

Inverfal Perú S.A.A.

Estados financieros separados (no auditados) al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 y por el periodo comprendido entre el 24 de octubre y 31 de diciembre de 2019

Inverfal Perú S.A.A.

Estados financieros separados (no auditados) al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 y por el periodo comprendido entre el 24 de octubre y 31 de diciembre de 2019

Contenido

Estados financieros separados

Estado separado de situación financiera

Estado separado de resultados

Estado separado de resultados integrales

Estado separado de cambios en el patrimonio neto

Estado separado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros separados

Inverfal Perú S.A.A.

Estado separado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019

	Nota	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	9,199	1,001
Otras cuentas por cobrar		59	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	10(b)	302,222	117,048
Gastos pagados por anticipado		1,533	81
Activo por impuesto a las ganancias	7(d)	4,096	-
Total activo corriente		317,109	118,130
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	10(b)	1,076,756	896,230
Inversiones en subsidiarias	5	4,035,980	4,229,453
Activos intangibles, neto		8	-
Activo diferido por impuesto a las ganancias, neto	7(a)	13	-
Total activo no corriente		5,112,757	5,125,683
Total activo		5,429,866	5,243,813
Pasivo y patrimonio neto			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales		161	-
Otras cuentas por pagar		711	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	10(b)	748	15
Otros pasivos financieros	6	218,420	88,008
Total pasivo corriente		220,040	88,023
Otros pasivos financieros	6	714,467	811,028
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	10(b)	238,700	-
Otras cuentas por pagar		400	-
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias, neto	7(a)	-	4
Total pasivo no corriente		953,567	811,032
Total pasivo		1,173,607	899,055
Patrimonio neto	8		
Capital emitido		2,934,893	4,192,704
Primas de emisión		121,676	121,676
Otras reservas de capital		1,260,520	-
Resultados no realizados		111	-
Resultados acumulados		(60,941)	30,378
Total patrimonio neto		4,256,259	4,344,758
Total pasivo y patrimonio neto		5,429,866	5,243,813

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

Inverfal Perú S.A.A.

Estado separado de resultados integrales

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 y por el periodo comprendido entre el 24 de octubre y el 31 de diciembre de 2019

	Nota	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Ingresos			
Ingresos financieros	12	78,068	1,265
Otros ingresos		2	-
Participación en los resultados de las subsidiarias	5(c)	-	30,368
Gastos			
Participación en los resultados de las subsidiarias	5(c)	(86,174)	-
Gastos de administración	11	(2,697)	(14)
Gastos financieros	13	(74,729)	(1,237)
Diferencia en cambio, neta	3	(1,850)	-
Pérdida por instrumentos financieros derivados		(639)	-
Resultado antes del impuesto a las ganancias		(88,019)	30,382
Impuesto a las ganancias	7(b)	(262)	(4)
(Pérdida) ganancia neta del ejercicio		(88,281)	30,378
(Pérdida) ganancia básica por acción, en Soles	8(b)	0.00	0.01
Otros resultados integrales		111	-
Total de resultados integrales		(88,170)	30,378

Inverfal Perú S.A.A.

Estado separado de cambios en el patrimonio neto

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 y por el periodo comprendido entre el 24 de octubre y el 31 de diciembre de 2019

	Capital emitido S/(000)	Primas de emisión S/(000)	Otras reservas de capital		Resultados no realizados S/(000)	Resultados acumulados S/(000)	Total S/(000)
			Reserva legal S/(000)	Otras reservas S/(000)			
Aporte inicial	1	-	-	-	-	-	1
Efecto por escisión de bloque patrimonial, nota 1	4,192,703	121,676	-	-	-	-	4,314,379
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	30,378	30,378
Saldo al 31 de diciembre de 2019	4,192,704	121,676	-	-	-	30,378	4,344,758
Participación en los resultados no realizados de las subsidiarias, nota 8(c)	-	-	-	-	111	-	111
Cambio de participación en subsidiarias, nota 8 (b.2)	-	-	-	(329)	-	-	(329)
Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	-	-	(88,281)	(88,281)
Transferencia a reserva legal, nota 8 (b.1)	-	-	3,038	-	-	(3,038)	-
Estructuración de cuentas patrimoniales, nota 8 (a,b.3)	(1,257,811)	-	583,941	673,870	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	2,934,893	121,676	586,979	673,541	111	(60,941)	4,256,259

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

Inverfal Perú S.A.A.

Estado separado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 y por el periodo comprendido entre el 24 de octubre y el 31 de diciembre de 2019

	Nota	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Actividades de operación			
Dividendos y rendimientos recibidos	5(c)	123,000	-
Pago a proveedores de bienes y servicios		(3,117)	(4)
Impuesto a las ganancias pagado		(4,376)	-
Otros pagos relativos a la actividad de operación		(10,483)	-
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación		105,024	(4)
Actividades de inversión			
Cobro de préstamos concedidos a entidades relacionadas		343,262	46,000
Intereses recibidos		84,615	-
Préstamos concedidos a entidades relacionadas	10(a)	(704,020)	(45,000)
Aportes a subsidiarias		(15,252)	-
Adquisición de participación en subsidiarias		(667)	-
Compra de activos Intangibles		(11)	-
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de inversión		(292,073)	1,000
Actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos de terceros		500,000	-
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas	10(a)	236,850	5
Pago de pasivos financieros		(466,848)	-
Intereses pagados		(74,755)	-
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento		195,247	5
Aumento neto de efectivo en el año		8,198	1,001
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año		1,001	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	2.2(c) y 4	9,199	1,001

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

Inverfal Perú S.A.A.

Notas a los estados financieros separados

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019

1. Actividad económica

Inverfal Perú S.A.A. (en adelante “la Compañía”), se constituyó el 24 de octubre de 2019 y es una subsidiaria de Inversora Falken S.A. (“la Principal”), una empresa constituida en Uruguay, la cual posee el 80.65 por ciento del capital de la Compañía y que, a su vez, forma parte del Grupo Falabella de Chile. Su actividad principal consiste en realizar inversiones en valores de renta fija o variable, así como en bienes muebles e inmuebles y aquellas otras actividades que determine el Directorio dentro del marco de las leyes vigentes en el Perú. La Compañía fue creada con el propósito de que sea la holding de las líneas de negocio retail, financiera, corredora de seguros y de otros servicios, en el proceso de reorganización del Grupo Falabella Perú descrito en el siguiente párrafo.

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía posee de manera directa e indirecta inversiones en las siguientes subsidiarias:

- Saga Falabella S.A. y Subsidiarias, empresa que se constituyó en noviembre de 1953 y cuya actividad principal es dedicarse a la compra-venta de mercadería nacional e importada y otras actividades complementarias. La dirección registrada de la Compañía es Av. Paseo de la República 3220, San Isidro, Lima, Perú.
- Banco Falabella Perú S.A., empresa que se constituyó en junio de 1996, que se encuentra autorizada a operar como banco múltiple y, como tal, está facultado a recibir depósitos de terceros e invertirlos junto con su capital en colocaciones, otorgar avales y fianzas, adquirir y negociar certificados de depósito, efectuar todo tipo de operaciones de intermediación financiera y de servicios bancarios y otras actividades permitidas por Ley. La dirección registrada de esta subsidiaria es Calle Carpaccio 250 (Piso 4,8,9,10 y 12) San Borja, Lima, Perú.
- Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. y Subsidiarias, empresa que se constituyó en junio de 1978, y que fue adquirida por Sodimac Perú S.A. en septiembre 2014, formando parte del grupo Falabella a partir de esa fecha. Tiene como objeto social dedicarse a la comercialización de artículos de ferretería, construcción y acabados para el hogar dentro del territorio nacional. Sus subsidiarias Sodimac Perú Oriente S.A.C., se dedica a la comercialización de mercadería nacional e importada en el país; Maestro Perú Amazonía S.A.C. dedicada a la venta de productos de ferretería en la región selva; Inmobiliaria Domel S.A.C. dedicada a la compra y administración de bienes inmuebles, inversiones inmobiliarias y otras inversiones en general; e Industrias Delta S.A. dedicada a la administración de bienes inmuebles.
- Hipermercados Tottus S.A. y Subsidiarias, empresa que inició operaciones en julio de 2004 para dedicarse a la explotación del negocio de hipermercados y supermercados en el territorio nacional. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Angamos Este 1805, Int. Piso 10, Surquillo, Lima, Perú.
- Corredores de Seguros Falabella S.A.C., empresa que se constituyó en junio de 2004 y que se dedica a la venta de pólizas de seguros de las diferentes compañías aseguradoras que operan en el Perú. La subsidiaria Falabella Servicios Generales S.A.C. tiene como objeto social la prestación de servicios integrales a las tiendas relacionadas por los planes de garantía extendida, atención de llamadas (servicio de “call center”) a las empresas del Grupo Falabella, y la prestación de servicios de asesoría, de asistencia y planes de salud. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Angamos Este 1805, Oficina 3A, Piso 8, Surquillo, Lima, Perú.
- Falabella Corporativo Perú S.A.C. (antes Falabella Servicios Centrales S.A.C.), empresa que se constituyó en julio de 1995 y que se dedica principalmente a la prestación de servicios administrativos. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Angamos Este 1805, Oficina 3A, Piso 8, Surquillo, Lima, Perú.
- Ikso S.A.C., empresa que se constituyó el 8 de mayo de 2019, cuyo objeto social es dedicarse a la comercialización de mercadería nacional e importada de bienes muebles, decoración y accesorios para el hogar, así como la prestación de servicios en general y administrativos. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Paseo de La República N°3220, Urb. Jardín, San Isidro, Lima.

- Digital Payments Perú S.A.C., empresa que se constituyó el 15 de enero de 2020, cuyo objeto social es dedicarse a la prestación de todo tipo de servicios y asesoría administrativos. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Paseo de La República N°3220 Urb. Jardín, San Isidro, Lima.
- Falapuntos S.A.C., empresa que se constituyó el 15 de enero de 2020, cuyo objeto social es dedicarse a la promoción, gestión, organización y administración de sistemas de promoción de ventas de bienes y servicios. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Paseo de La República N°3220 Urb. Jardín, San Isidro, Lima.

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

Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados para su emisión por la Gerencia el 27 de julio de 2020. Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2020 adjuntos han sido aprobados para su emisión por la Gerencia el 15 de febrero 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.

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)
Estado consolidado de situación financiera -		
Colocaciones, neto	2,425,161	3,093,747
Inventarios, neto	1,838,671	1,951,609
Inversiones en asociadas	15,963	16,457
Propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión y activo por derecho de uso	5,194,306	5,196,911
Total activos	13,055,141	12,831,115
Cuentas por pagar comerciales	1,525,129	1,192,334
Otros pasivos financieros:		
Corto plazo	2,604,796	2,886,059
Largo plazo	1,659,854	1,786,129
Total pasivos	8,782,109	8,469,250
Patrimonio atribuible a los accionistas de Inverfal Perú S.A.A.	4,264,660	4,352,691
Participaciones no controladoras	8,372	9,174
Patrimonio neto	4,273,032	4,361,865
Estado consolidado de resultados -		
Ingresos ordinarios provenientes de contratos con clientes	11,204,203	319,724
Ingresos por Alquileres	20,508	705
Utilidad atribuible a los accionistas de Inverfal Perú S.A.A.	(87,813)	30,518
Participaciones no controladoras	(464)	227
Utilidad neta	(88,277)	30,745

	2020	2019
	S/(000)	S/(000)
Estado consolidado de flujos de efectivo -		
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	2,110,867	383,626
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(381,736)	1,023,071
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	(989,581)	(719,575)

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 nuestras tiendas. 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 nuestros locales entre los meses de marzo y junio de 2020. Nuestros locales operaron bajo aperturas limitadas en función de las

actividades permitidas por las autoridades gubernamentales. Debido a los cierres total o parcial de nuestros locales, la Compañía y sus subsidiarias se vieron afectadas en el normal desenvolvimiento de sus operaciones.

La Compañía y sus subsidiarias se encuentran monitorizando el desarrollo de la pandemia de Coronavirus y evaluando y desarrollando acciones complementarias con el objetivo de minimizar su impacto en sus operaciones y situación financiera. A la fecha, no es posible cuantificar los efectos financieros y operacionales para la Compañía relacionados con la pandemia de Coronavirus, por tratarse de eventos aún en desarrollo y cuyos efectos dependerán de múltiples factores desconocidos hasta el momento. Tales factores incluyen algunos que están bajo mayor control de la Compañía, como el fortalecimiento de nuestras modalidades de atención y venta *online*, sea en nuestras actividades comerciales o en nuestros servicios financieros; así como otros factores más alejados de nuestro control o fuera del mismo, como la eficacia y necesaria coordinación de las medidas gubernamentales destinadas a la contención del brote de Coronavirus y el grado de respuesta y colaboración que ellas encuentren en la población.

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

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

2.1 Bases para la preparación y presentación -

Los estados financieros separados se preparan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante ("IASB")), vigentes al 31 de diciembre de 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 ciertos instrumentos financieros que han sido medidos a su valor razonable. Los estados financieros se presentan en Soles y todos los valores están redondeados a miles de Soles (S/(000)), excepto cuando se indique lo contrario.

La información contenida en estos estados financieros separados es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB, vigentes a las fechas de los estados financieros separados.

2.2 Nuevos pronunciamientos contables -

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

- 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.
- 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.

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

3. Transacciones en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a las tasas de cambio del mercado libre. El tipo de cambio vigente al 31 de diciembre de 2020 emitido por la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP aplicado por la Compañía en las cuentas de activo y pasivo es de S/3.624 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	2019
	US\$(000)	US\$(000)
Activos		
Efectivo y equivalentes al efectivo	14	1
	<u>14</u>	<u>1</u>
Pasivos		
Cuentas por pagar entidades relacionadas	(50,050)	-
	<u>(50,050)</u>	<u>-</u>
Posición neta de compra de derivados (valor de referencia), nota 15	50,000	-
Posición (pasiva) activa, neta	<u>(36)</u>	<u>1</u>

La Gerencia ha evaluado el riesgo cambiario de la Compañía, por lo que realizó operaciones con instrumentos derivados, ver mayor detalle en nota 15. La posición de compra de derivados al 31 de diciembre del 2020 corresponde a operaciones de compra de dólares estadounidenses por US\$50,000,000 equivalentes a S/181,200,000.

Durante el año 2020, la Compañía ha registrado una pérdida neta por diferencia en cambio ascendente aproximadamente a S/1,850,000, la cual se presenta en el estado separado de resultados en el rubro “Diferencia en cambio, neta”.

4. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

	2020	2019
	S/(000)	S/(000)
Caja	-	1
Cuentas corrientes (b)	319	10
Depósitos a plazo (c)	<u>8,880</u>	<u>990</u>
	<u>9,199</u>	<u>1,001</u>

- (b) Las cuentas corrientes bancarias son mantenidas en bancos locales y en dólares estadounidenses, son de libre disponibilidad, y no generan intereses.
- (c) Al 31 de diciembre de 2020, corresponde a depósitos a plazo constituido en bancos locales, en moneda nacional, con vencimiento originales entre cinco y siete días, el cual devenga tasa de interés de 0.05 por ciento. Al 31 de diciembre de 2019, corresponde a depósito a plazo constituido en bancos locales, en moneda nacional, con vencimiento original de dos días, el cual devenga tasa de interés de 2.05 por ciento.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

5. Inversiones en subsidiarias

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

	Actividad principal	Porcentaje de participación (directa e indirecta) del capital emitido al		Patrimonio neto		Valor en libros	
		2020	2019	2020	2019	2020	2019
		%	%	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. y Subsidiarias	Retail	99.99	99.99	1,763,715	1,788,757	1,763,715	1,788,757
Hipermercados Tottus S.A. y Subsidiarias	Retail	99.99	99.99	1,052,936	1,086,401	1,052,936	1,086,401
Banco Falabella Perú S.A. y Subsidiarias	Financiera	100.00	100.00	661,122	770,233	661,122	770,233
Saga Falabella S.A. y Subsidiarias	Retail	98.45	98.39	541,128	571,243	532,757	562,070
Corredores de Seguros Falabella S.A.C. y Subsidiaria	Broker de seguros	99.99	99.99	14,289	19,133	14,289	19,133
Falabella Corporativo Perú S.A.C.	Servicios	99.99	99.99	4,855	2,866	4,855	2,866
Ikso S.A.C.	Retail	99.90	99.90	1,494	(7)	1,494	(7)
Digital Payments Perú S.A.C.	Servicios	100.00	-	4,812	-	4,812	-
Falapuntos S.A.C.	Promoción	99.90	-	1	-	-	-
				<u>4,044,352</u>	<u>4,238,626</u>	<u>4,035,980</u>	<u>4,229,453</u>

(b) A continuación se presentan las principales cifras de los estados financieros de las principales subsidiarias de la Compañía, presentados en base a los segmentos operativos de negocio definidos por la Gerencia de la Compañía, al 31 de diciembre de 2020 y de 2019:

	2020					
	Actividad Retail S/(000)	Actividad Financiera S/(000)	Inmobiliaria y otros servicios S/(000)	Sub - total S/(000)	Eliminaciones S/(000)	Total S/(000)
Activo	9,040,677	3,970,876	5,922,059	18,933,612	(5,878,471)	13,055,141
Pasivo	5,672,461	3,304,792	1,366,439	10,343,662	(1,561,576)	8,782,106
Ingresos	10,262,160	924,349	170,355	11,356,864	(132,152)	11,224,711
Costos	(7,511,818)	(589,482)	(63,831)	(8,165,131)	56,935	(8,108,197)
Utilidad bruta	2,750,342	924,349	106,524	3,781,215	(82,660)	3,698,554

	2019					
	Actividad Retail S/(000)	Actividad Financiera S/(000)	Inmobiliaria y otros servicios S/(000)	Sub - total S/(000)	Eliminaciones S/(000)	Total S/(000)
Activo	8,559,457	4,372,668	5,183,114	18,115,239	(5,284,124)	12,831,115
Pasivo	5,042,667	3,596,465	1,192,226	9,831,358	(1,362,108)	8,469,250
Ingresos	295,075	27,136	3,668	325,879	(5,450)	320,429
Costos	(190,675)	(10,564)	(1,626)	(202,865)	5,876	(196,989)
Utilidad bruta	104,400	16,572	2,042	123,014	426	123,440

(c) El valor en libros de las inversiones en las subsidiarias ha tenido el siguiente movimiento durante el año 2020 y 2019:

Notas a los estados financieros separados (continuación)

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Valor en libros de las inversiones en subsidiarias al 1 de enero	4,229,453	-
Aportes en efectivo en subsidiarias, nota 10(a)	15,252	-
Compra de acciones en subsidiarias, nota 10(a)	667	-
Participación en los resultados no realizados de subsidiarias	111	-
Inversiones recibidas en bloque patrimonial recibido, nota 1	-	4,199,085
Dividendos declarados por subsidiarias	(123,000)	-
Participación en los resultados de las subsidiarias	(86,174)	30,368
Aumento de participación en subsidiaria, nota 8 (b.1)	(329)	-
Valor en libros de las inversiones en subsidiarias	<u>4,035,980</u>	<u>4,229,453</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

6. Otros pasivos financieros

(a) A continuación se presenta la composición del rubro a la fecha del estado separado de situación financiera:

	Moneda	Tasa de interés efectiva al cierre (%)	Vencimiento hasta	Saldo al 31 de diciembre de 2020			Saldo al 31 de diciembre de 2019		
				Porción corriente S/(000)	Porción no corriente S/(000)	Total S/(000)	Porción corriente S/(000)	Porción no corriente S/(000)	Total S/(000)
Bonos corporativos									
Emisión de bonos (b)	Soles	5.78 - 8.06	2035	50,500	578,250	628,750	50,500	628,750	679,250
Préstamos a largo plazo (c)									
Scotiabank Perú S.A.A.	Soles	4.85	2022	75,000	52,610	127,610	22,500	127,500	150,000
Banco de Crédito	Soles	4.73	2022	85,000	85,000	170,000	-	-	-
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	Soles	5.06	2025	-	-	-	6,762	57,480	64,242
				<u>160,000</u>	<u>137,610</u>	<u>297,610</u>	<u>29,262</u>	<u>184,980</u>	<u>214,243</u>
Intereses por pagar				8,143	-	8,143	8,773	-	8,773
Gastos por emisión y estructuración de deuda				(223)	(1,973)	(2,196)	(527)	(2,702)	(3,229)
				<u>218,420</u>	<u>713,887</u>	<u>932,307</u>	<u>88,008</u>	<u>811,028</u>	<u>899,036</u>
Pasivos financieros al valor razonable -									
Valor razonable de Swap, nota 15				-	580	580	-	-	-
				<u>218,420</u>	<u>714,467</u>	<u>932,887</u>	<u>88,008</u>	<u>811,028</u>	<u>899,036</u>

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

Al 31 de diciembre de 2020, se han realizado emisiones por un total de S/700,000,000, de los cuales S/300,000,000 corresponden al Primer Programa y S/400,000,000, al Segundo Programa de Bonos Corporativos a tasas de interés entre 5.78 y 8.06 por ciento anual y con vencimientos hasta el año 2035, con cupones trimestrales. Estos bonos están respaldados por una garantía genérica sobre el patrimonio de la Compañía. El propósito de las emisiones es captar recursos para financiar indistintamente capital de trabajo, inversiones y/o refinanciamiento total o parcial de obligaciones financieras de las Subsidiarias.

(c) Al 31 de diciembre de 2020, corresponde a préstamos a corto plazo obtenidos de bancos nacionales, con vencimiento en el primer semestre del año 2022 y, los cuales devengan tasas de interés efectivas al cierre de dichos años de entre 4.73 y 4.85 por ciento. Los fondos provenientes de dichos préstamos fueron utilizados principalmente para financiar capital de trabajo, inversiones y/o refinanciamiento total o parcial de obligaciones financieras de las Subsidiarias.

En diciembre 2020, se prepago los préstamos del Banco Internacional del Perú S.A.A. y Banco de Crédito por S/57,000,000 y S/330,000,000, respectivamente.

(d) La principal obligación financiera de la Compañía en relación a los préstamos a largo plazo es mantener un índice Deuda Financiera Neta (sin Banco Falabella) / Patrimonio Neto menor o igual a 1.3.

El cumplimiento de la obligación descrita es supervisado por la Gerencia de la Compañía y validado por las instituciones financieras. En caso de incumplimiento de los resguardos mencionados se incurrirá en evento de terminación anticipada. En opinión de la Gerencia, la Compañía ha cumplido con dichas obligaciones al 31 de diciembre de 2020 y de 2019.

(e) Los gastos por intereses devengados durante el año 2020, generados por las obligaciones financieras, ascienden aproximadamente a S/71,687,000 (S/1,219,000 durante el periodo comprendido entre el 24 de octubre y el 31 de diciembre de 2019) los cuales se presentan en el rubro "Gastos financieros" del estado separado de resultados, ver nota 13.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

7. Impuesto a las ganancias

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

	Al 24 de octubre de 2019 S/(000)	(Cargo)/abono al estado separado de resultados S/(000)	Al 31 de diciembre de 2019 S/(000)	(Cargo)/abono al estado separado de resultados S/(000)	Al 31 de diciembre de 2020 S/(000)
Activo diferido					
Provisiones no deducibles temporalmente	-	-	-	15	15
Pérdida tributaria arrastable, nota 9(d)	-	631	631	(631)	-
	-	631	631	(616)	15
Pasivo diferido					
Intangibles	-	-	-	(2)	(2)
Provisiones no deducibles temporalmente	-	(635)	(635)	635	-
	-	(635)	(635)	633	(2)
Total pasivo diferido, neto	-	(4)	(4)	17	13

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

	2020 S/(000) (Gasto)	2019 S/(000) (Gasto)
Corriente	279	-
Diferido	(17)	4
	262	4

(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	(88,019)	100	30,382	100.00
Ingres (gasto) teórico	(25,965)	29.5	8,963	29.50
Efecto sobre los ingresos no deducibles				
Ingreso por participación en los resultados de subsidiarias y asociada	25,421	28.88	(8,959)	(29.49)
Efecto neto partidas permanentes	806	(0.92)	-	-
Impuesto a las ganancias	262	(0.30)	4	0.01

(d) Al 31 de diciembre de 2020, el saldo a favor por el impuesto a las ganancias, neto del impuesto a las ganancias por pagar, asciende a aproximadamente a S/4,096,000.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

8. Patrimonio neto

(a) Capital emitido –

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

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

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

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 %
Al 31 de diciembre de 2020		
Menor al 10 por ciento	916	0.24
Mayor al 10 por ciento	2	99.76
	<u>918</u>	<u>100.00</u>
Al 31 de diciembre de 2019		
Menor al 10 por ciento	926	0.24
Mayor al 10 por ciento	2	99.76
	<u>928</u>	<u>100.00</u>

(b) Otras reservas de capital –

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, este rubro incluye la siguiente transacción:

(b.1) Reserva legal

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

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(b.2) Otras reservas -

El saldo incluye lo siguiente:

- Reservas negativas al 31 de diciembre de 2020 por un total de aproximadamente S/329,000, por el efecto del aumento de la participación en las subsidiarias Saga Falabella S.A.
- Incremento de reservas de libre disposición por un total de aproximadamente S/673,870,000, por aprobación en junta general de accionistas de fecha 27 de julio de 2020.

(c) Resultados no realizados -

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía registró movimientos en los resultados no realizados correspondientes a su participación en algunas subsidiarias por S/111,000.

(d) 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 24 de octubre de 2019	10	69	10
Número al 31 de diciembre de 2019	41,927,046	8	4,861,116
Número al 31 de diciembre de 2020	29,348,932	365	36,516,634

	Al 31 de diciembre de 2020		
	Utilidad (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (en miles)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción - básica y diluida	(88,281)	36,516,634	0.00

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

9. 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 el referido Decreto Legislativo, el impuesto adicional a los dividendos por las utilidades generadas será el siguiente:

- 6.8 por ciento por las utilidades generadas desde el 1 de enero de 2015 hasta el 31 de diciembre de 2016; y
 - Por las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2017, cuya distribución se efectúe a partir de dicha fecha, la tasa aplicable será de 5 por ciento. Estas tasas no serán necesariamente aplicables a los accionistas de la Compañía que hubiesen celebrado un Convenio de Estabilidad Jurídica después del 31 de diciembre de 2014 y que se encuentre vigente al tiempo de distribución de la utilidad de un período posterior al año 2014.
- (b) Para propósito de la determinación del Impuesto a la Renta, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación. Con base en el análisis de las operaciones de la Compañía, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre de 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 2019 y 2020 se encuentran pendiente de fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria; así como también las declaraciones juradas de IGV, correspondiente a los años 2019 y 2020. 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) Las principales normas tributarias emitidas durante el 2020 son las siguientes:
- (i) Se modificó, a partir del 01 de enero de 2019, el tratamiento aplicable a las regalías y retribuciones por servicios prestados por no domiciliados (Decreto Legislativo N° 1369).
 - (ii) Se establecieron las normas que regulan la obligación de las personas jurídicas y/o entes jurídicos de informar la identificación de sus beneficiarios finales (Decreto Legislativo N° 1372).
 - (iii) Se modificó el Código Tributario en la aplicación de la norma antielusiva general (Norma XVI del Título Preliminar del Código Tributario (Decreto Legislativo N° 1422).
 - (iv) Se incluyeron modificaciones a la Ley del Impuesto a la Renta, con vigencia a partir del 1 de enero de 2019, para perfeccionar el tratamiento fiscal aplicable a (Decreto Legislativo N° 1424):

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

10. Transacciones con entidades relacionadas

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Ingresos		
Participación en los resultados de las subsidiarias, nota 5(c)	(86,174)	30,368
Intereses por préstamos a subsidiarias, nota 12	75,972	1,265
Comisiones de prepago por préstamos a subsidiarias, nota 12	2,051	-
Intereses por depósitos a plazos, nota 12	45	-
Gastos		
Gastos por servicios recibidos y otros	279	9
Otras operaciones		
Préstamos otorgados	704,020	45,000
Préstamos recibidos (h)	236,850	5
Aportes en efectivo en subsidiarias, nota 5(c)	15,252	-
Compra de acciones en subsidiarias, nota 5(c)	667	-

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Por cobrar no comerciales -		
Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. (c)	616,076	571,495
Hipermercados Tottus S.A. (d)	370,028	317,080
Saga Falabella S.A. (e)	289,505	121,330
Mall Plaza Perú S.A. (f)	96,006	-
Falabella Corporativo Perú S.A.C. (g)	4,054	-
Inmobiliaria SIC S.A. (g)	3,308	3,303
Otros	1	70
	<u>1,378,978</u>	<u>1,013,278</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Por plazo -		
Corriente	302,222	117,048
No corriente	1,076,756	896,230
	<u>1,378,978</u>	<u>1,013,278</u>
Por pagar no comerciales -		
Falabella S.A. (h)	238,955	-
Falabella Perú S.A.A.	429	5
Falabella Corporativo Perú S.A.C.	64	10
	<u>239,488</u>	<u>15</u>
Por plazo -		
Corriente	748	15
No corriente	238,700	-
	<u>1,378,978</u>	<u>1,013,278</u>

- (c) Corresponde principalmente a préstamos de corto y largo plazo por cobrar a Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A., los cuales devengan tasas de interés efectivas anuales entre 3.17 y 8.41 por ciento y tienen vencimiento hasta el año 2035.
- (d) Corresponde principalmente a préstamos de corto y largo plazo por cobrar a Hipermercados Tottus S.A., que devengan tasas de interés efectivas anuales entre 3.95 y 7.44 por ciento, y tienen vencimiento el primer semestre del 2035.
- (e) Corresponde principalmente a préstamos de corto y largo plazo por cobrar a Saga Falabella S.A., los cuales devengan tasas de interés efectiva anuales entre 3.27 y 7.30 por ciento, y tienen vencimiento hasta el primer trimestre del 2029.
- (f) Durante el periodo 2020, la Compañía otorgó un préstamo largo plazo a Mall Plaza Perú S.A. por S/95,000,000; el cuál devenga tasa de interés efectiva anual de 3.35 por ciento, y tiene vencimiento hasta el primer trimestre de 2022.
- (g) Corresponde principalmente a préstamos de corto plazo por cobrar a Falabella Corporativo Perú S.A.C. e Inmobiliaria SIC S.A., que devengan tasas de interés efectiva anual de 1.89 y 1.03 por ciento respectivamente, los cuales tienen vencimiento hasta el año 2021.
- (h) Durante el año 2020, la Compañía recibió préstamos de su relacionada del exterior Falabella S.A. a largo plazo por un total de S/57,500,000 y \$50,000,000, los cuales devengaron una tasa de interés efectiva anual de entre 3.17 y 2.38 por ciento.
- (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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

11. Gastos de administración

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Gastos de derechos de cotización	2,023	-
Servicios de personal	308	9
Honorarios por servicios de Auditoría, derechos notariales y registrales	229	-
Impuesto a las Transacciones Financieras	127	-
Otros	10	5
	<u>2,697</u>	<u>14</u>

12. Ingresos financieros

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Intereses por préstamos a subsidiarias, nota 10(a)	75,972	1,265
Comisiones de prepago por préstamos a subsidiarias, nota 10(a)	2,051	-
Intereses de depósitos a plazo, nota 10(a)	45	-
	<u>78,068</u>	<u>1,265</u>

13. Gastos financieros

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Intereses por bonos, nota 6(e)	44,155	221
Intereses por préstamos bancarios, nota 6(e)	27,532	998
Gastos por comisión y estructuración	1,728	-
Comisión por pago adelantado de préstamos	989	-
Intereses por préstamos de subsidiarias	255	-
Otros	70	18
	<u>74,729</u>	<u>1,237</u>

14. Compromisos y contingencias

En opinión de la Gerencia de la Compañía y de sus asesores legales, no existen juicios ni demandas importantes pendientes de resolver en contra de la Compañía que tengan un efecto significativo en los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2020 y de 2019.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

15. Valor razonable de derivados

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía mantiene un Cross Currency Swap de tipo de cambio y de tasa de interés que ha sido designado como un instrumento financiero derivado de cobertura de flujos de efectivo para cubrir los riesgos en volatilidad de moneda extranjera y tasa de interés relacionados con el préstamo mantenido con la relacionada del exterior Falabella S.A., ver nota 6. El contrato Swap está registrado a su valor razonable, el cual, al 31 de diciembre de 2020, asciende a aproximadamente S/580,000 y se presenta en el rubro "Otros pasivos financieros" del estado separado de situación financiera, ver nota 6.

Dicho derivado fue contratado con Scotiabank Perú S.A.A. por un valor nominal de U\$50,000,000, con vencimiento en el año 2023. Las condiciones del contrato coinciden con las condiciones del contrato de financiamiento con Falabella S.A. Como resultado de ello, no se producen ineficacias en la cobertura que deban ser reconocidas en los resultados.