

Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias

**Estados financieros intermedios consolidados (no auditados) al 30 de junio 2022
comparativo con 31 de diciembre de 2021 y 30 de junio 2021, según corresponda**

Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias

Estados financieros intermedios consolidados (no auditados) al 30 de junio 2022 comparativo con 31 de diciembre 2021 y 30 de junio 2021, 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

Estado consolidado de situación financiera

Al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021

	Nota	2022 S/ (000)	2021 S/ (000)
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	285,380	239,276
Cuentas por cobrar comerciales, neto	5	42,053	35,232
Otras cuentas por cobrar, neto	6	29,395	20,607
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	18	16,112	11,259
Gastos pagados por anticipado	7	6,059	1,427
Activo por impuesto a las ganancias	14 (f)	4,897	4,084
Total activos corrientes		383,896	311,885
Activos no corrientes			
Cuentas por cobrar comerciales, neto	5	3,706	3,366
Otras cuentas por cobrar, neto	6	83,156	84,164
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	18	3,117	3,004
Propiedades de inversión, neto	8	2,933,914	2,947,272
Propiedades, planta y equipo, neto	8	13,420	13,817
Activos intangibles, neto		1,855	2,087
Activos por derecho de uso, neto	12	12,930	13,458
Gastos pagados por anticipado	7	627	721
Activo diferido por impuesto a las ganancias	14 (b)	22,140	19,075
Crédito Mercantil		191,371	191,371
Total activos no corrientes		3,266,236	3,278,335
Total de activos		3,650,132	3,590,220

	Nota	2,022 S/ (000)	2,021 S/ (000)
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales	9	39,813	32,150
Otras cuentas por pagar	10	7,867	7,712
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	18	20,472	17,628
Ingresos diferidos		2,874	638
Provisiones para beneficios a los empleados	11	4,250	3,973
Otras provisiones		1,570	2,075
Pasivo por impuesto a las ganancias	14 (f)	9,052	6,639
Otros pasivos financieros	13	145,037	59,119
Pasivos financieros por arrendamientos	12 (c)	-	35
Total pasivo corriente		230,935	129,969
Pasivos no corrientes			
Otras cuentas por pagar	10	7,512	7,049
Cuentas por pagar a relacionadas	18	260,602	260,636
Provisiones para beneficios a los empleados	11	83	176
Ingresos diferidos		10,683	13,063
Otros pasivos financieros	13	385,878	479,478
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	14 (b)	403,853	403,391
Total pasivo no corriente		1,068,611	1,163,793
Total de pasivos		1,299,546	1,293,762
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		77,390	70,669
Resultados no realizados		244	244
Resultados acumulados		1,547,743	1,504,823
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		2,019,104	1,969,463
Participaciones no controladoras	16	331,482	326,995
Total patrimonio		2,350,586	2,296,458
Total pasivos y patrimonio		3,650,132	3,590,220

Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de resultados

Por los periodos terminados al 30 de junio 2022 y 30 de junio 2021

	Nota	2022 S/ (000)	2021 S/ (000)
Ingresos por alquileres		195,818	151,529
Costo de ventas		(80,388)	(65,062)
Ganancia bruta		115,430	86,467
Gastos de administración	19	(23,707)	(19,823)
Estimaciones, depreciación y amortización	20	(1,240)	(1,886)
Otros ingresos		667	1,156
Otros gastos		(372)	(1,270)
Ingresos financieros	21	4,159	182
Gastos financieros	21	(21,501)	(21,051)
Diferencia de cambio, neta	3	93	112
Resultado antes de Impuesto a las ganancias		73,529	43,887
Gasto por impuesto a las ganancias	14(d)	(19,401)	(14,482)
Ganancia neta del ejercicio		54,128	29,405
Ganancia neta atribuible a:			
Propietarios de la controladora		49,641	29,507
Participaciones no controladoras	16	4,487	(102)
Ganancia neta del ejercicio		54,128	29,405
Ganancia por acción			
Ganancia básica por acción			
Básica por acción ordinaria en operaciones continuadas	22	0.010	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 junio 2022 y 30 de junio 2021

	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)					
Saldo al 1° de enero de 2021	515,606	(121,676)	(203)	81,818	33,882	(48,967)	244	1,442,344	1,903,048	326,735	2,229,783
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	29,507	29,507	(102)	29,405
Constitución de Reserva Legal nota 15 (c.1)	-	-	-	4,521	-	-	-	(4,521)	-	-	-
Saldo al 30 de junio del 2021	515,606	(121,676)	(203)	86,339	33,882	(48,967)	244	1,467,330	1,932,555	326,633	2,259,188
Saldo al 1° de enero de 2022	515,606	(121,676)	(203)	86,339	33,882	(49,552)	244	1,504,823	1,969,463	326,995	2,296,458
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	49,641	49,641	4,487	54,128
Constitución de Reserva Legal nota 15 (c.1)	-	-	-	6,721	-	-	-	(6,721)	-	-	-
Saldo al 30 de junio 2022	515,606	(121,676)	(203)	93,060	33,882	(49,552)	244	1,547,743	2,019,104	331,482	2,350,586

Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de flujos de efectivo

Por los periodos terminados al 30 de junio 2022 y 30 de junio 2021

	Nota	2022 S/ (000)	2021 S/ (000)
Actividades de operación			
Cobros por venta de bienes y prestación de servicios		217,018	174,571
Otros cobros de efectivo relativos a las actividades de operación		1,847	14,646
Pagos a proveedores de bienes y servicios		(70,753)	(70,191)
Pagos a empleados		(15,259)	(14,654)
Pago de impuestos a las ganancias		(17,247)	(2,663)
Otros pagos de efectivo relativos a la actividad de operación		(28,119)	(11,547)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		87,487	90,162
Actividades de inversión			
Intereses recibidos		4,791	711
Compra de propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión	8	(15,681)	(46,390)
Depósitos a plazo		-	38,000
Compra de activos intangibles		(225)	(63)
Préstamos a entidades relacionadas	18	(20,000)	-
Cobros a entidades relacionadas		20,000	-
Otros cobros (pagos) de efectivo relativos a la actividad de inversión		(9)	30
Efectivo neto (utilizado en) las actividades de inversión		(11,124)	(7,712)
Actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	52,233
Amortización o pago de préstamos		(7,415)	(155,534)
Pagos de pasivos por arrendamientos	12	(35)	(395)
Intereses pagados		(20,471)	(13,868)
Pago de arrendamiento financiero		(1,416)	(5,284)
Dividendos pagados a participaciones no controladoras		(5)	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	18	(1,000)	-
Préstamos de entidades relacionadas			1,000
Efectivo neto (utilizado en) actividades de financiamiento		(30,342)	(121,848)
Disminución neta de efectivo y equivalentes al efectivo, antes de las variaciones en las tasas de cambio		46,021	(39,398)
Efectos de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		83	(1)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio		239,276	254,460
Efectivo y equivalentes al efectivo al finalizar el ejercicio		285,380	215,061

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

Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

Al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021 y 30 de junio 2021, 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) La Compañía es la Principal (holding) de las compañías dedicadas al negocio inmobiliario del Grupo Falabella en el Perú, que incluyen a 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 Perú S.A.C. se dedica a la prestación de servicios. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Paseo de La República N° 3220, San Isidro, Lima.
- Mall Plaza Perú S.A. y Subsidiarias, empresa que fue constituida el 17 de julio de 2006 y cuya actividad principal es dedicarse al desarrollo inmobiliario en general, incluyendo la compra venta de bienes inmuebles, arrendamientos y prestación de servicios de administración de centros comerciales destinados a la distribución y venta de toda clase de bienes. Sus subsidiarias Gemma Negocios S.A.C. y Mall Plaza Inmobiliaria S.A., tienen similar objeto social al de Mall Plaza Perú S.A. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Mariscal Oscar R. Benavides N°3866, interior C, piso 3, Urb. El Águila, Callao.
- Inmobiliaria SIC S.A., empresa que se constituyó en noviembre de 2019; y que se dedica principalmente al desarrollo inmobiliario. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Paseo de la República 3220, San Isidro, Lima, Perú.

Los estados financieros consolidados al 30 de junio 2022 adjuntos han sido aprobados para su emisión por la Gerencia el 11 de agosto de 2022. Los estados financieros consolidados adjuntos del año 2021, han sido aprobados por la Gerencia General de la Compañía el 04 de abril de 2022

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 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. 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.

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. 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 aplicadas en los últimos estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2021. Los estados financieros consolidados brindan información comparativa respecto del periodo anterior.

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad de la Gerencia, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacional de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board vigentes a las fechas de los estados financieros consolidados e instrucciones de la Superintendencia del Mercado de Valores.

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;

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- Los derechos que surjan de otros acuerdos contractuales; y
- Los derechos de voto del inversor, sus derechos potenciales de voto o una combinación de ambos.

La Compañía evalúa nuevamente si tiene o no el control sobre una entidad receptora de la inversión y si los hechos y las circunstancias indican que existen cambios en uno o más de los tres elementos de control arriba 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 junio 2022 y 31 de diciembre de 2021

Entidad	Actividad económica	Porcentaje de participación				Total activos		Total pasivos		Patrimonio neto	
		2022		2021		2022 S/(000)	2021 S/(000)	2022 S/(000)	2021 S/(000)	2022 S/(000)	2021 S/(000)
		Directa	Indirecta	Directa	Indirecta						
Open Plaza S.A.	Actividades inmobiliarias	99.99	-	99.99	-	1,571,969	1,585,245	257,046	250,874	1,314,923	1,334,371
Logística y Distribución S.A.C.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	29,504	33,141	4,761	4,736	24,743	28,405
Inmobiliaria Kainos S.A.C.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	53,965	55,787	13,995	13,966	39,970	41,821
Inversiones Corporativas Gamma S.A.C.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	46,876	48,973	215	108	46,661	48,865
Inversiones Corporativas Beta S.A.C.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	56,395	59,812	402	385	55,993	59,427
Open Plaza Corporativo Perú S.A.C.	Servicios administrativos	-	99.99	-	99.99	3,777	5,248	2,390	2,508	1,387	2,740
Mall Plaza Perú S.A. (*)	Actividades inmobiliarias	32.06	34.60	32.06	34.60	1,713,085	1,697,213	729,342	727,783	983,743	969,430
Gemma Negocios S.A.C.	Actividades inmobiliarias	-	70.00	-	70.00	34,984	35,513	28,523	28,013	6,461	7,500
Mall Plaza Inmobiliaria S.A. y Subsidiarias	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	536,093	533,461	375,677	373,121	160,416	160,340
Inmobiliaria SIC S.A.	Actividades inmobiliarias	98.75	-	98.75	-	253,492	253,009	152,328	153,698	101,164	99,311

(*) Al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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.
- 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.
- NIIF 17: “Contratos de Seguro” efectiva para períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2023 y se permite la adopción anticipada

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

3. Transacciones en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a las tasas de cambio del mercado libre. El tipo de cambio vigente al 30 de junio 2022 emitido por la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP, aplicado por la Compañía y sus Subsidiarias en las cuentas de activo y pasivo es de:

- S/3.830 por US\$1 para la compra y la venta (S/3.998 por US\$1 para la compra y la venta al 31 de diciembre de 2021)
- S/0.00410 por CLP1 para la compra y la venta (S/ 0.00472 por CLP1 para la compra y la venta al 31 de diciembre de 2021).

Al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Compañía y sus Subsidiarias tenían los siguientes activos y pasivos en miles de Dólares Estadounidenses:

	2022		2021	
	Dólares Estadounidenses	Pesos Chilenos	Dólares Estadounidenses	Pesos Chilenos
	US\$(000)	CLP(000)	US\$(000)	CLP(000)
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	1,517	-	475	-
Cuentas por cobrar comerciales	5	-	108	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	328	-	468	-
Otros activos monetarios	885	-	569	-
	<u>2,735</u>	<u>-</u>	<u>1,620</u>	<u>-</u>
Pasivos				
Cuentas por pagar comerciales	(821)		(376)	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(3,591)	(42,469)	(2,087)	(31,085)
Otros pasivos monetarios	(1,422)	-	(1,613)	-

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	2022		2021	
	Dólares Estadounidenses	Pesos Chilenos	Dólares Estadounidenses	Pesos Chilenos
	US\$(000)	CLP(000)	US\$(000)	CLP(000)
	(5,834)	(42,469)	(4,076)	(31,085)
Posición pasiva, neta	(3,099)	(42,469)	(2,456)	(31,085)

Durante el periodo de enero a junio de 2022, la Compañía y sus Subsidiarias han registrado una ganancia neta por diferencia en cambio ascendente aproximadamente a S/93,000 (ganancia aproximadamente S/112,000, durante el periodo de enero a junio de 2021), la cual se presenta en el rubro “Diferencia de cambio, neta” del estado consolidado de resultados.

4. Efectivo y equivalentes al efectivo

(a) A continuación, se presenta la composición de este rubro al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Caja	54	51
Depósitos a plazo (b)	255,260	196,299
Depósitos en instituciones financieras (c)	30,066	42,926
	<u>285,380</u>	<u>239,276</u>

(b) Al 30 de junio 2022 corresponde a depósitos a plazos constituido en bancos locales, en moneda nacional, con vencimientos originales entre 1 y 59 días, los cuales devenga tasas de interés efectivas anuales entre 4.90 y 6.25 por ciento. Al 31 de diciembre de 2021 corresponde a depósitos a plazos constituido en bancos locales, en moneda nacional, con vencimientos originales entre 4 y 90 días, los cuales devenga tasas de interés efectivas anuales entre 2.00 y 2.70 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.

5. Cuentas por cobrar comerciales, neto

(a) A continuación, se presenta la composición de este rubro al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Por naturaleza -		
Terceros (b)	61,577	55,183
Menos - Estimación por desvalorización de cuentas por cobrar	(15,818)	(16,585)
	<u>45,759</u>	<u>38,598</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Por plazo -

Corriente	42,053	35,232
No corriente (c)	3,706	3,366
	<u>45,759</u>	<u>38,598</u>

(b) Las cuentas por cobrar comerciales están denominadas en moneda nacional y extranjera y no generan intereses, excepto por las letras por cobrar incluidas en el rubro, las cuales tienen vencimientos corrientes y no corrientes y devengan intereses a una tasa efectiva promedio anual de 12 por ciento.

(c) Corresponde principalmente a las cuentas por cobrar por alquileres por cobrar a terceros, de los cuales una porción equivalente a S/3,706,000 (S/3,366,000 al 31 de diciembre de 2021), vence en el largo plazo

6. Otras cuentas por cobrar, neto

(a) A continuación, se presenta la composición de este rubro al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021

	2022 S/ (000)	2021 S/ (000)
Por naturaleza -		
Anticipos otorgados por recuperar (b)	44,652	43,053
Crédito fiscal por impuesto general a las ventas (c)	39,971	40,358
Fondos en garantía para amortización de deuda (d)	10,589	580
Fondos mantenidos en el Banco de la Nación (e)	5,765	8,515
Reclamos a la Administración Tributaria (f)	3,047	3,291
Depósitos en garantía (g)	1,569	1,567
Reclamos a proveedores y otros	1,015	2,243
Otros	6,942	6,163
	<u>113,55</u>	<u>105,77</u>
Menos - Estimación por desvalorización de cuentas por cobrar	(999)	(999)
	<u>112,551</u>	<u>104,771</u>
Por plazo -		
Corriente	29,395	20,607
No corriente	83,156	84,164
	<u>112,551</u>	<u>104,771</u>

(b) Al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

La Gerencia de la Subsidiaria estima que existe una razonable probabilidad de que el Consejo de Ministros emita la resolución que autorice la compra de dicho terreno; sin embargo, en caso la subsidiaria no obtenga la autorización, los adelantos le serían devueltos en su integridad por la empresa corredora de propiedades. Debido a ello, al 30 de junio 2022 y al 31 de diciembre de 2021, 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 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) 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.
- (e) De acuerdo con la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT, los fondos mantenidos en el Banco de la Nación deben ser utilizados exclusivamente para el pago de deudas tributarias, o puede también solicitarse su libre disposición, en cuyo caso dichos fondos son devueltos en efectivo a quien lo solicita. Los fondos mantenidos por la Compañía y sus Subsidiarias en el Banco de la Nación al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021, serán y han sido utilizados respectivamente, para el pago de impuestos durante el periodo siguiente.
- (f) Al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021 incluye S/2,509,000 y S/2,753,000, respectivamente, correspondientes a las solicitudes de devolución presentadas por las Subsidiarias por pagos a cuenta de impuesto a las ganancias y, que la Gerencia espera recuperar en el corto plazo.

Asimismo, al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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.

- (g) Al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

7. Gastos pagados por anticipado

(a) A continuación, se presenta la composición de este rubro al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Por naturaleza -		
Seguros pagados por anticipado (b)	3,044	120
Servicios municipales pagados por adelantado	2,007	-
Bonificación por apertura de centro comercial	815	909
Gastos comunes pagados por anticipado	196	903
Entregas a rendir	88	17
Otros	536	199
	<u>6,686</u>	<u>2,148</u>
Por plazo -		
Corriente	6,059	1,427
No corriente	627	721
	<u>6,686</u>	<u>2,148</u>

(b) Al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021, corresponde a pagos de pólizas de seguros que cubren riesgos propios de la actividad del negocio.

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

(a) A continuación se presenta el movimiento y la composición de los rubros Al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021:

Propiedades de inversión, neto –

	Terrenos	Edificios y otras construcciones	Equipo de Cómputo	Maquinaria y Equipo	Instalaciones	Trabajos en curso	Total
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Costo							
Saldo al 01 de enero 2021	1,082,036	1,465,609	591	1,793	625,627	169,648	3,345,304
Adiciones (b)	2,879	5,650	3	193	6,182	56,907	71,814
Transferencias	659	55,712	-	18	78,800	(138,913)	(3,724)
Retiros y/o ventas	-	(892)	(5)	-	-	(850)	(1,747)
Otros ajustes	-	(1)	-	-	(47)	(414)	(462)
Saldo al 31 de diciembre 2021	1,085,574	1,526,078	589	2,004	710,562	86,378	3,411,185
Adiciones (b)	-	203	42	23	2,985	13,527	16,780
Transferencias	-	1,950	-	-	7,331	(9,857)	(576)
Retiros y/o ventas	-	(3)	-	-	(170)	-	(173)
Saldo al 30 de junio 2022	1,085,574	1,528,228	631	2,027	720,708	90,048	3,427,216
Depreciación acumulada							
Saldo al 01 de enero 2021	-	204,339	146	554	203,114	-	408,153
Adiciones	-	28,418	45	104	27,193	-	55,760
Saldo al 31 de diciembre 2021	-	232,757	191	658	230,307	-	463,913
Adiciones (f)	-	15,083	22	68	14,262	-	29,435
Retiros y/o ventas	-	-	-	-	(46)	-	(46)
Saldo al 30 de junio 2022	-	247,840	213	726	244,523	-	493,302
Valor neto en libros							
Saldo al 30 de junio 2022	1,085,574	1,280,388	418	1,301	476,185	90,048	2,933,914
Al 31 de diciembre de 2021	1,085,574	1,293,321	398	1,346	480,255	86,378	2,947,272

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 01 de enero 2021	3,279	860	4,512	2,098	516	86	21,676	122	33,149
Adiciones (b)	-	-	708	37	44	-	122	-	911
Transferencias	177	-	895	501	-	-	2,151	-	3,724
Retiros y/o ventas	-	-	-	-	-	(86)	-	-	(86)
Ajustes	-	-	-	-	-	-	-	(113)	(113)
Saldo al 31 de diciembre 2021	3,456	860	6,115	2,636	560	-	23,949	9	37,585
Adiciones (b)	-	5	241	58	19	-	119	-	442
Transferencias	-	-	252	79	-	-	364	(9)	686
Retiros y/o ventas	-	-	-	-	-	-	(22)	-	(22)
Saldo al 30 de junio 2022	3,456	865	6,608	2,773	579	-	24,410	-	38,691
Depreciación acumulada									
Saldo al 01 de enero 2021	484	391	2,764	1,480	373	86	14,405	-	19,983
Adiciones	512	289	468	317	30	-	2,255	-	3,871
Retiros y/o ventas	-	-	-	-	-	(86)	-	-	(86)
Saldo al 31 de diciembre 2021	996	680	3,232	1,797	403	-	16,660	-	23,768
Adiciones (f)	118	5	342	179	17	-	854	-	1,515
Retiros y/o ventas	-	-	-	-	-	-	(12)	-	(12)
Saldo al 30 de junio 2022	1,114	685	3,574	1,976	420	-	17,502	-	25,271
Valor neto en libros									
Saldo al 30 de junio 2022	2,342	180	3,034	797	159	-	6,908	-	13,420
Saldo al 31 de diciembre 2021	2,460	180	2,883	839	157	-	7,289	9	13,817

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Durante el periodo de enero a junio de 2022, 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/16,881,000 (aproximadamente S/71,977,000 al 31 de diciembre de 2021).
- (c) La Compañía y sus 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) o se tienen intereses capitalizados generados por obligaciones financieras por el financiamiento de activos calificados. Durante el periodo de enero a junio de 2022 y de enero a junio de 2021 las subsidiarias han capitalizado intereses por un monto aproximado de S/620,000 y S/ 1,876,0000 a tasas de interés promedios de 7.56 por ciento y 7.59 por ciento, respectivamente.
- (d) Al 30 de junio 2022, el costo neto de las propiedades de inversión y propiedades, planta y equipo adquiridos bajo contratos de arrendamiento financiero asciende aproximadamente a S/ 563,402,000 (aproximadamente a S/572,093,000 al 31 de diciembre de 2021), ver nota 13(c).
- (e) La Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias han efectuado una evaluación de la recuperabilidad de sus inmuebles y propiedades de inversión y considera que no es necesario registrar provisiones por deterioro al 30 de junio 2022 y al 31 de diciembre de 2021.
- (f) Al 30 de junio 2022 y 30 de junio 2021, el gasto por depreciación del ejercicio ha sido registrado en los siguientes rubros del estado consolidado de resultados:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Estimaciones, depreciación y amortización, nota 20	1,515	2,006
Costo de ventas	<u>29,435</u>	<u>27,311</u>
	<u>30,950</u>	<u>29,317</u>

- (g) Las obligaciones financieras están garantizadas por hipotecas a favor de Scotia Sociedad Titulizadora S.A por terrenos y edificaciones de las Subsidiarias de la Compañía por un total de aproximadamente US\$16,000,000 y S/29,917,000 cuyo valor neto en libros es de S/60,256,000 al 30 de junio del 2022 y S/60,478,000 al 31 de diciembre del 2021; ver nota 13(e).
- (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 junio 2022 y 31 de diciembre 2021:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Por naturaleza -		
Garantías de arrendos por pagar (b)	6,033	5,658
Depósitos en garantía entregados a contratistas (c)	3,392	3,236
Tributos, aportaciones y contribuciones laborales por pagar	1,311	2,315
Impuesto general a las ventas por pagar	1,126	1,114
Otros	3,517	2,438
	<u>15,379</u>	<u>14,761</u>
Por plazo -		
Corriente	7,867	7,712
No corriente	7,512	7,049
	<u>15,379</u>	<u>14,761</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 junio 2022 y 31 de diciembre de 2021:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Por naturaleza -		
Participaciones por pagar (b)	2,125	1,935
Vacaciones por pagar	488	1,661
Planes de beneficios ejecutivos (c)	234	325
Compensación por tiempo de servicios	828	228
Otros	658	-
	<u>4,333</u>	<u>4,149</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Por plazo -		
Corriente	4,250	3,973
No corriente	83	176
	<u>4,333</u>	<u>4,149</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) Al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Compañía y Subsidiarias mantienen los siguientes planes de beneficios para sus ejecutivos:

Plan de incentivos 2019

Corresponde a planes de beneficios en acciones de largo plazo, que busca retener y alinear incentivos de los ejecutivos principales de la Compañía y sus Subsidiarias con los de los accionistas. El plan de beneficios se divide en dos componentes y tiene una duración de tres años cada uno.

- El primer componente del plan está condicionado a la permanencia del ejecutivo durante el transcurso del mismo, donde la Matriz se compromete a otorgar un bono basado en acciones que serán liquidadas en efectivo.
- En el segundo componente, se le ofrecerá al ejecutivo adquirir un número de acciones de la Matriz, y por cada acción que adquiera y mantenga ininterrumpidamente por el plazo del programa, se le pagará un bono en efectivo Al igual que el componente anterior, depende del cargo y desempeño de ese ejecutivo.

El valor razonable del primer componente se estima utilizando el modelo de "Simulación de Monte Carlo", el cual 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.

El plan 2019 fue pagado en el mes de mayo de 2022.

Planes de incentivos 2020 y 2021

Corresponde a planes de incentivos variables y contingentes de compromiso de largo plazo, para ciertos ejecutivos de la Compañía y sus Subsidiarias, cada plan con vigencia de 3 años. Estos planes están diseñados para promover la permanencia de los ejecutivos a los que se dirige y asegurar el alineamiento de los objetivos de los mismos con la generación de valor para los accionistas, en el mediano y largo plazo. Estos planes de beneficios constan de dos elementos:

- Una inversión en acciones de la Matriz por parte de cada ejecutivo destinatario, adquiridas en bolsa y financiada con un préstamo de uso exclusivo extendido por la Matriz para tal fin; y,
- El pago de un bono fijo, por única vez, en el año final de cada plan, por un monto en dinero efectivo equivalente a dos tercios del préstamo de uso exclusivo, bono que se pagará si y sólo si, a la fecha de su pago, el ejecutivo beneficiario ha mantenido en forma ininterrumpida una relación laboral con la Compañía y sus Subsidiarias.

Los montos de los préstamos y de los bonos comprometidos que constituyen parte de estos planes son distintos entre los ejecutivos destinatarios. Todos los restantes términos y condiciones, incluida la tasa de interés, son idénticos para todos los

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

ejecutivos y se determinaron de manera ajustada a los precios, términos y condiciones prevalentes en el mercado al tiempo de su aprobación.

Al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021 el valor razonable de dichos planes de incentivos asciende a S/234,000 y S/325,000, respectivamente. Durante el periodo de enero a junio de 2022, las Subsidiarias han reconocido un gasto de aproximadamente S/5,000 el cual se incluye en los gastos de administración en el estado consolidado de resultados (gasto aproximadamente S/74,000 durante el periodo de enero a junio de 2021).

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

- (a) A continuación, se presenta el movimiento y la composición de los activos por derecho de uso al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021:

Terrenos	2022 S/(000)	2021 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	4,934	3,235
Adiciones (d)	528	1,699
Saldo final	5,462	4,934
Valor neto en libros -	12,930	13,458

- (b) Al 30 de junio 2022 y 30 de junio 2021, el cargo por amortización del ejercicio se ha registrado en los siguientes rubros del estado consolidado de resultados:

	2022 S/ (000)	2021 S/ (000)
Costo de ventas	528	528
Estimaciones, depreciación y amortización, nota 20	-	322
	528	850

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Saldo inicial	35	781
Gastos por intereses financieros, nota 21	-	20
Pagos de arrendamiento	(35)	(827)
Diferencia de cambio	-	81
Otros	-	(20)
Saldo final	<u>-</u>	<u>35</u>

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

	2022 S/ (000)	2021 S/ (000)
Corriente.-		
Hasta un mes	-	35
Saldo final	<u>-</u>	<u>35</u>

13. Otros pasivos financieros

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

			Saldo al 30 de junio 2022			Saldo al 31 de diciembre de 2021		
	Tasa de Interés efectiva al cierre %	Vencimiento	Porción corriente S/(000)	Porción no corriente S/(000)	Total S/(000)	Porción corriente S/(000)	Porción no corriente S/(000)	Total S/(000)
Obligaciones financieras -								
Préstamos bancarios (b)								
Scotiabank Perú S.A.	5.30	2026	-	150,000	150,000	-	150,000	150,000
Banco de Crédito del Perú S.A.	0.90	2022	40,000	-	40,000	40,000	-	40,000
			40,000	150,000	190,000	40,000	150,000	190,000
Arrendamientos financieros (c)								
Arrendamiento financiero	6.76 – 8.81	2028	103,687	236,338	340,025	17,518	330,050	347,568
			103,687	236,338	340,025	17,518	330,050	347,568
Intereses por pagar (g)								
			1,350	(460)	890	1,601	(572)	1,029
			145,037	385,878	530,915	59,119	479,478	538,597

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Los pagarés y préstamos a largo plazo se han obtenido principalmente para capital de trabajo y otros usos corporativos. Los pagarés no cuentan con garantías específicas ni compromisos financieros (covenants) que deban ser cumplidos por la Compañía y sus Subsidiarias.

Al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Compañía y sus Subsidiarias mantienen líneas de crédito para capital de trabajo con la mayoría de los bancos del sistema financiero local, las cuales, en opinión de la Gerencia, serán destinadas para financiamiento de corto plazo.

- (c) Al 30 de junio de 2022 y 31 diciembre de 2021 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 junio de 2022 y 31 diciembre de 2021, el valor en libros de las propiedades de inversión y propiedades, planta y equipo adquiridas bajo contratos de arrendamientos financieros asciende a S/ 529,818,000 y S/572,093,000, respectivamente, ver nota 8(d).

En ciertos casos, para garantizar los contratos de arrendamientos financieros, se han constituido fideicomisos sobre los flujos provenientes de alquileres generados en ciertos centros comerciales, ver nota 6(d).

- (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.
 - No acordar la distribución de dividendos si ello origina un evento de incumplimiento.
 - Mantener un índice de Deuda Financiera Neta / Patrimonio Neto menor a 1.3.
 - Mantener un índice de cobertura de servicio de deuda, definido como EBITDA / Servicio de Deuda con un límite mínimo que fluctúa entre 1.0 y 1.2
 - Mantener un índice Deuda Financiera / Patrimonio con un límite máximo que fluctúa entre 1.5 y 2.0.
 - Mantener un índice Deuda Financiera / Activo Fijo con un límite máximo que fluctúa entre 0.65 y 0.75.
 - Mantener un índice de Flujos / Servicio de Deuda mayor a 1.3.

El cumplimiento de las obligaciones descritas anteriormente es supervisado por la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias. En opinión de la Gerencia, la Compañía y sus Subsidiarias han cumplido con dichas obligaciones al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021

- (e) Las obligaciones financieras están garantizadas por hipotecas a favor de Scotia Sociedad Titulizadora S.A por terrenos y edificaciones de las Subsidiarias de la Compañía por un total de aproximadamente US\$16,000,000 y S/29,917,000 cuyo valor neto en libros es de S/60,256,000 al 30 de junio del 2022 y S/60,478,000 al 31 de diciembre del 2021; ver nota 8(g).

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
2023	41,448 ^(*)	101,578
2024 a más	<u>349,210</u>	<u>383,332</u>
Menos - Comisiones de estructuración	<u>(4,780)</u>	<u>(5,432)</u>
Total	<u>385,878</u>	<u>479,478</u>

(*) Corresponde a obligaciones que vencerán a partir de julio del 2023

- (g) Los gastos por intereses devengados al 30 de junio 2022 y 30 de junio 2021, relacionados a los otros pasivos financieros, ascienden aproximadamente a S/ 16,303,000 y S/ 14,814,000 respectivamente, los cuales se presentan en el rubro "Gastos financieros" del estado consolidado de resultados; nota 21(a). Los intereses devengados pendientes de pago al 30 de junio 2022 ascienden aproximadamente a S/ 1,571,000 (S/ 1,601,000 al 31 de diciembre de 2021).

14. Impuesto a las ganancias

(a) A continuación se detallan los componentes que originan el activo y pasivo diferido por impuesto a las ganancias Al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021:

	Al 1 de enero de 2021 S/(000)	(Cargo)/abono al estado de resultados S/(000)	Al 31 de diciembre de 2021 S/(000)	(Cargo)/abono al estado de resultados S/(000)	Al 30 de junio 2022 S/(000)
Provisiones diversas y otras provisiones no deducibles	8,698	4,609	13,307	(892)	12,415
Pérdida tributaria arrastrable	17,620	9,905	27,525	11,827	39,352
Provisión para vacaciones	1,059	73	1,132	(298)	834
Tasa de depreciación de activos fijos diferentes a tributarias	(400,976)	(25,936)	(426,912)	(8,517)	(435,429)
Amortización de activos intangibles	(2)	-	(2)	1	(1)
Ingreso por linealización	738	1,219	1,957	335	2,292
Intereses capitalizados	(1,369)	46	(1,323)	147	(1,176)
	<u>(374,232)</u>	<u>(10,084)</u>	<u>(384,316)</u>	<u>2,603</u>	<u>(381,713)</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) La composición de los saldos netos del impuesto a las ganancias diferido presentado en el literal (a) al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021, es como sigue:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Activo diferido por impuesto a las ganancias	22,140	19,075
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	<u>(403,853)</u>	<u>(403,391)</u>
	<u>(381,713)</u>	<u>(384,316)</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.

- (d) Al 30 de junio 2022 y 30 de junio 2021, el gasto por impuesto a las ganancias registrado en el estado consolidado de resultados se compone como sigue:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Corriente	22,004	10,169
Diferido	<u>(2,603)</u>	<u>4,313</u>
	<u>19,401</u>	<u>14,482</u>

- (e) A continuación, se presenta la conciliación de la tasa efectiva del impuesto a las ganancias con la tasa tributaria al 30 de junio 2022 y 30 de junio 2021:

	2022		2021	
	S/ (000)	%	S/ (000)	%
Resultado antes del impuesto a las ganancias	<u>73,529</u>	<u>100</u>	<u>43,887</u>	<u>100</u>
Gasto teórico	(21,691)	(29.50)	(12,947)	(29.50)
Efecto neto de partidas no deducibles	<u>2,290</u>	<u>3.11</u>	<u>(1,535)</u>	<u>(3.50)</u>
Gasto por impuesto a las ganancias	<u>(19,401)</u>	<u>(26.39)</u>	<u>(14,482)</u>	<u>(33.00)</u>

- (f) El activo por impuesto a las ganancias corresponde a las subsidiarias que, al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021, mantienen saldo a favor por pagos a cuenta de dicho impuesto, el mismo que, a dichas fechas, asciende a S/4,897,000 y S/4,084,000, respectivamente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

El pasivo por impuesto a las ganancias se presenta neto de los pagos a cuenta de dicho impuesto y corresponde a las subsidiarias que mantienen impuesto a las ganancias por pagar. Al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021, el impuesto a las ganancias por pagar asciende a S/9,052,000 y S/6,639,000 respectivamente.

15. Patrimonio neto

(a) Capital emitido –

Al 30 de junio de 2022 y diciembre de 2021, el capital social está representado por 5,156,056,091 acciones comunes íntegramente suscritas y pagadas cuyo valor es 0.10 por acción.

Al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021, la estructura de participación accionaria de la Compañía es como sigue:

Participación individual del capital	Número de accionistas	Participación %
Al 30 de junio 2022		
Menor al 10 por ciento	922	0.24
Mayor al 10 por ciento	2	99.76
	<u>924</u>	<u>100.00</u>
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>

(b) Acciones propias en cartera -

Al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 junio 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 celebrada el 31 de marzo de 2022 se acordó la constitución de reserva legal por utilidades del año 2021 por aproximadamente S/6,721,000.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(c.2) Plan de beneficios en acciones

Corresponde al saldo del plan de beneficios en acciones que la Compañía y sus Subsidiarias mantuvieron hasta el año 2018 por un importe de S/33,882,000; y que se encuentra vencido al 30 de junio 2022.

(c.3) Otras reservas

El saldo incluye lo siguiente:

- La participación de la Compañía en otras reservas patrimoniales de sus subsidiarias por S/2,852,000 al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021
- Reservas negativas al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021 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 -

Al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021 el saldo corresponde a la participación que se tenía en algunas subsidiarias por el valor razonable y la liquidación de los instrumentos financieros derivados que mantenían.

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 (pérdida) de la Compañía		Participación de las participaciones no controladoras en la utilidad (pérdida) de la Compañía		Participaciones no controladoras	
	2022-2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
Inmobiliaria SIC S.A.	1.25-1.61	100,164	99,311	1,854	2,429	24	39	1,265	1,241
Mall Plaza Perú S.A	33.33	984,847	970,520	14,327	1,813	4,775	604	328,280	323,505
Gemma Negocios S.A.C	30.00	6,461	7,501	(1,040)	(2,484)	(312)	(745)	1,937	2,249
						4,487	(102)	331,482	326,995

(b) A continuación se presenta el movimiento de las participaciones no controladoras por el período de enero a junio 2022 y de enero a diciembre 2021.

	2022				2021			
	Inmobiliaria SIC S.A. S/(000)	Mall Plaza Perú S.A. S/(000)	Gemma Negocios Perú S.A.C. S/(000)	Total S/(000)	Inmobiliaria SIC S.A. S/(000)	Mall Plaza Perú S.A. S/(000)	Gemma Negocios Perú S.A.C. S/(000)	Total S/(000)
Saldo inicial	1,241	323,505	2,249	326,995	1,528	322,300	2,907	326,735
Ganancia (pérdida) neta del ejercicio	24	4,775	(312)	4,487	66	1,205	(658)	613
Cambios en la participación en subsidiarias	-	-	-	-	(353)	-	-	(353)
Saldo final	1,265	328,280	1,937	331,482	1,241	323,505	2,249	326,995

17. Situación tributaria

- (a) La Compañía y sus Subsidiarias están sujetas al régimen tributario peruano. Al 30 de junio 2022 y al 31 diciembre de 2021, 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 por ciento. Estas tasas no serán necesariamente aplicables a los accionistas de la Compañía que hubiesen celebrado un Convenio de Estabilidad Jurídica después del 31 de diciembre de 2014 y que se encuentre vigente al tiempo de distribución de la utilidad de un periodo posterior al año 2014.

- (b) Para propósito de la determinación del Impuesto a la Renta, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación. Con base en el análisis de las operaciones de la Compañía, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 30 de junio del 2022 y al 31 de diciembre de 2021.

- (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 del 2017 al 2021 se encuentran pendientes de fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria, así como también las declaraciones juradas de IGV, correspondiente a los años 2017 al 2021.

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 - 2021
Mall Plaza Perú S.A. y Subsidiarias	2017 - 2021
Inmobiliaria SIC S.A.	2019 - 2021
(d)	Al 30 de junio 2022, la Administración Tributaria mantiene fiscalizaciones en curso. En opinión de la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias y de sus asesores legales, cualquier eventual determinación de impuestos no sería significativa para los estados financieros consolidados al 30 de junio 2022 y al 31 de diciembre 2021.
(e)	Al 30 de junio 2022 y al 31 de diciembre 2021, la pérdida tributaria arrastrable determinada por ciertas subsidiarias de la Compañía ascendía a S/ 133,395,000 y S/93,306,000, 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:

	2022 S/ (000)	2021 S/ (000)
Ingresos -		
Ingresos por arriendos	78,571	76,643
Gastos -		
Gastos por intereses financieros, ver nota 21	4,292	5,842
Arriendos y gastos comunes	2,103	1,702
Otros -		
Préstamos otorgados	20,000	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(1,000)	-

A continuación, se presenta la composición de las cuentas por cobrar y por pagar a las entidades relacionadas al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Cuentas por cobrar (b)		
Hipermercados Tottus S.A.	5,094	2,804
Saga Falabella S.A.	4,011	3,150
Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A.	3,845	2,411
Banco Falabella Perú S.A.	1,743	989

Notas a los estados financieros (continuación)

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Hipermercados Tottus Oriente S.A.C.	1,133	901
Sodimac Perú Oriente S.A.C.	836	1,006
Otras	2,567	3,002
	<u>19,229</u>	<u>14,263</u>
Por plazo -		
Corriente	16,112	11,259
No corriente	3,117	3,004
	<u>19,229</u>	<u>14,263</u>
Cuentas por pagar		
Por compañía -		
Falabella S.A. (Chile) (c)	260,947	260,970
Plaza S.A.	7,665	9,179
Plaza SPA	5,170	-
Inverfal Perú S.A.A. (d)	3,352	4,320
Saga Falabella S.A.	1,125	1,286
Otras	2,815	2,509
	<u>281,074</u>	<u>278,264</u>
Por plazo -		
Corriente	20,472	17,628
No corriente	260,602	260,636
	<u>281,074</u>	<u>278,264</u>

- (b) Las cuentas por cobrar se generan principalmente por la habilitación de fondos, servicios de alquiler y gastos comunes de los centros comerciales y otros locales de la Compañía y sus Subsidiarias. Asimismo, incluye la estimación de la linealización de ingresos por las rentas por facturar a las entidades relacionadas, Tienen en su mayor parte, vencimiento corriente y no devengan intereses.
- (c) Al 30 de junio 2022 y Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía y sus Subsidiarias mantienen un saldo por dos préstamos recibidos de Falabella S.A. (Chile) por un importe total de S/260,500,000 el cual devenga intereses a una tasa efectiva anual de 3.12 y 3.54 por ciento y tiene vencimiento no corriente.
- (d) Al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Compañía y sus Subsidiarias mantienen saldos por pagar por préstamos recibidos de Inverfal Perú S.A.A. que devenga tasa de interés efectiva anual entre 0.47 por ciento y 2.13 por ciento, los cuales tienen fecha de vencimiento dentro del año corriente.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (e) El total de remuneraciones recibidas por los directores y funcionarios clave de la Gerencia durante el periodo de enero a junio de 2022 ascendieron a aproximadamente S/2,274,000 (aproximadamente S/2,247,000 durante el periodo de enero a junio de 2021), los principales conceptos de beneficios a corto y largo plazo incluyen salarios, bonos, participación de utilidades y cargas sociales.

19. Gastos de administración

Los gastos administrativos están compuestos por los siguientes conceptos:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Servicios prestados por terceros	11,654	10,254
Gastos de personal	7,116	5,592
Tributos	4,115	3,863
Cargas diversas de gestión	822	114
	<u>23,707</u>	<u>19,823</u>

20. Estimaciones, depreciación y amortización

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

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Depreciación, nota 8(f)	1,515	2,006
Amortización	256	209
Estimación de cobranza dudosa neta de recuperos,	(531)	(651)
Amortización de activos por derecho de uso, nota 12(b)	-	322
	<u>1,240</u>	<u>1,886</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

21. Ingresos y gastos financieros

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

	2022	2021
	S/(000)	S/(000)
Ingresos financieros		
Intereses por depósitos y préstamos	4,065	61
Otros ingresos financieros	94	121
	<u>4,159</u>	<u>182</u>
Gastos financieros		
Intereses sobre obligaciones financieras, nota 13(g)	16,303	14,814
Intereses con empresas relacionadas (b)	4,292	5,842
Intereses sobre arrendamientos	176	14
Otros	730	381
	<u>21,501</u>	<u>21,051</u>

(b) Al 30 de junio 2022 y 2021, corresponde a los intereses generados por los préstamos recibidos por las Subsidiarias de Falabella S.A. (Chile) e Inverfal Perú S.A.A.

22. Ganancia por acción básica

El cálculo de la ganancia por acción Al 30 de junio 2022 y 30 de junio 2021, se presenta a continuación:

Al 30 de junio 2022			
	Utilidad (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (en miles)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción - básica y diluida	49,641	5,156,056	0.010
Al 30 de junio 2021			
	Utilidad (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (en miles)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción - básica y diluida	29,507	5,156,056	0.006

23. Contingencias

(a) Operaciones contingentes –

Considerando que la mayoría de las operaciones contingentes deben llegar a su vencimiento sin que se tenga que hacerles frente, el total de las operaciones contingentes no representa, necesariamente, requerimientos futuros de efectivo; consecuentemente, dichas operaciones no generaron pasivos adicionales al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021.

La Gerencia y sus asesores legales consideran que no es necesario registrar pasivos adicionales en los estados financieros consolidados al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021 con relación a estas contingencias.

(b) Otros -

Al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021 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.