

**Inmobiliaria SIC S.A.**

Estados financieros intermedios separados (no auditados) al 30 de setiembre 2020 y 31 de diciembre del 2019, según corresponda.

## **Inmobiliaria SIC S.A.**

Estados financieros intermedios separados (no auditados) al 30 de setiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, según corresponda.

### **Contenido**

#### **Dictamen de los auditores independientes**

#### **Estados financieros separados**

Estado separado de situación financiera

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

## Inmobiliaria SIC S.A.

### Estado de situación financiera

Al 30 de setiembre de 2020 comparativo con Diciembre 2019

	Nota	2020 S/(000)	2019 S/(000)
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	2,759	8
Cuentas por cobrar comerciales	5	263	408
Otras cuentas por cobrar		270	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	9(b)	1,877	1,543
Gastos pagados por anticipado		101	-
Cuentas por Cobrar por Impuestos Corrientes	6	443	-
Otros Activos Corrientes	7	420	-
<b>Total activo corriente</b>		<u>6,133</u>	<u>1,959</u>
<b>Activos Intangibles</b>			
Propiedades de inversión, neto	8	244,773	247,578
Muebles y enseres, neto	8	685	833
<b>Total activo no corriente</b>		<u>245,467</u>	<u>248,411</u>
<b>Total activo</b>		<u>251,600</u>	<u>250,370</u>
<b>Pasivo corriente</b>			
Cuentas por pagar comerciales		96	37
Otras cuentas por pagar		41	69
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9(b)	5,146	5,401
Ingresos diferidos	1(d)	3,914	4,221
Pasivo por impuesto a las ganancias		-	-
<b>Total pasivo corriente</b>		<u>9,197</u>	<u>9,728</u>
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9(b)	683	-
Ingresos diferidos	1(d)	127,083	130,551
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	10	20,031	19,285
<b>Total pasivo no corriente</b>		<u>147,797</u>	<u>149,836</u>
<b>Total pasivo</b>		<u>156,994</u>	<u>159,564</u>
<b>Patrimonio neto</b>			
Capital emitido	11	93,292	93,292
Primas de emisión		(499)	(499)
Resultados acumulados		1,813	(1,987)
<b>Total patrimonio neto</b>		<u>94,606</u>	<u>90,806</u>
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>		<u>251,600</u>	<u>250,370</u>

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

## Inmobiliaria SIC S.A.

### Estado de resultados integrales

Al 30 de setiembre del 2020

	<b>Nota</b>	<b>2020</b> S/(000)
Ingresos por alquileres	14	12,885
Costo de alquileres	13	<u>(7,414)</u>
<b>Ganancia bruta</b>		5,471
Gastos administrativos	1(d)	<u>(507)</u>
<b>Ganancia por actividades de operación</b>		4,964
Ingresos financieros		6
Gastos financieros		(88)
Diferencia de cambio		<u>1</u>
<b>Resultado antes de impuesto a las ganancias</b>		4,883
Impuesto a las ganancias	10(b)y(c)	<u>(1,083)</u>
<b>Ganancia neta</b>		<u>3,800</u>
Otros resultados integrales		<u>-</u>
<b>Total resultados integrales</b>		<u>3,800</u>

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

## Inmobiliaria SIC S.A.

### Estado de cambios en el patrimonio neto

Al 30 de setiembre del 2020 y 31 de diciembre de 2019

	<b>Capital social</b> S/(000)	<b>Prima de emisión</b> S/(000)	<b>Resultados acumulados</b> S/(000)	<b>Total</b> S/(000)
Aporte inicial de capital	1	-	-	1
Efecto de escisión, nota 9	93,291	(499)	-	92,792
Pérdida neta	-	-	(1,987)	(1,987)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<u>93,292</u>	<u>(499)</u>	<u>(1,987)</u>	<u>90,806</u>
Ganancia neta del ejercicio	-	-	3,800	3,800
<b>Saldos al 30 de setiembre de 2020</b>	<u>93,292</u>	<u>(499)</u>	<u>1,813</u>	<u>94,606</u>

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

## Inmobiliaria SIC S.A.

### Estado de flujos de efectivo

Al 30 de setiembre del 2020

	<b>2020</b> S/(000)
<b>Actividades de operación</b>	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	12,621
Pago a proveedores de bienes y servicios	(5,785)
Otros pagos relativos a la actividad de operación	(3,628)
Impuesto a las ganancias pagado	(779)
	<hr/>
<b>Efectivo utilizado en actividades de operación</b>	<b>2,429</b> <hr/>
<b>Actividades de inversión</b>	
Compra de activos intangibles	(11)
Compra de otros activos de largo plazo	(73)
Intereses recibidos	6
	<hr/>
<b>Efectivo proveniente de actividades de inversión</b>	<b>(78)</b> <hr/>
<b>Actividades de financiamiento</b>	
Préstamos de entidades relacionadas	500
Pagos de préstamos a relacionadas	(5)
Intereses pagados	(73)
	<hr/>
<b>Efectivo proveniente de actividades de financiamiento</b>	<b>422</b> <hr/>
Aumento neto de efectivo	2,773
Efectos de las variaciones de las tasas de cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(22)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	8
	<hr/>
<b>Efectivo neto al finalizar el ejercicio</b>	<b>2,759</b> <hr/>

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

# Inmobiliaria SIC S.A.

## Notas a los estados financieros

Al 30 de setiembre de 2020 comparativo con Diciembre 2019

### 1. Identificación y actividad económica

(a) Identificación -

Inmobiliaria SIC S.A. (en adelante “la Compañía”), fue constituida en la ciudad de Lima en octubre de 2019 y es una subsidiaria de Falabella Perú S.A.A. (en adelante “la Principal”), una empresa peruana que posee el 98.39 por ciento del capital emitido por la Compañía. La dirección registrada de la Compañía es Av. Paseo de la República 3220, San Isidro, Lima Perú.

(b) Actividad económica -

La Compañía tiene por objeto dedicarse al desarrollo inmobiliario en general, pudiendo realizar cualquier operación de inversión y/o explotación de bienes inmuebles. Al 31 de diciembre 2019, la Compañía posee dos inmuebles ubicados en las ciudades de Lima y Arequipa, los cuales son arrendados principalmente a las empresas retail del Grupo Falabella; asimismo, la Compañía administra los espacios destinados a la distribución y venta de comida rápida de uno de los inmuebles.

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 adjuntos han sido aprobados para su emisión por la Gerencia el 24 de febrero de 2020 y serán presentados para la aprobación del Directorio y de la Junta General de Accionistas que se efectuará dentro de los plazos establecidos por Ley. Los estados financieros separados al 30 de setiembre de 2020 adjuntos han sido aprobados para su emisión por la Gerencia.

(c) Proyecto de escisión -

En Junta General de Accionistas de fecha 28 de noviembre de 2019, se aprobó la escisión parcial mediante la cual la relacionada Saga Falabella S.A. segrega un bloque patrimonial en favor de la Compañía con la finalidad de reestructurar el negocio inmobiliario del grupo, teniendo como fecha efectiva el 29 de noviembre de 2019. Dicho bloque patrimonial está conformado por los activos y pasivos relacionados a inmuebles ubicados en la ciudad de Lima y Arequipa.

Como consecuencia de esta transacción, la Compañía incrementó su patrimonio en aproximadamente S/ 92,792,000, siendo los activos netos recibidos a la fecha de escisión los siguientes:

	<b>Total</b> S/(000)
<b>Activos</b>	
Muebles y enseres, nota 8	720
Propiedades de inversión, nota 8	247,328
<b>Total activos</b>	<u>248,048</u>
<b>Pasivos</b>	
Ingresos diferidos (d)	135,044
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias, nota 8(a)	20,212
<b>Total pasivos</b>	<u>155,256</u>

	<b>Total</b> S/(000)
<b>Patrimonio neto</b>	
<b>Total activos netos</b>	<u>92,792</u>

El impuesto al alcabala que pagó la Compañía por los inmuebles que recibió como consecuencia del proceso de escisión ascendió a S/ 3,997,000, el cual se cargó a resultados en el mes de diciembre de 2019.

(d) Contrato de derecho de superficie –

Corresponde a un Contrato de Transferencia de Propiedad de Edificaciones, Constitución de Derecho de Superficie, y Otros Acuerdos (en adelante “el Contrato”), firmado en el año 2014 entre las relacionadas Saga Falabella S.A. y Mall Plaza Perú S.A., según el cual, Saga Falabella S.A. constituyó a favor de Mall Plaza Perú S.A. un derecho de superficie sobre la totalidad del área correspondiente a un inmueble de su propiedad, ubicado en el distrito de Cayma de la ciudad de Arequipa, por un plazo de 40 años. De acuerdo con los términos del Contrato, en años anteriores, Mall Plaza Perú S.A. realizó el pago adelantado de la totalidad de la contraprestación del derecho de superficie ascendente a S/ 29,807,000; y se comprometió a asumir los desembolsos relacionados con la construcción del centro comercial que será propiedad de la Compañía. El importe de los desembolsos por construcción ascendió a S/ 118,214,000. Ambos conceptos fueron registrados por Saga Falabella con abono a ingresos diferidos y se amortizan de forma lineal a lo largo del plazo del contrato.

Como consecuencia de la escisión indicada en el literal (d) anterior, Saga Falabella S.A. cedió su posición contractual a la Compañía; por lo tanto, las propiedades de inversión e ingresos diferidos indicados anteriormente, han sido transferidos a la Compañía al 31 de diciembre de 2019.

Al 30 de setiembre de 2020, la Compañía reconoció ingresos relacionados al Contrato de Cayma por un importe de S/3,068,000; asimismo, los ingresos diferidos relacionados al Contrato ascienden en total a S/130,954,000, de los cuales un importe de S/127,765,000 se presenta en el largo plazo.

## 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 de la Compañía:

### 2.1 Bases para la preparación y presentación -

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”) y vigentes al 30 de setiembre de 2020. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía. Los estados financieros se presentan en Soles (moneda funcional y de presentación), excepto cuando se indique lo contrario.

La información contenida en estos estados financieros 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.

### 2.2 Nuevos pronunciamientos contables –



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

- Modificaciones a las NIC 1 y NIC 8 “Definición de material”, efectiva para períodos anuales que comiencen el 1 enero 2020.
- Modificaciones a las NIIF 3 – “Combinaciones de negocios” efectiva para períodos anuales que comiencen el 1 enero 2020.
- Modificaciones al Marco Conceptual de las NIIF, efectivas para períodos anuales que comiencen el 1 enero 2020.

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

### 3. Transacciones en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a las tasas de cambio del mercado libre. El tipo de cambio vigente al 30 de setiembre de 2020 emitido por la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP aplicado por la Compañía en las cuentas de activo y pasivo es de S/3.599 por US\$1 para la compra y la venta (S/3.317 por US\$1 para la compra y la venta al 31 de diciembre de 2019).

Al 30 de setiembre de 2020 y de 2019, la Compañía tenía los siguientes activos y pasivos en miles de dólares estadounidenses:

	<b>2020</b> US\$(000)	<b>2019</b> US\$(000)
<b>Activos</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	21	1
Otras cuentas por cobrar	-	16
Cuentas por cobrar comerciales	29	-
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	-	-
	<u>50</u>	<u>17</u>
<b>Pasivos</b>		
Cuentas por pagar comerciales	-	-
Cuentas por pagar entidades relacionadas	(57)	-
Ingresos diferidos	(3)	(6)
	<u>(60)</u>	<u>(6)</u>
<b>Posición activa, neta</b>	<u>(10)</u>	<u>11</u>

Al 30 de setiembre del 2020, la Compañía ha registrado efectos por diferencia en cambio por importes no significativos.

### 4. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

<b>2020</b>	<b>2019</b>
S/(000)	S/(000)

Caja	2	1
Cuentas corrientes (b)	92	7
Depósitos a plazo (c)	2,665	-
	<u>2,759</u>	<u>8</u>

- (b) Las cuentas corrientes bancarias son mantenidas en bancos locales y en dólares estadounidenses, son de libre disponibilidad, y no generan intereses.
- (c) Al 30 de setiembre de 2020, corresponde a depósito a plazo constituido en bancos locales, en moneda nacional, con vencimiento original de dos días el cual devenga tasa de interés de 0.05 por ciento.

## 5. Cuenta por cobrar comerciales

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Facturas por cobrar (b)	538	-
Menos – Estimación para desvalorización de cuentas por cobrar (d)	(275)	-
	<u>263</u>	<u>-</u>

Las cuentas por cobrar comerciales están denominadas en moneda nacional y extranjera, y son de vencimiento corriente.

- (b) Corresponde a las cuentas por cobrar originadas por el alquiler de los locales comerciales ubicados en los centros comerciales de la Compañía.
- (c) Al 30 de setiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el anticuamiento del saldo de las cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
<b>Por vencer</b>	23	408
<b>Vencidas -</b>		
De 31 a 90 días	86	-
De 91 a 180 días	154	-
	<u>263</u>	<u>408</u>

- (d) El movimiento de la estimación para desvalorización de cuentas por cobrar se muestra a continuación:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
<b>Saldo Inicial</b>	-	-

Adiciones	<u>275</u>	<u>-</u>
<b>Saldo final</b>	<b><u>275</u></b>	<b><u>-</u></b>

**6. Cuentas por Cobrar por Impuestos Corrientes**

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	<b>2020</b> S/(000)	<b>2019</b> S/(000)
Crédito ITAN	600	-
Pagos a Cuenta Renta de Tercera Categoría	<u>(157)</u>	<u>-</u>
	<b><u>443</u></b>	<b><u>-</u></b>

**7. Otros Activos Corrientes**

Al 30 de Setiembre corresponde al saldo de crédito fiscal del impuesto general a las ventas por S/. 419,754 que la Cia espera aplicar en los próximos meses.

Notas a los estados financieros (continuación)

8. **Propiedades de inversión, neto y muebles y enseres, neto**

(a) A continuación se presenta el movimiento del costo y la depreciación acumulada:

	Propiedades de inversión				Propiedades, planta y equipo				
	Terrenos	Edificios y otras construcciones	Instalaciones y terminaciones	Obras en Curso	Total	Equipos diversos y otros	Muebles y Enseres	Equipo de Cómputo	Total
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
<b>Costo</b>									
<b>Saldo al 24 de octubre del 2019</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiciones	-	8	565	-	573	-	131	-	131
Activo recibido mediante escisión de bloque patrimonial 1(c)	95,133	180,037	49,964	-	325,134	-	3,614	-	3,614
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2019</b>	95,133	180,045	50,529	-	325,707	-	3,745	-	3,745
Adiciones	-	-	64	54	118	21	-	-	21
Retiros y/o ventas	-	-	-	-	-	-	-29	-	-29
Transferencias (c)	-	-	46	-54	-8	-	-3	-	-3
<b>Saldo al 30 de Septiembre 2020</b>	95,133	180,045	50,639	-	325,817	21	3,713	-	3,734
<b>Depreciación acumulada</b>									
<b>Saldo al 24 de octubre del 2019</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiciones	-	210	113	-	323	-	18	-	18
Activo recibido mediante escisión de bloque patrimonial 1(c)	-	34,879	42,927	-	77,806	-	2,894	-	2,894
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2019</b>	-	35,089	43,040	-	78,129	-	2,912	-	2,912
Adiciones, nota 13	-	1,872	1,043	-	2,915	1	165	-	166
Retiros y/o ventas	-	-	-	-	-	-	-29	-	-29
Transferencias (c)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo al 30 de Septiembre 2020</b>	-	36,961	44,083	-	81,044	1	3,048	-	3,049
<b>Valor neto en libros</b>									
<b>Al 30 de Septiembre 2020</b>	95,133	143,084	6,556	-	244,773	20	665	-	685
<b>Al 31 de diciembre de 2019</b>	95,133	144,956	7,489	-	247,578	-	833	-	833

(b) Tal como se indica en la nota 1(b), las propiedades de inversión corresponden a dos inmuebles ubicados en las ciudades de Lima y Arequipa, los cuales son arrendados principalmente a las empresas retail del Grupo Falabella. Al 30 de Septiembre de 2020, la Gerencia de la Compañía ha efectuado una evaluación de la recuperabilidad de estos inmuebles y no ha identificado indicios de deterioro a dicha fecha.

- (b) La Compañía tiene como política contabilizar edificaciones, bienes de mobiliario y equipo en tránsito en la cuenta “Obras en curso”, los mismos que, cuando son recibidos, se distribuyen al rubro correspondiente.

**9. Transacciones con relacionadas**

- (a) A continuación se presentan las principales transacciones efectuadas por la Compañía con sus relacionadas:

	<b>2020</b> S/(000)
<b>Ingresos:</b>	
Servicios de alquiler	7,806
Reembolso de gastos comunes	2,954
<b>Gastos:</b>	
Reembolso de gastos comunes	2,181
Intereses sobre préstamos recibidos	84
Compras de muebles y enseres, instalaciones	46
Otros	2
<b>Otras transacciones:</b>	
Préstamos recibidos (d)	4,525

- (b) Como consecuencia de estas transacciones y de otras menores, los saldos de las cuentas por cobrar y pagar al 30 de setiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

	<b>2020</b> S/(000)	<b>2019</b> S/(000)
<b>Cuentas por cobrar comerciales a relacionadas (c)</b>		
Saga Falabella S.A.	793	995
Hipermercados Tottus S.A.	889	443
Falabella Corporativo Perú S.A.C.	147	-
Otras	48	105
	<u>1,877</u>	<u>1,543</u>
<b>Por plazo -</b>		
Corriente	1,877	1,543
No corriente	-	-
	<u>1,877</u>	<u>1,543</u>
<b>Cuentas por pagar comerciales a relacionadas (c)</b>		
Mall Plaza	683	-
Saga Falabella S.A.	620	1,393
Otras	1	3
	<u>1,304</u>	<u>1,396</u>
<b>Cuentas por pagar no comerciales a relacionadas (d)</b>		
Inverfal Perú S.A.	3,320	3,300
Falabella Perú S.A.A.	1,205	705
	<u>4,525</u>	<u>4,005</u>
	<u>5,829</u>	<u>5,401</u>
<b>Por plazo -</b>		
Corriente	5,146	5,401
No corriente	683	-
	<u>5,829</u>	<u>5,401</u>

- (c) Las cuentas por cobrar comerciales a relacionadas corresponden, principalmente, a los servicios de alquiler y gastos comunes de los locales de la Compañía. Las cuentas por pagar comerciales a relacionadas corresponden, principalmente, a los reembolsos de gastos por servicios administrativos, servicios de energía y agua, y por suministro a los locales ubicados en el establecimiento de San Isidro.
- (d) En el mes de diciembre de 2019, la Compañía recibió préstamos de Inverfal Perú S.A y Falabella Perú S.A.A por un total de S/3,300,000 y S/705,000, respectivamente; asimismo en el mes de enero de 2020, recibió un préstamo de Falabella Perú S.A.A. por S/500,000, con fecha de vencimiento en Junio y Agosto y renovación automática, los cuales devengan intereses a tasas de 1.98% y 1.89% respectivamente.

Notas a los estados financieros (continuación)

10. Impuesto a las ganancias

(a) A continuación se detallan los componentes que originan el impuesto a las ganancias diferido al 30 de septiembre de 2020:

	Al 24 de octubre de 2019 S/(000)	(Cargo)/abono al estado separado de resultados S/(000)	Movimientos que no afectan resultados S/(000)	Al 31 de diciembre de 2019 S/(000)	Cargo/abono al estado separado de resultados S/(000)	Al 30 de Septiembre de 2020 S/(000)
<b>Activo diferido</b>						
Pérdida tributaria arrastable, nota 12(d)	-	981	0	981	(337)	644
Otras provisiones	170	2		172	119	291
	<u>170</u>	<u>983</u>	<u>0</u>	<u>1,153</u>	<u>(218)</u>	<u>935</u>
<b>Pasivo diferido</b>						
Diferencias en tasas de depreciación y mayores valores asignados	(20,382)	(56)	0	(20,438)	(528)	(20,966)
	<u>-</u>	<u>(56)</u>	<u>0</u>	<u>(20,438)</u>	<u>(528)</u>	<u>(20,966)</u>
<b>Total activo (pasivo) diferido, neto</b>	<u>(20,212)</u>	<u>(927)</u>	<u>0</u>	<u>(19,285)</u>	<u>(746)</u>	<u>(20,031)</u>

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

	2020 S/(000) (Gasto)
Corriente	337
Diferido	<u>746</u>
	<u>1083</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (c) A continuación, se presenta, para el año 2020, la conciliación de la tasa efectiva del impuesto a las ganancias:

	2020	
	S/(000)	%
Resultado antes del impuesto a las ganancias	4,877	100.00
Impuesto teórico	1,438.71	29.50
Efecto neto de partidas permanentes e Ingresos no gravados	(355.71)	(7.29)
<b>Gasto por impuesto a las ganancias</b>	<b>1,083.00</b>	<b>22.21</b>

### 11. Patrimonio neto

Al 30 de setiembre de 2020, el capital social inscrito de la Compañía está representado por 1,000 acciones cuyo valor es de S/1.00 soles por acción. Por otro lado, la suma de aproximadamente S/93,291,000 es producto de los acuerdos de escisión patrimonial adoptados en la Junta General de Accionistas de fecha 28 de noviembre de 2019 (ver nota 1).

### 12. Situación tributaria

- (a) La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. Al 30 de septiembre de 2020, la tasa del impuesto a las ganancias es de 29.5 por ciento, sobre la utilidad gravable.
- (b) Para propósito de la determinación del impuesto a las ganancias, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación. Con base en el análisis de las operaciones de la Compañía, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 30 de septiembre de 2020 y diciembre de 2019.
- (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 las ganancias e impuesto general a las ventas de octubre a diciembre de 2019 de la Compañía están pendientes de fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria. Debido a las posibles interpretaciones que la Autoridad Tributaria pueda dar a 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 o recargo que pudiera resultar de eventuales revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en que éste se determine. Sin embargo, en opinión de la Gerencia de la Compañía y de sus asesores legales, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros al 30 de septiembre de 2020.
- (d) La Compañía mantiene una pérdida tributaria arrastrable ascendente a S/ 2'183,000 al 30 de septiembre 2020 y de S/3,323,000, al 31 de diciembre de 2019.
- (e) De conformidad con el Decreto Legislativo 945, que modifica la Ley de Impuesto a la Renta y a lo señalado por la Ley 27513, el sistema seleccionado por la Compañía supone el compensar la pérdida neta total de tercera categoría de fuente peruana que se registre en un ejercicio gravable imputándola año a año, hasta agotar su

## Notas a los estados financieros (continuación)

importe, al 50 por ciento de las rentas netas de tercera categoría que se obtengan en los ejercicios inmediatos posteriores.

La Gerencia de la Compañía, en cumplimiento de las normas contables, ha registrado al 30 de septiembre del 2020, el activo diferido resultante de la pérdida tributaria ascendente a S/ 644,000, y al 31 de diciembre de 2019 S/ 981,000

- (f) Las principales normas tributarias emitidas durante el 2019 son las siguientes:
- (i) Se modificó, a partir del 01 de enero de 2019, el tratamiento aplicable a las regalías y retribuciones por servicios prestados por no domiciliados (Decreto Legislativo N°1369).
  - (ii) Se establecieron las normas que regulan la obligación de las personas jurídicas y/o entes jurídicos de informar la identificación de sus beneficiarios finales (Decreto Legislativo N°1372).
  - (iii) Se modificó el Código Tributario en la aplicación de la norma antielusiva general (Norma XVI del Título Preliminar del Código Tributario (Decreto Legislativo N°1422).
  - (iv) Se incluyeron modificaciones a la Ley del Impuesto a la Renta, con vigencia a partir del 1 de enero de 2019, para perfeccionar el tratamiento fiscal aplicable a (Decreto Legislativo N°1424):
    - El régimen de créditos contra el Impuesto a la Renta por impuestos pagados en el exterior;
    - La deducción de gastos por intereses para la determinación del Impuesto a la Renta empresarial; y se han establecido normas para el devengo de ingresos y gastos para fines tributarios a partir del 1 de enero de 2019 (Decreto Legislativo N° 1425).

### 13. Costo de alquileres y otros servicios

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

	<b>2020</b> S/(000)
Gastos comunes	2,528
Depreciación	2,919
Impuesto predial y arbitrios	1,692
Gastos por seguros	275
	<hr/>
	7,414
	<hr/>

### 14. Arrendamientos

- (a) Los ingresos por arrendamientos reconocidos por la Compañía durante el periodo comprendido entre el 24 de octubre de 2019 y el 30 de setiembre de 2020 son como se muestra a continuación:



## Notas a los estados financieros (continuación)

	<b>2020</b>
	S/(000)
Ingresos por alquileres y servicios	9,722
Ingresos por derecho de usufructo, nota 1(d)	3,162
	<u>12,885</u>

- (b) La Compañía ha celebrado contratos de arrendamiento operativo sobre algunos locales e inmuebles, los cuales tienen plazos de entre 1 y 30 años. Cabe señalar que los montos a futuro podrían modificarse una vez terminada la emergencia sanitaria.

Los alquileres mínimos futuros por cobrar bajo arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

	<b>2020</b>
	S/(000)
En un año	15,942
Entre uno y cinco años	16,232
Más de cinco años	13,232
	<u>45,406</u>