Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias

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

Firmado Digitalmente por:
OSCAR EDUARDO LAUZ DEL ROSARIO
Fecha: 01/08/2020 03:27:18 p.m.

Firmado Digitalmente por:
DORA VIRGINIA CORDOVA SERPA
Fecha: 01/08/2020 03:30:26 p.m.

Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias

Estados financieros intermedios consolidados (no auditados) al 30 de junio de 2020 comparativo con diciembre 2019 y junio 2019, según corresponda.

Contenido

Estados financieros consolidados

Estado consolidado de situación financiera

Estado consolidado de resultados

Estado consolidado de resultados integrales

Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto

Estado consolidado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros consolidados

Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de situación financiera

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019

	Nota	2020 S/ (000)	2019 S/ (000)
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	135,065	54,315
Cuentas por cobrar comerciales, neto	5	25,203	28,200
Otras cuentas por cobrar, neto	6	21,197	20,346
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	18	42,289	50,900
Inventarios, neto		129	-
Gastos pagados por anticipado	7	6,596	1,168
Activo por impuesto a las ganancias	14 (f)	8,213	8,065
Total activos corrientes		238,692	162,994
Activos no corrientes			
Cuentas por cobrar comerciales, neto	5	5,993	5,741
Otras cuentas por cobrar, neto	6	69,320	70,992
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	18	2,700	2,750
Propiedades de inversión, neto	8	2,887,782	2,831,570
Propiedades, planta y equipo, neto	8	13,039	13,551
Activos intangibles, neto		1,698	1,383
Activos por derecho de uso	12	16,006	16,854
Gastos pagados por anticipado	7	2,125	1,840
Activo diferido por impuesto a las ganancias	14 (b)	11,307	10,978
Crédito Mercantil		191,371	191,371
Total activos no corrientes		3,201,341	3,147,030
Total de activos		3,440,033	3,310,024

	Nota	2020 S/ (000)	2019 S/ (000)
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales	9	20,662	30,138
Otras cuentas por pagar	10	7,893	6,621
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	18	7,753	8,417
Ingresos diferidos		1,315	4,081
Provisiones para beneficios a los empleados	11	3,693	5,513
Otras provisiones		266	2,521
Pasivo por impuesto a las ganancias	14 (f)	2,238	8,750
Otros pasivos financieros	13	330,797	89,815
Pasivos financieros por arrendamientos	12 (c)	705	637
Total pasivo corriente		375,322	156,493
Pasivos no corrientes			
Otras cuentas por pagar	10	9,718	16,797
Cuentas por pagar a relacionadas	18	75	133
Provisiones para beneficios a los empleados	11	54	115
Ingresos diferidos		15,772	17,368
Otros pasivos financieros	13	450,601	554,554
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	14 (b)	381,311	376,392
Pasivos financieros por arrendamientos	12 (c)	402	716
Total pasivo no corriente		857,933	966,075
Total de pasivos		1,233,255	1,122,568
Patrimonio	15		
Capital emitido		515,606	515,606
Primas de emisión		(121,676)	(121,676)
Acciones propias en cartera		(203)	(203)
Otras reservas de capital		26,576	26,576
Resultados no realizados		244	244
Resultados acumulados		1,457,461	1,437,735
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1,878,008	1,858,282
Participaciones no controladoras	16	328,770	329,174
Total patrimonio		2,206,778	2,187,456
Total pasivos y patrimonio		3,440,033	3,310,024

Las notas a los estados financieros consolidados adjuntas son parte integrante del estado consolidado de situación financiera.

Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de resultados

Por los periodos terminados el 30 de junio de 2020 y 30 de junio de 2019

	Nota	2020 S/ (000)	2019 S/ (000)
Ingresos ordinarios provenientes de contratos con clientes		-	5,546,039
Ingresos por Alquileres		114,903	114,869
Costo de ventas		(52,554)	(3,644,189)
Intereses de obligaciones con el público		-	(80,406)
Estimación para desvalorización de colocaciones, neta de recuperos		-	(129,556)
Ganancia bruta		62,349	1,806,757
Gastos de ventas y distribución	19	-	(719,184)
Gastos de administración	20	(18,701)	(478,957)
Estimaciones, depreciación y amortización	21	(6,852)	(224,190)
Otros ingresos	22	4,138	34,285
Otros gastos	22	(1,290)	(27,529)
Ingresos financieros	23	1,229	3,833
Gastos financieros	23	(14,106)	(114,295)
Participación en los resultados netos de asociadas		-	2,121
Ganancia por instrumentos financieros derivados	26	-	(20,482)
Diferencia de cambio, neta	3	(185)	37,451
Resultado antes de impuesto a las ganancias		26,582	299,810
Gasto por impuesto a las ganancias	14(d)	(7,260)	(91,373)
Ganancia neta del ejercicio		19,322	208,437
Ganancia neta atribuible a:			
Propietarios de la controladora		19,726	201,257
Participaciones no controladoras	16	(404)	7,180
Ganancia neta del ejercicio		19,322	208,437
Ganancia por acción			
Ganancia básica por acción			
Básica por acción ordinaria en operaciones continuadas	24	0.00	0.10

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

Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de resultados integrales

Por los periodos terminados el 30 de junio de 2020 y 30 de junio de 2019

	Nota	2020	2019
		S/ (000)	S/ (000)
Ganancia neta del ejercicio		19,322	208,437
Participación en partidas patrimoniales de subsidiarias, neto de su efecto impositivo		-	(47)
(Pérdida) ganancia neta por actualización en el valor razonable coberturas de flujos de efectivo		-	967
Otros resultados integrales, neto de su efecto impositivo		-	920
Total de resultados integrales		19,322	209,357
Atribuible a:			
Accionistas de Falabella Perú S.A.		19,726	202,177
Participaciones no controladoras		(404)	7,180
Total de resultados integrales		19,322	209,357

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

Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto

Por los periodos terminados el 30 de junio de 2020 y 30 de junio de 2019

	Atribuible a los accionistas de Falabella Perú S.A.A.										
				Otras reservas de capital							
	Capital emitido	**Primas de emisión**	**Acciones propias en cartera**	**Reserva Legal**	**Plan de Beneficios en acciones**	**Otras reservas**	**Resultados no realizados**	**Resultados acumulados**	**Total**	**Participaciones no controladoras**	**Total**
	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
Saldos al 1 de enero de 2019	208,309	1,236,679	(203)	41,661	33,882	(48,922)	(1,383)	4,717,474	6,187,497	326,881	6,514,378
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	201,257	201,257	7,180	208,437
Otros resultados integrales, neto de su efecto impositivo	-	-	-	-	-	-	920	-	920	-	920
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	-	920	201,257	202,177	7,180	209,357
Distribución de dividendos, nota 15 (d)	-	-	-	-	-	-	-	(79,277)	(79,277)	(1,129)	(80,406)
Efecto por implementación de la NIIF 16 de subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	(290,744)	(290,744)	(4,012)	(294,756)
Participación en otras reservas de capital de Subsidiaria	-	-	-	-	-	37	-	-	37	-	37
Saldo al 30 de junio 2019	208,309	1,236,679	(203)	41,661	33,882	(48,885)	(463)	4,548,710	6,019,690	328,920	6,348,610
Saldo al 1° de enero de 2020	515,606	(121,676)	(203)	41,661	33,882	(48,967)	244	1,437,735	1,858,282	329,174	2,187,456
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	19,726	19,726	(404)	19,322
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	19,726	19,726	(404)	19,322
Saldo al 30 de junio 2020	515,606	(121,676)	(203)	41,661	33,882	(48,967)	244	1,457,461	1,878,008	328,770	2,206,778

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

Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de flujos de efectivo

Por los periodos terminados el 30 de junio de 2020 y 30 de junio de 2019

	Nota	2020	2019
		S/(000)	S/(000)
Actividades de operación			
Cobros por venta de bienes y prestación de servicios		139,314	3,868,114
Otros cobros de efectivo relativos a las actividades de operación		6,097	2,425,449
Pagos a proveedores de bienes y servicios		(59,897)	(4,731,789)
Pagos a empleados		(18,301)	(589,774)
Intereses pagados		-	(80,587)
Pago de impuestos a las ganancias		(12,905)	(55,603)
Otros pagos de efectivo relativos a la actividad de operación		(18,144)	(371,858)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		36,164	463,952
Actividades de inversión			
Intereses recibidos		13,597	12,467
Cobros a entidades relacionadas		32,505	-
Compra de propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión	8	(84,138)	(235,467)
Préstamos a entidades relacionadas		(27,500)	-
Compra de activos intangibles		(210)	(16,808)
Venta de propiedades, planta y equipo		-	476
Certificado de depósito negociable		-	(63,696)
Otros cobros (pagos) de efectivo relativos a la actividad de inversión		(9)	12
Pérdida de control de subsidiarias u otros negocios		-	(1,292)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(65,755)	(304,308)
Actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		147,957	5,683,678
Amortización o pago de préstamos		(3,609)	(5,681,671)
Intereses pagados		(23,687)	(73,011)
Pago de arrendamiento financiero	13	(9,636)	(9,216)
Pagos de pasivos por arrendamientos	12	(744)	(71,799)
Dividendos pagados a participaciones controladoras y no controladoras		-	(80,158)
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de financiamiento		110,281	(232,177)
(Disminución neta) aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes de las variaciones en las tasas de cambio		80,690	(72,533)
Efectos de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		60	284
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio		54,315	705,137
Efectivo y equivalentes al efectivo al finalizar el ejercicio		135,065	632,888
Transacciones que no generan flujos de efectivo:			
Activos por derecho de uso por implementación de la NIIF 16			18,394

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

Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

Al 30 de junio de 2020 con diciembre de 2019 y junio 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 letra (d), 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 Administradora Open Plaza 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 producto de la escisión aprobada el 4 de diciembre de 2019; y que se dedica principalmente al desarrollo inmobiliario en general, incluyendo la compra y venta de bienes inmuebles, arrendamientos y administración del Food Court destinados a la distribución y venta de comida rápida. 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, empresa que se constituyó en noviembre de 1953 y cuya actividad principal es dedicarse a la compra-venta de mercadería nacional e importada y otras actividades complementarias. La dirección registrada de la Compañía es Av. Paseo de la República 3220, San Isidro, Lima, Perú.

- Banco Falabella Perú S.A. y Subsidiarias, empresa que se constituyó en junio de 1996, que se encuentra autorizada a operar como banco múltiple y, como tal, está facultado a recibir depósitos de terceros e invertirlos junto con su capital en colocaciones, otorgar avales y fianzas, adquirir y negociar certificados de depósito, efectuar todo tipo de operaciones de intermediación financiera y de servicios bancarios y otras actividades permitidas por Ley. Sus subsidiarias Falabella Teconología Perú S.A.C. (antes Servicios Informáticos Falabella S.A.C.) y Contact Center Falabella S.A.C. se dedican a prestar servicios de soporte informático a las demás empresas que conforman el Grupo, y a proveer servicios de atención de llamadas ("Call center"), respectivamente. La dirección registrada de esta subsidiaria es Calle Carpaccio N° 250, Pisos 4, 8, 9, 10 y 12, San Borja, Lima.

- Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. y Subsidiarias, empresa que se constituyó en junio de 1978, y que fue adquirida por Sodimac Perú S.A. en septiembre 2014, formando parte del grupo Falabella a partir de esa fecha. Tiene como objeto social dedicarse a la comercialización de artículos de ferretería, construcción y acabados para el hogar dentro del territorio nacional. Sus subsidiarias Sodimac Perú Oriente S.A.C., se dedica a la comercialización de mercadería nacional e importada en el país; Maestro Perú Amazonía S.A.C. dedicada a la venta de productos de ferretería en la región selva; Inmobiliaria Domel S.A.C. dedicada a la compra y administración de bienes inmuebles, inversiones inmobiliarias y otras inversiones en general; e Industrias Delta S.A. dedicada a la administración de bienes inmuebles. Mediante Junta General de Accionistas del 16 de junio de 2017 y del 26 de octubre de 2018 se aprobó modificó y ratificó el proyecto de fusión entre Sodimac Perú S.A. y Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A., siendo Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. la sociedad absorbente. Dicha fusión entró en vigencia el 1 de enero de 2019. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Angamos Este N° 1805, (Oficina 2), Surquillo, Lima.

- Hipermercados Tottus S.A. y Subsidiarias, empresa que inició operaciones el 1 de julio de 2004, para dedicarse a la explotación del negocio de hipermercados y supermercados en el territorio nacional. Sus subsidiarias Compañía San Juan S.A.C. e Hipermercados Tottus Oriente S.A.C., se dedican al desarrollo inmobiliario y a la comercialización de mercadería nacional e importada en la región de la selva, respectivamente. En julio de 2015, Compañía San Juan S.A.C. adquirió el 99.99 por ciento de Empresa Gestiones Integrales de Servicios S.A.C., ambas dedicadas a la actividad inmobiliaria. Asimismo, en agosto de 2018, Hipermercados Tottus S.A. adquirió el 99.99 por ciento de Hipermercados Tottus Iquitos S.A.C. (antes Open Plaza Oriente S.A.C.). La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Angamos Este N° 1805 piso 10 Oficina 5, piso 11 Oficina 6A, Surquillo, Lima.

- Corredores de Seguros Falabella S.A.C. y Subsidiaria, empresa que se constituyó en setiembre de 2004 y que se dedica a la venta de pólizas de seguros de las diferentes compañías aseguradoras que operan en Perú. La subsidiaria Falabella Servicios Generales S.A.C. tiene como objeto social la prestación de servicios integrales a las tiendas relacionadas por los planes de garantía extendida, atención de llamadas (servicio de "call center") a las empresas del Grupo Falabella, y la prestación de servicios de asesoría de asistencia y planes de salud. La dirección registrada de esta subsidiaria es Calle Carpaccio N° 250, Piso 4, San Borja, Lima.

- Falabella Corporativo Perú S.A.C. (antes Falabella Servicios Centrales S.A.C.), empresa que se constituyó en julio de 1995 y que se dedica principalmente a la prestación de servicios administrativos, en la que tiene una

participación del 99.99 por ciento de las acciones representativas del capital social. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Paseo de La República N° 3220, Urb. Jardín, San Isidro, Lima.

- Ikso S.A.C., empresa que se constituyó el 8 de mayo de 2019, cuyo objeto social es dedicarse a la comercialización de mercadería nacional e importada de bienes muebles, decoración y accesorios para el hogar, así como la prestación de servicios en general y administrativos. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Paseo de La República N°3220 Urb. Jardín, San Isidro, Lima.

(d) Reorganización societaria

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. 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

Como consecuencia de la transacción mencionada en el párrafo anterior, el estado consolidado de situación financiera redujo los saldos de sus activos y pasivos según se detalla a continuación:

	S/(000)
Efectivo y equivalantes al efectivo	1,042,541
Colocaciones, neto	3,020,649
Inventarios, neto	1,940,757
Crédito mercantil	822,601
Propiedades de inversión, neto	148,806
Propiedades, planta y equipo, neto	3,601,908
Activos intangibles, neto	237,129
Activos por derecho de uso, neto	936,730
Pasivos financieros por arrendamientos	(1,183,045)
Otras provisiones	(104,999)
Otros pasivos financieros	(5,317,546)
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	(12,082)
Otros activos y pasivos, neto	(819,070)
	4,314,379
Participación no controladora	9,173
Total escisión bloque patrimonial	4,323,552

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

A continuación se presentan los principales principios y prácticas contables utilizados en la preparación de los estados financieros consolidados de la Compañía y sus Subsidiarias:

2.1 Bases para la preparación y presentación -

Los estados financieros consolidados se preparan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, respectivamente.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los activos financieros a valor razonable con cambio en otros resultados integrales y los instrumentos financieros derivados, los cuales han sido medidos a su valor razonable. Los estados financieros consolidados 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 utilizadas para la preparación de los estados financieros intermedios adjuntos son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019.

Principios de consolidación –

Los estados financieros consolidados incluyen los de la Compañía y los de las empresas que ésta controla. Dicho control se evidencia porque la Compañía posee, directa o indirectamente, más del 50 por ciento de los derechos de voto en el capital social de las Subsidiarias y es capaz de regir las políticas financieras y operativas de las mismas para obtener un beneficio de sus actividades. Los saldos, las ventas y otras transacciones comunes entre la Compañía y sus Subsidiarias han sido eliminados, incluyendo las ganancias y pérdidas originadas por dichas transacciones.

A continuación se presenta un resumen de los principales datos de los estados financieros separados de las empresas consolidadas por la Compañía al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019

		Porcentaje de participación									
		2020		2019		Total activos		Total pasivos		Patrimonio neto	
Entidad	**Actividad económica**	**Directa**	**Indirecta**	**Directa**	**Indirecta**	**2020**	**2019**	**2020**	**2019**	**2020**	**2019**
						S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Open Plaza S.A.	Actividades inmobiliarias	99.99	-	99.99	-	1,618,385	1,605,337	318,060	319,970	1,300,325	1,285,367
Logística y Distribución S.A.C.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	35,062	31,004	5,485	4,738	29,577	26,266
Inmobiliaria Kainos S.A.C.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	55,832	54,271	14,392	15,388	41,440	38,883
Inversiones Corporativas Gama S.A.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	48,682	46,935	603	162	48,079	46,773
Inversiones Corporativas Beta S.A.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	62,293	60,330	1,499	391	60,794	59,939
Mall Plaza Perú S.A. (*)	Actividades inmobiliarias	32.06	34.61	32.06	34.61	1,580,520	1,492,992	611,050	522,587	969,470	970,405
Gemma Negocios S.A.C.	Actividades inmobiliarias	-	70	-	70	36,362	36,207	25,629	24,369	10,733	11,838
Inmobiliaria Constructora Comercial de los Andes S.A.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.9	3,868	3,926	1,827	2,760	2,041	1,166
Mall Plaza Inmobiliaria S.A.	Actividades inmobiliarias	-	99,99	-	99.99	441,099	412,743	338,625	308,297	102,474	104,446
Inmobiliaria SIC S.A.	Actividades inmobiliarias	98.39	-	98.39	-	250,993	250,370	157,595	159,564	93,398	90,806

(*) Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la Compañía en conjunto con la subsidiaria Open Plaza S.A. posee el 66.67 por ciento de la subsidiaria Mall Plaza Perú S.A.

2.3 Nuevos pronunciamientos contables -

A continuación, se enumeran las modificaciones a las normas emitidas que se encuentran en vigencia a la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados:

- Modificaciones a las NIC 1 y NIC 8 "Definición de material", efectiva para períodos anuales que comiencen el 1 enero 2020.
- Modificaciones a las NIIF 3 – "Combinaciones de negocios" efectiva para períodos anuales que comiencen el 1 enero 2020.
- Modificaciones al Marco Conceptual de las NIIF, efectivas para períodos anuales que comiencen el 1 enero 2020.

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

3. Transacciones en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a las tasas de cambio del mercado libre. El tipo de cambio vigente al 30 de junio de 2020 emitido por la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP aplicado por la Compañía y sus Subsidiarias en las cuentas de activo y pasivo es de S/3,541 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 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la Compañía y sus Subsidiarias tenían los siguientes activos y pasivos en miles de Dólares Estadounidenses:

	2020	**2019**
	US$(000)	US$(000)
Activos		
Efectivo y equivalentes al efectivo	363	740
Cuentas por cobrar comerciales	32	75
Otros activos monetarios	830	520
	1,225	1,335
Pasivos		
Cuentas por pagar comerciales	(538)	(657)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(551)	(265)
Pasivos financieros por arrendamientos	(313)	(408)
Otros pasivos monetarios	(877)	(3,075)
	(2,279)	(4,405)
Posición activa (pasiva), neta	(1,054)	(3,070)

Durante el año 2020, la Compañía y sus Subsidiarias han registrado una pérdida neta por diferencia en cambio ascendente aproximadamente a S/ 185,000 (ganancia aproximadamente S/ 37,451,000, durante el período 2019), la

cual se presenta en el rubro "Diferencia de cambio, neta" del estado consolidado de resultados.

4. Efectivo y equivalentes al efectivo

(a) A continuación se presenta la composición de este rubro al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019:

	2020 S/(000)	**2019** S/(000)
Caja	89	27
Depósitos en instituciones financieras (b)	99,476	40,008
Depósitos a plazo	35,500	14,280
	135,065	54,315

(b) La Compañía y sus Subsidiarias mantienen cuentas corrientes y de ahorros en bancos locales, las cuales están denominadas en Soles y Dólares Estadounidenses . Estos fondos son de libre disponibilidad y generan intereses a tasas vigentes en el mercado financiero local.

5. Cuentas por cobrar comerciales, neto

(a) A continuación se presenta la composición de este rubro al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019:

	2020 S/(000)	**2019** S/(000)
Por naturaleza -		
Terceros (c)	45,633	44,153
Menos - Estimación por desvalorización de cuentas por cobrar	(14,437)	(10,212)
	31,196	33,941
Por plazo -		
Corriente	25,203	28,200
No corriente (c)	5,993	5,741
	31,196	33,941

(b) Las cuentas por cobrar comerciales están denominadas en moneda nacional y extranjera y no generan intereses, excepto por las letras por cobrar incluidas en el rubro, las cuales tienen vencimientos corrientes y no corrientes y devengan intereses a una tasa efectiva promedio anual de 7 por ciento.

(c) Corresponde principalmente a las cuentas por cobrar por alquileres por cobrar a terceros, de los cuales una porción equivalente a S/5,993,000 (S/ 5,741,000 al 31 de diciembre de 2019), vence en el largo plazo.

6. Otras cuentas por cobrar, neto

(a) A continuación, se presenta la composición de este rubro al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019:

	2020 S/(000)	**2019** S/(000)
Por naturaleza -		
Anticipos otorgados por recuperar (b)	45,637	45,434
Crédito fiscal por impuesto general a las ventas (c)	29,029	26,011
Reclamos a la administración Tributaria (d)	6,116	4,211
Fondos mantenidos en el Banco de la Nación (e)	4,331	6,851
Depósitos en garantía (f)	1,539	1,541
Siniestros (g)	1,224	2,500
Préstamos y cuentas por cobrar a terceros(h)	856	570
Fondos en garantía para amortización de deuda (i)	615	1,776
Otros	1,985	3,259
	91,332	92,153
Menos - Estimación por desvalorización de cuentas por cobrar	(815)	(815)
	90,517	91,338
Por plazo -		
Corriente	21,197	20,346
No corriente	69,320	70,992
	90,517	91,338

(b) Al 30 de Junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, corresponde principalmente a anticipos otorgados por una subsidiaria a una empresa corredora de propiedades, para evaluar la factibilidad y viabilidad de un centro comercial.

En años anteriores, dicha Subsidiaria presentó la solicitud para que se le autorice la compra de un terreno ante el Ministerio de la Producción, solicitud que fue denegada durante el año 2017. En consecuencia, la Subsidiaria no podrá adquirir terrenos en la zona fronteriza, ya que, de hacerlo, incurriría en una infracción al artículo 71 de la Constitución de la Constitución Política del Perú.

De acuerdo con los contratos celebrados entre la Subsidiaria y la empresa corredora de propiedades, en caso la autorización para adquirir los terrenos no sea obtenida por la Subsidiaria, los adelantos le serán devueltos en su integridad por la empresa corredora de propiedades. No obstante, a ello, a la fecha de este informe, la Gerencia y sus asesores legales externos se encuentran evaluando diversas alternativas; sin embargo, debido a la instancia en la que actualmente se encuentra este proceso de evaluación, la Gerencia ha mantenido los anticipos otorgados como cuentas por cobrar a largo plazo al 30 de Junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

(c) El crédito fiscal por impuesto general a las ventas resulta, principalmente, de los desembolsos incurridos por la adquisición de activos fijos y la construcción de nuevos centros comerciales. En opinión de la Gerencia, el crédito fiscal por impuesto general a las ventas será recuperado a través del desarrollo de las operaciones

comerciales corrientes de la Compañía y sus Subsidiarias. De este importe, al 30 de junio de 2020, la Gerencia estima recuperar aproximadamente S/21,605,000 en el largo plazo (S/19,849,000 al 31 de diciembre de 2019).

(d) Al 30 de junio 2020, incluye S/5,578,000 (S/3,673.000 al 31 de diciembre de 2019) correspondientes a las solicitudes de devolución presentadas por las subsidiarias por pagos a cuenta de impuesto a las ganancias, que la Gerencia espera recuperar en el corto plazo.

Asimismo, al 30 de junio 2020 y 31 de diciembre de 2019, incluye S/538,000 correspondientes a pagos efectuados por las subsidiarias a la Administración Tributaria con relación al impuesto a las ganancias de los ejercicios 2012 a 2013. A la fecha de este informe, las subsidiarias han iniciado el proceso de reclamación respectivo y, en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales externos, dichos pagos serán recuperados en el mediano plazo.

(e)De acuerdo con la Resolución de Superintendencia N°183-2004/SUNAT, los fondos mantenidos en el Banco de la Nación deben ser utilizados exclusivamente para el pago de deudas tributarias, o puede también solicitarse su libre disposición, en cuyo caso dichos fondos son devueltos en efectivo a quien lo solicita. Los fondos mantenidos por la Compañía y sus Subsidiarias en el Banco de la Nación Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, serán y han sido utilizados respectivamente, para el pago de impuestos durante el periodo siguiente.

(f)Corresponde a depósitos en garantía relacionados al alquiler en los locales que operan las tiendas de la compañía y sus subsidiarias.

(g) Corresponde al saldo pendiente de cobro de la indemnización reconocida por compañías de seguros en relación a siniestros.

(h) Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, corresponden a cuentas por cobrar por:

	2020 S/(000)	**2019** S/(000)
Reclamos a terceros	606	-
Préstamos y adelantos al personal	240	493
Subsidios por cobrar a Essalud	10	77
	856	570

(i) Corresponde a depósitos en las cuentas recaudadoras para el pago de las obligaciones financieras que se han constituido conforme lo establecen los fideicomisos de administración, garantía y otros firmados por la compañía y sus subsidiarias con entidades financieras locales, ver nota 13.

7. Gastos pagados por anticipado

(a) A continuación se presenta la composición de este rubro al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019:

	2020 S/(000)	**2019** S/(000)
Por naturaleza -		
Seguros pagados por anticipado	2,784	189
Servicios Municipales pagados por adelantado	1,211	-
Bonificación por Apertura de Centro Comercial	1,191	1,279
Publicidad pagada por anticipado	698	108
Otros	2,837	1,432
	8,721	3,008
Por plazo -		
Corriente	6,596	1,168
No corriente	2,125	1,840
	8,721	3,008

8. Propiedades de inversión y propiedades, planta y equipo, neto

(a) A continuación se presenta el movimiento y la composición de los rubros Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019:

Propiedades de inversión, neto –

	Terrenos	Edificios y otras construcciones	Instalaciones	Trabajos en curso	Total
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Costo					
Saldo al 1 de enero de 2019	687,302	516,674	256,864	72,516	1,533,356
Adiciones (b)	7,857	1,587	1,388	328,185	339,017
Transferencias	60,081	28,073	(30,522)	(57,632)	-
Reclasificaciones (i)	524,967	641,239	309,868	19,581	1,495,655
Retiros y/o ventas	(59,266)	(30)	(316)	-	(59,612)
Otros ajustes (g)	-	-	-	(1,054)	(1,054)
Escisión de bloque patrimonial , nota 1	(141,408)	(10,208)	-	-	(151,616)
Saldo al 31 de diciembre 2019	1,079,533	1,177,335	537,282	361,596	3,155,746
Adiciones (b)	10	998	3,846	74,864	79,718
Transferencias	2,488	25,609	(6,142)	(23,018)	(1,063)
Retiros y/o ventas	-	-	(93)	-	(93)
Saldo al 30 de junio 2020	1,082,031	1,203,942	534,893	413,442	3,234,308
Depreciación acumulada					
Saldo al 1 de enero de 2019	-	27,980	33,086	-	61,066
Adiciones (f)	-	11,143	8,819	-	19,962
Reclasificaciones (i)	-	114,728	132,101	-	246,829
Retiros y/o ventas	-	-	(151)	-	(151)
Escisión de bloque patrimonial , nota 1	-	(3,530)	-	-	(3,530)
Saldo al 31 de diciembre 2019	-	150,321	173,855	-	324,176
Adiciones (f)	-	10,565	11,824	-	22,389
Transferencias	-	357	(357)	-	-
Retiros y/o ventas	-	-	(39)	-	(39)
Saldo al 30 de junio 2020	-	161,243	185,283	-	346,526
Valor neto en libros					
Al 30 de junio 2020	1,082,031	1,042,699	349,610	413,442	2,887,782
Al 31 de diciembre de 2019	1,079,533	1,027,014	363,427	361,596	2,831,570

Propiedades, planta y equipo, neto –

	Terrenos	Edificios y otras construcciones	Mejoras en edificios y otras construcciones alquiladas	Instalaciones	Equipos diversos	Equipos de cómputo	Maquinaria y equipo	Vehículos	Muebles y enseres	Trabajos en curso	Total
	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
Costo											
Saldo al 1 de enero de 2019	1,513,000	1,479,987	1,432,458	1,162,663	237,358	228,478	122,283	586	575,309	90,189	6,842,311
Adiciones (b)	16,959	4,938	11,381	11,655	5,275	14,458	12,138	-	10,434	384,472	471,710
Transferencias	-	63,732	154,276	96,281	5,600	13,182	15,614	83	64,732	(413,500)	-
Retiros y/o ventas	-	(2,673)	(11,185)	(17,272)	(12,056)	(32,895)	(6,750)	(166)	(21,939)	(313)	(105,249)
Provisión en exceso (g)	-	-	-	(3,256)	-	-	(196)	-	(235)	(189)	(3,876)
Reclasificaciones (i)	(524,967)	(641,239)	(167,152)	(162,297)	-	-	-	-	-	-	(1,495,655)
Escisión de bloque patrimonial, nota 1	(1,004,992)	(902,900)	(1,419,778)	(1,086,977)	(231,836)	(221,328)	(143,089)	(417)	(608,051)	(60,659)	(5,680,027)
Saldo al 31 de diciembre 2019	-	1,845	-	797	4,341	1,895	-	86	20,250	-	29,214
Adiciones (b)	-	6	-	-	115	69	-	-	230	-	420
Transferencias	-	322	-	-	-	-	-	-	349	-	671
Retiros y/o ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	(12)	-	(12)
Saldo al 30 de junio 2020	-	2,173	-	797	4,456	1,964	-	86	20,817	-	30,293
Depreciación acumulada											
Saldo al 1 de enero de 2019	-	270,207	571,005	581,246	134,384	151,842	80,713	398	314,372	-	2,104,167
Adiciones (f)	-	32,264	92,640	81,246	22,822	26,892	16,096	58	56,215	-	328,233
Transferencias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Retiros y/o ventas	-	(1,109)	(8,556)	(14,824)	(9,128)	(32,667)	(6,129)	(165)	(19,211)	-	(91,789)
Reclasificaciones (i)	-	(114,728)	(20,123)	(111,978)	-	-	-	-	-	-	(246,829)
Escisión de bloque patrimonial, nota 1	-	(186,628)	(634,966)	(535,584)	(145,901)	(145,188)	(90,680)	(205)	(338,967)	-	(2,078,119)
Saldo al 31 de diciembre 2019	-	6	-	106	2,177	879	-	86	12,409	-	15,663
Adiciones	-	67	-	31	226	242	-	-	1,030	-	1,596
Retiros y/o ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	(5)	-	(5)
Saldo al 30 de junio 2020	-	73	-	137	2,403	1,121	-	86	13,434	-	17,254
Valor neto en libros											
Saldo al 30 de junio 2020	-	2,100	-	660	2,053	843	-	-	7,383	-	13,039
Saldo al 31 de diciembre de 2019	-	1,839	-	691	2,164	1,016	-	-	7,841	-	13,551

(b) Durante el año 2020, la Compañía y sus Subsidiarias efectuaron obras para la construcción, remodelación e implementación de nuevas tiendas y centros comerciales, los que demandaron una inversión de aproximadamente S/ 79,954,000 (aproximadamente S/ 790,993,000 durante el año 2019).

(c) Los intereses capitalizados generados por obligaciones financieras por el financiamiento de activos calificados ascendieron a aproximadamente S/27,610,000 y S/26,194,000 al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, respectivamente.

(d) Al 30 de junio de 2020, el costo neto de las propiedades de inversión y propiedades, planta y equipo adquiridos bajo contratos de arrendamiento financiero asciende aproximadamente a S/243,000,000 (aproximadamente a S/308,301,000 al 31 de diciembre de 2019).

(e) La Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias ha efectuado una evaluación de la recuperabilidad de sus inmuebles y propiedades de inversión a través de proyecciones financieras de utilidades y flujos de caja descontados, y no ha identificado activos que requieran una estimación por desvalorización Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

(f) El gasto por depreciación del ejercicio ha sido registrado en los siguientes rubros del estado consolidado de resultados:

	2020 S/(000)	**2019** S/(000)
Costo de ventas	22,389	13,339
Depreciación, nota 21	1,596	163,828
	23,985	177,167

(g) Durante los años 2018, se estimaron costos de construcción en exceso correspondientes a la ampliación de ciertas tiendas. Dichos costos fueron extornados durante el año 2019 con cargo al pasivo correspondiente.

(h) La Gerencia de la Compañía y las Subsidiarias estiman que cuenta con pólizas de seguros que cubren de manera suficiente la totalidad de sus activos fijos, y sus políticas de seguros son consistentes con la práctica de la industria nacional.

(i) Ciertos inmuebles del rubro propiedades, planta y equipo han sido reclasificados al rubro propiedades de inversión debido a que son arrendados a compañías relacionadas que, a partir de la escisión patrimonial descrita en la nota 1, ya no son subsidiarias de la Compañía

9. Cuentas por pagar comerciales

Este rubro comprende las obligaciones con proveedores locales y del exterior, originadas principalmente por la adquisición de mercaderías. Están denominadas en Soles, Dólares Estadounidenses y en Euros, no devengan intereses y sus vencimientos son en su mayoría corrientes. La Compañía y sus Subsidiarias no han otorgado garantías por dichas obligaciones.

10. Otras cuentas por pagar

(a) El rubro está compuesto por las siguientes partidas:

	2020	2019
	S/ (000)	S/ (000)
Por Naturaleza		
Depósitos en garantía de contratistas (b)	7,297	14,388
Garantías de arriendos por pagar (c)	4,494	4,491
Tributos, aportaciones y contribuciones laborales por pagar	2,841	3,148
Impuesto general a las ventas por pagar	2,145	700
Otros	834	691
	17,611	23,418
Por Plazo-		
Corriente	7,893	6,621
No Corriente	9,718	16,797
	17,611	23,418

(b) Corresponden a retenciones hechas a los contratistas encargados de la construcción de las tiendas y centros comerciales de las Subsidiarias, mantenidas hasta por un año, como garantía del buen funcionamiento de la obra.

(c) Corresponden a depósitos en garantía recibidos de locatarios relacionados con el alquiler de locales dentro de los centros comerciales, los cuales serán devueltos al término del contrato.

11. Provisiones para beneficios a los empleados

(a) El rubro está compuesto por las siguientes partidas:

	2020	2019
	S/(000)	S/(000)
Por naturaleza -		
Vacaciones por pagar	2,069	1,946
Compensación por tiempo de servicios	222	237
Participaciones por pagar (b)	88	3,187
Planes de beneficios ejecutivos (c)	139	258
Otros	1,229	-
	3,747	5,628
Por plazo -		
Corriente	3,693	5,513
No corriente	54	115
	3,747	5,628

(b) De acuerdo con el actual régimen de participación de los trabajadores normado por el Decreto Legislativo 677, los trabajadores tienen derecho a recibir una participación del 5 por ciento de la renta imponible, el 50 por ciento de dicho importe es distribuido a prorrata entre todos los trabajadores sobre la base de los días laborados y el saldo en proporción a las remuneraciones básicas percibidas en el ejercicio.

(c) Las Subsidiarias de la Compañía han otorgado planes de beneficios en acciones para sus ejecutivos, los cuales serán liquidados en efectivo en un plazo máximo de 3 años. Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el valor razonable de dichos planes de beneficios en acciones asciende a S/ 139,000 y S/258,000, respectivamente.

Durante el año 2020 las Subsidiarias efectuaron pagos de aproximadamente S/114,000 ; asimismo han reconocido un menor gasto de aproximadamente S/ 183,000 que se incluyen en los gastos de administración en el estado consolidado de resultados y gasto por diferencia en cambio por aproximadamente S/5,000 . Durante el año 2019 las Subsidiarias efectuaron pagos de aproximadamente S/ 2,264,000, asimismo han reconocido un menor gasto de aproximadamente S/ 368,000 que se incluyen en los gastos de administración en el estado consolidado de resultados y un ingreso por diferencia en cambio por aproximadamente S/21,000.

El valor razonable de estos planes de beneficios en acciones a liquidarse en efectivo se estima utilizando el modelo de "Simulación de Monte Carlo", teniendo en cuenta los términos y condiciones en los que se han concedido las acciones. El modelo incluye variables tales como número de acciones referenciales otorgadas, rendimiento de dividendos, volatilidad del precio de la acción de la Matriz, tasa de interés libre de riesgo, vida del plan, precio de la acción, entre otras.

12. Activos por derecho de uso y pasivos financieros por arrendamiento

(a) A continuación se presenta el movimiento y la composición de los activos por derecho de uso:

Terrenos y edificaciones	**2020** S/(000)	**2019** S/(000)
Plazos de arrendamiento (en años)	3 - 40	3 - 40
Costo -		
Saldo inicial	18,392	922,382
Adiciones	-	121,756
Retiros y/o ventas	-	(10,695)
Escisión de bloque patrimonial, nota 1	-	(1,015,051)
Saldo final	18,392	18,392
Amortización acumulada -		
Saldo inicial	1,538	-
Adiciones (c)	848	79,998
Retiros y/o ventas	-	(139)
Escisión de bloque patrimonial, nota 1	-	(78,321)
Saldo final	2,386	1,538

Valor neto en libros -	16,006	16,854

(b) El cargo por amortización del ejercicio se ha registrado en los siguientes rubros del estado consolidado de resultados:

	2020 S/(000)	**2019** S/(000)
Costo de ventas	527	466
Estimaciones, depreciación y amortización, nota 21	321	37,806
	848	38,272

(c) A continuación se detalla el movimiento del pasivo financiero por derecho de uso del periodo:

	2020 S/(000)	**2019** S/(000)
Saldo inicial	1,353	1,218,225
Adiciones por nuevos contratos		99,775
Gastos por intereses financieros, nota 23	27	75,329
Pagos de arrendamiento	(744)	(148,256)
Diferencia de cambio	55	(15,813)
Bajas	-	(13,294)
Escisión de bloque patrimonial, nota 1	-	(1,183,045)
Otros	416	(31,568)
Saldo final	1,107	1,353
Clasificación -		
Corriente	705	637
No corriente	402	716
	1,107	1,353

13. Otros pasivos financieros

(a) A continuación se presenta la composición de los pasivos financieros de la Compañía y sus Subsidiarias:

			Saldo al 30 de junio de 2020			Saldo al 31 de diciembre de 2019		
	Tasa de interés efectiva al cierre	**Vencimiento**	**Porción corriente**	**Porción no corriente**	**Total**	**Porción corriente**	**Porción no corriente**	**Total**
	%		S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Préstamos bancarios (b)								
Banco de Crédito del Perú S.A.	0.88 - 3.85	2023	71,000	10,000	81,000	30,000	-	30,000
Scotiabank Perú S.A.	1.00 – 4.50	2023	166,974	9,529	176,503	-	150,000	150,000
BBVA Banco Continental S.A.	3.87	2020	35,700	-	35,700	-	-	-
Banco Internacional del Perú S.A. – Interbank	5.06	2025	6,176	49,785	55,961	6,176	52,875	59,051
			279,850	69,314	349,164	36,176	202,875	239,051
Arrendamientos financieros (c)								
Arrendamiento financiero	6.48 – 9.34	2028	45,686	381,287	426,973	49,593	351,679	401,272
			45,686	381,287	426,973	49,593	351,679	401,272
Intereses por pagar (g)			5,261	-	5,261	4,046	-	4,046
			330,797	450,601	781,398	89,815	554,554	644,369

(b) Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019, corresponde a préstamos obtenidos de bancos nacionales, con vencimientos entre los años 2020 y 2025, los cuales devengan tasas efectivas fijas anuales entre 0.88 y 5.06 por ciento.

(c) Al 30 de junio de 2020 y 31 diciembre de 2019 la Compañía y sus Subsidiarias mantienen contratos de arrendamiento financiero con instituciones financieras para la construcción, implementación y remodelación de tiendas y centros comerciales en Lima y provincias.

(d) Las obligaciones contraídas con las entidades financieras o a través del mercado de capitales peruano por los compromisos descritos detallados en los párrafos (b) y (c) anteriores, son asumidas independientemente por cada una de las subsidiarias de la Compañía, según corresponda y comprenden principalmente lo siguiente:

- No realizar operaciones con las empresas del Grupo Falabella en condiciones que no sean de mercado para operaciones similares. Ni realizar cambios sustanciales en el giro principal y la naturaleza del negocio, directa o indirectamente, salvo que cuente con la aprobación de la Asamblea General.
- No realizar fusiones, escisiones o adquisición de empresas o negocios cualquiera sea su actividad, reorganizaciones societarias o transformaciones que pudieran generar un cambio sustancial adverso, salvo que cuente con el consentimiento de la Asamblea General.
- No acordar la distribución de dividendos si ello origina un evento de incumplimiento.
- Mantener un índice de endeudamiento Pasivo/Patrimonio neto menor a 1.6
- Mantener un índice de cobertura de servicio de deuda, definido como EBITDA / Servicio de Deuda mayor a 1.2
- Mantener un índice de deuda financiera neta ex Banco Falabella/Patrimonio neto menor o igual a 1.3.
- Mantener un índice Deuda Financiera / Patrimonio menor a 1.5.
- Mantener un índice Deuda Financiera / Activo Fijo menor a 0.65.
- Mantener un índice de Flujos / Servicio de Deuda mayor a 1.3.

El cumplimiento de las obligaciones descritas anteriormente es supervisado por la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias. En opinión de la Gerencia, la Compañía y sus Subsidiarias han cumplido con dichas obligaciones al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

(e) Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, las obligaciones financieras están garantizadas por hipotecas sobre ciertas propiedades de sus Subsidiarias por un total de aproximadamente US$47,295,000 y S/29,917,000, cuyo valor neto en libros asciende a aproximadamente S/100,082,000

(f) El calendario de amortización de las obligaciones a largo plazo con el público, bonos, préstamos y arrendamientos es como sigue:

	2020 S/(000)	**2019** S/(000)
2021	38,877	180,404
2022	42,977	42,485
2023 a más	370,375	333,558
	452,229	556,447
Menos - Comisiones de estructuración	(1,628)	(1,893)
Total	450,601	554,554

(g) Los gastos por intereses devengados en los años terminados el 30 de junio de 2020 y 30 de junio de 2019, relacionados a los otros pasivos financieros, ascienden aproximadamente a S/13,365,000 y S/ 71,477,000 respectivamente, los cuales se presentan en el rubro “Gastos financieros” del estado consolidado de resultados; nota 23(a). Los intereses devengados pendientes de pago al 30 de junio de 2020, ascienden aproximadamente a S/5,261,000 (S/4,046,000 al 31 de diciembre de 2019).

14. Impuesto a las ganancias

(a) A continuación se detallan los componentes que originan el activo y pasivo diferido por impuesto a las ganancias Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019:

	Al 1 de enero de 2019	(Cargo)/abono al estado de resultados	(Cargo/abono a patrimonio neto)	Efecto por venta de acciones de subsidiaria	Escisión de bloque patrimonial	Al 31 de diciembre de 2019	(Cargo)/abono al estado de resultados	Al 30 de junio de 2020
	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
Faltantes de inventario no deducibles temporalmente	53,249	11,668	-	-	(64,917)	-	-	-
Provisiones Diversas y otras provisiones no deducibles	49,513	(844)	(9,511)	(136)	(37,274)	1,748	5,845	7,593
Pérdida tributaria arrastrable	42,580	(20,601)	-	(354)	(10,184)	11,441	3,044	14,485
Estimación para incobrabilidad de créditos	17,229	7,991	-	-	(25,220)	-	-	-
Provisión para vacaciones	16,778	1,574	-	(154)	(16,422)	1,776	(1,230)	546
Estimación para desvalorización de inventarios	14,610	1,148	-	-	(15,758)	-	-	-
Estimación por diferencias de inventario	6,635	(537)	-	-	(6,098)	-	-	-
Descuentos por volúmenes de compra	2,590	(1,250)	-	-	(1,340)	-	-	-
Instrumentos financieros derivados	692	(149)	(543)	-	-	-	-	-
Tasa de depreciación de activos fijos diferentes a tributarias	(525,900)	(4,288)	-	(61)	150,679	(379,570)	(11,483)	(391,053)
Amortización de activos intangibles	(16,996)	(752)	-	32	17,716	-	-	-
Valor de la marca	(13,590)	3,651	-	-	9,939	-	-	-
Contratos de alquiler	(11,935)	974	-	-	10,961	-	-	-
Ingreso por Linealización	(2,935)	1,187	1,241	-	-	(507)	300	(207)
Intereses capitalizados	(398)	96	-	-	-	(302)	(1,066)	(1,368)
	(367,878)	(132)	(8,813)	(673)	12,082	(365,414)	(4,590)	(370,004)

(b) La composición del saldo del impuesto a las ganancias diferido Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es como sigue:

	2020	2019
	S/(000)	S/(000)
Activo diferido por impuesto a las ganancias	11,307	10,978
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	(381,311)	(376,392)
	(370,004)	(365,414)

(c) En opinión de la Gerencia, el activo diferido reconocido será aplicado en los próximos años en base a los cambios de valor que producen estas diferencias temporales, así como las utilidades gravables futuras que generarán la Compañía y sus Subsidiarias de acuerdo con sus proyecciones de ingresos y flujos de caja del negocio.

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

	2020 S/(000)	**2019** S/(000)
Corriente	2,670	76,851
Diferido	4,590	14,522
	7,260	91,373

(e) 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)	%
Resultado antes del impuesto a las ganancias	26,582	100	299,810	100
Gasto teórico	7,842	29.5	88,444	29.5
Efecto de tasas de subsidiarias con convenio de estabilidad jurídica	-	-	(835)	(0.28)
Efecto neto de partidas no deducibles	(582)	(2.19)	3,764	1.26
Impuesto a las ganancias	7,260	27.31	91,373	30.48

(f) El activo por impuesto a las ganancias corresponde a las subsidiarias que, al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, mantienen saldo a favor por pagos a cuenta de dicho impuesto, el mismo que, a dichas fechas, asciende a S/8,213,000 y S/ 8,065,000, respectivamente.

El pasivo por impuesto a las ganancias se presenta neto de los pagos a cuenta de dicho impuesto y corresponde a las subsidiarias que mantienen impuesto a las ganancias por pagar. Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el impuesto a las ganancias por pagar asciende a S/2,238,000 y S/8,750,000, respectivamente.

15. Patrimonio neto

(a) Capital emitido –

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el capital social inscrito de la sociedad asciende a la suma de S/208,309,000 ; sin embargo, la suma de 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, cuyas acciones representativas han sido emitidas y se encuentran en proceso de inscripción ante Registros Públicos.

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 Perú S.A., teniendo como fecha efectiva 24 de diciembre de 2019, tal como se detalla en la nota 1(d) Como consecuencia de dicha transacción, el capital social se redujo en S/4,192,703,000.

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la estructura de participación accionaria de la Compañía es como sigue:

Participación individual del capital	**Número de accionistas**	**Participación** %
Al 30 de junio de 2020		
Menor al 10 por ciento	915	0.24
Mayor al 10 por ciento	2	99.76
	917	100.00
Al 31 de diciembre de 2019		
Menor al 10 por ciento	926	0.24
Mayor al 10 por ciento	2	99.76
	928	100.00

(b) Acciones propias en cartera -

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la Compañía posee 2,035,800 acciones en tesorería, cuyo valor es de 0.10 Soles por acción.

(c) Otras reservas de capital –

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 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.

(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 encuentran vencidos al 30 de junio 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 30 de junio 2020.
- Reservas negativas al 30 de junio 2020 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 30 de junio de 2020 y diciembre 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.

16. Participaciones no controladoras

(a) Las participaciones no controladoras se incluyen en el estado consolidado de situación financiera, el estado consolidado de cambios en el patrimonio neto, y el estado consolidado de resultados integrales de acuerdo con el cuadro que se presenta a continuación:

	Porcentaje de participación de terceros		Patrimonio neto		Utilidad de la Compañía		Participación de las participaciones no controladoras en la utilidad de la Compañía		Participaciones no controladoras	
Compañía	**2020** S/ 000	**2019** S/ 000	**2020** S/ 000	**2019** S/ 000	**2020** S/ 000	**2019** S/ 000	**2020** S/ 000	**2019** S/ 000	**2020** S/ 000	**2019** S/ 000
Inmobiliaria SIC S.A	1.61	-	93,398	90,806	2,593	-	42	-	1,500	1,458
Saga Falabella S.A		1.96 - 1.61	-	-	-	53,619	-	864	-	-
Mall Plaza Perú S.A	33.33	33.33	972,149	947,315	(344)	19,765	(114)	6,589	324,050	324,164
Gemma Negocios S.A.C	30.00	30.00	10,733	11,840	(1,105)	(910)	(332)	(273)	3,220	3,552
							(404)	7,180	328,770	329,174

(b) A continuación se presenta el movimiento de las participaciones no controladoras por el período 2020

	Inmobiliaria SIC S.A	Mall Plaza Perú S.A.	Gemma Negocios S.A.C	Total
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Saldo inicial	1,458	324,164	3,552	329,174
Utilidad neta	42	(114)	(332)	(404)
Saldo final	1,500	324,050	3,220	328,770

17. Situación tributaria

(a) La Compañía y sus Subsidiarias están sujetas al régimen tributario peruano. Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la tasa del impuesto a la renta es de 29.5 por ciento, sobre la utilidad gravable después de calcular la participación a los trabajadores.

Las personas jurídicas no domiciliadas en el Perú y las personas naturales están sujetas a la retención de un impuesto adicional sobre los dividendos recibidos. Al respecto, en atención a lo dispuesto por el referido Decreto Legislativo, el impuesto adicional a los dividendos por las utilidades generadas será el siguiente:

- 6.8 por ciento por las utilidades generadas desde el 1 de enero de 2015 hasta el 31 de diciembre de 2016.
- Por las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2017, cuya distribución se efectúe a partir de dicha fecha, la tasa aplicable será de 5 por ciento. Estas tasas no serán necesariamente aplicables a los accionistas de la Compañía que hubiesen celebrado un Convenio de Estabilidad Jurídica después del 31 de diciembre de 2014 y que se encuentre vigente al tiempo de distribución de la utilidad de un periodo posterior al año 2014.

(b) Para propósito de la determinación del Impuesto a la Renta, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación. Con base en el análisis de las operaciones de la Compañía, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 30 de junio de 2020 y de diciembre del 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 ejercicios 2015 al 2016 y del 2018 al 2019 se encuentran pendientes de fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria; así como también las declaraciones juradas de IGV, correspondiente a los ejercicios 2015 a 2019.

Debido a las posibles interpretaciones que la Autoridad Tributaria pueda tener de las normas legales vigentes, no es posible determinar, a la fecha, si de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para la Compañía y Subsidiarias, 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.

Asimismo, las declaraciones juradas del impuesto a las ganancias y del impuesto general a las ventas de las principales subsidiarias de la Compañía están sujetas a fiscalización por parte de la Administración tributaria por los periodos que se detallan a continuación:

	Periodo sujeto a fiscalización
Open Plaza S.A.	2015, 2017 a 2019
Mall Plaza Perú S.A.	2016 – 2019
Inmobiliaria SIC S.A.	2019

Falabella Perú S.A.A.	2015 - 2019

(d) Al 30 de junio de 2020, la Administración Tributaria mantiene fiscalizaciones en curso por ciertos periodos, sobre el impuesto a las ganancias y el impuesto general a las ventas de la Compañía y algunas de sus subsidiarias. En opinión de la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias y de sus asesores legales, cualquier eventual determinación de impuestos no sería significativa para los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

(e) Al 30 de junio de 2020 y diciembre de 2019, la pérdida tributaria arrastrable determinada por ciertas subsidiarias de la Compañía ascendía a S/49,102,000 y S/35,462,000, respectivamente. La Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias ha decidido optar por el sistema de imputación de pérdidas desde el ejercicio que se tenga utilidad aplicando el 50 por ciento de la pérdida a los periodos siguientes hasta agotarla. El monto de la pérdida tributaria arrastrable está sujeto al resultado de las revisiones indicadas en el párrafo (c) anterior.

(f) Las principales normas tributarias emitidas durante el 2018 y vigentes a la fecha son las siguientes:

(i) Se modificó, a partir del 1 de enero de 2019, el tratamiento aplicable a las regalías y retribuciones por servicios prestados por no domiciliados, (Decreto Legislativo N°1369).

(ii) Se establecieron las normas que regulan la obligación de las personas jurídicas y/o entes jurídicos de informar la identificación de sus beneficiarios finales (Decreto Legislativo N°1372).

(iii) Se modificó el Código Tributario en la aplicación de la norma antielusiva general (Norma XVI del Título Preliminar del Código Tributario (Decreto Legislativo N°1422).

(iv) Se incluyeron modificaciones a la Ley del Impuesto a la Renta, con vigencia a partir del 1 de enero de 2019, para perfeccionar el tratamiento fiscal aplicable a (Decreto Legislativo N°1424):

- El régimen de créditos contra el Impuesto a la Renta por impuestos pagados en el exterior,
- La deducción de gastos por intereses para la determinación del Impuesto a la Renta empresarial.
- Se han establecido normas para el devengo de ingresos y gastos para fines tributarios a partir del 1 de enero de 2019 (Decreto Legislativo No 1425).

18. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

(a) A continuación se muestran las principales transacciones entre entidades relacionadas:

	2020 S/(000)	**2019** S/(000)
Ingresos -		
Ingresos por arrendamientos	67,924	1,975
Ingresos por servicios de asesoramiento y otros	-	4,635

Gastos -		
Gastos comunes y servicios básicos	2,711	-
Reembolso por compra de mercadería	-	299,641
Gastos por servicios computacionales	-	58,516
Gastos por asesorías técnicas	-	18,064
Comisiones por compra de mercadería	-	11,740
Compra de mercadería	-	1,179

A continuación se presenta la composición de las cuentas por cobrar y por pagar a las entidades relacionadas al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019:

	2020 S/(000)	**2019** S/(000)
Cuentas por cobrar (b)		
Saga Falabella S.A.	27,779	34,568
Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A.	11,061	11,821
Hipermercados Tottus S.A.	2,652	3,655
Hipermercados Tottus Oriente S.A.C.	1,231	1,200
Sodimac Perú Oriente S.A.C.	852	821
Otras	1,414	1,585
	44,989	53,650
Por plazo -		
Corriente	42,289	50,900
No corriente	2,700	2,750
	44,989	53,650
Cuentas por pagar		
Por compañía -		
Inverfal Perú S.A.	3,310	3,373
Plaza S.A.	1,509	2,062
Saga Falabella S.A.	1,100	1,934
Otras	1,909	1,181
	7,828	8,550
Por plazo -		
Corriente	7,753	8,417
No corriente	75	133
	7,828	8,550

(b) Las cuentas por cobrar se generan principalmente por la habilitación de fondos, servicios de alquiler y gastos comunes de los centros comerciales y otros locales de la Compañía y sus Subsidiarias. Asimismo, incluye la estimación de la linealización de ingresos por las rentas por facturar a las entidades relacionadas, Tienen en su mayor parte, vencimiento corriente y no devengan intereses.

(c) El total de remuneraciones recibidas por los directores y funcionarios clave de la Gerencia durante el año 2020 ascendieron a aproximadamente S/1,762,000 (aproximadamente S/28,414,000 durante el periodo 2019), las cuales incluyen a beneficios a corto y largo plazo.

19. Gastos de ventas y distribución

(a) Los gastos de ventas están compuestos por los siguientes conceptos:

	2020 S/(000)	**2019** S/(000)
Gastos de personal	-	342,672
Servicios prestados por terceros (b)	-	309,747
Cargas diversas de gestión	-	29,496
Material de empaque, exhibición en tiendas	-	23,904
Tributos	-	13,365
	-	719,184

(b) Los servicios prestados por terceros incluyen principalmente gastos de publicidad, alquileres de locales a terceros, mantenimiento de tiendas, reparaciones y otros servicios como transporte, almacenamiento, servicios públicos.

20. Gastos de administración

Los gastos administrativos están compuestos por los siguientes conceptos:

	2020 S/(000)	**2019** S/(000)
Gastos de personal	8,845	256,031
Servicios prestados por terceros	5,989	206,559
Tributos	3,769	5,700
Cargas diversas de gestión	98	10,667
	18,701	478,957

21. Estimaciones, depreciación y amortización

Las estimaciones, depreciación y amortización están compuestas por los siguientes conceptos:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Depreciación, nota 8(f)	1,596	163,828
Depreciación por activos por derecho de uso, nota 12(b)	321	37,806
Amortización	192	20,029
Estimación de cobranza dudosa neta de recuperos,	4,743	2,193
Otras estimaciones, netas de recuperos	-	334
	6,852	224,190

22. Otros ingresos y gastos

(a) Los otros ingresos y gastos están compuestos por los siguientes conceptos:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Otros ingresos		
Indemnizaciones por siniestros (b)	3,059	8,664
Reversión de Ejercicios Anteriores	253	1,153
Ingresos por penalidad (c)	55	1,230
Ganancia por enajenación de propiedades, planta y equipo	-	5,569
Ingreso por comisiones varias	-	8,929
Ingreso por extorno de pasivos	-	3,852
Otros menores	771	4,888
	4,138	34,285

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Otros gastos		
Gastos por siniestros (b)	1,134	11,586
Baja de propiedades, planta y equipos, e intangibles	59	6,337
Provisiones para contingencias	-	3,858
Multas	-	573
Perdida por enajenación de propiedades, planta y equipo	-	94
Otros	97	5,081
	1,290	27,529

(b) Al 30 de junio de 2020 las Subsidiarias han reconocido pérdidas por siniestros por aproximadamente S/1,134,000 (S/ 11,586,000 al 30 de junio de2019) Asimismo, la compañía de seguros reconoció formalmente la indemnización de dichos daños por un importe de S/3,059,000 (S/ 8,664,000 al 30 de junio de 2019) de los cuales se cobraron S/1,835,000 durante el año 2020, mientras que un saldo de S/1,224,000 se estima sea recuperado en el 2020, se presenta en el rubro “Otras cuentas por cobrar, neto”, ver nota 6(g).

(c) Al 30 de junio del 2019 se refiere a penalidades a proveedores por faltante de mercadería.

23. Ingresos y gastos financieros

(a) Los ingresos y gastos financieros están compuestos por los siguientes conceptos:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Ingresos financieros		
Intereses por depósitos y préstamos	1,166	2,333
Otros ingresos financieros	63	1,500
	1,229	3,833
Gastos financieros		
Intereses sobre obligaciones financieras, nota 13(g)	13,365	71,477
Intereses sobre arrendamientos, nota 12(c)	27	39,314
Otros	714	3,504
	14,106	114,295

24. Ganancia por acción básica

El cálculo de la ganancia por acción Al 30 de junio de 2020 y 30 de junio de 2019, se presenta a continuación:

	Al 30 de junio del 2020			
	Utilidad (numerador) S /. 000	**Acciones (denominador)** (en miles)	**Días de vigencia hasta el 30 de junio de 2020**	**Utilidad por acción (*)** S/.
Utilidad por acción – básica y diluida	19,322	4,492,912	180	0.00

	Al 30 de junio del 2019			
	Utilidad (numerador) S /. 000	**Acciones (denominador)** (en miles)	**Días de vigencia hasta el 30 de junio de 2019**	**Utilidad por acción** S/.
Utilidad por acción – básica y diluida	208,437	2,083,093	180	0.10

(*) Si no se considerase las acciones en proceso de inscripción ante Registros Públicos para el cálculo, la utilidad por acción al 30 de junio de 2020 sería de S/0.01 por acción

25. Contingencias

(a) Operaciones Contingentes -

Considerando que la mayoría de las operaciones contingentes deben llegar a su vencimiento sin que se tenga que hacerles frente, el total de las operaciones contingentes no representa, necesariamente, requerimientos futuros de efectivo; consecuentemente, dichas operaciones no generaron pasivos adicionales al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

La Gerencia y sus asesores legales consideran que no es necesario registrar pasivos adicionales en los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2020 y de 2019 en relación a estas contingencias.

(b) Otros-

Al 30 de junio de 2020 algunas de las subsidiarias de la Compañía afrontan diversas demandas civiles, otros procesos o reclamaciones administrativas por un total de aproximadamente S/352,000. Dichas demandas corresponden principalmente a indemnizaciones por daños y perjuicios, entre otros, los cuales, en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, se deben resolver favorablemente para la Compañía y sus subsidiarias, por lo que no es necesario registrar pasivos adicionales por estos conceptos.

26. Derivados

(a) Al 30 de junio de 2019 los instrumentos financieros derivados generaron un gasto de S/ 20,482,000 aproximadamente, el cual se muestra en el Estado de Resultados Consolidados como Pérdida por instrumentos financieros derivados.

(b) Al 30 de junio de 2019, la Compañía mantenía un contrato “Swap” de tipo de cambio y de tasa de interés con vencimiento en septiembre de 2019 por un monto referencial de US$ 50,000,000, destinado para cubrir los riesgos en la volatilidad de moneda extranjera y de tasa de interés relacionados del préstamo mantenido con The Bank of Tokio Mitsubishi UFJ, Ltd. por el mismo importe. Al 30 de junio 2019 el efecto de la cobertura contable ha sido registrado como ingreso en los otros Resultados integrales por S/967,000 , neto del impuesto a las ganancias diferido por aproximadamente S/405,000.

27. Segmentos de negocio

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la Compañía mantiene como único segmento el negocio inmobiliario, correspondiente a las actividades que realizan Open Plaza S.A. y Subsidiarias y Mall Plaza Perú S.A. y Subsidiarias. Además al 30 de junio del 2019 la Compañía mantenía los siguientes segmentos, los cuales producto de la escisión descrita en la nota 1 fueron trasladados a Inverfal Perú S.A.

(a) Retail –

Corresponde a las tiendas por departamentos de Saga Falabella S.A, Saga Falabella Iquitos S.A.C. y Saga Falabella Oriente S.A.C., a Hipermercados Tottus S.A., Hipermercados Tottus Oriente S.A.C. e Hipermercados Tottus Iquitos S.A.C., Sodimac Perú Oriente S.A.C., Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. (antes Maestro

Perú S.A.) y Maestro Perú Amazonía S.A.C., ubicadas en Lima y provincias.

(b) Financiero –

Corresponde al Banco Falabella Perú S.A., cuyo objeto social es dedicarse a actuar como empresa bancaria con el fin de promover el desarrollo de actividades productivas y comerciales del país.

(c) Otros servicios -

Corresponde a las actividades que realizan Inmobiliaria Domel S.A., Corredores de Seguros Falabella S.A.C., Industrias Delta S.A.C., Falabella Servicios Generales S.A.C., Contact Center S.A.C y Falabella Tecnología Perú S.A., Falabella Corporativo Perú S.A.C. (antes Falabella Servicios Centrales S.A.C) y Falabella Inversiones S.A.C.

Los principales rubros de los estados financieros individuales de las empresas que impactan en la Compañía son:

2020

	Actividad retail	Actividad financiera	Actividad Inmobiliaria y Otros Servicios	Sub - total	Eliminaciones	Total
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Estado de resultados						
Ingresos	-	-	135,430	135,430	(20,527)	114,903
Costos	-	-	(70,691)	(70,691)	18,137	(52,554)
Ganancia bruta	-	-	64,739	64,739	(2,390)	62,349
Estado de situación financiera						
Cuentas por cobrar	-	-	452,018	452,018	(285,316)	166,702
Colocaciones	-	-	-	-	-	-
Propiedad, planta y equipo , propiedades de Inversión y activos por derecho de uso	-	-	2,945,401	2,945,401	(28,574)	2,916,827
Total activo	-	-	6,079,129	6,079,129	(2,639,096)	3,440,033
Total pasivo	-	-	1,654,562	1,654,562	(421,307)	1,233,255

2019

	Actividad retail	Actividad financiera	Actividad Inmobiliaria y Otros Servicios	Sub - total	Eliminaciones	Total
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Estado de resultados						
Ingresos ordinarios provenientes de contratos con clientes	4,935,525	582,733	90,154	5,608,412	(62,373)	5,546,039
Ingresos por alquileres	12,730	-	182,815	195,545	(80,676)	114,869
Costos	(3,584,894)	(246,529)	(106,104)	(3,937,527)	83,376	(3,854,151)
Ganancia bruta	1,363,361	336,204	166,865	1,866,430	(59,673)	1,806,757
Estado de situación financiera						
Cuentas por cobrar	-	-	178,929	178,929	-	178,929
Propiedad, planta y equipo , propiedades de Inversión y activos por derecho de uso	-	-	2,861,975	2,861,975	-	2,861,975
Total activo	-	-	3,310,024	3,310,024	-	3,310,024
Total pasivo	-	-	1,122,568	1,122,568	-	1,122,568