

**Inmobiliaria SIC S.A.**

**Estados financieros intermedios (no auditados) al 30 de setiembre 2021  
comparativo con diciembre 2020 y setiembre 2020 según corresponda**

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

**Estados financieros intermedios (no auditados) al 30 de setiembre 2021 comparativo con diciembre 2020 y setiembre 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 30 de setiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

	Nota	2021 S/(000)	2020 S/(000)
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	3,265	5,102
Cuentas por cobrar comerciales	5	174	252
Cuentas por cobrar diversas	6	1,542	1,663
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	9(b)	1,915	1,490
Gastos pagados por anticipado		250	-
Otros Activos Corrientes	7	455	1,081
<b>Total activo corriente</b>		<b>7,601</b>	<b>9,588</b>
<b>Activos Intangibles</b>			
Propiedades de inversión, neto	8	245,303	248,606
Propiedades, planta y equipo, neto	8	696	811
<b>Total activo no corriente</b>		<b>246,005</b>	<b>249,425</b>
<b>Total activo</b>		<b>253,606</b>	<b>259,013</b>
<b>Pasivo corriente</b>			
Cuentas por pagar comerciales		458	695
Otras cuentas por pagar		85	137
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9(b)	5,437	11,795
Ingresos diferidos	1(c)	3,905	4,204
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>9,885</b>	<b>16,831</b>
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9(b)	840	716
Ingresos diferidos	1(c)	123,242	126,122
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	10	21,175	20,160
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>145,257</b>	<b>146,998</b>
<b>Total pasivo</b>		<b>155,142</b>	<b>163,829</b>
<b>Patrimonio neto</b>			
Capital emitido	11	93,292	93,292
Primas de emisión		(499)	(499)
Reserva Legal		438	-
Resultados acumulados		5,233	2,391
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>98,464</b>	<b>95,184</b>
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>		<b>253,606</b>	<b>259,013</b>

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 2021 y 30 de setiembre de 2020

	<b>Nota</b>	<b>2021</b> S/(000)	<b>2020</b> S/(000)
Ingresos por alquileres	14	13,378	12,885
Costo de alquileres	13	<u>(8,590)</u>	<u>(7,414)</u>
<b>Ganancia bruta</b>		4,788	5,471
Gastos administrativos		<u>(631)</u>	<u>(507)</u>
<b>Ganancia por actividades de operación</b>		4,157	4,964
Ingresos financieros		3	6
Gastos financieros		(32)	(88)
Otros ingresos		102	-
Otros gastos		(22)	
Diferencia de cambio		<u>16</u>	<u>1</u>
<b>Resultado antes de impuesto a las ganancias</b>		4,224	4,883
Impuesto a las ganancias	10(b)	<u>(944)</u>	<u>(1,083)</u>
<b>Resultado del ejercicio</b>		<u>3,280</u>	<u>3,800</u>
Ganancia básica por acción, en Soles	11(b)	<u>0.035</u>	<u>0.041</u>
Otros resultados integrales		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total resultados integrales</b>		<u>3,280</u>	<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 de 2021 y 30 de setiembre de 2020

	<b>Capital social</b> S/(000)	<b>Prima de emisión</b> S/(000)	<b>Reserva Legal</b> S/(000)	<b>Resultados acumulados</b> S/(000)	<b>Total</b> S/(000)
<b>Saldos al 01 de enero de 2020</b>	93,292	(499)	-	(1,987)	90,806
Utilidad neta	-	-	-	3,800	3,800
<b>Saldos al 30 de setiembre de 2020</b>	<u>93,292</u>	<u>(499)</u>	<u>-</u>	<u>1,813</u>	<u>94,606</u>
<b>Saldos al 01 de enero de 2021</b>	93,292	(499)	-	2,391	95,184
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	3,280	3,280
Transferencia a reserva legal	-	-	438	(438)	-
<b>Saldos al 30 de setiembre de 2021</b>	<u>93,292</u>	<u>(499)</u>	<u>438</u>	<u>5,233</u>	<u>98,464</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 de 2021 y 30 de setiembre de 2020

	<b>2021</b> S/(000)	<b>2020</b> S/(000)
<b>Actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	11,652	12,621
Pago a proveedores de bienes y servicios	(7,044)	(5,785)
Otros pagos relativos a la actividad de operación	(1,878)	(3,628)
Impuesto a las ganancias reembolsados (pagados)	113	(779)
	<hr/>	<hr/>
<b>Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación</b>	<b>2,843</b>	<b>2,429</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Compra de activos intangibles	-	(11)
Compra de otros activos de largo plazo	(5,150)	(73)
Intereses recibidos	3	6
	<hr/>	<hr/>
<b>Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversión</b>	<b>(5,147)</b>	<b>(78)</b>
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Préstamos de entidades relacionadas	1,000	500
Pagos de préstamos a relacionadas	(500)	(5)
Intereses pagados	(31)	(73)
	<hr/>	<hr/>
<b>Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento</b>	<b>469</b>	<b>422</b>
Aumento neto de efectivo	(1,835)	2,773
Efectos de las variaciones de las tasas de cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(2)	(22)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	5,102	8
	<hr/>	<hr/>
<b>Efectivo neto al finalizar el ejercicio</b>	<b>3,265</b>	<b>2,759</b>

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 2021 comparativo con diciembre 2020 y setiembre 2020 según corresponda

#### 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 30 de setiembre 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 30 de setiembre de 2021 adjuntos han sido aprobados para su emisión por la Gerencia el 29 de octubre del 2021.

(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 30 de setiembre de 2021, la Compañía reconoció ingresos relacionados al Contrato de Cayma por un importe de S/3,043,055; asimismo, los ingresos diferidos relacionados al Contrato ascienden en total a S/127,114,046, de los cuales un importe de S/ 123,241,923 se presenta en el largo plazo.

(d) 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 dos muebles 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 4	720
Propiedades de inversión, nota 4	247,328
<b>Total activos</b>	<u>248,048</u>
<b>Pasivos</b>	
Ingresos diferidos (e)	135,044
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias, nota 6(a)	20,212
	<u>155,256</u>
<b>Patrimonio neto</b>	
Total activos netos	<u>92,792</u>

El impuesto de 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 presentó en el rubro “Gastos administrativos” del estado de resultados integrales.

## **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, así como durante febrero 2021. Nuestros centros comerciales operaron bajo aperturas limitadas en función de las actividades permitidas por las autoridades gubernamentales. Debido al cierre de locales y el limitado funcionamiento de los centros comerciales, la Compañía 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.

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

### **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 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/4.136 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 30 de setiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Compañía tenía los siguientes activos y pasivos en miles de dólares estadounidenses:

	<b>2021</b> US\$(000)	<b>2020</b> US\$(000)
<b>Activos</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	16	101
Cuentas por cobrar comerciales	-	27
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	-	1
	<u>16</u>	<u>129</u>
<b>Pasivos</b>		
Cuentas por pagar comerciales	2	(1)
Cuentas por pagar entidades relacionadas	(27)	(63)
	<u>(25)</u>	<u>(64)</u>
<b>Posición activa, neta</b>	<u>(9)</u>	<u>65</u>

Al 30 de setiembre de 2021 y 30 de setiembre 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:

	<b>2021</b> S/(000)	<b>2020</b> S/(000)
Caja	2	2
Cuentas corrientes (b)	263	750
Depósitos a plazo (c)	3,000	4,350
	<u>3,265</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 30 de setiembre 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 0.60 por ciento.

## 5. Cuenta por cobrar comerciales

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

	<b>2021</b> S/(000)	<b>2020</b> S/(000)
Facturas por cobrar (b)	278	436
Menos - Estimación para desvalorización de cuentas por cobrar (d)	<u>(104)</u>	<u>(184)</u>
	<u>174</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 30 de setiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el anticuamiento del saldo de las cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	<b>2021</b> S/(000)	<b>2020</b> S/(000)
<b>Por vencer</b>	106	147
<b>Vencidas -</b>		
De 31 a 90 días	31	100
De 91 a 180 días	21	5
Más 180 días	<u>16</u>	<u>-</u>
	<u>174</u>	<u>252</u>

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

	<b>2021</b> S/(000)	<b>2020</b> S/(000)
<b>Saldo Inicial</b>	184	-
Estimación cargada a resultados neta de recuperos	<u>(80)</u>	<u>184</u>
<b>Saldo final</b>	<u>104</u>	<u>184</u>

**6. Cuentas por cobrar diversas y por impuestos corrientes**

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	<b>2021</b> S/(000)	<b>2020</b> S/(000)
<b>Diversas</b>		
Crédito por impuesto temporal a los activos netos (b)	663	875
Saldo a Favor IR 2020	89	
Otras cuentas por cobrar diversas	<u>790</u>	<u>788</u>
	<u>1,542</u>	<u>1,663</u>

(b) Corresponde a los pagos a cuenta de impuesto temporal a los activos netos 2021.

**7. Otros activos corrientes**

Al 30 de setiembre de 2021, corresponde al saldo de crédito fiscal del impuesto general a las ventas por S/ 455,245 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)
<b>Costo</b>										
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2019</b>	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	-	-	46	(54)	(8)	-	-	(3)	-	(3)
Ajuste	-	-	(649)	-	(649)	516	32	-	101	649
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2020</b>	95,133	181,787	53,419	-	330,339	516	32	3,713	101	4,362
Adiciones	-	-	87	-	87	44	-	-	1	45
Retiros y/o ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo al 30 de setiembre 2021</b>	95,133	181,787	53,506	-	330,426	560	32	3,713	102	4,407
<b>Depreciación acumulada</b>										
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2019</b>	-	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
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2020</b>	-	37,613	44,120	-	81,733	373	22	3,094	62	3,551
Adiciones	-	1,924	1,466	-	3,390	22	3	127	8	160
Retiros y/o ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo al 30 de setiembre 2021</b>	-	39,537	45,586	-	85,123	395	25	3,221	70	3,711
<b>Valor neto en libros</b>										
<b>Al 30 de setiembre 2021</b>	95,133	142,250	7,920	-	245,303	165	7	492	32	696
<b>Al 31 de diciembre de 2020</b>	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 30 de setiembre 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:

	<b>2021</b> S/(000)	<b>2020</b> S/(000)
<b>Ingresos:</b>		
Servicios de alquiler	8,354	7,806
Reembolso de gastos comunes	3,249	2,954
<b>Gastos:</b>		
Reembolso de gastos comunes	1,780	2,180
Servicio de administración	330	
Intereses sobre préstamos recibidos	21	84
Compras de muebles y enseres, instalaciones	-	46
Otros	2	3
<b>Otras transacciones:</b>		
Préstamos recibidos (d)	1,000	500

(b) Como consecuencia de estas transacciones y de otras menores, los saldos de las cuentas por cobrar y pagar al 30 de setiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 son los siguientes:

	<b>2021</b> S/(000)	<b>2020</b> S/(000)
<b>Cuentas por cobrar comerciales a relacionadas (c)</b>		
Saga Falabella S.A.	1,318	-
Hipermercados Tottus S.A.	378	977
Mall Plaza Perú S.A.	154	509
Falabella Corporativo Perú S.A.C.	64	-
Otras	1	4
	<u>1,915</u>	<u>1,490</u>
<b>Por plazo -</b>		
Corriente	1,915	1,490
No corriente	-	-
	<u>1,915</u>	<u>1,490</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

<b>Cuentas por pagar comerciales a relacionadas (c)</b>		
Saga Falabella S.A.	348	6,853
Mall Plaza	840	716
Falabella Corporativo Perú S.A.C.	79	425
Otras	3	4
	<u>1,270</u>	<u>7,998</u>
<b>Cuentas por pagar no comerciales a relacionadas (d)</b>		
Inverfal Perú S.A.	4,306	3,308
Falabella Perú S.A.A.	701	1,205
	<u>5,007</u>	<u>4,513</u>
	<u>6,277</u>	<u>12,511</u>
<b>Por plazo -</b>		
Corriente	5,437	11,795
No corriente	840	716
	<u>6,277</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) A diciembre 2020, la compañía tuvo préstamos vigentes con Falabella Perú S.A.A. por S/500,000 y S/700,000 a una TEA de 1.89 por ciento y 1.03 por ciento, respectivamente, de los cuales S/500,000 se canceló en agosto 2021 y el de S/700,000 se renovó a una TEA de 0.25 por ciento, el cual tiene fecha de vencimiento dentro del año corriente.

Asimismo, se tuvo un préstamo de S/ 3,300,000 con Inverfal Perú S.A a una TEA de 1.03 por ciento, el cual se renovó a una TEA de 0.25 por ciento, el cual tiene fecha de vencimiento dentro del año corriente.

Además, se recibió un nuevo préstamo de Inverfal Perú S.A por un total de S/1,000,000 a una TEA de 0.47 por ciento, y tiene fecha de vencimiento dentro del año corriente.



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 y al 30 de setiembre 2021:

	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 30 de setiembre de 2021 S/(000)
<b>Activo diferido</b>					
Pérdida tributaria arrastrable, nota 12(d)	981	(313)	668	(668)	
Otras provisiones	172	108	280	10	290
	<u>1,153</u>	<u>(205)</u>	<u>948</u>	<u>(658)</u>	<u>290</u>
<b>Pasivo diferido</b>					
Intangibles	-	(2)	(2)	0	(2)
Diferencias en tasas de depreciación y mayores valores asignados	(20,438)	(668)	(21,106)	(357)	(21,463)
	<u>(20,438)</u>	<u>(670)</u>	<u>(21,108)</u>	<u>(357)</u>	<u>(21,465)</u>
<b>Total activo (pasivo) diferido, neto</b>	<u>(19,285)</u>	<u>(875)</u>	<u>(20,160)</u>	<u>(1,015)</u>	<u>(21,175)</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	(71)	337
Diferido	<u>1,015</u>	<u>746</u>
	<u>944</u>	<u>1,083</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		2020	
	S/(000)	%	S/(000)	%
Resultados antes del impuesto a las ganancias	4,224	100.00	4,877	100.00
Gasto teórico	1,246	29.50	1,439	29.50
<b>Efecto sobre los (ingresos) gastos no deducibles</b>				
Efecto neto de partidas permanentes	(302)	(7.15)	(356)	(7.29)
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b>944</b>	<b>22.35</b>	<b>1,083</b>	<b>22.21</b>

### 11. Patrimonio neto

#### (a) Capital Emitido -

Al 30 de setiembre 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 30 de setiembre de 2021 y 30 de setiembre 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 30 de setiembre de 2021	93,292	270	93,292
Número al 30 de setiembre de 2020	93,292	270	93,292

  

	Al 30 de setiembre de 2021		
	Utilidad (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (en miles)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción - básica y diluida	3,280	93,292	0.035

## Notas a los estados financieros (continuación)

	<b>Al 30 de setiembre de 2020</b>		
	<b>Utilidad (numerador) S/(000)</b>	<b>Acciones (denominador) (en miles)</b>	<b>Utilidad por acción S/</b>
Utilidad por acción - básica y diluida	<u>3,800</u>	<u>93,292</u>	<u>0.041</u>

### 12. Situación tributaria

- (a) La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. Al 30 de setiembre 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 30 de setiembre 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 setiembre de 2021 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 setiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020.
- (d) La Compañía, al 31 de diciembre de 2020 mantiene activo diferido por pérdida tributaria de S/. 2,263,000, al 30 de setiembre 2021 fue consumida en su totalidad.
- (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) Las principales normas tributarias emitidas durante el año 2020 son las siguientes:
- (i) Se modificó, a partir del 01 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).

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 13. Costo de alquileres y otros servicios

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

	<b>2021</b> S/(000)	<b>2020</b> S/(000)
Gastos comunes	3,249	2,528
Depreciación	3,390	2,919
Impuesto predial y arbitrios	1,594	1,692
Gastos por seguros	357	275
	<u>8,590</u>	<u>7,414</u>

### 14. Arrendamientos

(a) Los ingresos por arrendamientos reconocidos por la Compañía durante el periodo comprendido al 30 de setiembre de 2021 son como se muestra a continuación:

	<b>2021</b> S/(000)	<b>2020</b> S/(000)
Ingresos por alquileres y servicios	10,335	9,817
Ingresos por derecho de usufructo, nota 1(c)	3,043	3,068
	<u>13,378</u>	<u>12,885</u>