

Falabella Perú S.A.A.

Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 junto con el informe de los auditores independientes

Falabella Perú S.A.A.

Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 junto con el informe de los auditores independientes

Contenido

Informe de los auditores independientes

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

Informe de los auditores independientes

A los Accionistas y Directores de Falabella Perú S.A.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de Falabella Perú S.A.A., que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y los correspondientes estados separados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, y las notas a los estados financieros separados, incluido un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Falabella Perú S.A.A. al 31 de diciembre de 2022, así como su desempeño financiero, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Base de la opinión

Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) aprobadas para su aplicación en el Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Nuestras responsabilidades en virtud de esas normas se describen con más detalle en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con la Junta de Normas Internacionales de Ética para Contadores. Código Internacional de Ética para Contadores Profesionales (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) (Código IESBA) junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Perú, y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código IESBA. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión.

Asuntos claves de auditoría

Los asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período en curso. Estos asuntos se abordaron en el contexto de la auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión del auditor correspondiente, y no proporcionamos una opinión separada sobre estos asuntos. Con base en lo anterior, a continuación se detalla la manera en la que el asunto clave fue abordado durante nuestra auditoría.

Lima
Av. Víctor Andrés
Belaunde 171
San Isidro
Tel: +51 (1) 411 4444

Lima II
Av. Jorge Basadre 330
San Isidro
Tel: +51 (1) 411 4444

Arequipa
Av. Bolognesi 407
Yanahuara
Tel: +51 (54) 484 470

Chiclayo
Av. Federico Villarreal
115 Sala Cinto, Urb. Los
Parques
Lambayeque
Tel: +51 (74) 227 424

Trujillo
Av. El Golf 591 Urb. Del Golf III
Víctor Larco Herrera 13009,
Sede Miguel Ángel Quijano Doig
La Libertad
Tel: +51 (44) 608 830

Informe de los auditores independientes (continuación)

Hemos cumplido con las responsabilidades descritas en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe, incluso en relación con estos asuntos. En consecuencia, nuestra auditoría incluyó la realización de procedimientos diseñados para responder a los riesgos de incorrección material evaluados en los estados financieros. Los resultados de los procedimientos de auditoría, incluidos los procedimientos realizados para abordar los asuntos que se mencionan a continuación, constituyen la base para la opinión de auditoría sobre los estados financieros adjuntos.

Asunto clave de auditoría	Cómo se abordó el asunto en nuestra auditoría
<i>Evaluación de Deterioro de Inversiones en subsidiarias</i>	
La Compañía registra sus inversiones en subsidiarias bajo el método de participación patrimonial, ascienden a S/1,823 millones, y representan el 76% del total de activos; se registran inicialmente al costo, incluyendo cualquier ajuste para llevar los activos netos a su valor razonable y reconocer cualquier crédito mercantil que se genere en su adquisición A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que una unidad generadora de efectivo - UGE pudiera estar deteriorada en su valor. Si existe tal indicio, o cuando una prueba anual de deterioro del valor para un activo es requerida, la Compañía estima el importe recuperable de esa UGE, bajo el método del valor en uso. Debido a los juicios y estimaciones requeridas para determinar los indicios de deterioro y de ser el caso estimar su valor recuperable, este asunto ha sido considerado como un asunto clave de auditoría.	Se realizaron los siguientes procedimientos: (i) Obtuvimos un entendimiento del proceso de evaluación de deterioro de inversiones (ii) Obtuvimos la política del Grupo relacionada a la evaluación del deterioro de las inversiones. (iii) Evaluamos la determinación de la UGE de la Compañía con base en nuestro entendimiento de la naturaleza de la Compañía y sus operaciones, y evaluamos si esto era consistente con la información interna del negocio. (iv) Obtuvimos la evaluación de indicios de deterioro de la Gerencia y revisamos existencia de algún indicio de deterioro que desencadenara una revisión del deterioro de la UGE. (v) Evaluamos las divulgaciones de los estados financieros para el cumplimiento de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Informe de los auditores independientes (continuación)

Otra información incluida en el Informe Anual 2022 de la Compañía

La Gerencia es responsable de la otra información. La otra información comprende la memoria anual requerida por la Superintendencia del Mercado de Valores - SMV, pero no incluye los estados financieros ni nuestro informe de auditoría correspondiente, que obtuve antes de la fecha de este informe de auditoría; y la memoria anual final aprobada por los responsables del gobierno de la Compañía, de la que se espera dispondremos después de dicha fecha.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros o nuestro conocimiento obtenido en la auditoría o si de otra manera parece estar materialmente mal expresada. Si, en base al trabajo que hemos realizado, concluimos que existe un error material de esta otra información, estamos obligados a informar de ese hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

Cuando leamos y consideremos la memoria anual final aprobada por los responsables del gobierno de la Compañía, si concluimos que contiene una incorrección material, estamos obligados a comunicar el asunto a los responsables del gobierno de la Compañía

Responsabilidades de la Gerencia y los responsables del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo las normas internacionales de información financiera (NIIF), y del control interno que la Gerencia determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa realista diferente a hacerlo.

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

Informe de los auditores independientes (continuación)

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

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, ya sea por fraude o error, y emitir un informe que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de aseguramiento, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) aprobadas para su aplicación en el Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú, siempre detectará una incorrección importante cuando exista. Las incorrecciones pueden surgir debido a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o acumuladas, podría esperar que influyan razonablemente en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) aprobadas para su aplicación en el Perú, por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú, ejercemos un juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. También es nuestra responsabilidad:

- Identificar y evaluar los riesgos de incorrección material de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñar y ejecutar procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos, y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es mayor que la resultante de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, declaraciones falsas o sobrepaso del sistema de control interno.
- Obtener un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las respectivas revelaciones realizadas por la gerencia.
- Concluir sobre la idoneidad del uso por parte de la gerencia de la base contable de la empresa en marcha y, sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en el informe de nuestro auditor sobre las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si dichas revelaciones son inadecuadas, a modificar nuestra opinión. Las conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los eventos o condiciones futuras pueden hacer que la Compañía deje de continuar como una empresa en marcha.
- Evaluar la presentación general, la estructura, el contenido de los estados financieros, incluidas las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de manera que logre una presentación razonable.

Informe de los auditores independientes (continuación)

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Compañía, entre otros asuntos, al alcance planeado y el momento de realización de la auditoría, los hallazgos significativos de la misma, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se podría esperar razonablemente que pudieran afectar mi independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo en curso y, por lo tanto, son los asuntos clave de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditor salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque se esperaría razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público del mismo.

Énfasis sobre información separada

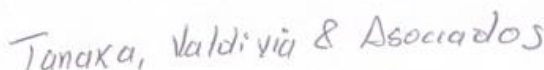
Los estados financieros separados adjuntos de Falabella Perú S.A.A. han sido preparados en cumplimiento de los requerimientos legales vigentes en Perú para la presentación de información financiera e instrucciones de la Superintendencia del Mercado de Valores. Estos estados financieros separados se deben leer conjuntamente con los estados financieros consolidados de Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias, que se preparan y presentan por separado en fechas concordantes con las instrucciones de la Superintendencia del Mercado de Valores.

Lima, Perú,
2 de marzo del 2023

Refrendado por:



Henry E. Barrera López
C.P.C.C. Matrícula No 04-6189



Falabella Perú S.A.A.

Estado separado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021

	Nota	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	2.2(c) y 4	168,254	59,738
Otras cuentas por cobrar	2.2(a.i)	689	952
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	2.2(a.i) y 11(b)	156,931	3,405
Gastos pagados por anticipado		21	-
Total activo corriente		<u>325,895</u>	<u>64,095</u>
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	2.2(a.i) y 11(b)	249,655	402,929
Inversiones en subsidiarias	2.2(d) y 5	1,823,459	1,835,317
Activo diferido por impuesto a las ganancias, neto	2.2(h) y 8(a)	26	24
Total activo no corriente		<u>2,073,140</u>	<u>2,238,270</u>
Total activo		<u>2,399,035</u>	<u>2,302,365</u>
Pasivo y patrimonio neto			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales	2.2(a.ii)	58	70
Otras cuentas por pagar	2.2(a.ii) y 6	1,953	1,998
	2.2(a.ii) y		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	11(b)	181,342	424
Pasivos financieros	2.2(a.ii) y 7	1,135	1,147
Pasivo por impuesto a las ganancias	2.2(h) y 8(d)	1,239	58
Total pasivo corriente		<u>185,727</u>	<u>3,697</u>
	2.2(a.ii) y		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	11(b)	-	180,503
Pasivos financieros	2.2(a.ii) y 7	149,655	149,429
Total pasivo no corriente		<u>149,655</u>	<u>329,932</u>
Total pasivo		<u>335,382</u>	<u>333,629</u>
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		77,390	70,669
Resultados no realizados		244	244
Resultados acumulados		1,592,292	1,504,096
Total patrimonio neto		<u>2,063,653</u>	<u>1,968,736</u>
Total pasivo y patrimonio neto		<u>2,399,035</u>	<u>2,302,365</u>

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 2022 y de 2021

	Nota	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Ingresos			
Participación en los resultados de las subsidiarias	2.2(d) y 5(b)	88,142	64,244
Ingresos financieros	2.2(f) y 13	26,117	14,092
Otros ingresos	2.2(f)	3	10
Gastos			
Gastos de administración	2.2(f) y 12	(1,934)	(1,168)
Gastos financieros	2.2(f) y 14	(13,855)	(7,690)
Diferencia en cambio, neta	2.2(b) y 3	14	(39)
Otros gastos	2.2(f)	(15)	(616)
Resultado antes del impuesto a las ganancias		<u>98,472</u>	<u>68,833</u>
Impuesto a las ganancias	2.2(h) y 8(c)	<u>(3,555)</u>	<u>(1,619)</u>
Ganancia neta del ejercicio		<u>94,917</u>	<u>67,214</u>
Otros resultados integrales		<u>-</u>	<u>-</u>
Total de resultados integrales		<u>94,917</u>	<u>67,214</u>
Ganancia básica por acción, en Soles	2.2(m) y 9(d)	<u>0.018</u>	<u>0.013</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 2022 y de 2021

	Capital emitido S/(000)	Primas de emisión S/(000)	Acciones propias en cartera Nota 9(b) S/(000)	Otras reservas de capital, Nota 9(c)			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 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, nota 9(c.1)	-	-	-	4,521	-	-	-	(4,521)	-
Cambio de participación en subsidiarias, nota 9(c.3)	-	-	-	-	-	(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
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	94,917	94,917
Reserva legal	-	-	-	6,721	-	-	-	(6,721)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2022	515,606	(121,676)	(203)	93,060	33,882	(49,552)	244	1,592,292	2,063,653

Falabella Perú S.A.A.

Estado separado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021

	Nota	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Actividades de operación			
Dividendos pagados		(19)	(4)
Dividendos y rendimientos recibidos	5(b)	100,000	50,000
Pago a proveedores de bienes y servicios		(3,577)	(3,020)
Impuesto a las ganancias pagado		(2,375)	(1,935)
Otros (pagos) cobros relativos a la actividad de operación		<u>(2,468)</u>	<u>(414)</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		<u>91,561</u>	<u>44,627</u>
Actividades de inversión			
Cobro de préstamos a entidades relacionadas	11(a)	-	1,200
Intereses recibidos		29,682	15,815
Préstamos concedidos a entidades relacionadas	11(a)	-	(150,000)
Adquisición de participación en subsidiarias	11(a)	<u>-</u>	<u>(939)</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de inversión		<u>29,682</u>	<u>(133,924)</u>
Actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos de terceros	7(a)	-	150,000
Pago de préstamos		-	(90,000)
Intereses pagados		<u>(12,751)</u>	<u>(6,282)</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de financiamiento		<u>(12,751)</u>	<u>53,718</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo en el año		108,492	(35,579)
Efecto de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		24	24
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año		<u>59,738</u>	<u>95,293</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	2.2(c) y 4	<u>168,254</u>	<u>59,738</u>

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 de 2022 y de 2021

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 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 compraventa 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.
- (c) Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2021 han sido aprobados por la Junta General de Accionistas el 4 de marzo de 2022. Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2022 adjuntos han sido aprobados para su emisión por la Gerencia y el Directorio el 02 de marzo de 2023 y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas que se efectuará dentro de los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia, dichos estados financieros separados serán aprobados sin modificaciones.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(d) Estados financieros consolidados -

Los estados financieros separados adjuntos, que han sido preparados en cumplimiento con los requerimientos legales vigentes en el Perú, reflejan la actividad individual de la Compañía. La Compañía prepara por separado estados financieros consolidados bajo NIIF, los cuales muestran los siguientes datos relevantes al 31 de diciembre de 2022 y de 2021:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Estado consolidado de situación financiera -		
Propiedades de inversión	2,929,290	2,947,272
Propiedades, planta y equipo	13,969	13,817
Activo por Derecho de Uso	13,727	13,458
Total activos	<u>3,645,520</u>	<u>3,590,919</u>
Cuentas por pagar comerciales	34,399	32,318
Otros pasivos financieros:		
Corto plazo	102,948	59,119
Largo plazo	378,619	479,478
Total pasivos	<u>1,251,755</u>	<u>1,294,461</u>
Patrimonio atribuible a los accionistas de Falabella Perú S.A.A.	2,064,386	1,969,463
Participaciones no controladoras	329,379	326,995
Patrimonio neto	<u>2,393,765</u>	<u>2,296,458</u>
Estado consolidado de resultados -		
Ingresos	412,907	338,011
Utilidad atribuible a los accionistas de Falabella Perú S.A.A.	94,923	67,000
Participaciones no controladoras	2,384	613
Utilidad neta	97,307	67,613
Estado consolidado de flujos de efectivo -		
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	204,175	188,624
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(41,017)	(19,792)
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de financiamiento	(104,710)	(184,097)

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(e) COVID 19

Mediante Decreto Supremo N° 044-2020-PCM de fecha 15 de marzo de 2020, se declaró el Estado de Emergencia Nacional en el Perú por un plazo de quince (15) días calendario a consecuencia del brote del COVID-19, el cual ha sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud al haberse extendido en más de cien países del mundo de manera simultánea. Posterior a dicha fecha, el Poder Ejecutivo oficializó diversas prórrogas para la ampliación del plazo del Estado de Emergencia.

El 27 de octubre de 2022 mediante Decreto Supremo N°130 -2022 PCM, el Poder Ejecutivo oficializó el levantamiento del Estado de Emergencia por COVID-19 y todas las restricciones impuestas desde el 15 de marzo de 2020 a nivel nacional.

La Gerencia continuará evaluando e implementado las medidas necesarias para mitigar los impactos originados tanto por el COVID-19 y sus implicancias en la situación patrimonial y financiera de la Compañía; así como sobre los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo.

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 Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante ("IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, respectivamente.

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

La Compañía ha preparado sus estados financieros separados adjuntos en cumplimiento del Calendario 2022 para la Preparación de Información Financiera y Memoria Anual de la Superintendencia del Mercado de Valores que requiere su publicación previa a la fecha de emisión los estados financieros consolidados, bajo el supuesto de empresa en marcha. Para efectuar su evaluación de empresa en marcha, la Gerencia ha tomado en consideración los asuntos que pudieran causar una interrupción de sus operaciones. La Gerencia ha considerado toda la información disponible futura que ha obtenido después de la fecha de reporte hasta la fecha de aprobación y emisión de los estados financieros separados adjuntos.

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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

2.2 Resumen de principios y prácticas contables significativas -

(a) Instrumentos financieros - Reconocimiento inicial y medición posterior -

Un instrumento financiero es cualquier acuerdo que da origen a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o instrumento patrimonial de otra entidad.

(i) Activos financieros -

Reconocimiento y medición inicial -

Los activos financieros se clasifican, al momento de su reconocimiento inicial, como medidos al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otros resultados integrales y al valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Medición posterior -

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes cuatro categorías:

- Activos financieros al costo amortizado (instrumentos de deuda).
- Activos financieros al valor razonable con cambios en otros resultados integrales con traslado de ganancias y pérdidas acumuladas (instrumentos de deuda).
- Activos financieros al valor razonable con cambios en otros resultados integrales que no se trasladan a ganancias y pérdidas cuando se dan de baja (instrumentos de patrimonio).
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Compañía y de los términos contractuales de los flujos de efectivo. Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la Compañía cambia su modelo de negocio para su gestión.

Activos financieros al costo amortizado (instrumentos de deuda) -

La Compañía mide los activos financieros al costo amortizado si se cumplen las siguientes condiciones:

- El modelo de negocios que la Compañía tiene para la gestión de los activos financieros es poder cobrar los flujos de efectivo contractuales y no realizar su venta o negociación; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los activos financieros al costo amortizado son posteriormente medidos usando el método de interés efectivo y están sujetos a deterioro. Las ganancias y pérdidas son reconocidas en resultados cuando el activo es dado de baja, modificado o deteriorado.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la Compañía cambia su modelo de negocio para su gestión. En esta categoría se incluyen el efectivo y equivalentes de efectivo, otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Activos financieros al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (instrumentos de deuda)

La Compañía mide los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otros resultados integrales si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- El modelo de negocios que la Compañía tiene para la gestión de los activos financieros es poder cobrar los flujos de efectivo contractuales, así como también obtener resultados para su gestión a través de la venta de dichos activos financieros en condiciones de mercado; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de caja que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe principal pendiente.

La Compañía no posee instrumentos financieros clasificados en esta categoría.

Instrumentos de patrimonio - acciones -

Los instrumentos patrimoniales (acciones) que se mantienen para negociación se registran al valor razonable con cambios en resultados. Para otros instrumentos patrimoniales, la Compañía al momento del reconocimiento inicial debe elegir clasificar, en forma irrevocable, cada instrumento patrimonial (acciones) al valor razonable con cambios en otros resultados integrales o al valor razonable con cambios en resultados. La clasificación se determina sobre la base de cada instrumento por separado.

Las ganancias o pérdidas sobre estos instrumentos financieros nunca son trasladadas a ganancias y pérdidas. Los dividendos son reconocidos como otros ingresos en el estado separado de resultados cuando el derecho de pago ha sido establecido, excepto cuando la Compañía se beneficia de dichos ingresos como un recupero de parte del costo del activo financiero, en cuyo caso, dichas ganancias son registradas en otros resultados integrales. Los instrumentos de patrimonio designados al valor razonable con cambios en otros resultados integrales no están sujetos a evaluación de deterioro.

La Compañía no posee instrumentos financieros clasificados en esta categoría.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados -

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen: activos financieros mantenidos para negociar, activos financieros designados al momento de reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en resultados, o activos financieros que obligatoriamente deben ser medidos al valor razonable.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si ellos son adquiridos para venderlos o recomprarlos en el corto plazo.

Los derivados se clasifican como mantenidos para negociar a menos que se designen como instrumentos de cobertura efectivos.

Los activos financieros con flujos de caja que no son únicamente pagos de principal e intereses son clasificados y medidos al valor razonable con cambios en resultados, con independencia del modelo de negocios.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales se registran en el estado separado de situación financiera a valor razonable con cambios netos en el valor razonable reconocidos en el estado separado de resultados.

La Compañía no mantiene instrumentos financieros en esta categoría.

Baja en cuentas -

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas, es decir, se elimina del estado separado de situación financiera cuando:

- Han expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;o
- La Compañía ha transferido sus derechos para recibir los flujos de efectivo generados por el activo, o ha asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de intermediación; y (a) se ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o (b) no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero ha transferido el control del activo.

Cuando la Compañía ha transferido sus derechos de recibir los flujos de efectivo generados por el activo, o se ha celebrado un acuerdo de intermediación, la Compañía evalúa si ha retenido, y en qué medida, los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. Cuando la Compañía no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni ha transferido el control del activo, la Compañía continúa reconociendo contablemente el activo transferido. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de manera tal que reflejen los derechos y obligaciones que la Compañía ha retenido.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Deterioro del valor de los activos financieros -

La Compañía reconoce una provisión por deterioro con un modelo de pérdida de crédito esperada (PCE) para todos los instrumentos de deuda no mantenidos al valor razonable con cambios en resultados. La PCE se determina como la diferencia entre los flujos de caja contractuales que vencen de acuerdo con el contrato y todos los flujos de caja que la Compañía espera recibir, descontado a una tasa que se aproxima a la tasa efectiva de interés original.

Los flujos de caja esperados incluirán flujos de caja producto de la venta de garantías mantenidas u otras garantías recibidas.

La PCE es reconocida en dos etapas. Para exposiciones de crédito por las cuales no ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial, la PCE se reconoce para pérdidas que resultan de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de los 12 meses siguientes ("PCE de 12 meses"). Para las exposiciones de créditos por los cuales ha habido un incremento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial, se requiere una pérdida por deterioro por pérdidas de crédito esperada durante la vida remanente de la exposición, con independencia de la oportunidad del incumplimiento ("PCE durante toda la vida").

Para cuentas por cobrar comerciales, la Compañía aplica un enfoque simplificado al calcular la PCE. Por lo tanto, la Compañía no monitorea los cambios en el riesgo de crédito, en vez de esto, reconoce una provisión por deterioro en base a la "PCE durante toda la vida" en cada fecha de reporte.

La Compañía ha establecido una matriz de provisión que se basa en la experiencia de pérdida histórica, ajustada por factores esperados específicos a los deudores y al entorno económico.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, la Compañía considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos.

(ii) Pasivos financieros -

Reconocimiento y medición inicial -

Los pasivos financieros se clasifican, al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos, cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar, netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar, cuentas por pagar a entidades relacionadas y otros pasivos financieros.

Medición posterior -

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación, según se describe a continuación:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados -

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros mantenidos para negociar y los pasivos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se contraen con el propósito de negociarlos en un futuro cercano; las ganancias o pérdidas relacionadas con estos pasivos se reconocen en resultados. Esta categoría también incluye los instrumentos financieros derivados tomados por la Compañía y que no se designan como instrumentos de cobertura eficaces según lo define la NIIF 9.

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, la Compañía no mantiene instrumentos financieros en esta categoría.

Deudas y préstamos -

Después del reconocimiento inicial, las deudas y préstamos que devengan interés se miden posteriormente por su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado separado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, como así también a través del proceso del devengado de los intereses aplicando el método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado separado de resultados.

En esta categoría se incluyen los otros pasivos financieros (corrientes y no corrientes).

Baja en cuentas

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación ha sido pagada, cancelada o haya vencido. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o cuando las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. La diferencia en los importes respectivos en libros se reconoce en el estado separado de resultados.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(iii) *Compensación de activos y pasivos financieros -*

Los activos y los pasivos financieros son objeto de compensación de manera que se informa el importe neto en el estado separado de situación financiera, si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y si existe la intención de liquidarlos por el importe neto o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

(b) *Transacciones en moneda extranjera -*

Se consideran transacciones en moneda extranjera a aquellas realizadas en una moneda diferente a la moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera son inicialmente registradas en la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son posteriormente ajustados a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de liquidación de las operaciones o del estado separado de situación financiera, reconociendo las ganancias o pérdidas que se generan en el estado separado de resultados.

Por otro lado, los activos y pasivos no monetarios se registran en la moneda funcional al tipo de cambio prevaleciente a la fecha de la transacción.

(c) *Efectivo y equivalentes al efectivo -*

Para fines del estado separado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes al efectivo corresponden a las cuentas corrientes, cuentas de ahorros y depósitos con menos de tres meses de vencimiento desde su fecha de adquisición.

(d) *Inversiones en subsidiarias -*

La Compañía registra su inversión en subsidiarias bajo el método de participación patrimonial. De acuerdo con este método, las inversiones se registran inicialmente al costo, incluyendo cualquier ajuste para llevar los activos netos a su valor razonable y reconocer cualquier plusvalía que se genere en su adquisición. Esta plusvalía no se somete individualmente a pruebas de deterioro del valor.

Posteriormente, su valor en libros se incrementa o disminuye para reconocer la participación de la Compañía en las utilidades y/o pérdidas de dichas entidades y son registrados en el rubro "Participación en los resultados de las subsidiarias" del estado separado de resultados, luego de dar efecto a los ajustes realizados al momento de su compra. Esta participación incluye los resultados netos de impuestos y participaciones no controladoras, en las subsidiarias. Asimismo, el monto de la inversión se reduce por el importe de los dividendos recibidos en efectivo y las reducciones de capital que realicen las subsidiarias. Las variaciones en otras cuentas patrimoniales se reconocen directamente en el patrimonio de la Compañía ajustando el valor en libros de las inversiones. Cuando la participación en estas inversiones excede el monto de la inversión, la Compañía deja de reconocer esas pérdidas a menos que tengan la obligación de asumirlas.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Al respecto, subsidiarias son todas las entidades sobre las cuales la Compañía tiene el control de dirigir las políticas financieras y operativas. 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 cual incluye:

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

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

Deterioro de las inversiones -

Después de la aplicación del método de la participación, la Compañía determina si es necesario reconocer una pérdida por deterioro de su inversión en subsidiarias. En cada fecha de presentación, se determina si existe evidencia objetiva de que la inversión está deteriorada. Si existe tal evidencia, la Compañía calcula el importe del deterioro como la diferencia entre el importe recuperable de la subsidiaria y su valor en libros, y luego reconoce la pérdida dentro del rubro participación en los resultados de las subsidiarias en el estado separado de resultados.

Los estados financieros de las subsidiarias se preparan para el mismo período de información que el de la Compañía. De ser necesario, se realizan los ajustes apropiados a fin de que sus políticas contables se ajusten a las políticas contables de la Compañía.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (e) Deterioro del valor de los activos de larga duración -
La Compañía revisa y evalúa la desvalorización de sus activos de larga duración cuando existen eventos o cambios económicos que indican que el valor de un activo no va a poder ser recuperado. Una pérdida por desvalorización es el importe por el cual el valor en libros de los activos de larga duración excede el precio de venta neto o el valor de uso, el que sea mayor. El precio de venta neto es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre, mientras que el valor en uso es el valor presente de los flujos futuros estimados del uso continuo de un activo y de su disposición al final de su vida útil. Una pérdida por desvalorización reconocida en años anteriores se extorna si se produce un cambio en los estimados que se utilizaron en la última oportunidad en que se reconoció dicha pérdida.
- (f) Reconocimiento de otros ingresos, costos y gastos -
Los otros ingresos, costos y gastos se reconocen a medida que devengan, independientemente del momento en que se paguen, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.
- (g) Préstamos y costos de financiamiento -
Los préstamos son reconocidos a su costo amortizado, incluyendo en su determinación los costos de emisión y las comisiones relacionadas a su adquisición. Los préstamos son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado separado de situación financiera. Los gastos por intereses de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado.
- Los costos de emisión de deuda corresponden a las comisiones de compromiso y otras comisiones de mantenimiento de las instituciones financieras, así como otros costos directos relacionados con el proceso de estructuración y contratos del préstamo. Tales costos se presentan deducidos del importe original de la deuda reconocida y se reconocen como gasto en el plazo de amortización del principal del préstamo a los que están relacionados usando el método del interés efectivo.
- (h) Impuesto a las ganancias -
Impuesto a las ganancias corriente -
El activo o pasivo por impuesto a las ganancias corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a la Autoridad Tributaria. El impuesto a las ganancias es calculado sobre la base de la información financiera individual de la Compañía.
- Impuesto a las ganancias diferido -
El impuesto a las ganancias diferido es reconocido usando el método del pasivo por las diferencias temporales entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado separado de situación financiera.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Todas las diferencias deducibles y las pérdidas arrastrables generan el reconocimiento de activos diferidos en la medida que sea probable que exista utilidad gravable contra la cual se pueda compensar las diferencias temporales deducibles, y se puedan usar las pérdidas tributarias arrastrables. El valor en libros del activo diferido es revisado en cada fecha del estado separado de situación financiera y es reducido en la medida en que sea improbable que exista suficiente utilidad imponible contra la cual se pueda compensar todo o parte del activo diferido. Los activos y pasivos diferidos son compensados si existe el derecho legal de compensarlos y los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad y la misma Autoridad Tributaria.

(i) Provisiones -

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene alguna obligación presente (legal o implícita) como consecuencia de un hecho pasado, es probable que se requerirá para su liquidación un flujo de salida de recursos y puede hacerse una estimación confiable del monto de la obligación. Las provisiones se revisan periódicamente y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha de estado separado de situación financiera. El gasto relacionado con una provisión se muestra en el estado separado de resultados.

(j) Contingencias -

Los pasivos contingentes son registrados en los estados financieros separados cuando se considera que es probable que se confirmen en el tiempo y pueden ser razonablemente cuantificados; en caso contrario, sólo se revela la contingencia en notas a los estados financieros separados.

Los activos contingentes no se registran en los estados financieros separados, pero se revelan en notas cuando su grado de contingencia es probable.

(k) Plan de beneficios a los empleados -

Algunos ejecutivos de las subsidiarias de la Compañía estaban incluidos en un plan de beneficios que otorga el Grupo a sus empleados, que consiste en el otorgamiento de opciones sobre acciones de su Matriz en Chile que se liquidarán en efectivo.

De acuerdo con las condiciones del plan, se establece un precio de liquidación de los derechos sobre acciones que equivale al precio de mercado de la fecha en la que se otorga el beneficio, y que permiten al trabajador beneficiarse por la diferencia que exista entre el precio de mercado de la acción al momento de ejercer dichas opciones y el precio de liquidación acordado. De acuerdo con la NIIF 2 "Transacciones con acciones propias y del grupo", este plan otorgado por su Matriz califica como un pago basado en acciones que se liquida en acciones y debe ser registrado en la Compañía considerando los derechos devengados a la fecha del estado de situación financiera utilizando el valor razonable de las opciones en la fecha de su otorgamiento, afectando los rubros de inversiones y participación en los resultados de subsidiarias. El precio de mercado de las opciones se estimó utilizando modelos de valorización de acuerdo con NIIF.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(I) Medición del valor razonable -

La Compañía mide algunos de sus instrumentos financieros tales como los instrumentos financieros derivados, al valor razonable en cada fecha del estado separado de situación financiera. Asimismo, el valor razonable de los instrumentos financieros es divulgado en la nota 18.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía. El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros separados son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descritos a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros separados sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte.

La Gerencia Financiera de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. En cada fecha de cierre, la Gerencia Financiera analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos sobre los que se requiere un seguimiento continuo de su valoración según las políticas contables de la Compañía. Para este análisis, la Gerencia Financiera verifica los principales datos de entrada aplicados en la última valuación, comparando la información del cálculo de la valuación con contratos y otros documentos relevantes. La Gerencia también compara los cambios en el valor razonable de cada activo y pasivo con fuentes externas relevantes a fin de determinar si esos cambios son razonables.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

(m) Utilidad por acción

La utilidad por acción básica y diluida ha sido calculada considerando que:

- El numerador corresponde a la utilidad neta de cada año.
- El denominador corresponde al promedio ponderado de las acciones en circulación a la fecha del estado separado de situación financiera.

La Compañía no tiene instrumentos financieros que produzcan efectos dilutivos.

2.3 Cambios en Políticas Contables y Revelaciones - Nuevas e interpretaciones nuevas y modificadas-

La Compañía aplicó por primera vez las siguientes normas y enmiendas, que son efectivas para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022. La Compañía no ha adoptado anticipadamente ninguna otra norma, interpretación o enmienda que haya sido emitida pero que aún no sea efectiva.

Contratos onerosos - Costos de cumplir un contrato - Enmiendas a la NIC 37 -

Un contrato oneroso es un contrato en virtud del cual lo ineludible de cumplir con las obligaciones del contrato excede los beneficios económicos que se espera recibir en virtud del mismo. Las modificaciones especifican qué costos debe incluir una entidad al evaluar si un contrato es oneroso o genera pérdidas, una compañía debe incluir todos los costos que se relacionan directamente con un contrato para proporcionar bienes o servicios incluyen tanto los costos incrementales y una asignación de costos directamente relacionados con las actividades del contrato. Los costos generales y administrativos no se relacionan directamente con un contrato y están excluidos a menos que sean explícitamente cargados a la contraparte en virtud del contrato.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Estas modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros separados dado que no hubo contratos onerosos durante el periodo.

Referencia al marco conceptual - Modificaciones a la NIIF 3 -

Las modificaciones están destinadas a reemplazar una referencia al Marco para la Preparación y Presentación de Estados Financieros con una referencia al Marco Conceptual para la Información Financiera emitido en marzo de 2018 sin cambiar significativamente sus requisitos. Las enmiendas agregan una excepción al principio de reconocimiento de la NIIF 3 para evitar el problema de las posibles ganancias o pérdidas del "día 2" que surgen de los activos y pasivos contingentes que estarían dentro del alcance de la NIC 37 o la CINIIF 21, si se incurrieran por separado. La excepción requiere que se apliquen los criterios de la NIC 37 o la CINIIF 21, respectivamente en lugar del marco conceptual para determinar la existencia de una obligación presente a la fecha de adquisición. La modificación agregó un nuevo párrafo en la NIIF 3 para clarificar que los activos contingentes no califican para su reconocimiento a la fecha de adquisición.

Estas modificaciones no tienen un impacto en los estados financieros separados dado que no hubo adquisiciones que dieran lugar a una combinación de negocios bajo IFRS, durante el año.

Propiedades, planta y equipo: Ingresos antes del uso previsto - Enmiendas a la NIC 16 -

Las modificaciones prohíben deducir del costo de una partida de propiedad, planta y equipo cualquier ingreso de la venta de elementos producidos mientras se lleva ese activo a la ubicación y condición necesario para que pueda funcionar de la manera prevista por la gerencia. En su lugar, una entidad reconoce el ingreso de la venta de dichos elementos, y los costos de producirlos, en resultados.

Estas modificaciones no tienen un impacto en los estados financieros separados dado que durante el año no hubo procesos de construcción y/o montaje de activos que requirieran un periodo de condicionamiento y por tanto que diera lugar a este tipo de transacciones.

NIIF 9 Instrumentos financieros - Comisiones en la prueba del "10 por ciento" para la baja en cuentas de pasivos financieros -

La enmienda aclara los honorarios que una entidad incluye cuando evalúa si los términos de un nuevo o modificado pasivo financiero son sustancialmente diferentes de los términos del original pasivo financiero. Estos honorarios incluyen solo los pagados o recibidos entre el prestatario y el prestamista, incluyendo los honorarios pagados o recibidos por el prestatario y el prestamista en nombre del otro.

Esta modificación no tiene impacto en los estados financieros separados, dado que no hubo cambios en los instrumentos financieros durante el año que requirieran dicho análisis.

2.4 Juicios, estimados y supuestos contables significativos -

La preparación de los estados financieros separados en conformidad con las NIIF requiere que la Gerencia realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros separados.

Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

En opinión de la Gerencia, las estimaciones incluidas en los estados financieros separados se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los mismos; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros separados.

2.5 Normas Internacionales emitidas, pero aún no vigentes -

Las normas e interpretaciones emitidas relevantes para la Compañía, pero aún no efectivas, a la fecha de emisión de los estados financieros separados se detallan a continuación. La Compañía tiene la intención de adoptar estas normas, en lo aplicable, cuando sean efectivas:

- *Enmiendas a la NIC 1: Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes*
En enero de 2020, el IASB emitió modificaciones a los párrafos 69 a 76 de la NIC 1 para especificar los requerimientos para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. Las enmiendas aclaran:
 - ¿Qué se entiende por derecho a aplazar la liquidación?
 - Que debe existir un derecho a diferir al final del periodo sobre el que se informa
 - Esa clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que una entidad ejerza su derecho de diferimiento
 - Que solo si un derivado implícito en un pasivo convertible es en sí mismo un instrumento de patrimonio, los términos de un pasivo no afectarían su clasificación.

Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2023 y deben aplicarse retroactivamente. No se espera que las modificaciones tengan un impacto material en la Compañía.

- *Definición de estimaciones contables - Modificaciones a la NIC 8*
En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 8, en las que introduce una definición de "estimaciones contables". Las modificaciones aclaran la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en políticas contables y corrección de errores. Además, aclaran cómo las entidades utilizan las técnicas de medición e insumos para desarrollar estimaciones contables. Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2023 y se aplican a cambios en las políticas contables y cambios en las estimaciones contables que ocurren en o después del inicio de ese periodo. Se permite la aplicación

anticipada siempre que se revele este hecho. No se espera que las modificaciones tengan un impacto material en la Compañía.

- *Información a revelar sobre políticas contables - Enmiendas a la NIC 1 y al Documento de práctica de la NIIF 2*

En febrero de 2021, el IASB emitió enmiendas a la NIC 1 y la declaración de práctica 2 de las NIIF "Haciendo criterios según la materialidad", en los que se proporciona guías y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de materialidad a divulgaciones de política contable. Las modificaciones tienen como objetivo ayudar a las entidades a proporcionar información a revelar sobre políticas contables que son más útiles al reemplazar el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" por un requerimiento para revelar sus políticas contables "significativas" y agregar guías sobre cómo las entidades aplican el concepto de materialidad en la toma de decisiones sobre divulgaciones de política contable.

Las modificaciones a la NIC 1 son aplicables para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023 con aplicación permitida. Dado que las enmiendas a la declaración de práctica 2 proporcionan orientación no obligatoria sobre la aplicación de la definición de material a la información de política contable, una fecha de vigencia para estos las enmiendas no son necesarias.

No se espera que las modificaciones tengan un impacto material en la Compañía.

- *Impuesto Diferido relacionado con Activos y Pasivos que surgen de una Transacción Única - Modificaciones a la NIC 12*

En mayo de 2021, el Consejo emitió modificaciones a la NIC 12, que reducen el alcance del reconocimiento inicial de la excepción bajo la NIC 12, para que ya no se aplique a transacciones que dan lugar a impuestos y diferencias deducibles temporales iguales.

Las enmiendas deben aplicarse a las transacciones que ocurren en o después del comienzo del primer periodo comparativo presentado. Además, al comienzo del primer periodo comparativo presentado, un activo por impuestos diferidos (siempre que se disponga de suficientes ganancias imponibles) y un pasivo por impuestos diferidos reconocidos por todas las diferencias temporarias deducibles y gravables asociadas con arrendamientos y obligaciones de desmantelamiento.

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 2022 publicado por la Superintendencia de Banca Seguros y AFP aplicado por la Compañía en las cuentas de activo y pasivo es S/ 3.820 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).

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, la Compañía tenía los siguientes activos y pasivos en miles de dólares estadounidenses:

	2022 US\$(000)	2021 US\$(000)
Activos		
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	9
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	16	20
	<u>23</u>	<u>29</u>
Pasivos		
Cuentas por pagar comerciales	(1)	(3)
Otras cuentas por pagar	(128)	(132)
	<u>(129)</u>	<u>(135)</u>
Posición pasiva, neta	<u>(106)</u>	<u>(106)</u>

Durante el año 2022, la Compañía ha registrado una pérdida neta por diferencia en cambio ascendente aproximadamente a S/14,000 (pérdida neta aproximadamente S/39,000 en el año 2021), 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:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Cuentas corrientes (b)	376	337
Depósito a plazo (c)	167,878	59,401
	<u>168,254</u>	<u>59,738</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, corresponde a cuentas corrientes, las cuales están denominadas en moneda local y en dólares estadounidenses, son de libre disponibilidad y no generan intereses.

(c) Al 31 de diciembre de 2022 corresponde a depósitos a plazos constituido en bancos locales, en moneda nacional, con vencimientos originales entre 4 y 60 días, los cuales devenga tasas de interés efectivas anuales entre 7.30 y 7.80 por ciento.

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.

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	
		2022 %	2021 %	2022 S/(000)	2021 S/(000)	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Open Plaza S.A. y Subsidiarias	Inmobiliaria	99.99	99.99	1,312,575	1,334,371	1,312,575	1,334,371
Mall Plaza Perú S.A. y Subsidiarias (c)	Inmobiliaria	32.06	32.06	987,853	969,430	408,780	402,873
Inmobiliaria SIC S.A.	Inmobiliaria	98.75	98.39	103,392	99,311	102,104	98,073
				<u>2,403,820</u>	<u>2,403,112</u>	<u>1,823,459</u>	<u>1,835,317</u>

(b) El valor en libros de las inversiones en las subsidiarias han tenido el siguiente movimiento durante los años 2022 y 2021:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Valor en libros de las inversiones en subsidiarias al 1 de enero	1,835,317	1,820,719
Más -		
Participación en los resultados de las subsidiarias, nota 11(a)	88,142	64,244
Compra de acciones en subsidiarias, nota 11(a)	-	939
Menos -		
Dividendos declarados por subsidiarias	(100,000)	(50,000)
Efecto por aumento de participación en subsidiaria, nota 9(c.3)	-	(585)
Valor en libros de las inversiones en subsidiarias al 31 de diciembre	<u>1,823,459</u>	<u>1,835,317</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (c) Corresponde a la inversión que mantiene la Compañía en Mall Plaza Perú S.A. (en adelante la “Asociada”), esta inversión incluye una plusvalía ascendente a S/92,040,000 generada por la adquisición del control de Mall Plaza Perú S.A. por parte del Grupo Falabella en el año 2016.

6. Otras cuentas por pagar

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Tributos por pagar	1,466	1,468
Dividendos por pagar	487	530
	<u>1,953</u>	<u>1,998</u>

7. 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 2022			Saldo al 31 de diciembre de 2021		
				Porción corriente S/(000)	Porción no corriente S/(000)	Total S/(000)	Porción corriente S/(000)	Porción no corriente S/(000)	Total S/(000)
Préstamos a largo plazo (b)									
Scotiabank Perú S.A.A.	Soles	5.30	2026	-	150,000	150,000	-	150,000	150,000
				-	150,000	150,000	-	150,000	150,000
Intereses por pagar				1,362	-	1,362	1,362	-	1,362
Gastos por emisión y estructuración de deuda				(227)	(345)	(572)	(215)	(571)	(786)
				1,135	149,655	150,790	1,147	149,429	150,576

(b) Al 31 de diciembre de 2022, 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.

(c) La principal obligación financiera de la Compañía con relación a los préstamos a largo plazo es mantener un índice Deuda Financiera Neta (sin Banco Falabella) / 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 2022 y de 2021.

(d) Los gastos por intereses devengados durante el año 2022, generados por las obligaciones financieras, ascienden aproximadamente a S/7,906,000 (S/1,925,000 durante el año 2021), 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 2022 y de 2021:

	Al 1 de enero de 2021 S/(000)	(Cargo)/abono al estado separado de resultados S/(000)	Al 31 de diciembre de 2021 S/(000)	(Cargo)/abono al estado separado de resultados S/(000)	Al 31 de diciembre de 2022 S/(000)
Activo diferido					
Provisiones no deducibles temporalmente	24	-	24	2	26
Total activo diferido, neto	24	-	24	2	26

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

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Corriente	3,557	1,619
Diferido	(2)	-
	3,555	1,619

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

	2022		2021	
	S/(000)	%	S/(000)	%
Resultados antes del impuesto a las ganancias	98,472	100.00	68,833	100.00
Gasto teórico	29,049	29.50	20,306	29.50
Ingreso por participación en los resultados de subsidiarias	(26,002)	(26.41)	(18,952)	(27.53)
Efecto neto de partidas permanentes	508	0.52	265	0.38
Impuesto a las ganancias	3,555	3.61	1,619	2.35

(d) Al 31 de diciembre de 2022, el saldo por pagar de impuesto a las ganancias asciende a S/1,239,000 y al 31 de diciembre de 2021 el saldo a favor, neto del impuesto a las ganancias por pagar, asciende a S/ 58,000.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

9. Patrimonio neto

(a) Capital emitido -

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el capital social inscrito de la Compañía asciende a aproximadamente S/515,606,000 incluida como cifra capital es producto de los acuerdos de aumento de capital y escisión patrimonial adoptados en la Junta General de Accionistas de fecha 4 de diciembre de 2019, cuyas acciones representativas han sido emitidas y suscritas ante registros públicos el 21 de julio del 2020.

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

Participación individual del capital	Número de accionistas	Participación %
Al 31 de diciembre de 2022		
Menor al 10 por ciento	920	0.24
Mayor al 10 por ciento	2	99.76
	<u>922</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 31 de diciembre de 2022 y de 2021, 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 2022 y 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 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 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 separados (continuación)

(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 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 31 de diciembre de 2022 y de 2021.
- Reservas negativas al 31 de diciembre de 2022 y 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) Ganancia por acción -

El cálculo de la utilidad por acción al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 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 2022	<u>5,156,056</u>	365	<u>5,156,056</u>
Número al 31 de diciembre de 2021	<u>5,156,056</u>	365	<u>5,156,056</u>

	Al 31 de diciembre de 2022		
	Utilidad (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (en miles)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción - básica y diluida	<u>94,917</u>	<u>5,156,056</u>	<u>0.018</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>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

10. Situación tributaria

- (a) La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre del 2022 y de 2021, 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:

- 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 del 2022 y 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 2018, 2020 al 2022 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 2017 al 2022. 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 del 2022 y de 2021.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(d) Las principales normas tributarias emitidas durante el año 2021 y 2022 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).
- (iii) A partir del 03 de marzo de 2022, se publicó el Decreto Legislativo No. 1529, a través del cual se modifica la Ley para la Lucha contra la Evasión y para la Formalización de la Economía (Ley No. 28194), modificaciones vigentes a partir de 1 de abril de 2022.

11. Transacciones con entidades relacionadas

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

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Ingresos		
Participación en los resultados de las subsidiarias, nota 5(b)	88,142	64,244
Intereses por préstamos a subsidiarias, nota 13	20,579	13,999
Intereses por depósitos a plazo EERR, nota 13	4,005	11
Comisión de Prepago por préstamos a subsidiarias, nota 13	215	39
Otros ingresos		10
Gastos		
Gastos por servicios recibidos y otros	1,378	664
Intereses por préstamos bancarios EERR, nota 14	5,710	5,710
Otras operaciones		
Préstamos otorgados para capital de trabajo e inversiones en nuevas tiendas y/o centros comerciales a:		
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.(g)	-	1,200
Dividendos cobrados a subsidiarias y asociadas		
Open Plaza S.A. (h)	100,000	50,000
Compra de Acciones en subsidiarias		
Inmobiliaria SIC S.A.C. (i), nota 5(b)	-	939

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Por cobrar no comerciales -		
Mall Plaza Perú S.A. (c)	248,534	248,361
Mall Plaza Inmobiliaria S.A. (d)	101,508	101,464
Open Plaza S.A. (e)	56,417	56,418
Otros	127	91
	<u>406,586</u>	<u>406,334</u>
Por plazo -		
Corriente	156,931	3,405
No corriente	249,655	402,929
	<u>406,586</u>	<u>406,334</u>
Por pagar no comerciales -		
Falabella Corporativo Perú S.A.C.	529	114
Falabella S.A. (Exterior) (f)	180,813	180,813
	<u>181,342</u>	<u>180,927</u>
Por plazo -		
Corriente	181,342	424
No corriente	-	180,503
	<u>181,342</u>	<u>180,927</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 otorgó 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 pagar 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.
- (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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (f) 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 efectiva anual de entre 3.12 por ciento.
- (g) En agosto y octubre 2021 se cancelaron los préstamos otorgados a Inmobiliaria Sic S.A.C. al 31 de diciembre del 2021.
- (h) En junio 2022 y diciembre 2022, la compañía recibió dividendos de Open Plaza S.A por S/60,000,000 y S/40,000,000, respectivamente. 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) 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) A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Servicios de personal (b)	1,533	762
Honorarios, gastos legales y registrales	149	139
Gastos de derechos de cotización	228	238
Otros	24	29
	<u>1,934</u>	<u>1,168</u>

- (b) Se refiere a los servicios de gerencia corporativo prestado por la subsidiaria Falabella Corporativo Perú S.A.C.

13. Ingresos financieros

- A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Intereses por préstamos a subsidiarias, nota 11(a)	20,579	13,999
Intereses de depósitos a plazo	1,318	43
Intereses de depósitos a plazo EERR, nota 11(a)	4,005	11
Comisiones de prepago por préstamos a subsidiarias, nota 11(a)	215	39
	<u>26,117</u>	<u>14,092</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

14. Gastos financieros

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Intereses por préstamos vinculados, nota 11(a)	5,710	5,710
Intereses por préstamos bancarios, nota 7(d)	7,906	1,925
Gastos por comisión y estructuración	215	39
Otros gastos financieros	24	16
	<u>13,855</u>	<u>7,690</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 2022 y de 2021.

16. Concentración de riesgos

La Compañía está expuesta a riesgos de mercado en el curso normal de sus operaciones. Sin embargo, al ser la Compañía únicamente un vehículo de inversión a través del cual el Grupo Falabella realiza sus operaciones en el Perú, los riesgos que afectan a la Compañía, como son riesgos de crédito, liquidez, tasa de interés y tipo de cambio, son administrados y gestionados a través de la estructura operativa que tiene cada una de sus subsidiarias, que son las que tienen la exposición directa a estos riesgos. La información relacionada a la gestión y análisis de estos riesgos está incluida en los estados financieros individuales de cada subsidiaria y en los estados financieros consolidados de la Compañía al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, de acuerdo con los criterios establecidos en la NIIF 7 "Instrumentos financieros: Información a divulgar".

En el caso de los riesgos directos que tiene la Compañía como entidad "holding", la Gerencia, sobre la base de su conocimiento técnico y su experiencia, establece políticas para el control de los riesgos crediticio, de liquidez y de tasa de interés.

(a) Riesgo crediticio -

Los activos de la Compañía que se encuentran potencialmente expuestos a concentraciones significativas de riesgo crediticio corresponden a cuentas corrientes y de ahorros que se mantienen en entidades financieras y cuentas por cobrar.

La Compañía mantiene sus cuentas corrientes y de ahorros en una entidad financiera de primer orden en el mercado local. Asimismo, al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, la Compañía mantiene principalmente cuentas por cobrar a sus subsidiarias, las cuales son entidades de primer orden y líderes en sus respectivos sectores; en consecuencia, en opinión de la Gerencia, no existe un riesgo crediticio significativo con respecto a dichas cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2022 y de 2021.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(b) Riesgo de liquidez -

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean retirados. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, la Compañía mantiene, principalmente, obligaciones financieras por pagar. A dichas fechas, la Compañía está expuesta principalmente a requerimientos de pago de impuestos, intereses y principal de los préstamos obtenidos. Para el pago de dichas obligaciones, la Compañía depende de la generación de dividendos de sus subsidiarias, cobro por préstamos a relacionadas, o de la obtención de líneas de crédito. La Gerencia considera que al pertenecer al grupo Falabella, la Compañía podrá obtener líneas de crédito a condiciones de mercado cuando lo requiera.

El siguiente cuadro presenta los flujos de efectivo por pagar por la Compañía de acuerdo a los plazos contractuales pactados en las fechas del estado separado de situación financiera. Los importes son los flujos de efectivo de acuerdo a plazos contraídos sin descontar e incluyen sus respectivos intereses:

	Hasta 3 meses S/(000)	De 3 a 12 meses S/(000)	De 1 a más años S/(000)	Total S/(000)
Al 31 de diciembre de 2022				
Cuentas por pagar comerciales	39	19	-	58
Otras cuentas por pagar	1,465	488	-	1,953
Pasivo por impuesto a las ganancias	1,239	-	-	1,239
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	529	-	-	529
Préstamos por pagar a relacionadas:				
Amortización del capital	-	180,500	-	180,500
Amortización de intereses	-	5,710	-	5,710
Pasivos financieros:				
Amortización del capital	-	-	150,000	150,000
Amortización de intereses	1,993	12,850	5,927	20,770
	<u>5,265</u>	<u>199,567</u>	<u>155,927</u>	<u>360,759</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

	Hasta 3 meses S/(000)	De 3 a 12 meses S/(000)	De 1 a más años S/(000)	Total S/(000)
Al 31 de diciembre de 2021				
Cuentas por pagar comerciales	31	39	-	70
Otras cuentas por pagar	1,468	530	-	1,998
Pasivo por impuesto a las ganancias	58	-	-	58
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	111	3	-	114
Préstamos por pagar a relacionadas:				
Amortización del capital	-	-	180,500	180,500
Amortización de intereses	-	5,710	5,710	11,420
Pasivos financieros:				
Amortización del capital	-	-	150,000	150,000
Amortización de intereses	1,993	13,819	12,864	28,676
	<u>3,661</u>	<u>20,101</u>	<u>349,074</u>	<u>372,836</u>

(c) Riesgo de tasa de interés -

La política de la Compañía es mantener principalmente instrumentos financieros que devenguen tasas fijas de interés, por lo que sus flujos de caja operativos son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés de mercado.

La Gerencia considera que la Compañía no está expuesta a un riesgo significativo de tasa de interés al 31 de diciembre de 2022 y de 2021.

(d) Riesgo por tipo de cambio -

La Compañía está expuesta a los efectos de las fluctuaciones en los cambios de la moneda extranjera prevaleciente en su posición financiera y flujos de caja. La Gerencia fija límites en los niveles de exposición, por moneda, y el total de las operaciones diarias.

Las operaciones activas y pasivas se realizan básicamente en moneda nacional. Las transacciones en moneda extranjera se efectúan a tasas de oferta y demanda y se detallan en la nota 3.

La Compañía maneja el riesgo de cambio de moneda extranjera monitoreando y controlando los valores de la posición que no es mantenida en soles (moneda funcional) y que están expuestos a los movimientos en las tasas de cambio. La Compañía mide su rendimiento en soles de manera que, si la posición de cambio en moneda extranjera es positiva, cualquier depreciación del dólar estadounidense afectaría de manera negativa el estado separado de situación financiera de la Compañía. La posición corriente en moneda extranjera comprende los activos y pasivos que están indicados al tipo de cambio, ver nota 3. Cualquier devaluación/revaluación de la moneda extranjera afectaría el estado separado de resultados.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, la Compañía no mantiene una exposición significativa al riesgo por tipo de cambio en sus activos y pasivos monetarios y sus flujos de caja estimados.

Un monto negativo muestra una reducción potencial neta en el estado separado de resultados, mientras que un monto positivo refleja un incremento potencial neto:

Análisis de sensibilidad	Cambio en tasas de cambio %	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Revaluación -			
Dólares	5	(20)	(21)
Dólares	10	(40)	(42)
Devaluación -			
Dólares	5	20	21
Dólares	10	40	42

Notas a los estados financieros separados (continuación)

17. Cambios en pasivos relacionados con actividades de financiamiento

A continuación, se presentan los cambios en pasivos relacionados con actividades de financiamiento.

	Saldo inicial S/(000)	Intereses y/o gastos devengados S/(000)	Nuevos financiamientos S/(000)	Flujos de efectivo S/(000)	Otros	Saldo final S/(000)
Al 31 de diciembre de 2022 -						
Otros pasivos financieros						
Préstamos por pagar	150,000	-	-	-	-	150,000
Préstamo con entidad relacionada (nota 11 (b))	180,813	5,710	-	(4,845)	(865)	180,813
Intereses por pagar	1,362	7,906	-	(7,906)	-	1,362
Gastos de emisión y estructuración de deuda	(786)	215	-	-	-	(571)
Total pasivos relacionados con actividades de financiamiento	331,389	13,831	-	(12,751)	(865)	331,604
Al 31 de diciembre de 2021 -						
Otros pasivos financieros						
Préstamos por pagar	90,000	-	150,000	(90,000)	-	150,000
Préstamo con entidad relacionada (nota 11 (b))	180,813	5,710	-	(4,883)	(827)	180,813
Intereses por pagar	11	1,925	-	(574)	-	1,362
Gastos de emisión y estructuración de deuda	-	39	-	(825)	-	(786)
Total pasivos relacionados con actividades de financiamiento	270,824	7,674	150,000	(96,282)	(827)	331,389

Notas a los estados financieros separados (continuación)

18. Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

Cuando un instrumento financiero es comercializado en un mercado líquido y activo, su precio estipulado en el mercado en una transacción real brinda la mejor evidencia de su valor razonable. Cuando no se cuenta con el precio estipulado en el mercado o este no puede ser un indicativo del valor razonable del instrumento, para determinar dicho valor razonable se pueden utilizar el valor de mercado de otro instrumento, sustancialmente similar, el análisis de flujos descontados u otras técnicas aplicables; las cuales se ven afectadas de manera significativa por los supuestos utilizados. No obstante que la Gerencia ha utilizado su mejor juicio en la estimación de los valores razonables de sus instrumentos financieros, cualquier técnica para efectuar dicho estimado conlleva cierto nivel de fragilidad inherente, consecuentemente, el valor razonable no puede ser indicativo del valor realizable neto o de liquidación.

Las metodologías y supuestos empleados para determinar los valores estimados de mercado dependen de los términos y características de riesgo de los diversos instrumentos financieros y comprenden lo siguiente:

- (i) Activos cuyo valor razonable es similar al valor en libros - Para los activos y pasivos financieros que son líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), se considera que el valor en libros es similar al valor razonable. Este supuesto también es aplicable para las cuentas de ahorro sin un vencimiento específico.
- (ii) Instrumentos financieros a tasa fija - El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasa fija y a costo amortizado se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares.

Sobre la base de lo mencionado anteriormente, a continuación, se establece una comparación entre los valores en libros y los valores razonables de los instrumentos financieros de la Compañía presentados en el estado separado de situación financiera (la tabla no incluye los valores razonables de los activos y pasivos no financieros):

	2022		2021	
	Valor en libros S/(000)	Valor razonable S/(000)	Valor en libros S/(000)	Valor razonable S/(000)
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	168,254	168,254	59,738	59,738
Otras cuentas por cobrar	689	689	952	952
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	82,440	82,440	113	113
Préstamos por cobrar a entidades relacionadas	324,146	291,942	406,221	377,685
	<u>575,529</u>	<u>543,325</u>	<u>467,024</u>	<u>438,488</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

	2022		2021	
	Valor en libros S/(000)	Valor razonable S/(000)	Valor en libros S/(000)	Valor razonable S/(000)
Pasivos				
Cuentas por pagar comerciales	58	58	70	70
Otras cuentas por pagar	1,953	1,953	1,998	1,998
Cuentas por pagar a relacionadas	181,029	181,029	114	114
Préstamos por pagar a entidades relacionadas	313	313	180,813	175,421
Otros pasivos financieros	150,790	139,998	150,576	143,951
	<u>334,143</u>	<u>323,351</u>	<u>333,571</u>	<u>321,554</u>

Jerarquía de valores razonables -

La Compañía utiliza la siguiente jerarquía para determinar y revelar el valor razonable de los instrumentos financieros, según la técnica de valuación usada:

Nivel 1: precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: técnicas de valorización para las que los datos y variables que tienen un efecto significativo sobre la determinación del valor razonable registrado son observables, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: técnicas de valuación (no existe información observable de mercado).

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, la Compañía no tiene instrumentos financieros derivados con valor razonable en el estado separado de situación financiera.

19. Eventos posteriores

En el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2023 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten significativamente los saldos o interpretaciones en los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2022.

EY | Auditoría | Consultoría | Impuestos | Transacciones y Finanzas Corporativas

Acerca de EY

EY es la firma líder en servicios de auditoría, consultoría, impuestos, transacciones y finanzas corporativas. La calidad de servicio y conocimientos que aportamos ayudan a brindar confianza en los mercados de capitales y en las economías del mundo. Desarrollamos líderes excepcionales que trabajan en equipo para cumplir nuestro compromiso con nuestros stakeholders. Así, jugamos un rol fundamental en la construcción de un mundo mejor para nuestra gente, nuestros clientes y nuestras comunidades.

Para más información visite ey.com/pe

©EY

All Rights Reserved.