

**Falabella Perú S.A.A.**

Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 junto con el dictamen de los auditores independientes

**Falabella Perú S.A.A.**

Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2020 y 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



**Building a better  
working world**

Paredes, Burga & Asociados  
Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada

## Dictamen de los auditores independientes

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

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de Falabella Perú S.A.A., los cuales comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, y los estados separados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas; 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 Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, 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 nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron realizadas 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.

## Dictamen de los auditores independientes (continuación)

### *Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos, preparados para los fines indicados en el párrafo siguiente, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera separada de Falabella Perú S.A.A. al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo separados por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

### *Énfasis sobre información separada*

Los estados financieros separados adjuntos de Falabella Perú S.A.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 Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias que se presentan por separado y sobre los que emitimos una opinión sin salvedades con fecha 01 de marzo de 2021.

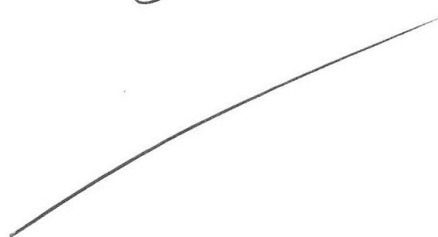
Lima, Perú  
01 de marzo de 2021

*Paredes, Branga & Asoc.*

Refrendado por:



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



## Falabella Perú S.A.A.

### Estado separado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019

	Nota	2020 S/(000)	2019 S/(000)
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.2(d) y 5	95,293	8,761
Otras cuentas por cobrar	3.2(a.i)	622	202
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	3.2(a.i) y 12(b)	3,823	24,763
Gastos pagados por anticipado		4	12
Activo por impuesto a las ganancias	3.2(i) y 9(d)	995	5,115
<b>Total activo corriente</b>		<u>100,737</u>	<u>38,853</u>
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	3.2(a.i) y 12(b)	253,500	253,500
Inversiones en subsidiarias	3.2(e) y 6	1,820,719	1,777,901
Activos intangibles		-	1
Activo diferido por impuesto a las ganancias, neto	3.2(i) y 9(a)	24	135
<b>Total activo no corriente</b>		<u>2,074,243</u>	<u>2,031,537</u>
<b>Total activo</b>		<u>2,174,980</u>	<u>2,070,390</u>
<b>Pasivo y patrimonio neto</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Cuentas por pagar comerciales	3.2(a.ii)	973	458
Otras cuentas por pagar	3.2(a.ii) y 7	999	577
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3.2(a.ii) y 12(b)	377	139
Otros pasivos financieros	3.2(a.ii) y 8	90,011	9,440
<b>Total pasivo corriente</b>		<u>92,360</u>	<u>10,614</u>
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3.2(a.ii) y 12(b)	180,513	10
Otros pasivos financieros	3.2(a.ii) y 8	-	202,875
<b>Total pasivo no corriente</b>		<u>180,513</u>	<u>202,885</u>
<b>Total pasivo</b>		<u>272,873</u>	<u>213,499</u>
<b>Patrimonio neto</b>	10		
Capital emitido		515,606	515,606
Primas de emisión		(121,676)	(121,676)
Acciones propias en cartera		(203)	(203)
Otras reservas de capital		66,733	26,576
Resultados no realizados		244	244
Resultados acumulados		1,441,403	1,436,344
<b>Total patrimonio neto</b>		<u>1,902,107</u>	<u>1,856,891</u>
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>		<u>2,174,980</u>	<u>2,070,390</u>

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

## Falabella Perú S.A.A.

### Estado separado de resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y de 2019

	Nota	2020 S/(000)	2019 S/(000)
<b>Ingresos</b>			
Participación en los resultados de las subsidiarias	3.2(e)	42,818	396,743
Ingresos financieros	3.2(g) y 14	14,786	85,051
Resultado de instrumentos financieros derivados	3.2(b) y 17(a y b)	-	191
Otros ingresos	3.2(g)	8	3
<b>Gastos</b>			
Gastos de administración	3.2(g) y 13	(1,142)	(1,893)
Gastos financieros	3.2(g) y 15	(10,877)	(75,744)
Diferencia en cambio, neta	3.2(c) y 4	(50)	(165)
Otros gastos		(39)	(49)
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>		<u>45,504</u>	<u>404,137</u>
Impuesto a las ganancias	3.2(i) y 9(b)	(288)	(2,564)
<b>Ganancia neta del ejercicio</b>		<u>45,216</u>	<u>401,573</u>
<b>Ganancia básica por acción, en Soles</b>	3.2(n) y 10(f)	<u>0.01</u>	<u>0.09</u>

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

## Falabella Perú S.A.A.

### Estado separado de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y de 2019

	Nota	2020 S/(000)	2019 S/(000)
<b>Ganancia neta del ejercicio</b>		<u>45,216</u>	<u>401,573</u>
Participación en partidas patrimoniales de subsidiarias y asociada, neto de su efecto impositivo	10(e)	-	325
Variación neta por cobertura de flujos de efectivo, neto de su efecto impositivo	10(e) y 17(a)	<u>-</u>	<u>1,302</u>
Otros resultados integrales, neto de su efecto impositivo		<u>45,216</u>	<u>1,627</u>
<b>Total de resultados integrales</b>		<u>45,216</u>	<u>403,200</u>

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

Falabella Perú S.A.A.

Estado separado de cambios en el patrimonio neto

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y de 2019

	Otras reservas de capital								
	Capital emitido S/(000)	Primas de emisión S/(000)	Acciones propias en cartera Nota 10(c) S/(000)	Reserva legal S/(000)	Plan de beneficios en acciones S/(000)	Otras reservas S/(000)	Resultados no realizados S/(000)	Resultados acumulados S/(000)	Total S/(000)
<b>Saldos al 1 de enero de 2019</b>	208,309	1,236,679	(203)	41,661	33,882	(48,922)	(1,383)	4,717,474	6,187,497
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	401,573	401,573
Participación en los resultados no realizados de las subsidiarias, nota 10(e)	-	-	-	-	-	-	325	-	325
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros derivados, notas 10(e) y 17(a)	-	-	-	-	-	-	1,302	-	1,302
<b>Resultado integral del ejercicio</b>	-	-	-	-	-	-	1,627	401,573	403,200
Participación en otras reservas de capital de subsidiarias, nota 10(c.3)	-	-	-	-	-	37	-	-	37
Cambio de participación en subsidiarias, nota 10(c.3)	-	-	-	-	-	(82)	-	-	(82)
Distribución de dividendos, nota 10(d)	-	-	-	-	-	-	-	(79,277)	(79,277)
Efecto por implementación de la NIIF 16 en subsidiarias, nota 3.1	-	-	-	-	-	-	-	(340,105)	(340,105)
Capitalización de partidas patrimoniales, nota 10(a)	4,500,000	(1,236,679)	-	-	-	-	-	(3,263,321)	-
Escisión de bloque patrimonial, nota 2	(4,192,703)	(121,676)	-	-	-	-	-	-	(4,314,379)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	515,606	(121,676)	(203)	41,661	33,882	(48,967)	244	1,436,344	1,856,891
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	45,216	45,216
<b>Resultado integral del ejercicio</b>	-	-	-	-	-	-	-	45,216	45,216
Constitución de reserva legal, nota 10(c.1)	-	-	-	40,157	-	-	-	(40,157)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	515,606	(121,676)	(203)	81,818	33,882	(48,967)	244	1,441,403	1,902,107

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

## Falabella Perú S.A.A.

### Estado separado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y de 2019

	Nota	2020 S/(000)	2019 S/(000)
<b>Actividades de operación</b>			
Dividendos y rendimientos recibidos		-	128,842
Dividendos pagados	10(d)	(3)	(79,277)
Pago a proveedores de bienes y servicios		(2,121)	(2,736)
Impuesto a las ganancias pagado		(1,130)	(6,160)
Otros pagos relativos a la actividad de operación		900	(7,384)
		<hr/>	<hr/>
<b>Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de operación</b>		(2,354)	33,285
		<hr/>	<hr/>
<b>Actividades de inversión</b>			
Cobro de préstamos a entidades relacionadas		26,510	492,908
Intereses recibidos		18,419	107,069
Préstamos concedidos a entidades relacionadas	12(a)	(4,500)	(345,810)
Aportes en subsidiarias	6(c)	-	(1,102)
Adquisición de participación en subsidiarias	6(c)	-	(124)
		<hr/>	<hr/>
<b>Efectivo neto proveniente de las actividades de inversión</b>		40,429	252,941
		<hr/>	<hr/>
<b>Actividades de financiamiento</b>			
Obtención de préstamos de terceros		-	2,000
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas	12(a)	180,500	1,500
Pago de préstamos		(119,257)	(175,800)
Intereses pagados		(12,794)	(78,116)
Liquidación de contratos derivados		-	2,265
Otros pagos de efectivo relativos a la actividad de financiación		-	(28,062)
Pago de préstamos de entidades relacionadas		-	(1,500)
		<hr/>	<hr/>
<b>Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de financiamiento</b>		48,449	(277,713)
		<hr/>	<hr/>
<b>Aumento neto de efectivo en el año</b>		86,524	8,513
Efecto de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		8	(120)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año		8,761	368
		<hr/>	<hr/>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año</b>	3.2(d) y 5	95,293	8,761
		<hr/>	<hr/>

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

## Falabella Perú S.A.A.

### Notas a los estados financieros separados

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019

#### 1. Actividad económica

- (a) Falabella Perú S.A.A. (en adelante “la Compañía”), se constituyó en diciembre de 1994 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 dirección registrada de la Compañía es Av. Paseo de la República 3220, San Isidro, Lima, Perú.

- (b) Como consecuencia del proceso de escisión indicado en la nota 2, a partir del 24 de diciembre de 2019, la Compañía es la Principal (holding) de las compañías dedicadas al negocio inmobiliario del Grupo Falabella en el Perú, que incluyen a las siguientes subsidiarias:

- Open Plaza S.A. y Subsidiarias, empresa cuyo objeto social es dedicarse a la prestación de servicios inmobiliarios en general, así como a la administración de centros comerciales. Sus subsidiarias, Inmobiliaria Kainos S.A.C., Logística y Distribución S.A.C., Inversiones Corporativas Gamma S.A. e Inversiones Corporativas Beta S.A. tienen similar objeto social al de Open Plaza S.A.; además, su subsidiaria Open Plaza Corporativo S.A.C. se dedica a la prestación de servicios. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Paseo de la República N° 3220, San Isidro, Lima.
- Mall Plaza Perú S.A. y Subsidiarias, empresa que fue constituida el 17 de julio de 2006 y cuya actividad principal es dedicarse al desarrollo inmobiliario en general, incluyendo la compra venta de bienes inmuebles, arrendamientos y prestación de servicios de administración de centros comerciales destinados a la distribución y venta de toda clase de bienes. Sus subsidiarias Gemma Negocios S.A.C. y Mall Plaza Inmobiliaria S.A., tienen similar objeto social al de Mall Plaza Perú S.A. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Mariscal Oscar R. Benavides N° 3866, interior C, piso 3, Urb. El Águila, Callao.
- Inmobiliaria SIC S.A., empresa que se constituyó en noviembre de 2019; y que se dedica principalmente al desarrollo inmobiliario. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Paseo de la República 3220, San Isidro, Lima, Perú.

Hasta la fecha efectiva de dicha escisión, la Compañía mantenía también control sobre las siguientes subsidiarias:

- Saga Falabella S.A. y Subsidiarias;
- Banco Falabella Perú S.A. y Subsidiarias
- Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. y Subsidiarias;
- Hipermercados Tottus S.A. y Subsidiarias;

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

- Corredores de Seguros Falabella S.A.C.;
  - Falabella Corporativo Perú S.A.C. (antes Falabella Servicios Centrales S.A.C.); e
  - Ikso S.A.C.
- (c) Los estados financieros separados de la Compañía 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 31 de diciembre de 2020 adjuntos han sido aprobados para su emisión por la Gerencia el 1 de marzo de 2021 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.
- (d) Estados financieros consolidados -  
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 2020 y de 2019:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
<b>Estado consolidado de situación financiera -</b>		
Propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y derecho de uso	2,965,474	2,861,975
Total activos	3,640,986	3,310,023
Cuentas por pagar comerciales	32,932	30,138
Otros pasivos financieros:		
Corto plazo	173,157	89,816
Largo plazo	406,315	554,554
Total pasivos	1,411,233	1,122,567
Patrimonio atribuible a los accionistas de Falabella Perú S.A.A.	1,903,048	1,858,282
Participaciones no controladoras	326,735	329,174
Patrimonio neto	2,229,783	2,187,456
<b>Estado consolidado de resultados -</b>		
Ingresos	252,969	11,527,496
Utilidad atribuible a los accionistas de Falabella Perú S.A.A.	44,766	408,519
Participaciones no controladoras	(2,439)	15,610
Utilidad neta	(42,327)	424,129
<b>Estado consolidado de flujos de efectivo -</b>		
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	95,967	1,048,437
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(155,883)	(809,509)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	260,025	152,482

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### (e) COVID 19

La pandemia ocasionada por el brote del virus denominado COVID-19 ("Coronavirus"), que comenzó a inicios de 2020 y que aún se encuentra en desarrollo a la fecha de presentación de estos estados financieros, ha afectado y continuará afectando significativamente nuestras actividades, operaciones, ventas, márgenes, ingresos, costos y resultados, así como la actividad económica, comercial, empresarial y financiera, entre otros, de todas las subsidiarias y mercados de operación de nuestro negocio, así como los de nuestros proveedores y clientes. Tales afectaciones se han producido y se continuarán produciendo ya sea por los efectos directos de la pandemia de Coronavirus como por las medidas que el gobierno ha optado para su combate en materias tales como la restricción de la circulación, reunión, cercanía y aglomeración de las personas; el cierre de las fronteras, el libre tránsito de las mercaderías y el establecimiento de aduanas sanitarias; el cierre de centros comerciales, establecimientos de comercio, colegios, universidades y restaurantes; y, cuarentenas totales o parciales y toques de queda; entre otras. La extensión, alcance, duración y efectos de la pandemia de Coronavirus y de las medidas gubernamentales para su contención aludidas, están fuera de nuestro control. Tales medidas, además, podrían verse incrementadas o robustecidas conforme el desarrollo que tenga la pandemia de Coronavirus.

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

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

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

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

### 2. Escisión de bloque patrimonial

En Junta General de Accionistas celebrada el 4 de diciembre de 2019, se aprobó el proceso de reorganización societaria mediante el cual la Compañía escindió un bloque patrimonial a favor de Inverfal Perú S.A. (una entidad relacionada perteneciente también al Grupo Falabella), conformado principalmente por activos y pasivos relacionados con las subsidiarias dedicadas a los negocios retail, financiero y corredora de seguros, teniendo como fecha efectiva el 24 de diciembre de 2019. Como consecuencia de esta transacción, la Compañía redujo su patrimonio neto en aproximadamente S/4,314,379,000, siendo los activos netos transferidos a la fecha de escisión los siguientes:

	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
	<u>5,212,181</u>
<b>Pasivos</b>	
Otros pasivos financieros	897,802
	<u>897,802</u>
<b>Total activos netos</b>	<u>4,314,379</u>

Dicha escisión se realizó con el objetivo 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.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 3. 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:

#### 3.1 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 Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante ("IASB")), vigentes al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, 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 los instrumentos financieros derivados de cobertura y 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.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto por las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para los periodos que se inician en o después del 1 de enero de 2020 y que son aplicables a las operaciones de la Compañía. Otras normas y modificaciones han entrado en vigencia a dicha fecha; sin embargo, no han tenido impacto en los estados financieros separados de la Compañía al 31 de diciembre de 2020; por lo tanto, no han sido reveladas.

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.

### 3.2 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.

Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, 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.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

### *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 recupero 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.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### *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.

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 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.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### (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.

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 2020 y 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.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

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) *Instrumentos financieros derivados y coberturas contables -*

La Compañía utiliza instrumentos financieros derivados para administrar su exposición a la variación en los tipos de cambio. Estos instrumentos financieros derivados se reconocen a sus valores razonables a la fecha de los estados financieros separados. Los derivados se contabilizan como activos financieros cuando su valor razonable es positivo y como pasivos financieros cuando su valor razonable es negativo.

Para fines de la contabilidad de coberturas, las coberturas que aplican a la Compañía se clasifican únicamente como coberturas de flujos de efectivo; es decir, cuando cubren la exposición a las variaciones en los flujos de efectivo atribuidas ya sea a un riesgo particular asociado con un activo o pasivo reconocido o a una transacción prevista altamente probable, o al riesgo de tipo de cambio en un compromiso en firme no reconocido.

Al inicio de una relación de cobertura, la Compañía designa y documenta formalmente la relación de cobertura a la que desea aplicar la contabilidad de coberturas, el objetivo de la gestión del riesgo y la estrategia para llevar a cabo la cobertura.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

La documentación incluye identificación del instrumento de cobertura, el bien cubierto, la naturaleza del riesgo que se cubre y cómo la Compañía van a evaluar si la relación de cobertura cumple con los requerimientos de efectividad de la cobertura (incluyendo análisis de las fuentes de ineffectividad de la cobertura y cómo el ratio de cobertura se determina). Una relación de cobertura se trata como contabilidad de cobertura si cumple con los siguientes requerimientos de efectividad:

- Existe una relación económica entre el bien cubierto y el instrumento de cobertura;
- El efecto de riesgo de crédito no domina los cambios en el valor que resultan de la relación económica; y
- El ratio de cobertura de la relación de cobertura es el mismo que resulta de la cantidad del bien cubierto que la Compañía realmente cubre y la cantidad del instrumento de cobertura que la Compañía realmente usa para cubrir la cantidad del bien cubierto.

Las coberturas de flujos de efectivo que cumplen con todos los criterios para la contabilidad de cobertura son registradas según se describe a continuación: La porción efectiva de la ganancia o pérdida de un instrumento de cobertura se reconoce como otro resultado integral en el rubro de "Resultados no realizados", mientras que la porción ineffectiva se reconoce inmediatamente en el estado separado de resultados. Para cualquier cobertura de flujos de efectivo, el monto acumulado en otros resultados integrales es transferido a resultados del ejercicio como un ajuste de reclasificación en el mismo periodo o periodos durante los cuales los flujos de caja cubiertos afectan resultados.

En caso se descontinúe la cobertura de flujos de efectivo, el monto acumulado en otros resultados integrales debe permanecer en otros resultados integrales acumulados si todavía se espera que ocurran los flujos de efectivo cubiertos. Caso contrario, el monto será inmediatamente reclasificado a resultados del ejercicio como un ajuste de reclasificación. Luego de la discontinuación, una vez que se da los flujos de efectivo cubiertos, cualquier importe que permanece en otros resultados acumulados integrales debe ser registrado teniendo en cuenta la naturaleza de la transacción subyacente.

(c) 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.

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.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

Por otro lado, los activos y pasivos no monetarios se registran en la moneda funcional al tipo de cambio prevaleciente a la fecha de la transacción.

(d) 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.

(e) 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.

- (f) 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.
- (g) 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.
- (h) 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.

(i) 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.

(j) 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.

(k) 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.

(l) Plan de beneficios a los empleados -

Algunos ejecutivos de las subsidiarias de la Compañía estaban incluidos en un plan de beneficios que otorga el Grupo a sus empleados, que consiste en el otorgamiento de opciones sobre acciones de su Matriz en Chile que se liquidarán en efectivo.

De acuerdo con las condiciones del plan, se establece un precio de liquidación de los derechos sobre acciones que equivale al precio de mercado de la fecha en la que se otorga el beneficio, y que permiten al trabajador beneficiarse por la diferencia que exista entre el precio de mercado de la acción al momento de ejercer dichas opciones y el precio de liquidación acordado. De acuerdo con la CINIIF 11 "Transacciones con acciones propias y del grupo", este plan otorgado por su Matriz califica como un pago basado en acciones que se liquida en acciones y debe ser registrado en la Compañía considerando los derechos devengados a la fecha del estado de situación financiera utilizando el valor razonable de las opciones en la fecha de su otorgamiento, afectando los rubros de inversiones y participación en los resultados de subsidiarias. El precio de mercado de las opciones se estimó utilizando modelos de valorización de acuerdo con NIIF.

(m) 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 20.

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.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

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.

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.

(n) 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.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

La Compañía no tiene instrumentos financieros que produzcan efectos dilutivos.

### 3.3 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.

### 3.4 Nuevos pronunciamientos contables -

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

- Modificación a la NIC 1: "Clasificación de Pasivos como corriente y no corriente", efectiva para períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2023 y deben aplicarse retroactivamente.
- Referencia a Marco Conceptual: "Modificación a la NIIF 3", efectiva para períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2022 y deben aplicarse de forma prospectiva.
- Propiedad, Planta y Equipo: "Ingresos antes de su Uso Esperado - Modificación a la NIC 16", efectiva para períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2022 y deben aplicarse retroactivamente.
- Contratos Onerosos: "Costos de Cumplir un Contrato - Modificación a la NIC 37", efectiva para períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2022.
- NIIF 1: "Adopción por Primera Vez de las NIIF - Subsidiaria que Adopta NIIF por Primera Vez", efectiva para períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2022 y se permite la adopción anticipada.
- NIIF 9: "Instrumentos Financieros - Honorarios en la Prueba del 10% para dar de baja un pasivo", efectiva para períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2022 y se permite la adopción anticipada.
- NIC 41 Agricultura: "Efectos fiscales por medición al valor razonable", efectiva para períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2022 y se permite la adopción anticipada.

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

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 4. 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 2020 publicado por la Superintendencia de Banca Seguros y AFP aplicado por la Compañía en las cuentas de activo y pasivo es S/3.624 por US\$1 para la compra y la venta (S/3.317 por US\$1 para la compra y la venta al 31 de diciembre de 2019).

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la Compañía tenía los siguientes activos y pasivos en miles de dólares estadounidenses:

	2020 US\$(000)	2019 US\$(000)
<b>Activos</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	10	72
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	9	1
	<u>19</u>	<u>73</u>
<b>Pasivos</b>		
Cuentas por pagar comerciales	(7)	(112)
Otras cuentas por pagar	(133)	(129)
	<u>(140)</u>	<u>(241)</u>
<b>Posición neta de compra de derivados (valor de referencia)</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Posición pasiva, neta</b>	<u>(121)</u>	<u>(168)</u>

Durante el año 2020, la Compañía ha registrado una pérdida neta por diferencia en cambio ascendente aproximadamente a S/50,000 (pérdida neta aproximadamente S/165,000 en el año 2019), la cual se presenta en el estado separado de resultados en el rubro "Diferencia en cambio, neta".

### 5. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Cuentas corrientes (b)	193	661
Depósito a plazo (c)	95,100	8,100
	<u>95,293</u>	<u>8,761</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, corresponde a cuentas corrientes, las cuales están denominadas en moneda local y en dólares estadounidenses, son de libre disponibilidad y no generan intereses.

(c) Al 31 de diciembre de 2020 corresponde a depósitos a plazos constituido en bancos locales, en moneda nacional, con vencimientos originales entre 4 y 11 días, los cuales devenga tasas de interés efectivas anuales entre 0.05 y 0.10 por ciento.

Al 31 de diciembre de 2019 correspondía a un depósito a plazo constituido en un banco local, en moneda nacional, con vencimiento original de 3 días, el cual devengó una tasa de interés efectiva anual de 2 por ciento.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

6. 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	2019	2020	2019
		%	%	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Subsidiarias mantenidas al 31.12.2019 -							
Open Plaza S.A. y Subsidiarias	Inmobiliaria	99.99	99.99	1,325,453	1,285,367	1,325,453	1,285,367
Mall Plaza Perú S.A. y Subsidiarias	Inmobiliaria	32.06	32.06	965,491	970,405	401,610	403,186
Inmobiliaria SIC S.A.	Inmobiliaria	98.39	98.39	95,184	90,805	93,656	89,348
				2,386,128	2,346,577	1,820,719	1,777,901

(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 2020 y de 2019:

	2020					
	Inmobiliaria S/(000)	Actividad financiera (Nota 2) S/(000)	Actividad retail S/(000)	Sub - total S/(000)	Eliminaciones S/(000)	Total S/(000)
Activo	6,326,113	-	-	6,326,113	(2,685,097)	3,641,016
Pasivo	1,844,170	-	-	1,844,170	(432,937)	1,411,233
Ingresos	283,496	-	-	283,496	(30,527)	252,969
Costos	(153,723)	-	-	(153,723)	43,752	(109,971)
Utilidad bruta	146,052	-	-	146,052	(2,978)	143,074

	2019					
	Inmobiliaria y otros servicios S/(000)	Actividad financiera S/(000)	Actividad retail (Nota 2) S/(000)	Sub - total S/(000)	Eliminaciones S/(000)	Total S/(000)
Activo	3,310,023	-	-	3,310,023	-	3,310,023
Pasivo	1,122,577	-	-	1,122,577	-	1,122,577
Ingresos	569,653	1,158,361	10,188,416	11,916,430	(388,934)	11,527,496
Costos	(223,521)	(508,707)	(7,384,056)	(8,116,284)	276,239	(7,840,045)
Utilidad bruta	346,132	649,654	2,804,360	3,800,146	(112,695)	3,687,451

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (c) El valor en libros de las inversiones en las subsidiarias han tenido el siguiente movimiento durante los años 2020 y 2019:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
<b>Valor en libros de las inversiones en subsidiarias al 1 de enero</b>	1,777,901	6,047,684
<b>Más -</b>		
Participación en los resultados de las subsidiarias, nota 12(a)	42,818	396,743
Aportes en efectivo en subsidiarias, nota 12(a)	-	1,102
Compra de acciones en subsidiarias, nota 12(a)	-	124
Participación en los resultados no realizados de subsidiarias	-	325
Participación en otras reservas de capital de subsidiaria	-	37
<b>Menos -</b>		
Escisión parcial del bloque patrimonial, nota 2	-	(4,199,085)
Efecto por adopción de NIIF 16 en las subsidiarias, nota 3.1	-	(340,105)
Dividendos declarados por subsidiarias	-	(128,842)
Efecto por aumento de participación en subsidiaria, nota 10(c.3)	-	(82)
<b>Valor en libros de las inversiones en subsidiarias al 31 de diciembre</b>	<u>1,820,719</u>	<u>1,777,901</u>

### 7. Otras cuentas por pagar

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Dividendos por pagar	484	430
Tributos por pagar	511	147
	<u>995</u>	<u>577</u>

8. 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 2020			Saldo al 31 de diciembre de 2019		
				Porción corriente	Porción no corriente	Total	Porción corriente	Porción no corriente	Total
				S/(000)	S/(000)		S/(000)	S/(000)	
Préstamos a largo plazo (b)									
Scotiabank Perú S.A.A.	Soles	4.50 -4.85	2021	90,000	-	90,000	-	150,000	150,000
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	Soles	5.06	2025	-	-	-	6,238	53,019	59,257
				90,000	-	90,000	6,238	203,019	209,257
Intereses por pagar				11	-	11	3,263	-	3,263
Gastos por emisión y estructuración de deuda				-	-	-	(61)	(144)	(205)
				90,011	-	90,011	9,440	202,875	212,315

- (b) Al 31 de diciembre de 2020, corresponden a préstamos de corto plazo obtenidos de bancos nacionales, con vencimiento el año 2021, el cual devengan tasa de interés efectiva al cierre de dicho año de 4.50 por ciento.
- Al 31 de diciembre de 2019, corresponden a préstamos de largo plazo obtenidos de bancos nacionales, con vencimientos entre los años 2021 y 2025, los cuales devengan tasas de interés efectivas al cierre de dichos años de entre 4.50 y 5.06 por ciento. En diciembre 2020, se prepagó la totalidad del préstamo mantenido con el Banco Internacional del Perú S.A.A.
- (c) 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 dicha obligación al 31 de diciembre de 2020 y de 2019.
- (e) Los gastos por intereses devengados durante el año 2020, generados por las obligaciones financieras, ascienden aproximadamente a S/9,542,000 (S/74,237,000 durante el año 2019), los cuales se presentan en el rubro “Gastos financieros” del estado separado de resultados, ver nota 15.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

9. Impuesto a las ganancias

(a) A continuación se detallan los componentes que originan el impuesto a las ganancias diferido al 31 de diciembre de 2020 y de 2019:

	Al 1 de enero de 2019 S/(000)	(Cargo)/abono al estado separado de resultados S/(000)	Movimientos que no afectan resultados S/(000)	Al 31 de diciembre de 2019 S/(000)	(Cargo)/abono al estado separado de resultados S/(000)	Al 31 de diciembre de 2020 S/(000)
<b>Activo diferido</b>						
Pérdida tributaria arrastable, nota 11(d)	520	(412)	-	108	(108)	
Provisiones no deducibles temporalmente	32	(5)	-	27	(3)	24
Intereses de instrumentos financieros derivados	955	(955)	-	-	-	-
Efecto por valorización de los instrumentos financieros derivados de cobertura, nota 17(a)	692	(138)	(554)	-	-	-
<b>Total activo diferido, neto</b>	<u>2,199</u>	<u>(1,510)</u>	<u>(554)</u>	<u>135</u>	<u>(111)</u>	<u>24</u>

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Corriente	177	1,054
Diferido	<u>111</u>	<u>1,510</u>
	<u>288</u>	<u>2,564</u>

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

	2020		2019	
	S/(000)	%	S/(000)	%
Resultados antes del impuesto a las ganancias	<u>45,504</u>	<u>100.00</u>	<u>404,137</u>	<u>100.00</u>
Gasto teórico	13,424	29.50	119,220	29.50
<b>Efecto sobre los (ingresos) gastos no deducibles</b>				
Ingreso por participación en los resultados de subsidiarias	(12,631)	(27.76)	(117,039)	(28.96)
Efecto neto de partidas permanentes	<u>(505)</u>	<u>(1.11)</u>	<u>383</u>	<u>0.09</u>
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<u>288</u>	<u>0.63</u>	<u>2,564</u>	<u>0.63</u>

(d) Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el saldo a favor de impuesto a las ganancias, neto del impuesto a las ganancias por pagar, asciende a S/635,000 y S/5,115,000, respectivamente.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 10. Patrimonio neto

#### (a) Capital emitido -

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el capital social inscrito de la Compañía asciende a aproximadamente S/515,606,000 incluida como cifra capital es producto de los acuerdos de aumento de capital y escisión patrimonial adoptados en la Junta General de Accionistas de fecha 4 de diciembre de 2019 (ver nota 2), cuyas acciones representativas han sido emitidas y suscritas ante registros públicos el 21 de julio del 2020.

En Junta General de Accionistas de fecha 4 de diciembre de 2019 se aprobó la capitalización de resultados acumulados y primas de emisión por un importe de S/3,263,321,000 y S/1,237,679,000, respectivamente.

En Junta General de Accionistas de fecha 4 de diciembre de 2019 se aprobó la escisión de un bloque patrimonial en favor de Inverfal S.A., con fecha efectiva el 24 de diciembre de 2019, tal como se detalla en la nota 2. Como consecuencia de dicha transacción, el capital social se redujo en S/4,192,703,000.

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la estructura de participación accionaria de la Compañía es como sigue:

Participación individual del capital	Número de accionistas	Participación %
<b>Al 31 de diciembre de 2020</b>		
Menor al 10 por ciento	914	0.24
Mayor al 10 por ciento	2	99.76
	<u>916</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) Acciones propias en cartera -

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la Compañía posee 2,035,800 acciones en tesorería, cuyo valor es de 0.10 Soles por acción.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

(c) Otras reservas de capital -

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, este rubro incluye las siguientes transacciones:

(c.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 pérdidas o puede ser capitalizada, existiendo en ambos casos la obligación de reponerla.

En Juntas Generales de Accionistas celebradas el 27 de julio de 2020 se acordó la constitución de reserva legal por utilidades el año 2019 por aproximadamente S/40,157,000.

(c.2) Plan de beneficios en acciones -

Corresponde al saldo del plan de beneficios en acciones que la Compañía mantuvo hasta el año 2018 por un importe de S/33,882,000; y que se encuentra vencido al 31 de diciembre de 2020.

(c.3) Otras reservas -

El saldo incluye lo siguiente:

- La participación de la Compañía en otras reservas patrimoniales de sus subsidiarias por S/2,852,000 al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Reservas negativas al 31 de diciembre de 2020 y 2019 por un total de aproximadamente S/51,819,000, por el efecto del aumento de la participación en las subsidiarias Saga Falabella S.A. y Banco Falabella Perú S.A. generadas en años anteriores.

(d) Distribución de dividendos -

En sesión de Directorio del 29 de marzo de 2019, se aprobó la distribución de dividendos por un total US\$23,885,870 (equivalentes a aproximadamente S/79,277,000), correspondiente a las utilidades acumuladas al año 2014, los cuales fueron pagados en abril 2019. Los dividendos por acción en la distribución mencionada es US\$0.0115.

(e) Resultados no realizados -

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la Compañía registró movimientos en los resultados no realizados correspondientes a su participación en algunas subsidiarias por el valor razonable y la liquidación de los instrumentos financieros derivados que dichas subsidiarias mantienen.

Durante el año 2019, se ha registrado la pérdida no realizada del instrumento financiero derivado de cobertura mantenido por la Compañía por un importe neto de aproximadamente S/1,302,000, ver nota 17(a). Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía no mantiene instrumentos financieros derivados de cobertura.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

(f) Ganancia por acción -

El cálculo de la utilidad por acción al 31 de diciembre 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 2020	5,156,063	365	5,156,063
Número al 31 de diciembre de 2019	5,156,063	8	4,492,912

	Al 31 de diciembre de 2020		
	Utilidad (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (en miles)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción - básica y diluida	45,216	5,156,063	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	401,573	4,492,912	0.09

### 11. Situación tributaria

- (a) La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre de 2020 y 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 la Ley Nro. 30296 y Decreto Legislativo Nro.1261, 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.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (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 2020 y 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 de los años 2015 al 2016 y del 2018 al 2020 se encuentran pendientes de fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria, así como también se encuentran pendientes de fiscalización las declaraciones juradas de IGTV, correspondientes a los años 2015 al 2020. El impuesto a la renta del año 2017 se encuentra en proceso de fiscalización. 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 2020 y de 2019.

- (d) Al 31 de diciembre 2019, la Compañía mantenía pérdida tributaria arrastrable ascendente a S/366,000. Al respecto la Gerencia de la Compañía ha decidió optar por el sistema de imputación de pérdidas desde el ejercicio en que se produce, imputándola año a año, hasta agotar su importe al cincuenta por ciento de las rentas netas de tercera categoría que obtengan en los ejercicios inmediatos posteriores.  
Al 31 de diciembre de 2020 dicha pérdida tributaria fue totalmente compensada con los resultados obtenidos en el presente ejercicio.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 12. Transacciones con entidades relacionadas

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
<b>Ingresos</b>		
Participación en los resultados de las subsidiarias, nota 6(c)	42,818	396,743
Intereses por préstamos a subsidiarias, nota 14	14,756	84,737
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas	-	1,500
Otros ingresos	8	69
<b>Gastos</b>		
Gastos por servicios recibidos y otros	382	776
<b>Otras operaciones</b>		
Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. (g)	4,000	30,000
Inmobiliaria SIC S.A.C. (f)	500	4,005
Aportes en efectivo en subsidiarias, nota 6(c)	-	1,102
Compra de acciones en subsidiarias, nota 6(c)	-	124
Préstamos otorgados para capital de trabajo e inversiones en nuevas tiendas y/o centros comerciales a:		
Hipermercados Tottus S.A.	-	133,750
Open Plaza S.A. (e)	-	66,250
Mall Plaza Perú S.A. (c)	-	60,000
Saga Falabella S.A.	-	51,800
Inverfal Perú S.A.C.	-	4
Ikso S.A.C	-	1
<b>Préstamos obtenidos del exterior</b>		
Falabella S.A. (h)	180,500	-
<b>Distribución de dividendos</b>		
Inversiones Falken S.A., nota 10(d)	-	61,410
Inversiones Inverfal Perú S.P.A., nota 10(d)	-	14,553
Inversiones Inverfal Perú S.P.A., nota 10(d)		14,553

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
<b>Por cobrar no comerciales -</b>		
Mall Plaza Perú S.A. (c)	127,842	126,724
Mall Plaza Inmobiliaria S.A. (d)	71,298	84,213
Open Plaza S.A. (e)	56,547	66,537
Otros	1,636	789
	<u>257,323</u>	<u>278,263</u>
<b>Por plazo -</b>		
Corriente	3,823	24,763
No corriente	253,500	253,500
	<u>257,323</u>	<u>278,263</u>
<b>Por pagar no comerciales -</b>		
Falabella S.A. (h)	180,813	-
Otros	77	149
	<u>180,890</u>	<u>149</u>
<b>Por plazo -</b>		
Corriente	377	139
No corriente	180,513	10
	<u>180,890</u>	<u>149</u>

- (c) Corresponde principalmente a tres préstamos de largo plazo otorgados a Mall Plaza Perú S.A., por S/60,000,000, S/40,000,000 y S/26,000,000 los cuales devengan tasas de interés efectivas entre 5.91, 6.99 y 6.43 por ciento, respectivamente, y tienen vencimiento hasta el año 2027. Al 31 de diciembre del 2020, dichos préstamos devengaron intereses por aproximadamente S/7,998,000, los cuales se presentan en el rubro “ingresos financieros” del estado de resultados.
- (d) Corresponde a un préstamo de largo plazo otorgado durante el año 2016 a Mall Plaza Inmobiliaria S.A. por S/83,750,000, el cual devenga una tasa de interés efectiva anual de 5.22 por ciento y tiene vencimiento hasta el año 2022. Al 31 de diciembre del 2020, dicho préstamo se amortizó por S/ 12,562,500 y devengó intereses por aproximadamente S/4,314,000, los cuales se presentan en el rubro “ingresos financieros” del estado de resultados.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (e) Corresponde a un préstamo que otorgó la Compañía a Open Plaza S.A. por S/66,250,000, el cual devenga una tasa de interés efectiva anual de 4.07 por ciento y tiene vencimiento hasta el año 2022. Al 31 de diciembre del 2020, este préstamo se amortizó por S/9,937,500 y devengó intereses por aproximadamente S/2,669,000, los cuales se presentan en el rubro “ingresos financieros” del estado de resultados.
- (f) Corresponde principalmente a dos préstamos de corto plazo a favor de Inmobiliaria SIC S.A.C., por S/700,000 y S/500,000 otorgados en diciembre 2019 y enero de 2020, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2020, ambos préstamos fueron cobrados en su totalidad.
- (g) Al 31 de diciembre 2020, la Compañía otorgó préstamos a corto plazo a Tiendas de Mejoramiento del Hogar S.A.C. por S/4,000,000, los cuales fueron cobrados durante el primer semestre del año 2020.
- (h) El 18 de diciembre de 2020, la Compañía recibió préstamos de su relacionada del exterior Falabella S.A. a largo plazo por un total de S/180,500,000 con vencimiento semestral, y última cuota en el año 2023; el cuál devenga una tasa de interés efectiva anual de entre 3.12 por ciento. Durante el 2020, dicho préstamo devengó intereses por un importe de S/313,000 los cuales se presentan en el rubro de “Gastos financieros”, nota 15.
- (i) 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.

### 13. Gastos de administración

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Servicios de personal	420	859
Gastos de derechos de cotización	351	143
Honorarios, gastos legales y registrales	252	696
Otros	119	195
	<u>1,142</u>	<u>1,893</u>

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 14. Ingresos financieros

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Intereses por préstamos a subsidiarias, nota 12(a)	14,756	84,737
Intereses de depósitos a plazo	29	246
Otros ingresos financieros	1	68
	<u>14,786</u>	<u>85,051</u>

### 15. Gastos financieros

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Intereses por préstamos bancarios, nota 8(e)	9,542	28,181
Comisión por pago adelantado de prestamos	795	-
Intereses por préstamos bancarios con relacionadas, nota 12 (h)	313	-
Gastos por comisión y estructuración	216	1,494
Intereses por bonos, nota 8(e)	-	46,056
Otros gastos financieros	11	13
	<u>10,877</u>	<u>75,744</u>

### 16. 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 2020 y de 2019.

### 17. Valor razonable de derivados

La Compañía utiliza los instrumentos derivados detallados a continuación para reducir los riesgos relacionados a las variaciones en las tasas de cambio de los dólares estadounidenses.

#### (a) Cross Currency Swap -

A su vencimiento en el año 2019, el préstamo del Bank of Tokio fue cancelado en su totalidad por un importe de US\$50,000,000 y, a su vez, la Compañía liquidó el Swap contratado con el Bank of America Merrill Lynch. Como resultado de la liquidación, la Compañía ha reconocido una pérdida por aproximadamente S/114,000 registrados en el rubro "Resultado de instrumentos financieros derivados" del estado separado de resultados, y en los otros resultados integrales del año por S/1,302,000 registrados en la partida patrimonial "Resultados no realizados".

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía no mantiene instrumentos derivados de cobertura.

(b) Forward -

Durante el año 2019, la Compañía firmó contratos forward para la compra de moneda extranjera por un valor de referencia total de aproximadamente US\$23,885,870 que no fueron designados para una relación de cobertura y, por lo tanto, fue medido al valor razonable con cambios en resultados. Por la liquidación de la operación de forward, la Compañía ha reconocido una ganancia por aproximadamente S/305,000 en el año 2019, que se incluye en el estado separado de resultados.

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía no mantiene contratos forward pendientes de liquidar.

### 18. 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 2020 y de 2019, de acuerdo con los criterios establecidos en la NIIF 7 "Instrumentos financieros: Información a divulgar".

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 2020 y 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 2020 y 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.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2020 y 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.

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 más años S/(000)	Total S/(000)
<b>Al 31 de diciembre de 2020</b>				
Cuentas por pagar comerciales	932	41	-	973
Otras cuentas por pagar	155	484	-	639
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		76	-	76
Préstamos por pagar a relacionadas:				
Amortización del capital	-	-	180,500	180,500
Amortización de intereses	-	5,710	11,420	17,130
Otros pasivos financieros:				
Amortización del capital	90,000	-	-	90,000
Amortización de intereses	574	-	-	574
	<u>91,661</u>	<u>6,311</u>	<u>191,920</u>	<u>289,892</u>
	Hasta 3 meses S/(000)	De 3 a 12 meses S/(000)	De 1 a más años S/(000)	Total S/(000)
<b>Al 31 de diciembre de 2019</b>				
Cuentas por pagar comerciales	447	11	-	458
Otras cuentas por pagar	147	430	-	577
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	139	-	10	149
Otros pasivos financieros:				
Amortización del capital	1,560	4,678	203,019	209,257
Amortización de intereses	3,780	5,467	9,977	19,224
	<u>6,073</u>	<u>10,586</u>	<u>213,006</u>	<u>229,665</u>

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

(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.

En este sentido, e incluso para el caso del préstamo por el que se mantiene un Cross Currency Swap de tipo de cambio y de tasa de interés (ver nota 8), la Gerencia considera que la Compañía no está expuesta a un riesgo significativo de tasa de interés al 31 de diciembre de 2020 y de 2019.

(d) Riesgo por tipo de cambio -

La Compañía está expuesta a los efectos de las fluctuaciones en los cambios de la moneda extranjera prevaleciente 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 4.

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 4. 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.

Un monto negativo muestra una reducción potencial neta en el estado separado de resultados, mientras que un monto positivo refleja un incremento potencial neto:

Análisis de sensibilidad	Cambio en tasas de cambio %	2020 S/(000)	2019 S/(000)
<b>Revaluación -</b>			
Dólares	5	(22)	(28)
Dólares	10	(44)	(56)
<b>Devaluación -</b>			
Dólares	5	22	28
Dólares	10	44	56

Notas a los estados financieros separados (continuación)

19. Cambios en pasivos relacionados con actividades de financiamiento

A continuación se presentan los cambios en pasivos relacionados con actividades de financiamiento.

	Saldo inicial S/(000)	Intereses y/o gastos devengados S/(000)	Escisión de bloque patrimonial S/(000)	Nuevos financiamientos S/(000)	Flujos de efectivo S/(000)	Otros	Saldo final S/(000)
Al 31 de diciembre de 2020 -							
Otros pasivos financieros							
Capital por pagar	209,257	-	-	-	(119,257)	-	90,000
Préstamo con entidad relacionada (nota 12 (b))	-	313	-	180,500	180,500	-	180,813
Intereses por pagar	3,263	9,542	-	-	(12,794)	-	11
Gastos de emisión y estructuración de deuda	(205)	-	-	-	-	205	-
Total pasivos relacionados con actividades de financiamiento	212,315	9,855	-	180,500	48,449	205	270,824
Al 31 de diciembre de 2019 -							
Otros pasivos financieros							
Capital por pagar	1,298,950	-	(893,492)	-	(196,201)	-	209,257
Comisión por pago adelantado de prestamos	(5,832)	-	2,140	-	3,672	20	-
Intereses por pagar	22,027	74,237	(7,533)	-	(85,468)	-	3,263
Gastos de emisión y estructuración de deuda	(3,080)	1,494	1,083	-	284	14	(205)
Total pasivos relacionados con actividades de financiamiento	1,312,065	75,731	(897,802)	-	(277,713)	34	212,315

### 20. 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.
- (iii) Instrumentos financieros derivados - Tal como se indica en la nota 17(a), la Compañía mantenía un instrumento financiero derivado (contrato swap para la compra de moneda extranjera). Los contratos swap se valoraron utilizando técnicas de valoración que emplean datos de mercado observables. Las técnicas de valoración más frecuentemente aplicadas incluyen modelos de precios futuros, utilizando cálculos del valor actual. Los modelos incorporan diversos datos de entrada, incluyendo la calidad crediticia de las contrapartes, los tipos de cambio de contado y los tipos de cambio a plazo, las curvas de rendimiento de las distintas monedas, los diferenciales entre las distintas monedas, y las curvas de tipo de interés.

## 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):

	2020		2019	
	Valor en libros S/(000)	Valor razonable S/(000)	Valor en libros S/(000)	Valor razonable S/(000)
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	95,293	95,293	8,761	8,761
Otras cuentas por cobrar	622	622	202	202
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	257,323	273,948	278,263	237,547
	<u>353,238</u>	<u>369,863</u>	<u>287,226</u>	<u>246,510</u>
<b>Pasivos</b>				
Cuentas por pagar comerciales	973	973	458	458
Otras cuentas por pagar	639	639	577	577
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	76	76	149	149
Préstamos por pagar a entidades relacionadas	180,813	179,761	-	-
Otros pasivos financieros	90,011	90,011	212,315	207,720
	<u>272,512</u>	<u>271,460</u>	<u>213,499</u>	<u>208,904</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).

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la Compañía no tiene instrumentos financieros derivados con valor razonable en el estado separado de situación financiera.

**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](https://ey.com/pe)

©EY

All Rights Reserved.