

**Inverfal Perú S.A.**

Estados financieros intermedios (no auditados) al 30 de septiembre de 2020  
comparativo con diciembre de 2019 y septiembre 2019 según corresponda

## **Inverfal Perú S.A.**

Estados financieros intermedios (no auditados) al 30 de septiembre de 2020 comparativo con diciembre de 2019 y septiembre 2019 según corresponda

### **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

## Inverfal Perú S.A.

### Estado separado de situación financiera

Al 30 de septiembre del 2020 comparativo con diciembre 2019

	Nota	2020 S/(000)	2019 S/(000)
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	9,807	1,001
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	10(b)	299,285	117,048
Gastos pagados por anticipado		44	81
Activo por impuesto a las ganancias	7(d)	2,600	-
<b>Total activo corriente</b>		<b>311,736</b>	<b>118,130</b>
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	10(b)	1,296,793	896,230
Inversiones en subsidiarias	5	3,884,815	4,229,453
Activos intangibles		9	-
Activo diferido por impuesto a las ganancias, neto	7(a)	10	-
<b>Total activo no corriente</b>		<b>5,181,627</b>	<b>5,125,683</b>
<b>Total activo</b>		<b>5,493,363</b>	<b>5,243,813</b>
<b>Pasivo y patrimonio neto</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Cuentas por pagar comerciales		96	-
Otras cuentas por pagar		99	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	10(b)	111	15
Otros pasivos financieros	6	125,841	88,008
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>126,147</b>	<b>88,023</b>
Otros pasivos financieros	6	1,244,372	811,028
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias, neto	7(a)	-	4
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>1,244,372</b>	<b>811,032</b>
<b>Total pasivo</b>		<b>1,370,519</b>	<b>899,055</b>
<b>Patrimonio neto</b>	8		
Capital emitido		2,934,893	4,192,704
Primas de emisión		121,676	121,676
Otras reservas de capital		1,260,520	-
Resultados no realizados		1,137	-
Resultados acumulados		(195,382)	30,378
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>4,122,844</b>	<b>4,344,758</b>
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>		<b>5,493,363</b>	<b>5,243,813</b>

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

## Inverfal Perú S.A.

### Estado separado de resultados integrales

Al 30 de septiembre de 2020

	<b>Nota</b>	<b>2020</b> S/(000)
<b>Ingresos</b>		
Participación en los resultados de las subsidiarias	5(c)	(223,166)
Ingresos financieros	12	55,395
Otros ingresos		2
<b>Gastos</b>		
Gastos de administración	11	(476)
Gastos financieros	13	(54,032)
Diferencia en cambio, neta		(1)
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>		<u>(222,278)</u>
Impuesto a las ganancias	7(b)	(444)
<b>Ganancia neta del ejercicio</b>		<u>(222,722)</u>
<b>Ganancia básica por acción, en Soles</b>	8(d)	<u>(0.01)</u>
Participación en partidas patrimoniales de subsidiarias y asociada, neto de su efecto impositivo	8(c)	1,137
Otros resultados integrales		1,137
<b>Total de resultados integrales</b>		<u>(221,585)</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

Al 30 de septiembre 2020 y el 31 de diciembre de 2019

	Capital emitido S/(000)	Primas de emisión S/(000)	Otras reservas de capital		Resultados no realizados S/(000)	Resultados acumulados S/(000)	Total S/(000)
			Reserva legal S/(000)	Otras reservas 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
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<u>4,192,704</u>	<u>121,676</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>30,378</u>	<u>4,344,758</u>
<b>Saldo al 01 de enero de 2020</b>	4,192,704	121,676	-	-	-	30,378	4,344,758
Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	-	-	(222,722)	(222,722)
Participación en los resultados no realizados de las subsidiarias, nota 8(c)	-	-	-	-	1,137	-	1,137
<b>Resultado integral del ejercicio</b>	<u>4,192,704</u>	<u>121,676</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,137</u>	<u>(222,722)</u>	<u>221,585</u>
Cambio de participación en subsidiarias, nota 8(b.2)	-	-	-	(329)	-	-	(329)
Constitución de reserva legal, nota 8(b.1)	-	-	3,038	-	-	(3,038)	-
Estructuración de cuentas patrimoniales, nota 8	(1,257,811)	-	583,941	673,870	-	-	-
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2020</b>	<u>2,934,893</u>	<u>121,676</u>	<u>586,979</u>	<u>673,541</u>	<u>1,137</u>	<u>(195,382)</u>	<u>4,122,844</u>

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

## Inverfal Perú S.A.

### Estado separado de flujos de efectivo

Al 30 de septiembre 2020

	Nota	2020 S/(000)
<b>Actividades de operación</b>		
Dividendos y rendimientos recibidos		118,012
Pago a proveedores de bienes y servicios		(1,099)
Impuesto a las ganancias pagado		(3,024)
Otros cobros relativos a la actividad de operación		230
Otros pagos relativos a la actividad de operación		(5,994)
		<hr/>
<b>Efectivo utilizado en las actividades de operación</b>		<b>108,125</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Cobro de préstamos concedidos a entidades relacionadas		137,947
Intereses recibidos		49,785
Préstamos otorgados a entidades relacionadas	10(a)	(704,000)
Aportes en subsidiarias	5(c)	(54)
Adquisición de participación en subsidiarias	5(c)	(667)
Compra de Activos Intangibles		(11)
		<hr/>
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>		<b>(517,000)</b>
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Obtención de préstamos		500,000
Pago de préstamos		(5,071)
Pago de préstamos de entidades relacionadas	10(a)	(5)
Intereses Pagados		(39,368)
Otros (pagos) cobros de efectivo relativos a la actividad de financiación		(37,875)
		<hr/>
<b>Efectivo proveniente de las actividades de financiamiento</b>		<b>417,681</b>
<b>Aumento neto de efectivo en el año</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año		1,001
		<hr/>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año</b>	4	<b>9,807</b>
		<hr/>

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 30 de septiembre de 2020 y 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 de Falabella Perú S.A.A. 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, conformado por activos y pasivos netos de los negocios retail, financiero, corredora de seguros y de otros servicios, ascendentes a un importe de aproximadamente S/4,314,379,000

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

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

Al 30 de septiembre de 2020, 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.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

- 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.
- Tienda 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 dedican a la comercialización de mercadería nacional e importada en el país; Maestro Perú Amazonía S.A.C. empresa dedicada a la venta de productos de ferretería en la región selva, Inmobiliaria Domel S.A.C. empresa dedicada a la compra y administración de bienes inmuebles, inversiones inmobiliarias y otras inversiones en general, e Industrias Delta S.A. empresa 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.
- 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.
- Digital Payments Perú S.A.C., empresa que se constituyó el 15 de enero de 2020, cuyo objeto social es dedicarse a la prestación de todo tipo de servicios y asesoría administrativos. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Paseo de La República N°3220 Urb. Jardín, San Isidro, Lima.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

- Falapuntos S.A.C., empresa que se constituyó el 15 de enero de 2020, cuyo objeto social es dedicarse a la promoción, gestión, organización y administración de sistemas de promoción de ventas de bienes y servicios. 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 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de julio del 2020. Los estados financieros separados al 30 de septiembre de 2020 adjuntos han sido aprobados para su emisión por la Gerencia.

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 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019:

	<b>2020</b> S/(000)	<b>2019</b> S/(000)
<b>Estado consolidado de situación financiera -</b>		
Colocaciones, neto	2,309,641	3,093,747
Inventarios, neto	2,048,098	1,951,609
Inversiones en asociadas	15,520	16,457
Propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión y activo por derecho de uso	5,182,613	5,196,911
Total activos	13,816,827	12,831,115
Cuentas por pagar comerciales	1,415,347	1,192,334
Otros pasivos financieros:		
Corto plazo	3,400,640	2,886,059
Largo plazo	2,182,203	1,786,129
Total pasivos	9,677,705	8,469,250
Patrimonio atribuible a los accionistas de Inverfal Perú S.A.	4,131,731	4,352,691
Participaciones no controladoras	7,391	9,174
Patrimonio neto	4,139,122	4,361,865
<b>Estado consolidado de resultados integrales -</b>		
Ingresos ordinarios provenientes de contratos con clientes	7,474,113	-
Ingresos por Alquileres	13,011	-
Utilidad atribuible a los accionistas de Inverfal Perú S.A.	(221,768)	-
Participaciones no controladoras	(1,445)	-
Utilidad neta	(223,213)	-
<b>Estado consolidado de flujos de efectivo -</b>		
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	1,533,309	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(629,973)	-
Efectivo neto proveniente de (utilizado) en las actividades de financiamiento	134,113	-

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 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 30 de septiembre de 2020, respectivamente.

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

La 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 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 30 de septiembre de 2020 emitido por la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP aplicado por la Compañía en las cuentas de activo y pasivo es de S/3.599 por US\$1 para la compra y la venta (S/3.317 por US\$1 para la compra y la venta al 31 de diciembre de 2019).

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	US\$(000)	US\$(000)
<b>Activos</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	11	970
	<u>11</u>	<u>970</u>
<b>Pasivos</b>		
Cuentas por pagar comerciales	(3)	-
	<u>8</u>	<u>-</u>
<b>Posición pasiva, neta</b>	<u>8</u>	<u>970</u>

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

#### 4. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	S/(000)	S/(000)
Caja	-	1
Cuentas corrientes (b)	107	10
Depósitos a plazo (c)	9,700	990
	<u>9,807</u>	<u>1,001</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 septiembre de 2020, corresponde a depósito a plazo constituido en bancos locales, en moneda nacional, con vencimiento original de un día, el cual devenga tasa de interés de 0.05 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		Patrimonio neto		Valor en libros	
		2020 %	2019 %	2020 S/(000)	2019 S/(000)	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. y Subsidiarias	Retail	99.99	99.99	1,701,604	1,788,757	1,701,604	1,788,757
Hipermercados Tottus S.A. y Subsidiarias	Retail	99.99	99.99	1,011,163	1,086,401	1,011,163	1,086,401
Banco Falabella Perú S.A. y Subsidiarias	Financiera	100.00	100.00	684,482	770,233	684,482	770,233
Saga Falabella S.A. y Subsidiarias	Retail	98.45	98.39	477,786	571,243	470,396	562,070
Corredores de Seguros Falabella S.A.C. y Subsidiaria	Broker de seguros	99.99	99.99	12,070	19,133	12,070	19,133
Falabella Corporativo Perú S.A.C.	Servicios	99.99	99.99	5,060	2,866	5,060	2,866
Ikso S.A.C.	Retail	99.90	99.90	(6)	(7)	(6)	(7)
Digital Payments Perú S.A.C.	Servicios	100.00	-	45	-	45	-
Falapuntos S.A.C.	Promoción	99.90	-	1	-	1	-
				<u>3,892,206</u>	<u>4,238,626</u>	<u>3,884,815</u>	<u>4,229,453</u>

(b) A continuación se presentan las cifras des estados financieros de las subsidiarias que tienen impacto en la Compañía, presentados en base a los segmentos operativos de negocio definidos por la Gerencia de la Compañía, al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

	2020					
	Actividad retail S/(000)	Actividad financiera S/(000)	otros servicios S/(000)	Sub - total S/(000)	Eliminaciones S/(000)	Total S/(000)
<b>Estado de resultados</b>						
Ingresos	6,743,076	711,826	107,618	7,562,520	(75,396)	7,487,124
Costos	(5,017,668)	(474,018)	(45,315)	(5,537,001)	43,762	(5,493,239)
Ganancia bruta	1,725,408	237,808	62,303	2,025,519	(31,634)	1,993,885
<b>Estado de situación financiera</b>						
Cuentas por cobrar	163,016	73,312	1,720,501	1,956,829	(1,695,373)	261,456
Colocaciones	-	2,309,641	-	2,309,641	-	2,309,641
Propiedad, planta y equipo, propiedades de Inversión y activos por derecho de uso	4,674,760	129,263	378,590	5,182,613	-	5,182,613
Total activo	<u>9,534,910</u>	<u>4,238,197</u>	<u>5,262,130</u>	<u>19,035,237</u>	<u>(5,218,410)</u>	<u>13,816,827</u>
Total pasivo	<u>6,324,605</u>	<u>3,548,082</u>	<u>1,502,551</u>	<u>11,375,238</u>	<u>(1,697,533)</u>	<u>9,677,705</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

	2019					
	Actividad retail	Actividad financiera	otros servicios	Sub - total	Eliminaciones	Total
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
<b>Estado de situación financiera</b>						
Cuentas por cobrar	234,240	212,554	1,140,930	1,587,724	(1,348,761)	238,963
Colocaciones	-	3,093,747	-	3,093,747	-	3,093,747
Propiedad, planta y equipo , propiedades de Inversión y activos por derecho de uso	4,569,635	137,250	490,026	5,196,911	-	5,196,911
Total activo	<u>8,559,457</u>	<u>4,372,668</u>	<u>5,183,114</u>	<u>18,115,239</u>	<u>(5,284,124)</u>	<u>12,831,115</u>
Total pasivo	<u>5,042,667</u>	<u>3,596,465</u>	<u>1,192,226</u>	<u>9,831,358</u>	<u>(1,362,108)</u>	<u>8,469,250</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(c) El valor en libros de las inversiones en las subsidiarias han tenido el siguiente movimiento durante el tercer trimestre del 2020 y 2019:

	<b>2020</b> S/(000)	<b>2019</b> S/(000)
<b>Valor en libros de las inversiones en subsidiarias al 1 de enero</b>	4,229,453	-
Inversiones recibidas en bloque patrimonial recibido, nota 1	-	4,199,085
Participación en los resultados de las subsidiarias	(223,166)	30,368
Aportes en efectivo en subsidiarias	54	-
Compra de acciones en subsidiarias	667	-
Participación en los resultados no realizados de subsidiarias	1,137	-
Dividendos declarados por subsidiarias	(123,001)	-
Efecto por aumento de participación en subsidiaria, nota 8 (b.1)	(329)	-
<b>Valor en libros de las inversiones en subsidiarias al 30 de septiembre de 2020 / 31 de diciembre de 2019</b>	<u>3,884,815</u>	<u>4,229,453</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 30 de septiembre de 2020			Saldo al 31 de diciembre de 2019		
				Porción corriente S/(000)	Porción no corriente S/(000)	Total S/(000)	Porción corriente S/(000)	Porción no corriente S/(000)	Total S/(000)
<b>Bonos corporativos</b>									
Emisión de bonos (b)	Soles	5.78 – 8.06	2035	50,500	590,875	641,375	50,500	628,750	679,250
<b>Préstamos a largo plazo (c)</b>									
Scotiabank Perú S.A.A.	Soles	4.85	2022	45,000	105,000	150,000	22,500	127,500	150,000
Banco Internacional del Perú S.A.A. – Interbank	Soles	5.06	2025	8,453	50,718	59,171	6,762	57,480	64,242
Banco de Crédito del Perú S.A.	Soles	4.73	2022	-	500,000	500,000	-	-	-
				<u>53,453</u>	<u>655,718</u>	<u>709,171</u>	<u>29,262</u>	<u>184,980</u>	<u>214,243</u>
Intereses por pagar				22,333	-	22,333	8,773	-	8,773
Gastos por emisión y estructuración de deuda				(445)	(2,221)	(2,666)	(527)	(2,702)	(3,229)
				<u>125,841</u>	<u>1,244,372</u>	<u>1,370,213</u>	<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 30 de septiembre de 2020, 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 30 de septiembre de 2020, 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 4.73 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) Las principales obligaciones financieras 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 las obligaciones descritas 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 30 de septiembre de 2020 y de diciembre 2019.

- (e) Los gastos por intereses devengados durante el segundo trimestre de 2020, generados por las obligaciones financieras, ascienden aproximadamente a S/ 52,928,000 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 30 de septiembre de 2020:

	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)	Cargo/abono al estado separado de resultados S/(000)	Al 30 de septiembre de 2020 S/(000)
<b>Activo diferido</b>					
Provisiones no deducibles temporalmente	-	-	-	13	13
	-	-	-	13	13
<b>Pasivo diferido</b>					
Provisiones no deducibles temporalmente	-	(4)	(4)	1	(3)
	-	(4)	(4)	1	(3)
<b>Total activo diferido, neto</b>	-	(4)	(4)	14	10

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

	2020 S/(000) (Gasto)
Corriente	458
Diferido	(14)
	<u>444</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

	2020	
	S/(000)	%
Resultados antes del impuesto a las ganancias	(222,278)	100.00
Gasto teórico	(65,572)	(29.50)
<b>Efecto sobre los ingresos no deducibles</b>		
Ingreso por participación en los resultados de subsidiarias y asociada	65,834	29.62
<b>Efecto neto partidas permanentes</b>	182	0.08
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<u>444</u>	<u>0.20</u>

- (d) El Activo por Impuesto a las Ganancias corresponden a los pagos a cuenta e ITAN del año 2020 neto de la provisión del Impuesto a la Renta el cual asciende a S/ 2'600,000.

**8. Patrimonio neto**

- (a) Capital emitido –

Al 31 de diciembre de 2019, el capital social está representado por 41,927,046,380 acciones comunes, cuyo valor es de 0.10 Soles por acción.

El capital social inscrito de la sociedad asciende a la suma de S/ 1,000. De esta manera, la suma de S/ 4,192,703,638 incluida en la cifra capital corresponde al aumento de capital producto de la escisión parcial de un bloque patrimonial celebrada entre Falabella Perú S.A.A., en calidad de sociedad escidente, y la sociedad, en calidad de beneficiaria, y acordada mediante Junta General de Accionistas de ambas sociedades, de fecha 4 de diciembre de 2019.

En Junta General de Accionistas de fecha 27 de julio del 2020 se aprobó el incremento de la reserva legal y la creación de la cuenta de reserva de libre de disposición por un importe de S/ 583,940,882 y S/ 673,870,509, respectivamente. Como consecuencia de dicho acuerdo, el capital social se redujo a S/2,934,893,000, cuyas acciones representativas han sido emitidas y se encuentran en proceso de inscripción ante Registros Públicos.

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, la estructura de participación accionaria de la Compañía es como sigue:

Participación individual del capital	Número de accionistas	Participación %
<b>Al 30 de septiembre de 2020</b>		
Menor al 10 por ciento	916	0.24
Mayor al 10 por ciento	2	99.76
	<u>918</u>	<u>100.00</u>
<b>Al 31 de diciembre de 2019</b>		
Menor al 10 por ciento	926	0.24
Mayor al 10 por ciento	2	99.76
	<u>928</u>	<u>100.00</u>

- (b) Otras reservas de capital -

Al 30 de septiembre de 2020 y de 2019, este rubro incluye la siguiente transacción:

- (b.1) Reserva legal

Según lo dispone la Ley General de Sociedades se requiere que, como mínimo, el 10 por ciento de la utilidad neta se transfiera a una reserva legal hasta que ésta sea igual al 20 por ciento del capital pagado. Esta reserva se constituye mediante el traslado anual de no menos del 10 por ciento de sus utilidades netas. La reserva legal puede compensar pérdida o puede ser capitalizada, existiendo en ambos casos la obligación de reponerla.

En Junta General de Accionistas de fecha 27 de julio de 2020 se aprobó la constitución de la reserva legal de S/ 3,038,000 y la capitalización de reserva legal por un importe de S/ 583,941,000.

- (b.2) Otras reservas -

El saldo incluye lo siguiente:

- Reservas negativas al 30 de septiembre de 2020 por un total de aproximadamente S/ 329,000, por el efecto del aumento de la participación en las subsidiarias Saga Falabella S.A.
- Por el incremento de reservas de libre disposición por un total de aproximadamente S/ 637,870,000, por aprobación de junta general de accionistas de fecha 27 de julio de 2020.

- (c) Resultados no realizados -

Al 30 de septiembre de 2020, la Compañía registró movimientos en los resultados no realizados correspondientes a su participación en algunas subsidiarias por S/ 1,137,000.

- (d) Ganancia por acción -

El cálculo de la utilidad por acción al 30 de septiembre de 2020 y 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 31 de diciembre de 2019	41,927,046		31,988,783
Número al 30 de septiembre de 2020	29,348,932	64	38,945,567

  

	Al 30 de septiembre de 2020		
	Pérdida (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (en miles)	Pérdida por acción S/
Pérdida por acción - básica y diluida	(222,722)	38,945,567	(0.01)

  

	Al 31 de diciembre de 2019		
	Utilidad (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (en miles)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción - básica y diluida	30,378	4,861,116	0.01

## 9. Situación tributaria

- (a) La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. Al 30 de septiembre de 2020, 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 30 de septiembre 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 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 30 de septiembre de 2020.

- (d) 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:

	<b>2020</b> S/(000)	<b>2019</b> S/(000)
<b>Ingresos</b>		
Participación en los resultados de las subsidiarias, nota 5(c)	(223,166)	
Intereses por préstamos a subsidiarias, nota 12	55,352	
Intereses por depósitos a plazos, nota 12	43	
<b>Gastos</b>		
Gastos por servicios recibidos y otros	201	
<b>Otras operaciones</b>		
Aportes en efectivo en subsidiarias, nota 5(c)	54	-
Compra de acciones en subsidiarias, nota 5(c)	667	-
Préstamos otorgados (c) (d) (e) (g) (h)	704,500	45,000
Préstamos recibidos	-	5

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

	<b>2020</b> S/(000)	<b>2019</b> S/(000)
<b>Por cobrar no comerciales -</b>		
Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. (c)	752,597	571,495
Hipermercados Tottus S.A. (d)	398,833	317,080
Saga Falabella S.A. (e)	337,106	121,330
Inmobiliaria SIC S.A. (f)	3,321	3,303
Falabella Corporativo Perú S.A.C. (g)	4,031	-
Corredores de Seguros Falabella S.A.C. (h)	4,989	-
Mall Plaza Perú S.A. (i)	95,200	-
Otros	1	70
	<u>1,596,078</u>	<u>1,013,278</u>
<b>Por plazo -</b>		
Corriente	299,285	117,048
No corriente	1,296,793	896,230
	<u>1,596,078</u>	<u>1,013,278</u>
<b>Por pagar comerciales -</b>		
Falabella Corporativo Perú S.A.C.	68	10
Falabella Perú S.A.A.	43	5
	<u>111</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 intereses efectivos anuales entre 4.41 y 8.41 por ciento y tienen vencimiento hasta el año 2035.

Al 30 de septiembre de 2020, la Compañía otorgó un préstamo de S/ 200,000,000 a Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A., que devenga una tasa de interés efectiva anual de 4.78 por ciento y tiene vencimiento en abril 2022.

(d) Corresponde principalmente a préstamos de corto y largo plazo por cobrar a Hipermercados Tottus S.A., que devengan tasas de intereses efectivos anuales entre 3.95 y 7.44 por ciento, y tienen vencimiento en julio 2035.

Al 30 de septiembre de 2020, la Compañía otorgó un préstamo de S/ 100,000,000 a Hipermercados Tottus S.A., que devenga una tasa de interés efectiva anual de 4.78 por ciento y tiene vencimiento en abril 2022.

(e) Corresponde principalmente a préstamos de corto y largo plazo por cobrar a Saga Falabella S.A., los cuales devengan tasas de intereses efectivos anuales entre 2.55 y 7.30 por ciento, y tienen vencimiento en abril 2029.

Al 30 de septiembre de 2020, la Compañía otorgó préstamos a corto y largo plazo a Saga Falabella S.A. de S/ 305,000,000, los cuales devengan tasas de intereses efectivos anuales entre 2.55 y 4.78 por ciento, y tienen vencimiento en abril 2022.

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía otorgó un préstamo a largo plazo a Saga Falabella S.A. por S/45,000,000; el cual serán cobradas durante el primer semestre de 2021.

(f) Corresponde a un préstamo 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 en octubre 2020.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

Al 30 de septiembre de 2020, la Compañía no otorgó préstamos a Inmobiliaria SIC S.A.

- (g) Al 30 de septiembre de 2020, la Compañía otorgó un préstamo de S/ 4,000,000 a Falabella Corporativo Perú S.A.C., que devengan tasas de interés efectiva anual de 1.89 por ciento, y tienen vencimiento en febrero 2021.
- (h) Al 30 de septiembre de 2020, la Compañía tiene dividendos por cobrar de S/ 4,989,000 a Corredores de Seguros Falabella S.A.C.
- (i) Al 30 de septiembre de 2020, la Compañía otorgó un préstamo de S/ 95,000,000 a Mall Plaza Perú S.A., que devenga tasas de interés efectiva anual de 3.35 por ciento, y tiene vencimiento en enero 2022.
- (j) La Gerencia de la Compañía considera que efectúa sus operaciones con empresas relacionadas bajo las mismas condiciones que las efectuadas con terceros cuando hay transacciones similares en el mercado, por lo que, en lo aplicable, no hay diferencia en las políticas de precios ni en la base de liquidación de impuestos.

### 11. Gastos de administración

A continuación se presenta la composición del rubro:

	<b>2020</b> S/(000)
Servicios Administrativos	218
Honorarios por servicios de Auditoría, derechos notariales y registrales	170
Impuesto a las Transacciones Financieras	80
Otros	8
	<hr/> 476

### 12. Ingresos financieros

A continuación se presenta la composición del rubro:

	<b>2020</b> S/(000)
Intereses por préstamos a subsidiarias, nota 10(a)	55,352
Intereses de depósitos a plazo, nota 10(a)	43
	<hr/> 55,395

### 13. Gastos financieros

A continuación se presenta la composición del rubro:

	<b>2020</b> S/(000)
Intereses por Bonos Corporativos, nota 6(e)	33,435
Intereses por Préstamos Bancarios, nota 6(e)	19,493
Gastos por Comisiones y Estructuraciones	1,051
Otros gastos financieros	53
	<hr/> 54,032

### 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 30 de septiembre de 2020.