

Inmobiliaria SIC S.A.

Estados financieros intermedios (no auditados) al 31 de marzo 2021 comparativo con diciembre 2020 y marzo 2020 según corresponda

Inmobiliaria SIC S.A.

Estados financieros intermedios (no auditados) al 31 de marzo 2021 comparativo con diciembre 2020 y marzo 2020 según corresponda

Contenido

Estados financieros

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio neto

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Inmobiliaria SIC S.A.

Estado de situación financiera

Al 31 de marzo de 2021 comparativo con diciembre 2020

	Nota	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	5,656	5,102
Cuentas por cobrar comerciales	5	241	252
Cuentas por cobrar diversas	6	1,864	1,663
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	9(b)	2,394	1,490
Gastos pagados por anticipado		225	-
Otros Activos Corrientes	6	1,165	1,081
Total activo corriente		11,545	9,588
Activos Intangibles			
Activos Intangibles		8	8
Propiedades de inversión, neto	8	247,509	248,606
Propiedades, planta y equipo, neto	8	752	811
Total activo no corriente		248,269	249,425
Total activo		259,814	259,013
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales		809	695
Otras cuentas por pagar		171	137
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9(b)	11,527	11,795
Ingresos diferidos	1(c)	4,096	4,204
Pasivo por impuesto a las ganancias		-	-
Total pasivo corriente		16,603	16,831
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9(b)	756	716
Ingresos diferidos	1(c)	125,162	126,122
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	10	20,837	20,160
Total pasivo no corriente		146,755	146,998
Total pasivo		163,358	163,829
Patrimonio neto			
Capital emitido	11	93,292	93,292
Primas de emisión		(499)	(499)
Reserva Legal		438	-
Resultados acumulados		3,225	2,391
Total patrimonio neto		96,456	95,184
Total pasivo y patrimonio neto		259,814	259,013

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

Inmobiliaria SIC S.A.

Estado de resultados integrales

Al 31 de marzo del 2021 y 31 de marzo de 2020

	Nota	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Ingresos por alquileres	14	4,444	5,318
Costo de alquileres	13	(2,808)	(2,936)
Ganancia bruta		1,636	2,382
Gastos administrativos		(98)	-
Ganancia por actividades de operación		1,538	2,382
Ingresos financieros		1	5
Gastos financieros		(13)	(32)
Otros ingresos		108	-
Diferencia de cambio		2	1
Resultado antes de impuesto a las ganancias		1,636	2,356
Impuesto a las ganancias	10(b)	(364)	(1,115)
Resultado del ejercicio		1,272	1,241
Ganancia básica por acción, en Soles	11(b)	0.014	0.013
Otros resultados integrales		-	-
Total resultados integrales		1,272	1,241

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 31 de marzo de 2021 y 31 de marzo de 2020

	Capital social S/(000)	Prima de emisión S/(000)	Reserva Legal S/(000)	Resultados acumulados S/(000)	Total S/(000)
Saldos al 01 de Enero de 2020	93,292	(499)	-	(1,987)	90,806
Utilidad neta	-	-	-	1,241	1,241
Saldos al 31 de Marzo de 2020	<u>93,292</u>	<u>(499)</u>	<u>-</u>	<u>(746)</u>	<u>92,047</u>
Saldos al 01 de Enero de 2021	93,292	(499)	-	2,391	95,184
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	1,272	1,272
Transferencia a reserva legal	-	-	438	(438)	-
Saldos al 31 de marzo de 2021	<u>93,292</u>	<u>(499)</u>	<u>438</u>	<u>3,225</u>	<u>96,456</u>

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

Inmobiliaria SIC S.A.

Estado de flujos de efectivo

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de marzo de 2020

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	3,038	3,892
Pago a proveedores de bienes y servicios	(1,698)	(398)
Otros pagos relativos a la actividad de operación	(820)	(1,209)
Impuesto a las ganancias pagado	(44)	(88)
Otras entradas (salidas) de efectivo	76	75
	<hr/>	<hr/>
Efectivo utilizado en actividades de operación	552	2,272
Actividades de inversión		
Compra de activos intangibles	-	(11)
Intereses recibidos	1	5
	<hr/>	<hr/>
Efectivo proveniente de actividades de inversión	1	(6)
Actividades de financiamiento		
Préstamos de entidades relacionadas	-	500
Pagos de préstamos a relacionadas	-	(5)
Intereses pagados	(1)	-
	<hr/>	<hr/>
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento	(1)	495
	<hr/>	<hr/>
Aumento neto de efectivo	552	2,761
Efectos de las variaciones de las tasas de cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	2	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	5102	8
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto al finalizar el ejercicio	5,656	2,769

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

Inmobiliaria SIC S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2021 comparativo con diciembre 2020

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 marzo de 2021, 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 separados de la Compañía al 31 de diciembre de 2020 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 19 de marzo del 2021. Los estados financieros separados al 31 de marzo de 2021 adjuntos han sido aprobados para su emisión por la Gerencia.

(c) 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.

Al 31 de marzo de 2021, la Compañía reconoció ingresos relacionados al Contrato de Cayma por un importe de S/1,015,849; asimismo, los ingresos diferidos relacionados al Contrato ascienden en total a S/129,225,491, de los cuales un importe de S/ 125,162,116 se presenta en el largo plazo.

COVID - 19

La pandemia ocasionada por el brote del virus denominado COVID-19 ("Coronavirus"), que comenzó a inicios de 2020 y que aún se encuentra en desarrollo a la fecha de presentación de estos estados financieros, ha afectado y continuará afectando significativamente nuestras actividades, operaciones, ventas, márgenes, ingresos, costos y resultados, así como la actividad económica, comercial, empresarial y financiera, entre otros, de todos los mercados de operación de nuestro negocio, así como los

de nuestros proveedores y clientes. Tales afectaciones se han producido y se continuarán produciendo ya sea por los efectos directos de la pandemia de Coronavirus como por las medidas que el gobierno ha optado para su combate en materias tales como la restricción de la circulación, reunión, cercanía y aglomeración de las personas; el cierre de las fronteras, el libre tránsito de las mercaderías y el establecimiento de aduanas sanitarias; el cierre de centros comerciales, establecimientos de comercio, colegios, universidades y restaurantes; y, cuarentenas totales o parciales y toques de queda; entre otras. La extensión, alcance, duración y efectos de la pandemia de Coronavirus y de las medidas gubernamentales para su contención aludidas, están fuera de nuestro control. Tales medidas, además, podrían verse incrementadas o robustecidas conforme el desarrollo que tenga la pandemia de Coronavirus.

La Compañía ha adoptado todas las medidas que ha considerado necesarias y convenientes para la continuidad operacional de sus negocios, subsidiariamente al resguardo de la seguridad y protección de la salud de sus colaboradores y clientes y al cumplimiento de las medidas ordenadas por las autoridades competentes, para el control del Coronavirus. Estas medidas implican, o pueden implicar, a pesar de nuestros esfuerzos, ineficiencias, mayores costos o demoras en nuestros procesos y operación, respecto de nuestras actividades en ausencia de la pandemia de Coronavirus. Dichas medidas constituyen un esfuerzo de control del Coronavirus y sus impactos, pero no es posible garantizar su eficacia. Además, el desarrollo de la pandemia de Coronavirus podría implicar que, en el futuro, debamos incrementar la intensidad o extensión de nuestras medidas.

El impacto que la pandemia de Coronavirus ha tenido en nuestras actividades, ha consistido principalmente en la reducción del aforo permitido o cierre de nuestros centros comerciales. No es posible prever a la fecha de presentación de estos estados financieros, que futuras medidas gubernamentales o que la Compañía y sus subsidiarias estimen necesarias, no fueren a impactar más severamente la operación.

A partir de la segunda quincena de marzo 2020, y en cumplimiento de medidas gubernamentales u otras que la Compañía ha considerado necesarias o convenientes, se procedió a la suspensión de operaciones de muchos de los locales dentro de nuestros centros comerciales entre los meses de marzo y junio de 2020. Nuestros centros comerciales operaron bajo aperturas limitadas en función de las actividades permitidas por las autoridades gubernamentales. Debido al cierre de locales y el limitado funcionamiento de los centros comerciales, la Compañía se vieron afectadas en el normal desenvolvimiento de sus operaciones.

La Compañía y sus subsidiarias se encuentran monitorizando el desarrollo de la pandemia de Coronavirus y evaluando y desarrollando acciones complementarias con el objetivo de minimizar su impacto en sus operaciones y situación financiera. A la fecha, no es posible cuantificar los efectos financieros y operacionales para la Compañía relacionados con la pandemia de Coronavirus, por tratarse de eventos aún en desarrollo y cuyos efectos dependerán de múltiples factores desconocidos hasta el momento.

2. Bases de preparación y presentación, principios y prácticas contables

A continuación, se presentan los principales principios y prácticas contables utilizados en la preparación de los estados financieros 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 diciembre 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 31 de marzo de 2021 emitido por la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP aplicado por la Compañía en las cuentas de activo y pasivo es de S/3.758 por US\$1 para la compra y la venta (S/3.624 por US\$1 para la compra y la venta al 31 de diciembre de 2020).

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

	2021 US\$(000)	2020 US\$(000)
Activos		
Efectivo y equivalentes al efectivo	188	101
Otras cuentas por cobrar	-	-
Cuentas por cobrar comerciales	11	27
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	-	1
	<u>199</u>	<u>129</u>
Pasivos		
Cuentas por pagar comerciales	(50)	(1)
Cuentas por pagar entidades relacionadas	(48)	(63)
Ingresos diferidos	-	-
	<u>(98)</u>	<u>(64)</u>
Posición activa, neta	<u>101</u>	<u>65</u>

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de marzo de 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:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Caja	2	2
Cuentas corrientes (b)	854	750
Depósitos a plazo (c)	4,800	4,350
	<u>5,656</u>	<u>5,102</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 31 de marzo de 2021, corresponde a depósito a plazo constituido en bancos locales, en moneda nacional, con vencimiento original de siete 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:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Facturas por cobrar (b)	321	436
Menos – Estimación para desvalorización de cuentas por cobrar (d)	(80)	(184)
	<u>241</u>	<u>252</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 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el anticuamiento del saldo de las cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Por vencer	120	147
Vencidas -		
De 31 a 90 días	55	100
De 91 a 180 días	-	5
Más 180 días	66	-
	<u>241</u>	<u>252</u>

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

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Saldo Inicial	184	-
Adiciones	(104)	184
Saldo final	<u>80</u>	<u>184</u>

6. Cuentas por cobrar diversas y otros activos no financieros

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Diversas		
Crédito por impuesto temporal a los activos netos (b)	850	875
Saldo a Favor IR 2020	258	-
Impuesto a la Renta 2021 – Pagos a cuenta	44	-
Otras cuentas por cobrar diversas	712	708
	<u>1,864</u>	<u>1,583</u>
Otros activos no financieros -		
Crédito fiscal por impuesto general a las ventas	1,165	1,081
	<u>1,165</u>	<u>1,081</u>

(b) Corresponde a los pagos a cuenta de impuesto temporal a los activos netos, por el cual se solicitará devolución antes SUNAT.

7. Otros Activos Corrientes

Al 31 de marzo de 2021, corresponde al saldo de crédito fiscal del impuesto general a las ventas por S/ 1,165,203 que la Compañía 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	Planta y Equipo	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)
Costo										
Saldo al 31 de diciembre del 2019	95,133	180,045	50,529	-	325,707	-	-	3,745	-	3,745
Adiciones	-	1,742	3,493	54	5,289	-	-	-	-	-
Retiros y/o ventas	-	-	-	-	-	-	-	(29)	-	(29)
Transferencias (c)	-	-	46	(54)	(8)	-	-	(3)	-	(3)
Ajuste	-	-	(649)	-	(649)	516	32	-	101	649
Saldo al 31 de diciembre del 2020	95,133	181,787	53,419	-	330,339	516	32	3,713	101	4,362
Adiciones	-	-	33	0	33	-	-	-	-	-
Retiros y/o ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencias (c)	-	-	0	0	0	-	-	-	-	-
Ajuste	-	-	0	-	0	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Marzo 2021	95,133	181,787	53,452	-	330,372	516	32	3,713	101	4,362
Depreciación acumulada										
Saldo al 31 de diciembre del 2019	-	35,089	43,040	-	78,129	-	-	2,912	-	2,912
Adiciones	-	2,706	1,310	-	4,016	32	2	211	11	256
Retiros y/o ventas	-	-	-	-	-	-	-	(29)	-	(29)
Ajuste	-	(182)	(230)	-	(412)	341	20	-	51	412
Saldo al 31 de diciembre del 2020	-	37,613	44,120	-	81,733	373	22	3,094	62	3,551
Adiciones	-	641	489	-	1,130	8	1	48	2	59
Retiros y/o ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Marzo 2021	-	38,254	44,609	-	82,863	381	23	3,142	64	3,610
Valor neto en libros										
Al 31 de Marzo 2021	95,133	143,533	8,843	-	247,509	135	9	571	37	752
Al 31 de diciembre de 2020	95,133	144,174	9,299	-	248,606	143	10	619	39	811

Notas a los estados financieros (continuación)

(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 del Grupo Falabella. Al 31 de marzo de 2021, 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.

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:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Ingresos:		
Servicios de alquiler	2,815	2,208
Reembolso de gastos comunes	1,085	1,283
Gastos:		
Reembolso de gastos comunes	664	1,191
Intereses sobre préstamos recibidos	12	31
Compras de muebles y enseres, instalaciones	-	46
Otros	21	7
Otras transacciones:		
Préstamos recibidos (d)	-	4,505

(b) Como consecuencia de estas transacciones y de otras menores, los saldos de las cuentas por cobrar y pagar al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020 son los siguientes:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Cuentas por cobrar comerciales a relacionadas (c)		
Saga Falabella S.A.	1,148	-
Hipermercados Tottus S.A.	1,173	977
Falabella Corporativo Perú S.A.C.	-	-
Mall Plaza Perú S.A.	70	509
Otras	3	4
	<u>2,394</u>	<u>1,490</u>
Por plazo -		
Corriente	2,394	1,490
No corriente	-	-
	<u>2,394</u>	<u>1,490</u>
Cuentas por pagar comerciales a relacionadas (c)		
Saga Falabella S.A.	6,741	6,853

Notas a los estados financieros (continuación)

Mall Plaza	756	716
Falabella Corporativo Perú S.A.C.	259	425
Otras	2	4
	<u>7,758</u>	<u>7,998</u>
Cuentas por pagar no comerciales a relacionadas (d)		
Inverfal Perú S.A.	3,316	3,308
Falabella Perú S.A.A.	1,209	1,205
	<u>4,525</u>	<u>4,513</u>
	<u>12,283</u>	<u>12,511</u>
Por plazo -		
Corriente	11,527	11,795
No corriente	756	716
	<u>12,283</u>	<u>12,511</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 dentro del año corriente y renovación automática.

En el mes de octubre de 2020 se renovó el préstamo de S/ 3,300,000 con Inverfal Perú S.A a una TEA de 1.03%

En el mes de febrero de 2020, se cancelaron S/ 5,000 del préstamo de S/ 705,000 con Falabella Perú S.A.A., quedando un saldo de S/ 700,000 el cual fue renovado en octubre del 2020 a una TEA de 1.03%. Asimismo, en el mes de febrero del 2021 se renovó el préstamo de S/ 500,000 con Falabella Perú S.A.A. a una TEA de 1.89%

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 31 de diciembre de 2020:

	Al 01 de enero de 2020 S/(000)	(Cargo)/abono al estado separado de resultados S/(000)	Al 31 de diciembre de 2020 S/(000)	Cargo/abono al estado separado de resultados S/(000)	Al 31 de marzo de 2021 S/(000)
Activo diferido					
Pérdida tributaria arrastable, nota 12(d)	981	(313)	668	(503)	165
Otras provisiones	172	108	280	(30)	250
	<u>1,153</u>	<u>(205)</u>	<u>948</u>	<u>(533)</u>	<u>415</u>
Pasivo diferido					
Intangibles	0	(2)	(2)	(0)	(2)
Diferencias en tasas de depreciación y mayores valores asignados	(20,438)	(668)	(21,106)	(144)	(21,250)
	<u>(20,438)</u>	<u>(670)</u>	<u>(21,108)</u>	<u>(144)</u>	<u>(21,252)</u>
Total activo (pasivo) diferido, neto	<u>(19,285)</u>	<u>(875)</u>	<u>(20,160)</u>	<u>(677)</u>	<u>(20,837)</u>

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

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Corriente	(313)	553
Diferido	677	562
	<u>364</u>	<u>1,115</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

(c) A continuación, se presenta, para el año 2021, la conciliación de la tasa efectiva del impuesto a las ganancias:

	2021		Marzo 2020	
	S/(000)	%	S/(000)	%
Resultados antes del impuesto a las ganancias	1,636	100.00	2,356	100.00
Gasto teórico	483	29.50	695	29.50
Efecto sobre los (ingresos) gastos no deducibles				
Efecto neto de partidas permanentes	-119	-7.27	420	17.82
Impuesto a las ganancias	364	22.23	1,115	47.32

(d) Al 31 de marzo de 2021 y Al 31 de diciembre de 2020, el saldo a favor del impuesto a las ganancias, neto del impuesto a las ganancias por pagar, asciende a S/ 1,152,000 y S/ 795,000 respectivamente.

11. Patrimonio neto

(a) Capital Emitido -

Al 31 de marzo de 2021, el capital emitido de la Compañía está representado por 93,291,575 acciones comunes, íntegramente suscritas, cuyo valor nominal es de S/1.00 por acción. Tal como se describe en la nota 1(d), el patrimonio de la Compañía se incrementó en S/92,792,000 como consecuencia de la escisión del bloque patrimonial, de los cuales un importe de S/93,291,000 corresponde a capital social y está representado por 93,290,575 acciones cuyo valor es de S/1,00 por acción.

(b) Ganancia por acción -

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

	Acciones comunes		
	Acciones en circulación (*) (en miles)	Días de vigencia hasta el cierre del año	Promedio ponderado de acciones (en miles)
Número al 31 de marzo de 2021	93,292	90	93,292
Número al 31 de marzo de 2020	93,292	90	93,292

	Al 31 de marzo de 2021		
	Utilidad (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (en miles)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción - básica y diluida	1,272	93,292	0.014

	Al 31 de marzo de 2020		
	Utilidad (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (en miles)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción - básica y diluida	1,241	93,292	0.013

12. Situación tributaria

- (a) La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. Al 31 de marzo de 2021, 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 31 de marzo de 2021 y diciembre de 2020.
- (c) La Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a las ganancias calculado por la Compañía en los cuatro años posteriores al año de la presentación de la declaración de impuestos. Las declaraciones juradas del impuesto a las ganancias e impuesto general a las ventas de octubre 2019 a diciembre de 2020 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 31 de marzo y al 31 de diciembre de 2020.
- (d) La Compañía mantiene una pérdida tributaria arrastrarle ascendente a S/558,000 al 31 de marzo de 2021 y de S/ 2'263,000 al 31 de diciembre 2020.
- (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, a las rentas que se obtengan en los cuatro ejercicios inmediatos posteriores computados desde el ejercicio siguiente al de su generación.
- (f) La Gerencia de la Compañía, en cumplimiento de las normas contables, ha registrado al 31 de marzo de 2021, el activo diferido resultante de la pérdida tributaria ascendente a S/165,000 y al 31 de diciembre de 2020 S/ 668,000
- (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).

Notas a los estados financieros (continuación)

- (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:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Gastos comunes	944	1,222
Depreciación	1,141	1,046
Impuesto predial y arbitrios	560	563
Gastos por seguros	163	92
Otros	-	13
	<u>2,808</u>	<u>2,936</u>

14. Arrendamientos

- (a) Los ingresos por arrendamientos reconocidos por la Compañía durante el periodo comprendido al 31 de marzo de 2021 son como se muestra a continuación:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Ingresos por alquileres y servicios	3,388	4,298
Ingresos por derecho de usufructo, nota 1(d)	1,056	1,020
	<u>4,444</u>	<u>5,318</u>