 30 de setiembre 2021	1,085,547	1,273,065	409	1,259	470,523	114,614	2,945,417
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 –

	Edificios y otras construcciones S/ (000)	Instalaciones S/ (000)	Equipos diversos S/ (000)	Equipos de cómputo S/ (000)	Maquinaria y equipo S/ (000)	Vehículos S/ (000)	Muebles y enseres S/ (000)	Trabajos en curso S/ (000)	Total 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)	-	-	114	22	44	-	17	-	197
Transferencias	8	-	-	5	-	-	2,138	-	2,151
Retiros y/o ventas	-	-	-	-	-	(86)	-	-	(86)
Provisión en exceso	-	-	-	-	-	-	-	(82)	(82)
Saldo al 30 de setiembre 2021	3,287	860	4,626	2,125	560	-	23,831	40	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)	385	217	348	254	22	-	1,746	-	2,972
Retiros y/o ventas	-	-	-	-	-	(86)	-	-	(86)
Saldo al 30 de setiembre 2021	869	608	3,112	1,734	395	-	16,151	-	22,869
Valor neto en libros									
Saldo al 30 de setiembre 2021	2,418	252	1,514	391	165	-	7,680	40	12,460
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/52,616,000 (aproximadamente S/152,982,000 al 31 de diciembre de 2020).
- (c) La Compañía y Subsidiarias capitalizan los intereses que generan sus obligaciones financieras atribuidas directamente a la adquisición o a la construcción de un activo calificado (activo que toma un tiempo considerable para estar listo para la venta o uso esperado). De enero a setiembre de 2021 y enero a setiembre 2020 las subsidiarias han capitalizado intereses por un monto aproximado a S/2,082,000 y S/13,482,000 respectivamente. La tasa de interés promedio de financiamiento aplicada para la capitalización durante el ejercicio 2021 y 2020 fue de 7.58% y 7.38%, respectivamente
- (d) Al 30 de setiembre 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/576,460,000 (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 setiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020.
- (f) Al 30 de setiembre 2021 y 30 de setiembre 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	2,972	2,831
Costo de ventas	41,268	34,049
	<u>44,240</u>	<u>36,880</u>

- (g) Al 30 de setiembre de 2021 las obligaciones financieras están garantizadas por hipotecas sobre ciertas propiedades de sus Subsidiarias por un total de aproximadamente US\$40,178,000 y S/29,917,000, cuyo valor neto en libros asciende a aproximadamente S/71,913,000 (S/ 71,913,000 al 31 de diciembre de 2020).
- (h) 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 setiembre del 2021 y 31 de diciembre 2020:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Por naturaleza -		
Garantías de arriendos por pagar (b)	5,319	4,234
Depósitos en garantía entregados a contratistas (c)	4,514	7,501
Tributos, aportaciones y contribuciones laborales por pagar	1,222	2,766
Impuesto predial y arbitrios	1,055	1,044
Impuesto general a las ventas por pagar	537	737
Otros	2,481	162
	<u>15,128</u>	<u>16,444</u>
Por plazo -		
Corriente	7,156	6,533
No corriente	7,972	9,911
	<u>15,128</u>	<u>16,444</u>

(b) 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.

(c) 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.

11. Provisiones para beneficios a los empleados

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

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Por naturaleza -		
Vacaciones por pagar	1,759	2,005
Participaciones por pagar (b)	1,627	1,246
Compensación por tiempo de servicios	574	229
Planes de beneficios ejecutivos (c)	288	244
	<u>4,248</u>	<u>3,724</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Por plazo -

Corriente	4,108	3,606
No corriente	140	118
	<u>4,248</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% de la renta imponible, el 50 % 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 setiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el valor razonable de dichos planes de beneficios en acciones asciende a S/288,000 y S/244,000, respectivamente. Durante el periodo de enero a setiembre 2021, las Subsidiarias han reconocido un gasto de aproximadamente S/ 168,000 el cual se incluye en los gastos de administración en el estado consolidado de resultados (menor gasto de aproximadamente S/56,000 durante el período de enero a setiembre 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 incluida 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 setiembre 2021 y 31 de diciembre de 2020:

Terrenos	2021	2020
	S/(000)	S/(000)
Plazos de arrendamiento (en años)	3-40	3-40
Costo -		
Saldo inicial	18,392	18,392
Saldo final	18,392	18,392
Amortización acumulada -		
Saldo inicial	3,235	1,538
Adiciones (b)	1,274	1,697
Saldo final	4,509	3,235
Valor neto en libros -	13,883	15,157

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

	2021	2020
	S/ (000)	S/ (000)
Costo de ventas	792	791
Estimaciones, depreciación y amortización, nota 20	482	482
	1,274	1,273

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

	2021	2020
	S/ (000)	S/ (000)
Saldo inicial	781	1,353
Gastos por intereses financieros	18	48
Pagos de arrendamiento	(638)	(811)
Diferencia de cambio	110	27
Otros	(17)	164
Saldo final	254	781

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Clasificación -

Corriente	254	749
No corriente	-	32
	<u>254</u>	<u>781</u>

(d) A continuación, se detalla el vencimiento del pasivo por arrendamiento:

	2021 S/ (000)	2020 S/ (000)
Corriente.-		
Hasta un mes	72	60
1 a 3 meses	145	123
4 a 12 meses	<u>37</u>	<u>566</u>
Saldo final	<u>254</u>	<u>749</u>
No Corriente.-		
1 a 5 años	<u>-</u>	<u>32</u>
	<u>-</u>	<u>32</u>

13. Otros pasivos financieros

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

	Tasa de Interés efectiva al cierre %	Vencimiento	Saldo al 30 de setiembre de 2021			Saldo al 31 de diciembre de 2020		
			Porción corriente	Porción no corriente	Total	Porción corriente	Porción no corriente	Total
			S/(000)	S/(000)		S/(000)	S/(000)	
Obligaciones financieras -								
Préstamos bancarios (b)								
Scotiabank Perú S.A.	4.50	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	31,618	396,704	428,322	21,231	406,315	427,546
			31,618	396,704	428,322	21,231	406,315	427,546
Intereses por pagar (g)								
			588	-	588	1,285	-	1,285
			72,206	396,704	468,910	173,157	406,315	579,472

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Al 30 de setiembre 2021, corresponde a un préstamo de corto plazo obtenido con un banco nacional, el cual devenga una tasa efectiva fija anual de 0.90%.

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 setiembre 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 setiembre 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/576,460,000 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 1.20.
 - Mantener un índice Deuda Financiera / Patrimonio menor a 1.50.
 - Mantener un índice Deuda Financiera / Activo Fijo menor a 0.65.
 - Mantener un índice de Flujos / Servicio de Deuda mayor a 1.30.

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 setiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

- (e) Al 30 de setiembre de 2021 las obligaciones financieras están garantizadas por hipotecas sobre ciertas propiedades de sus Subsidiarias por un total de aproximadamente US\$40,178,000 y S/29,917,000, cuyo valor neto en libros asciende a aproximadamente S/71,913,000 (S/71,913,000 al 31 de diciembre de 2020) Ver nota 8(g).

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 (*)	13,467	29,310
2023 a más	384,095	378,244
	397,562	407,554
Menos - Comisiones de estructuración	(858)	(1,239)
Total	396,704	406,315

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

- (g) Los gastos por intereses devengados al 30 de setiembre de 2021 y 30 de setiembre de 2020, relacionados a los otros pasivos financieros, ascienden aproximadamente a S/22,441,000 y S/20,327,000 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 setiembre de 2021, ascienden aproximadamente a S/588,000 (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 setiembre 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 setiembre 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	4,405	13,103
Pérdida tributaria arrastrable	11,441	6,179	17,620	7,521	25,141
Provisión para vacaciones	1,776	(717)	1,059	(192)	867
Ingreso por linealización	(507)	1,245	738	764	1,502
Pasivo diferido					
Tasa de depreciación de activos fijos diferentes a tributarias	(379,570)	(21,406)	(400,976)	(18,412)	(419,388)
Intereses capitalizados	(302)	(1,067)	(1,369)	64	(1,305)
Amortización de activos intangibles	-	(2)	(2)	-	(2)
Total pasivo diferido, neto	<u>(365,414)</u>	<u>(8,818)</u>	<u>(374,232)</u>	<u>(5,850)</u>	<u>(380,082)</u>

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

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Activo diferido por impuesto a las ganancias	19,064	13,279
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	<u>(399,146)</u>	<u>(387,511)</u>
	<u>(380,082)</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 setiembre 2021 y 30 de setiembre 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	16,548	5,145
Diferido	5,850	7,480
	<u>22,398</u>	<u>12,625</u>

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

	2021		2020	
	S/ (000)	%	S/ (000)	%
Resultado antes del impuesto a las ganancias	70,995	100	42,301	100
Gasto teórico	20,944	29.5	12,479	29.5
Efecto neto de partidas no deducibles	1,454	2.05	146	-0.35
Impuesto a las ganancias	<u>22,398</u>	<u>31.55</u>	<u>12,625</u>	<u>29.15</u>

- (f) El activo por impuesto a las ganancias corresponde a las subsidiarias que, al 30 de setiembre 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/6,546,000 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 setiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el impuesto a las ganancias por pagar asciende a S/3,694,000 y S/794,000 respectivamente.

15. Patrimonio neto

- (a) Capital emitido –
Al 30 de setiembre 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 setiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la estructura de participación accionaria de la Compañía es como sigue:

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Participación individual del capital	Número de accionistas	Participación %
Al 30 de setiembre de 2021		
Menor al 10 por ciento	919	0.24
Mayor al 10 por ciento	2	99.76
	<u>921</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 setiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Compañía posee 2,035,800 acciones en tesorería, cuyo valor es de S/0.10 por acción.

(c) Otras reservas de capital -

Al 30 de setiembre 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 esta 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 setiembre 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 setiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020.
- Reservas negativas al 30 de setiembre 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 setiembre 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	98,463	95,184	3,279	3,801	53	61	1,581	1,528
Mall Plaza Perú S.A	33.33	971,022	966,902	4,120	(1,357)	1,373	(452)	323,673	322,300
Gemma Negocios S.A.C	30.00	7,933	9,688	(1,754)	(1,598)	(526)	(479)	2,381	2,907
						900	(870)	327,635	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	53	1,373	(526)	900
Saldo final	1,581	323,673	2,381	327,635

17. Situación tributaria

- (a) La Compañía y sus Subsidiarias están sujetas al régimen tributario peruano. Al 30 de setiembre 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 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%. 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 setiembre 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 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 IGV, 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)

	Período sujeto a fiscalización
Open Plaza S.A. y Subsidiarias	2017 - 2020
Mall Plaza Perú S.A. y Subsidiarias	2016 - 2020
Inmobiliaria SIC S.A.	2019 - 2020

- (d) Al 30 de setiembre 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 setiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020.
- (e) Al 30 de setiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la pérdida tributaria arrastrable determinada por ciertas subsidiarias de la Compañía ascendía a S/85,224,000 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	116,181	109,838
Gastos -		
Gastos por intereses financieros, ver nota 22	8,776	265
Arriendos y gastos comunes	2,540	3,903
Otros -		
Préstamos otorgados	-	27,500

Notas a los estados financieros (continuación)

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

	2021 S/ (000)	2020 S/ (000)
Cuentas por cobrar (b)		
Hipermercados Tottus S.A.	4,083	10,540
Saga Falabella S.A.	4,081	3,311
Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A.	3,586	6,931
Hipermercados Tottus Oriente S.A.C.	936	1,634
Sodimac Perú Oriente S.A.C.	932	1,056
Banco Falabella S.A.	868	998
Otras	1,368	1,656
	<u>15,854</u>	<u>26,126</u>
Por plazo -		
Corriente	13,293	23,445
No corriente	2,561	2,681
	<u>15,854</u>	<u>26,126</u>
Cuentas por pagar		
Por compañía -		
Falabella S.A. (Chile) (c)	263,110	260,970
Inverfal Perú S.A.A. (d)	102,740	99,313
Plaza S.A.	6,621	1,680
Saga Falabella S.A.	489	7,188
Otras	3,927	2,716
	<u>376,887</u>	<u>371,867</u>
Por plazo -		
Corriente	116,267	15,251
No corriente	260,620	356,616
	<u>376,887</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 setiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Compañía y una de sus Subsidiarias mantienen saldos por dos

Notas a los estados financieros (continuación)

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 setiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020, la Compañía y sus Subsidiarias mantienen saldos principalmente por préstamos corto y largo plazos recibidos de Inverfal Perú S.A.A. los cuales devengan tasa de interés efectiva anual de 1.03 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/1,833,000 (aproximadamente S/2,586,000 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	17,774	8,623
Gastos de personal	8,247	7,764
Tributos	5,740	5,613
Cargas diversas de gestión	230	123
	<u>31,991</u>	<u>22,123</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,	(1,942)	7,632
Depreciación, nota 8(f)	2,972	2,831
Amortización de activos por derecho de uso, nota 12(b)	482	482
Amortización	388	243
	<u>1,900</u>	<u>11,188</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

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	678	782
Reversión de ejercicios anteriores	63	284
Indemnizaciones por siniestros (b)	-	3,059
Otros menores	912	510
	<u>1,653</u>	<u>4,635</u>
Otros gastos		
Gastos de ejercicios anteriores	463	-
Multas	376	-
Gastos por siniestros (b)	-	1,929
Otros	918	377
	<u>1,757</u>	<u>2,306</u>

(b) Al 30 de setiembre de 2020 la Compañía y sus Subsidiarias han reconocido pérdidas por siniestros por aproximadamente S/ 1,929,000. 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	185	1,480
Otros ingresos financieros	175	108
	<u>360</u>	<u>1,588</u>
Gastos financieros		
Intereses sobre obligaciones financieras, nota 13(g)	22,441	20,327
Intereses con empresas relacionadas (b)	8,776	265
Intereses sobre arrendamientos	18	38
Otros	844	719
	<u>32,079</u>	<u>21,349</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

- (b) Al 30 de setiembre 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.A.

23. Ganancia por acción básica

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

Al 30 de setiembre de 2021			
	Utilidad (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (en miles)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción - básica y diluida	47,697	5,156,056	0.009

Al 30 de setiembre de 2020			
	Utilidad (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (en miles)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción - básica y diluida	30,546	5,156,063	0.006

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 setiembre 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 setiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 con relación a estas contingencias.

- (b) Otros -

Al 30 de setiembre 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/ 1,035,000. 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.