

Falabella Perú S.A.A.

Estados financieros separados (no auditados) al 31 de diciembre de 2021 y de 2020

Falabella Perú S.A.A.

Estados financieros separados (no auditados) al 31 de diciembre de 2021 y de 2020

Contenido

Estados financieros separados

Estado separado de situación financiera

Estado separado de resultados

Estado separado de resultados integrales

Estado separado de cambios en el patrimonio neto

Estado separado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros separados

Falabella Perú S.A.A.

Estado separado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020

	Nota	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	59,738	95,293
Otras cuentas por cobrar		437	622
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	11(b)	3,405	3,823
Gastos pagados por anticipado		-	4
Activo por impuesto a las ganancias	8(d)	-	635
Total activo corriente		63,580	100,377
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	11(b)	402,929	253,500
Inversiones en subsidiarias	5	1,835,317	1,820,719
Activo diferido por impuesto a las ganancias, neto	8(a)	24	24
Total activo no corriente		2,238,270	2,074,243
Total activo		2,301,850	2,174,620
Pasivo y patrimonio neto			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales		70	973
Otras cuentas por pagar	6	1,483	639
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	11(b)	424	377
Otros pasivos financieros	7	1,147	90,011
Pasivo por impuesto a las ganancias	8(d)	58	-
Total pasivo corriente		3,182	92,000
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	11(b)	180,503	180,513
Otros pasivos financieros	7	149,429	-
Total pasivo no corriente		329,932	180,513
Total pasivo		333,114	272,513
Patrimonio neto	9		
Capital emitido		515,606	515,606
Primas de emisión		(121,676)	(121,676)
Acciones propias en cartera		(203)	(203)
Otras reservas de capital		70,669	66,733
Resultados no realizados		244	244
Resultados acumulados		1,504,096	1,441,403
Total patrimonio neto		1,968,736	1,902,107
Total pasivo y patrimonio neto		2,301,850	2,174,620

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

Falabella Perú S.A.A.

Estado separado de resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y de 2020

	Nota	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Ingresos			
Participación en los resultados de las subsidiarias	5(b)	64,244	42,818
Ingresos financieros	13	14,092	14,786
Otros ingresos		10	8
Gastos			
Gastos de administración	12	(1,168)	(1,142)
Gastos financieros	14	(7,690)	(10,877)
Diferencia en cambio, neta	3	(39)	(50)
Otros gastos		(616)	(39)
Resultado antes del impuesto a las ganancias		68,833	45,504
Impuesto a las ganancias	8(c)	(1,619)	(288)
Ganancia neta del ejercicio		67,214	45,216
Ganancia básica por acción, en Soles	9(e)	0.013	0.009

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

Falabella Perú S.A.A.

Estado separado de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y de 2020

	Nota	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Ganancia neta del ejercicio		<u>67,214</u>	<u>45,216</u>
Otros resultados integrales, neto de su efecto impositivo		<u>-</u>	<u>-</u>
Total de resultados integrales		<u>67,214</u>	<u>45,216</u>

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

Falabella Perú S.A.A.

Estado separado de cambios en el patrimonio neto

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y de 2020

	Capital emitido S/(000)	Primas de emisión S/(000)	Acciones propias en cartera S/(000)	Otras reservas de capital			Resultados no realizados S/(000)	Resultados acumulados S/(000)	Total S/(000)
				Reserva legal S/(000)	Plan de beneficios en acciones S/(000)	Otras reservas S/(000)			
Saldos al 1 de enero de 2020	515,606	(121,676)	(203)	41,661	33,882	(48,967)	244	1,436,344	1,856,891
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	45,216	45,216
Reserva legal				40,157				(40,157)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020	515,606	(121,676)	(203)	81,818	33,882	(48,967)	244	1,441,403	1,902,107
Saldos al 1 de enero de 2021	515,606	(121,676)	(203)	81,818	33,882	(48,967)	244	1,441,403	1,902,107
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	67,214	67,214
Reserva legal	-	-	-	4,521	-	-	-	(4,521)	-
Cambio de participación en subsidiarias	-	-	-	-	-	(585)	-	-	(585)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	515,606	(121,676)	(203)	86,339	33,882	(49,552)	244	1,504,096	1,968,736

Falabella Perú S.A.A.

Estado separado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y de 2020

	Nota	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Actividades de operación			
Dividendos pagados		(4)	(3)
Dividendos recibidos		50,000	-
Pago a proveedores de bienes y servicios		(2,167)	(2,121)
Impuesto a las ganancias pagado		(1,935)	(1,130)
Otros cobros(pagos) relativos a la actividad de operación		(414)	900
		<hr/>	<hr/>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de operación		45,480	(2,354)
		<hr/>	<hr/>
Actividades de inversión			
Cobro de préstamos a entidades relacionadas		1,200	26,510
Intereses recibidos		15,815	18,419
Préstamos concedidos a entidades relacionadas	11(a)	(150,000)	(4,500)
Adquisición de participación en subsidiarias		(939)	-
		<hr/>	<hr/>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de inversión		(133,924)	40,429
		<hr/>	<hr/>
Actividades de financiamiento			
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas		-	180,500
Obtención de préstamos de terceros		150,000	-
Pago de préstamos		(90,000)	(119,257)
Intereses pagados		(7,135)	(12,794)
		<hr/>	<hr/>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de financiamiento		52,865	48,449
		<hr/>	<hr/>
Aumento neto (disminución neta) de efectivo en el año		(35,579)	86,524
Efecto de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		24	8
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año		95,293	8,761
		<hr/>	<hr/>
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	4	59,738	95,293
		<hr/>	<hr/>

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

Falabella Perú S.A.A.

Notas a los estados financieros separados

Al 31 de diciembre del 2021 y del 2020

1. Actividad económica

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.

Al 31 de diciembre 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.

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

Los estados financieros separados de la Compañía al 31 de diciembre de 2020 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 29 de marzo del 2021. Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2021 adjuntos han sido aprobados para su emisión por la Gerencia el 14 de febrero del 2022.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Estados financieros consolidados

Los estados financieros separados adjuntos reflejan la actividad individual de la Compañía, sin incluir los efectos de la consolidación de estos estados financieros separados con los de sus subsidiarias. Sin embargo, la Compañía prepara por separado estados financieros consolidados; a continuación, se muestran algunos datos relevantes al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Estado consolidado de situación financiera -		
Propiedades de inversión	2,947,272	2,937,151
Propiedades, planta y equipo	13,817	13,166
Activo por derecho de uso	13,458	15,157
Total activos	3,590,220	3,641,346
Cuentas por pagar comerciales	32,739	32,932
Otros pasivos financieros:		
Corto plazo	59,119	173,157
Largo plazo	479,478	406,315
Total pasivos	1,293,762	1,411,563
Patrimonio atribuible a los accionistas de Falabella Perú S.A.A.	1,969,463	1,903,048
Participaciones no controladoras	326,995	326,735
Patrimonio neto	2,296,458	2,229,783
Estado consolidado de resultados -		
Ingresos	338,011	252,969
Utilidad atribuible a los accionistas de Falabella Perú S.A.A.	67,000	44,766
Participaciones no controladoras	613	(2,439)
Utilidad neta	67,613	42,327
Estado consolidado de flujos de efectivo -		
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	188,644	78,694
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de inversión	(35,249)	(67,021)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	(168,660)	188,443

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 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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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 del 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 separados de la Compañía:

2.1 Bases para la preparación y presentación -

Los estados financieros separados se preparan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2021 y del 2020, respectivamente.

De acuerdo con dichas normas, no existe obligación de preparar estados financieros separados; sin embargo, en el Perú las compañías tienen la obligación de prepararlos de acuerdo con las normas legales vigentes. Debido a esto, la Compañía ha preparado estados financieros separados de acuerdo con la NIC 27 "Estados financieros separados".

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Los estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 “Información financiera intermedia”. La información financiera separada no incluye toda la información y revelaciones requeridas en los estados financieros anuales y debe ser leída conjuntamente con la información auditada anual, que han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Los estados financieros separados 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 31 de diciembre de 2021 y del 2020.

La información contenida en estos estados financieros separados es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB, vigentes a las fechas de los estados financieros separados.

2.2 Nuevos pronunciamientos contables -

A continuación, se enumeran las modificaciones a las normas emitidas, pero que no se encuentran en vigencia a la fecha de emisión de los presentes estados financieros:

- 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.
- NIC 8: “Definición de estimaciones contables”, efectiva para períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2023 y se permite la adopción anticipada.
- Información que revelar sobre políticas contables. “Modificación a la NIC 1”, efectiva para períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2023 y se permite la adopción anticipada.

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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 31 de diciembre de 2021 publicado por la Superintendencia de Banca Seguros y AFP aplicado por la Compañía en las cuentas de activo y pasivo es S/3.998 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).

Al 31 de diciembre del 2021 y del 2020, la Compañía tenía los siguientes activos y pasivos en miles de dólares estadounidenses:

	2021 US\$(000)	2020 US\$(000)
Activos		
Efectivo y equivalentes al efectivo	9	10
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	20	9
	<u>29</u>	<u>19</u>
Pasivos		
Cuentas por pagar comerciales	(3)	(7)
Otras cuentas por pagar	(132)	(133)
	<u>(135)</u>	<u>(140)</u>
Posición neta de compra de derivados (valor de referencia)	<u>-</u>	<u>-</u>
Posición pasiva, neta	<u>(106)</u>	<u>(121)</u>

Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía ha registrado una pérdida neta por diferencia en cambio ascendente aproximadamente a S/39,000 (pérdida neta aproximadamente S/50,000 a diciembre 2020), la cual se presenta en el estado separado de resultados en el rubro "Diferencia en cambio, neta".

4. Efectivo y equivalentes al efectivo

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Cuentas corrientes (b)	337	193
Depósito a plazo (c)	59,401	95,100
	<u>59,738</u>	<u>95,293</u>

(b) Al 31 de diciembre del 2021 y del 2020, corresponde a cuentas corrientes, las cuales están denominadas en moneda local y en dólares estadounidenses, son de libre disponibilidad y no generan intereses.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (c) Al 31 de diciembre de 2021 corresponde a depósitos a plazos constituido en bancos locales, en moneda nacional, con vencimientos originales entre 7 y 90 días, los cuales devengan tasas de interés efectivas anuales entre 2.00 y 2.70 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 11 días, los cuales devengan tasas de interés efectivas anuales entre 0.05 y 0.10 por ciento.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

5. Inversiones en subsidiarias

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	Actividad principal	Porcentaje de participación (directa e indirecta) del capital emitido al		Patrimonio neto		Valor en libros	
		2021 %	2020 %	2021 S/(000)	2020 S/(000)	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Open Plaza S.A. y Subsidiarias	Inmobiliaria	99.99	99.99	1,334,371	1,325,453	1,334,371	1,325,453
Mall Plaza Perú S.A. y Subsidiarias	Inmobiliaria	32.06	32.06	969,430	965,491	402,873	401,610
Inmobiliaria SIC S.A.	Inmobiliaria	98.75	98.39	99,311	95,184	98,073	93,656
				2,403,112	2,386,128	1,835,317	1,820,719

(b) El valor en libros de las inversiones en las subsidiarias han tenido el siguiente movimiento al 31 de diciembre 2021 comparativo al 31 de diciembre de 2020:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Valor en libros de las inversiones en subsidiarias al 1 de enero	1,820,719	1,777,901
Más -		
Participación en los resultados de las subsidiarias, nota 11(a)	64,244	42,818
Compra de acciones en subsidiarias, nota 11(i)	939	-
Menos -		
Dividendos recibidos por subsidiarias, nota 11(h)	(50,000)	-
Efecto por aumento de participación en subsidiaria	(585)	-
Valor en libros de las inversiones en subsidiarias al 31 de diciembre	1,835,317	1,820,719

Notas a los estados financieros separados (continuación)

6. Otras cuentas por pagar

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Dividendos por pagar	530	484
Tributos por pagar	<u>953</u>	<u>155</u>
	<u>1,483</u>	<u>639</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

7. Otros pasivos financieros

(a) A continuación se presenta la composición del rubro a la fecha del estado separado de situación financiera:

	Moneda	Tasa de interés efectiva al cierre (%)	Vencimiento hasta	Saldo al 31 de diciembre 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)	S/(000)	S/(000)
Préstamos a largo plazo (b)									
Scotiabank Perú S.A.A.	Soles	5.30-4.50	2026	-	150,000	150,000	90,000	-	90,000
				-	150,000	150,000	90,000	-	90,000
Intereses por pagar				1,362	-	1,362	11	-	11
Gastos por emisión y estructuración de deuda				(215)	(571)	(786)	-	-	-
				1,147	149,429	150,576	90,011	-	90,011

(b) Al 31 de diciembre de 2021, corresponde a un préstamo de largo plazo obtenido con un banco nacional, con vencimiento en octubre 2026, el cual se devenga a una tasa de interés efectiva de 5.30 por ciento.

Al 31 de diciembre de 2020, corresponde a un préstamo de largo plazo obtenido con un banco nacional, con vencimiento en febrero 2021, el cual se devengaba a una tasa de interés efectiva de 4.50 por ciento.

(c) La principal obligación financiera de la Compañía con relación a los préstamos a largo plazo es mantener un índice Deuda Financiera Neta / Patrimonio Neto menor o igual a 1.3.
El cumplimiento de la obligación descrita es supervisado por la Gerencia de la Compañía y validado por las instituciones financieras. En caso de incumplimiento de los resguardos mencionados se incurrirá en evento de terminación anticipada.

En opinión de la Gerencia, la Compañía ha cumplido con dicha obligación al 31 de diciembre de 2021 y de 2020.

(d) Los gastos por intereses devengados durante el año 2021, generados por las obligaciones financieras, ascienden aproximadamente a S/1,925,000 (S/9,542,000 durante el año 2020), los cuales se presentan en el rubro “Gastos financieros” del estado separado de resultados, ver nota 14.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

8. Impuesto a las ganancias

(a) A continuación se detallan los componentes que originan el impuesto a las ganancias diferido al 31 de diciembre de 2021 y de 2020:

	Al 1 de enero de 2020 S/(000)	(Cargo)/abono al estado separado de resultados S/(000)	Movimientos que no afectan resultados S/(000)	Al 31 de diciembre de 2020 S/(000)	(Cargo)/abono al estado separado de resultados S/(000)	Movimientos que no afectan resultados S/(000)	Al 31 de diciembre de 2021 S/(000)
Activo diferido							
Pérdida tributaria arrastrable	108	(108)	-	-	-	-	-
Provisiones no deducibles temporalmente	27	(3)	-	24	-	-	24
Total activo diferido, neto	<u>135</u>	<u>(111)</u>	<u>-</u>	<u>24</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24</u>

(b) El gasto por impuesto a las ganancias registrado en el estado separado de resultados se compone como sigue:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Corriente	1,619	177
Diferido	<u>-</u>	<u>111</u>
	<u>1,619</u>	<u>288</u>

(c) A continuación se presenta la conciliación de la tasa efectiva del impuesto a las ganancias con la tasa tributaria:

	2021		2020	
	S/(000)	%	S/(000)	%
Resultados antes del impuesto a las ganancias	<u>68,833</u>	<u>100.00</u>	<u>45,504</u>	<u>100.00</u>
Gasto teórico	20,306	29.50	13,424	29.50
Ingreso por participación en los resultados de subsidiarias	(18,952)	(27.53)	(12,631)	(27.76)
Efecto neto de partidas permanentes	<u>265</u>	<u>0.38</u>	<u>(505)</u>	<u>(1.11)</u>
Impuesto a las ganancias	<u>1,619</u>	<u>2.35</u>	<u>288</u>	<u>0.63</u>

(d) Al 31 de diciembre de 2021, el saldo por pagar de impuesto a las ganancias asciende a S/58,000 y al 31 de diciembre de 2020 el saldo a favor, neto del impuesto a las ganancias por pagar, asciende a S/ 635,000.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

9. Patrimonio neto

(a) Capital emitido

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

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

Participación Individual del capital	Número de accionistas	Participación %
Al 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2021 y 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 31 de diciembre de 2021 y 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 celebrada el 29 de marzo de 2021 se acordó la constitución de reserva legal por utilidades del 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 mantuvo hasta el año 2018 por un importe de S/33,882,000; y que se encuentra vencido al 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2021 y de 2020.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- Reservas negativas al 31 de diciembre de 2021 y 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.
- Reservas negativas por S/585,000, por el efecto del aumento de la participación en la subsidiaria Inmobiliaria Sic S.A. generada en octubre 2021.

(d) Resultados no realizados -

Durante el 2021 y 2020, la Compañía no registró movimientos en los resultados no realizados.

(e) Ganancia por acción -

El cálculo de la utilidad por acción al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 se presenta a continuación:

	Acciones comunes		
	Acciones en circulación (en miles)	Días de vigencia hasta el cierre del año	Promedio ponderado de acciones (en miles)
Número al 31 de diciembre de 2021	<u>5,156,056</u>	365	<u>5,156,056</u>

	Al 31 de diciembre de 2021		
	Utilidad (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (en miles)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción - básica y diluida	<u>67,214</u>	<u>5,156,056</u>	<u>0.013</u>

	Al 31 de diciembre de 2020		
	Utilidad (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (en miles)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción - básica y diluida	<u>45,216</u>	<u>5,156,063</u>	<u>0.009</u>

10. Situación tributaria

- (a) La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, la tasa del impuesto a la renta es de 29.5 por ciento, sobre la utilidad gravable.

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 la Ley Nro. 30296 y Decreto Legislativo Nro.1261, el impuesto adicional a los dividendos por las utilidades generadas será el siguiente:

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- 6.8 por ciento por las utilidades generadas desde el 1 de enero de 2015 hasta el 31 de diciembre de 2016; y
 - 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 31 de diciembre de 2021 y 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 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, 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.
- En opinión de la Gerencia de la Compañía y sus asesores legales, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2021 y de 2020.
- (d) Las principales normas tributarias emitidas durante el año 2021 son las siguientes:
- (i) Se modificó, a partir del 1 de enero de 2021, que establece el régimen especial de depreciación y modifica plazos de depreciación (Decreto Legislativo N° 1488).
 - (ii) Aplicación de una nueva regla para la deducción de gastos por intereses a partir del 1 de enero de 2021, (Decreto Legislativo N° 1424).

11. Transacciones con entidades relacionadas

- (a) Las principales transacciones con entidades relacionadas son las siguientes:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Ingresos		
Participación en los resultados de las subsidiarias,	64,244	42,818
Intereses por préstamos a subsidiarias, nota 13	13,999	14,756
Intereses por depósitos a plazo, nota 13	11	-
Comisión de Prepago por préstamos a subsidiarias	39	-
Otros ingresos	10	8

Notas a los estados financieros separados (continuación)

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Gastos		
Gastos por servicios recibidos y otros	664	382
Otras operaciones		
Préstamos otorgados para capital de trabajo e inversiones en nuevas		
tiendas y/o centros comerciales a:		
Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. (g)	-	4,000
Inmobiliaria SIC S.A.C. (f)	-	500
Mall Plaza Perú S.A. (c)	120,000	-
Mall Plaza Inmobiliaria S.A. (d)	30,000	-
Cobro de préstamo otorgado a:		
Inmobiliaria SIC S.A.C.(f)	1,200	-
Dividendos cobrados a subsidiarias y asociadas (h)	50,000	-
Compra de Acciones en subsidiarias (i)	939	-
Préstamos obtenidos del exterior:		
Falabella S.A. (j)	-	180,500

(b) El detalle de las cuentas por cobrar y por pagar a entidades relacionadas fue como sigue:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Por cobrar no comerciales		
Mall Plaza Perú S.A. (c)	248,361	127,842
Mall Plaza Inmobiliaria S.A. (d)	101,464	71,298
Open Plaza S.A. (e)	56,418	56,547
Inmobiliaria SIC S.A.C.	2	1,207
Inverfal Perú S.A.A.	6	428
Saga Falabella S.A.	2	1
Hipermercados Tottus S.A.	2	-
Corredores de seguros Falabella S.A.C.	2	-
Falabella Servicios Generales S.A.C.	2	-
Falabella Tecnología Perú S.A.C.	2	-
Digital Payments Perú S.A.C.	13	-
Fazil Perú S.A.C.	13	-
Ikso S.A.C.	13	-
Open plaza corporativo Perú S.A.C.	13	-
Contact Center Falabella S.A.C.	1	-
Banco Falabella Perú S.A.	13	-
Cía. San Juan S.A.C.	1	-
Falabella Corporativo Perú S.A.C.	2	-

Notas a los estados financieros separados (continuación)

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Inmobiliaria Kainos S.A.C.	1	-
Inversiones Corporativas Gamma S.A.C.	1	-
Inversiones Corporativas Beta S.A.C.	1	-
Logística y Distribución S.A.C.	1	-
	<u>406,334</u>	<u>257,323</u>
Por plazo		
Corriente	3,405	3,823
No corriente	<u>402,929</u>	<u>253,500</u>
	<u>406,334</u>	<u>257,323</u>
Por pagar no comerciales		
Falabella Corporativo Perú S.A.C.	114	77
Falabella S.A.	<u>180,813</u>	<u>180,813</u>
	<u>180,927</u>	<u>180,889</u>
Por plazo		
Corriente	424	377
No corriente	<u>180,503</u>	<u>180,513</u>
	<u>180,927</u>	<u>180,889</u>

- (c) Corresponde principalmente a préstamos de largo plazo otorgados a Mall Plaza Perú S.A que ascienden a S/126,000,000., los cuales devengan tasas de interés efectivas entre 5.91 y 6.99 por ciento, y tienen vencimiento hasta el año 2027.
- Asimismo, en octubre 2021, la compañía un préstamo a largo plazo a Mall Plaza Perú S.A. por S/120,000,000, cuya tasa de interés efectiva anual es de 5.51 por ciento y tiene vencimiento en el año 2026.
- (d) Corresponde a un préstamo de largo plazo otorgado durante el año 2016 a Mall Plaza Inmobiliaria S.A. por S/83,750,000 del cual está quedando por cobrar el importe de S/ 71,187,500, cuya tasa de interés efectiva anual es de 3.54 por ciento y tiene vencimiento hasta el año 2023.
- Asimismo, en octubre 2021, la compañía un préstamo a largo plazo a Mall Plaza Perú S.A. por S/30,000,000, cuya tasa de interés efectiva anual es de 5.51 por ciento y tiene vencimiento en el año 2026.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (e) Corresponde a un préstamo de largo plazo otorgado a Open Plaza S.A que asciende a S/56,312,500, cuya tasa de interés efectiva anual es de 3.17 por ciento y tiene vencimiento hasta el año 2023.
- (f) En agosto y octubre 2021 se cancelaron los préstamos otorgados a Inmobiliaria SIC S.A.C. al 31 de diciembre del 2020.
- (g) Al 31 de diciembre 2020, la Compañía otorgó préstamos de corto plazo a Tiendas de Mejoramiento del Hogar S.A. por S/4,000,000, los cuales fueron cobrados durante el primer semestre del año 2020.
- (h) En diciembre 2021, la compañía recibió dividendos de Open Plaza S.A por S/ 50,000,000.
- (i) En octubre 2021, la compañía adquirió 335,304 acciones de Inmobiliaria SIC S.A.C cuyo valor asciende a S/938,851.
- (j) El 18 de diciembre de 2020, la Compañía recibió préstamos de su relacionada del exterior Falabella S.A. a largo plazo por un total de S/180,500,000 con vencimiento semestral, y última cuota en el año 2023; el cuál devenga una tasa de interés nominal anual de entre 3.12 por ciento.
- (k) La Gerencia de la Compañía considera que efectúa sus operaciones con empresas relacionadas bajo las mismas condiciones que las efectuadas con terceros cuando hay transacciones similares en el mercado, por lo que, en lo aplicable, no hay diferencia en las políticas de precios ni en la base de liquidación de impuestos.

12. Gastos de administración

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Servicios de personal	762	420
Honorarios, gastos legales y registrales	139	252
Gastos de derechos de cotización	238	351
Otros	29	119
	<u>1,168</u>	<u>1,142</u>

13. Ingresos financieros

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Intereses por préstamos a subsidiarias, nota 11(a)	13,999	14,756
Comisiones de prepago por préstamos a subsidiarias, nota 11(a)	39	-
Intereses de depósitos a plazo	54	30
	<u>14,092</u>	<u>14,786</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

14. Gastos financieros

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Intereses por préstamos bancarios, nota 7(d)	1,925	9,542
Intereses por préstamos bancarios EERR	5,710	313
Gastos por comisión y estructuración	39	216
Comisión por pago adelantado de préstamos	-	795
Otros gastos financieros	16	11
	<u>7,690</u>	<u>10,877</u>

15. Compromisos y contingencias

En opinión de la Gerencia de la Compañía y de sus asesores legales, no existen juicios ni demandas importantes pendientes de resolver en contra de la Compañía que tengan un efecto significativo en los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.