

Inverfal Perú S.A.

Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2019 y por el periodo comprendido entre el 24 de octubre y el 31 de diciembre de 2019 junto con el dictamen de los auditores independientes

Inverfal Perú S.A.

Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2019 y por el periodo comprendido entre el 24 de octubre y el 31 de diciembre de 2019 junto con el dictamen de los auditores independientes

Contenido

Dictamen 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



Paredes, Burga & Asociados
Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada

**Building a better
working world**

Dictamen de los auditores independientes

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

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de Inverfal Perú S.A., los cuales comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los estados separados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el periodo comprendido entre el 24 de octubre y el 31 de diciembre de 2019; así como las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros separados

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board, y del control interno que la Gerencia determina que es necesario para permitir la preparación de estados financieros separados que estén libres de errores materiales; ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros separados basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en el Perú por la Junta de Decanos de los Colegios de Contadores Públicos del Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para tener una seguridad razonable de que los estados financieros separados están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros separados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de que existan errores materiales en los estados financieros separados, ya sea debido a fraude o error. Al realizar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros separados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión.



**Building a better
working world**

Dictamen de los auditores independientes (continuación)

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros separados antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera separada de Inverfal Perú S.A. al 31 de diciembre de 2019, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el periodo comprendido entre el 24 de octubre y el 31 de diciembre de 2019, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

Énfasis sobre información separada

Los estados financieros separados adjuntos de Inverfal Perú S.A. han sido preparados en cumplimiento de los requerimientos legales vigentes en el Perú para la presentación de información financiera. Estos estados financieros separados reflejan el valor de sus inversiones en subsidiarias bajo el método de participación patrimonial y no sobre una base consolidada; por lo que se deben leer junto con los estados financieros consolidados de Inverfal Perú S.A. y Subsidiarias que se presentan por separado y sobre los que emitimos una opinión sin salvedades con fecha 25 de febrero de 2020.

Lima, Perú
25 de febrero de 2020

Refrendado por:

Oscar Mere
C.P.C.C. Matrícula No.39990

Inverfal Perú S.A.

Estado separado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2019

	Nota	2019 S/(000)
Activo		
Activo corriente		
Efectivo y equivalentes al efectivo	2.2(c) y 4	1,001
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	2.2(a.i) y 10(b)	117,048
Gastos pagados por anticipado		81
Total activo corriente		<u>118,130</u>
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	2.2(a.i) y 10(b)	896,230
Inversiones en subsidiarias	2.2(d) y 5	4,229,453
Total activo no corriente		<u>5,125,683</u>
Total activo		<u>5,243,813</u>
Pasivo y patrimonio neto		
Pasivo corriente		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2.2(a.ii) y 10(b)	15
Otros pasivos financieros	2.2(a.ii) y 6	88,008
Total pasivo corriente		<u>88,023</u>
Otros pasivos financieros	2.2(a.ii) y 6	811,028
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias, neto	2.2(h) y 7(a)	4
Total pasivo no corriente		<u>811,032</u>
Total pasivo		<u>899,055</u>
Patrimonio neto	8	
Capital emitido		4,192,704
Primas de emisión		121,676
Resultados acumulados		30,378
Total patrimonio neto		<u>4,344,758</u>
Total pasivo y patrimonio neto		<u>5,243,813</u>

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

Inverfal Perú S.A.

Estado separado de resultados integrales

Por el periodo comprendido entre el 24 de octubre y el 31 de diciembre de 2019

	Nota	2019 S/(000)
Ingresos		
Participación en los resultados de las subsidiarias	2.2(d) y 5(c)	30,368
Ingresos financieros	2.2(f) y 10(a)	1,265
Gastos		
Gastos de administración	2.2(f) y 11	(14)
Gastos financieros	2.2(f) y 13	<u>(1,237)</u>
Resultado antes del impuesto a las ganancias		30,382
Impuesto a las ganancias	2.2(h) y 7(b)	<u>(4)</u>
Ganancia neta del ejercicio		<u>30,378</u>
Ganancia básica por acción, en Soles	2.2(l) y 8(b)	<u>0.01</u>
Otros resultados integrales		<u>-</u>
Total de resultados integrales		<u>30,378</u>

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

Inverfal Perú S.A.

Estado separado de cambios en el patrimonio neto

Por el periodo comprendido entre el 24 de octubre y el 31 de diciembre de 2019

	Capital emitido S/(000)	Primas de emisión S/(000)	Resultados acumulados S/(000)	Total S/(000)
Aporte inicial	1	-	-	1
Efecto por escisión de bloque patrimonial, nota 1	4,192,703	121,676	-	4,314,379
Ganancia neta del ejercicio	-	-	30,378	30,378
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>4,192,704</u>	<u>121,676</u>	<u>30,378</u>	<u>4,344,758</u>

Inverfal Perú S.A.

Estado separado de flujos de efectivo

Por el periodo comprendido entre el 24 octubre y el 31 de diciembre de 2019

	Nota	2019 S/(000)
Actividades de operación		
Pago a proveedores de bienes y servicios		(6)
Efectivo utilizado en las actividades de operación		(6)
Actividades de inversión		
Cobro de préstamos concedidos a entidades relacionadas		46,000
Préstamos otorgados a entidades relacionadas	10(a)	(45,000)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		1,000
Actividades de financiamiento		
Préstamos de entidades relacionadas	10(a)	5
Efectivo proveniente de las actividades de financiamiento		5
Aumento neto de efectivo en el año		1,001
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	2.2(c) y 4	1,001

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

Inverfal Perú S.A.

Notas a los estados financieros separados

Al 31 de diciembre de 2019

1. Actividad económica

Inverfal Perú S.A. (en adelante "la Compañía"), se constituyó el 24 de octubre de 2019 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 Compañía fue creada con el propósito de que sea la holding de las líneas de negocio retail, financiera, corredora de seguros y de otros servicios, en el proceso de reorganización del Grupo Falabella Perú descrito en el siguiente párrafo.

En diciembre de 2019, los accionistas del Grupo Falabella Perú aprobaron la escisión de un bloque patrimonial a favor de la Compañía, con la finalidad de alinear los negocios inmobiliarios del grupo económico para generar eficiencias en la gestión, el desarrollo y la expansión del potencial inmobiliario de las ubicaciones, así como obtener mayores alternativas y flexibilidad en su estructura de capital y financiamiento.

En este sentido, la Compañía incorporó a su patrimonio el bloque patrimonial escindido a su favor, compuesto por los siguientes activos netos:

	S/(000)
Activos	
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	1,013,012
Gastos pagados por anticipado	84
Inversiones en subsidiarias	4,199,085
	<u>5,212,181</u>
Pasivos	
Otros pasivos financieros	897,802
	<u>897,802</u>
Total activos netos	<u>4,314,379</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía posee de manera directa e indirecta inversiones en las siguientes subsidiarias:

- Saga Falabella S.A. y Subsidiarias, empresa que se constituyó en noviembre de 1953 y cuya actividad principal es dedicarse a la compra-venta de mercadería nacional e importada y otras actividades complementarias. La dirección registrada de la Compañía es Av. Paseo de la República 3220, San Isidro, Lima, Perú.
- Banco Falabella Perú S.A., empresa que se constituyó en junio de 1996, que se encuentra autorizada a operar como banco múltiple y, como tal, está facultado a recibir depósitos de terceros e invertirlos junto con su capital en colocaciones, otorgar avales y fianzas, adquirir y negociar certificados de depósito, efectuar todo tipo de operaciones de intermediación financiera y de servicios bancarios y otras actividades permitidas por Ley. La dirección registrada de esta subsidiaria es Calle Carpaccio 250 (Piso 4,8,9,10 y 12) San Borja, Lima, Perú.
- Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. y Subsidiarias, empresa que se constituyó en junio de 1978, y que fue adquirida por Sodimac Perú S.A. en septiembre 2014, formando parte del grupo Falabella a partir de esa fecha. Tiene como objeto social dedicarse a la comercialización de artículos de ferretería, construcción y acabados para el hogar dentro del territorio nacional. Sus subsidiarias Sodimac Perú Oriente S.A.C., se dedica a la comercialización de mercadería nacional e importada en el país; Maestro Perú Amazonía S.A.C. dedicada a la venta de productos de ferretería en la región selva; Inmobiliaria Domel S.A.C. dedicada a la compra y administración de bienes inmuebles, inversiones inmobiliarias y otras inversiones en general; e Industrias Delta S.A. dedicada a la administración de bienes inmuebles. Mediante Junta General de Accionistas del 16 de junio de 2017 y del 26 de octubre de 2018 se aprobó modificó y ratificó el proyecto de fusión entre Sodimac Perú S.A. y Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A., siendo Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. la sociedad absorbente. Dicha fusión entró en vigencia el 1 de enero de 2019. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Angamos Este N° 1805, (Oficina 2), Surquillo, Lima.
- Hipermercados Tottus S.A. y Subsidiarias, empresa que inició operaciones en julio de 2004 para dedicarse a la explotación del negocio de hipermercados y supermercados en el territorio nacional. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Angamos Este 1805, Int. Piso 10, Surquillo, Lima, Perú.
- Corredores de Seguros Falabella S.A.C., empresa que se constituyó en junio de 2004 y que se dedica a la venta de pólizas de seguros de las diferentes compañías aseguradoras que operan en el Perú. La subsidiaria Falabella Servicios Generales S.A.C. tiene como objeto social la prestación de servicios integrales a las tiendas relacionadas por los planes de garantía extendida, atención de llamadas (servicio de "call center") a las empresas del Grupo Falabella, y la prestación de servicios de asesoría, de asistencia y planes de salud. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Angamos Este 1805, Oficina 3A, Piso 8, Surquillo, Lima, Perú.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- Falabella Corporativo Perú S.A.C. (antes Falabella Servicios Centrales S.A.C.), empresa que se constituyó en julio de 1995 y que se dedica principalmente a la prestación de servicios administrativos. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Angamos Este 1805, Oficina 3A, Piso 8, Surquillo, Lima, Perú.
- Ikso S.A.C., empresa que se constituyó el 8 de mayo de 2019, cuyo objeto social es dedicarse a la comercialización de mercadería nacional e importada de bienes muebles, decoración y accesorios para el hogar, así como la prestación de servicios en general y administrativos. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Paseo de La República N°3220, Urb. Jardín, San Isidro, Lima.

La dirección registrada de la Compañía es Av. Paseo de la República 3220, San Isidro, Lima, Perú.

Los estados financieros separados 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. En opinión de la Gerencia, dichos estados financieros separados serán aprobados sin modificaciones.

Los estados financieros separados adjuntos reflejan la actividad individual de la Compañía, sin incluir los efectos de la consolidación de estos estados financieros separados con los de sus subsidiarias. Sin embargo, la Compañía prepara por separado estados financieros consolidados. A continuación se muestran algunos datos relevantes al 31 de diciembre de 2019:

	2019 S/(000)
Estado consolidado de situación financiera -	
Colocaciones, neto	3,093,747
Inventarios, neto	1,951,609
Inversiones en asociadas	16,457
Propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión y activo por derecho de uso	5,196,911
Total activos	12,839,861
Cuentas por pagar comerciales	1,192,332
Otros pasivos financieros:	
Corto plazo	2,886,059
Largo plazo	1,786,129
Total pasivos	8,477,994
Patrimonio atribuible a los accionistas de Inverfal Perú S.A.	4,352,691
Participaciones no controladoras	9,174
Patrimonio neto	4,361,865

Notas a los estados financieros separados (continuación)

	2019
	S/(000)
Estado consolidado de resultados -	
Ingresos ordinarios provenientes de contratos con clientes	319,724
Ingresos por Alquileres	705
Utilidad atribuible a los accionistas de Inverfal Perú S.A.	30,518
Participaciones no controladoras	227
Utilidad neta	30,745
Estado consolidado de flujos de efectivo -	
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	383,710
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(19,470)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	(719,660)

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 International Accounting Standards Board (en adelante ("IASB")), vigentes al 31 de diciembre de 2019.

De acuerdo con dichas normas, no existe obligación de preparar estados financieros separados; sin embargo, en el Perú las compañías tienen la obligación de prepararlos de acuerdo con las normas legales vigentes. Debido a esto, la Compañía ha preparado estados financieros separados de acuerdo a la NIC 27 "Estados financieros separados".

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base del costo histórico, se presentan en Soles y todos los valores están redondeados a miles de Soles (S/(000)), excepto cuando se indique lo contrario.

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.

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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

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.

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, cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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 recuperado 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.

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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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.

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen pasivos al valor razonable con cambios en resultados, 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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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 2019, 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.

(iii) Compensación de activos y pasivos financieros -

Los activos financieros 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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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 prevaeciente 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.

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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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.

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.

- (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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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.

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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

(k) 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 16.

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.

(I) 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 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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

2.4 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 separados:

- 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 diciembre de 2019 emitido por la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP aplicado por la Compañía en las cuentas de activo y pasivo es de S/3.317 por US\$1 para la compra y la venta.

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía mantiene saldos en moneda extranjera en el rubro efectivo y equivalentes al efectivo por US\$970,000. Durante el año 2019, 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:

	2019 S/(000)
Caja	1
Cuentas corrientes (b)	10
Depósitos a plazo (c)	990
	<hr/>
	1,001
	<hr/>

(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 diciembre de 2019, 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 2.05 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 2019 %	Patrimonio neto 2019 S/(000)	Valor en libros 2019 S/(000)
Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. y Subsidiarias	Retail	99.99	1,788,757	1,788,757
Hipermercados Tottus S.A. y Subsidiarias	Retail	99.99	1,086,401	1,086,401
Banco Falabella Perú S.A. y Subsidiarias	Financiera	100.00	770,233	770,233
Saga Falabella S.A. y Subsidiarias	Retail	98.39	571,243	562,070
Corredores de Seguros Falabella S.A.C. y Subsidiaria	Broker de seguros	99.99	19,133	19,133
Falabella Corporativo Perú S.A.C.	Servicios	99.99	2,866	2,866
Ikso S.A.C.	Retail	99.90	(7)	(7)
			<u>4,238,626</u>	<u>4,229,453</u>

(b) A continuación se presentan las principales cifras de los estados financieros de las principales subsidiarias de la Compañía, presentados en base a los segmentos operativos de negocio definidos por la Gerencia de la Compañía, al 31 de diciembre de 2019.

	2019					
	Actividad retail S/(000)	Actividad financiera S/(000)	Inmobiliaria y otros servicios S/(000)	Sub - total S/(000)	Eliminaciones S/(000)	Total S/(000)
Activo	8,560,575	4,372,668	5,190,667	18,123,910	(5,284,123)	12,839,787
Pasivo	5,043,786	3,596,465	1,199,776	9,840,027	(1,362,111)	8,477,916
Ingresos	295,075	27,136	3,668	325,879	(5,449)	320,430
Costos	(190,675)	(10,564)	(1,626)	(202,865)	5,855	(197,010)
Utilidad bruta	104,400	16,572	2,042	123,014	406	123,420

(c) El valor en libros de las inversiones en las subsidiarias ha tenido el siguiente movimiento durante el año 2019:

	2019 S/(000)
Inversiones recibidas en bloque patrimonial recibido, nota 1	4,199,085
Participación en los resultados de las subsidiarias, nota 10(a)	30,368
Valor en libros de las inversiones en subsidiarias al 31 de diciembre	<u>4,429,453</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

6. Otros 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 2019		
				Porción corriente S/(000)	Porción no corriente S/(000)	Total S/(000)
Bonos corporativos						
Emisión de bonos (b)	Soles	5.78 - 8.06	2035	50,500	628,750	679,250
Préstamos a largo plazo (c)						
Scotiabank Perú S.A.A.	Soles	4.85	2022	22,500	127,500	150,000
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	Soles	5.06	2025	6,762	57,480	64,242
				<u>29,262</u>	<u>184,980</u>	<u>214,243</u>
Intereses por pagar				8,773	-	8,773
Gastos por emisión y estructuración de deuda				(527)	(2,702)	(3,229)
				<u>88,008</u>	<u>811,028</u>	<u>899,036</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (b) Corresponde al Primer y Segundo Programa de Bonos Corporativos de Falabella Perú S.A.A. hasta por la suma de S/300,000,000 y S/600,000,000, respectivamente. En virtud de la escisión patrimonial mencionada en la nota 1, en diciembre de 2019 Falabella Perú S.A.A. transfirió totalmente los derechos y obligaciones de los bonos corporativos a favor de la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2019, se han realizado emisiones por un total de S/700,000,000, de los cuales S/300,000,000 corresponden al Primer Programa y S/400,000,000, al Segundo Programa de Bonos Corporativos a tasas de interés entre 5.78 y 8.06 por ciento anual y con vencimientos hasta el año 2035, con cupones trimestrales. Estos bonos están respaldados por una garantía genérica sobre el patrimonio de la Compañía. El propósito de las emisiones es captar recursos para financiar indistintamente capital de trabajo, inversiones y/o refinanciamiento total o parcial de obligaciones financieras de las Subsidiarias.

- (c) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde a préstamos a largo plazo obtenidos de bancos nacionales, con vencimientos entre los años 2022 y 2025, los cuales devengan tasas de interés efectivas al cierre de dichos años de entre 4.85 y 5.06 por ciento. Los fondos provenientes de dichos préstamos fueron utilizados principalmente para financiar capital de trabajo, inversiones y/o refinanciamiento total o parcial de obligaciones financieras de las Subsidiarias.
- (d) La principal obligación financiera de la Compañía en 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 dichas obligaciones al 31 de diciembre de 2019.

- (e) Los gastos por intereses devengados durante el periodo comprendido entre el 24 de octubre y el 31 de diciembre de 2019, generados por las obligaciones financieras, ascienden aproximadamente a S/1,219,000 los cuales se presentan en el rubro "Gastos financieros" del estado separado de resultados, ver nota 13.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

7. Impuesto a las ganancias

(a) A continuación se detallan los componentes que originan el impuesto a las ganancias diferido al 31 de diciembre de 2019:

	Al 24 de octubre de 2019 S/(000)	(Cargo)/abono al estado separado de resultados S/(000)	Al 31 de diciembre de 2019 S/(000)
Activo diferido			
Pérdida tributaria arrastable, nota 9(d)	-	631	631
	-	631	631
Pasivo diferido			
Efecto por comisión de estructuración	-	(635)	(635)
	-	(635)	(635)
Total pasivo diferido, neto	-	(4)	(4)

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

	2019 S/(000) (Gasto)
Corriente	-
Diferido	(4)
	(4)

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

	2019	
	S/(000)	%
Resultados antes del impuesto a las ganancias	30,382	100.00
Gasto teórico	8,963	29.50
Efecto sobre los ingresos no deducibles		
Ingreso por participación en los resultados de subsidiarias y asociada	(8,959)	(29.49)
Impuesto a las ganancias	4	0.01

Notas a los estados financieros separados (continuación)

8. Patrimonio neto

(a) Capital emitido -

Al 31 de diciembre de 2019, el capital social inscrito de la Compañía está representado por 10,000 acciones cuyo valor es de 0.10 soles por acción; sin embargo, la suma de aproximadamente S/4,192,703,638 incluida como cifra capital es producto de los acuerdos de escisión patrimonial adoptados en la Junta General de Accionistas de fecha 4 de diciembre de 2019 (ver nota 1), cuyas acciones representativas han sido emitidas y se encuentran en proceso de inscripción ante Registros Públicos.

Al 31 de diciembre de 2019, la estructura de participación accionaria de la Compañía es como sigue:

Participación individual del capital	Número de accionistas	Participación %
Al 31 de diciembre de 2019		
Menor al 10 por ciento	926	0.24
Mayor al 10 por ciento	2	99.76
	<u>928</u>	<u>100.00</u>

(b) Ganancia por acción -

El cálculo de la utilidad por acción al 31 de diciembre de 2019 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 24 de octubre de 2019	10	69	10
Número al 31 de diciembre de 2019	41,927,046	8	4,861,116
	Al 31 de diciembre de 2019		
	Utilidad (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (en miles)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción - básica y diluida	<u>30,378</u>	<u>4,861,116</u>	<u>0.01</u>

(*) Si no se considerase las acciones en proceso de inscripción ante Registros Públicos para el cálculo, la utilidad por acción al 31 de diciembre sería de S/3,038 por acción.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

9. Situación tributaria

- (a) La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre de 2019, 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 el referido Decreto Legislativo, 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 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 la renta del año 2019 se encuentran pendiente de fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria; así como también las declaraciones juradas de IGV, correspondiente al 2019. 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 de 2019.

- (d) Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía mantiene una pérdida tributaria arrastrable ascendente a aproximadamente S/2,138,000. La Gerencia de la Compañía ha decidido optar por el sistema de imputación de pérdidas desde el ejercicio que se produce imputándola año a año, hasta agotar su importe, a las rentas netas de tercera categoría que obtengan en los cuatro (4) ejercicios inmediatos posteriores computados a partir del ejercicio siguiente al de su generación. El saldo que no resulte compensado una vez transcurrido ese lapso, no podrá computarse en los ejercicios siguientes.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (e) 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.
 - Se han establecido normas para el devengo de ingresos y gastos para fines tributarios a partir del 1 de enero de 2019 (Decreto Legislativo No 1425).

10. Transacciones con entidades relacionadas

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

	2019 S/(000)
Ingresos	
Participación en los resultados de las subsidiarias, nota 5(c)	30,368
Intereses por préstamos a subsidiarias, nota 12	1,265
Gastos	
Gastos por servicios recibidos y otros	9
Otras operaciones	
Préstamos otorgados (e)	45,000
Préstamos recibidos	5

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

	2019 S/(000)
Por cobrar no comerciales -	
Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. (c)	571,495
Hipermercados Tottus S.A. (d)	317,080
Saga Falabella S.A. (e)	121,330
Inmobiliaria SIC S.A. (f)	3,303
Otros	<u>70</u>
	<u>1,013,278</u>
Por plazo -	
Corriente	117,048
No corriente	<u>896,230</u>
	<u>1,013,278</u>
Por pagar comerciales -	
Falabella Corporativo Perú S.A.C.	10
Falabella Perú S.A.A.	<u>5</u>
	<u>15</u>

- (c) Corresponde principalmente a préstamos de corto y largo plazo por cobrar a Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A., los cuales devengan tasas de interés efectivas anuales entre 4.41 y 8.41 por ciento y tienen vencimiento hasta el año 2035.
- (d) Corresponde principalmente a préstamos de corto y largo plazo por cobrar a Hipermercados Tottus S.A., que devengan tasas de interés efectivas anuales entre 3.95 y 7.44 por ciento, y tienen vencimiento el primer semestre del 2035.
- (e) Corresponde principalmente a préstamos de corto y largo plazo por cobrar a Saga Falabella S.A., los cuales devengan tasas de interés efectiva anuales entre 2.89 y 7.30 por ciento, y tienen vencimiento hasta el primer trimestre del 2029.

Durante diciembre de 2019, la Compañía otorgó préstamos a corto plazo a Saga Falabella S.A. por S/45,000,000; los cuales serán cobradas durante el primer semestre de 2020.

- (f) Corresponde principalmente a préstamos de corto plazo por cobrar a Inmobiliaria SIC S.A., que devengan tasas de interés efectiva anual de 2.90 por ciento, y tienen vencimiento hasta el año 2020.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (g) 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.

11. Gastos de administración

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2019 S/(000)
Servicios de personal	9
Otros	5
	<hr/>
	14

12. Ingresos financieros

Corresponde a los intereses por préstamos a subsidiarias; por un importe de S/1,265,000; nota 10(a).

13. Gastos financieros

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2019 S/(000)
Intereses por bonos, nota 6(e)	221
Intereses por préstamos bancarios, nota 6(e)	998
Otros	18
	<hr/>
	1,237

14. 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 2019.

15. 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 2019, de acuerdo con los criterios establecidos en la NIIF 7 "Instrumentos financieros: Información a divulgar".

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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 2019, 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 2019.

(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 2019, 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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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 18 años S/(000)	Total S/(000)
Al 31 de diciembre de 2019				
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	15	-	-	15
Otros pasivos financieros:				
Amortización del capital	14,316	65,446	813,730	893,492
Amortización de intereses	11,879	42,720	260,620	315,219
	<u>26,210</u>	<u>108,166</u>	<u>1,074,350</u>	<u>1,208,726</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.

(d) Riesgo por tipo de cambio -

La Compañía está expuesta a los efectos de las fluctuaciones en los cambios de la moneda extranjera prevalectante 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.

Al 31 de diciembre de 2019, 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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

16. 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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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):

	2019	
	Valor en libros S/(000)	Valor razonable S/(000)
Activos		
Efectivo y equivalentes al efectivo	1,001	1,001
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	<u>1,013,278</u>	<u>1,006,232</u>
	<u>1,014,279</u>	<u>1,007,233</u>
Pasivos		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	15	15
Otros pasivos financieros	<u>899,036</u>	<u>797,966</u>
	<u>899,050</u>	<u>797,981</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).

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.