

Falabella Perú S.A.A.

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

Falabella Perú S.A.A.

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

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

Falabella Perú S.A.A.

Estado separado de situación financiera

Al 30 de septiembre del 2020 comparativo con diciembre 2019

	Nota	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	7,672	8,761
Otras cuentas por cobrar		7	202
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	12(b)	49,914	24,763
Gastos pagados por anticipado		4	12
Activo por impuesto a las ganancias	9(d)	186	5,115
Total activo corriente		57,783	38,853
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	12(b)	231,000	253,500
Inversiones en subsidiarias	6	1,806,247	1,777,901
Activos intangibles		0	1
Activo diferido por impuesto a las ganancias, neto	9(a)	19	135
Total activo no corriente		2,037,266	2,031,537
Total activo		2,095,049	2,070,390
Pasivo y patrimonio neto			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales		220	458
Otras cuentas por pagar	7	971	577
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	12(b)	97	139
Otros pasivos financieros	8	158,913	9,440
Total pasivo corriente		160,201	10,614
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	12(b)	12	10
Otros pasivos financieros	8	46,681	202,875
Total pasivo no corriente		46,693	202,885
Total pasivo		206,894	213,499
Patrimonio neto	10		
Capital emitido		515,606	515,606
Primas de emisión		(121,676)	(121,676)
Acciones propias en cartera		(203)	(203)
Otras reservas de capital		66,733	26,576
Resultados no realizados		244	244
Resultados acumulados		1,427,451	1,436,344
Total patrimonio neto		1,888,155	1,856,891
Total pasivo y patrimonio neto		2,095,049	2,070,390

Falabella Perú S.A.A.

Estado separado de resultados

Al 30 de septiembre del 2020 comparativo con septiembre 2019

	Nota	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Ingresos			
Participación en los resultados de las subsidiarias		28,346	275,026
Ingresos financieros	14	11,367	67,162
Ganancia por instrumentos financieros derivados	17(b)	-	191
Otros ingresos		8	-
Gastos			
Gastos de administración	13	(702)	(973)
Gastos financieros	15	(7,300)	(60,009)
Diferencia en cambio, neta	4	(44)	(169)
Otros gastos		(32)	(41)
Resultado antes del impuesto a las ganancias		<u>31,643</u>	<u>281,187</u>
Impuesto a las ganancias	9(b)	<u>(379)</u>	<u>(2,022)</u>
Ganancia neta del ejercicio		<u>31,264</u>	<u>279,165</u>
Ganancia básica por acción, en Soles	10(f)	<u>0.01</u>	<u>0.13</u>

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

Falabella Perú S.A.A.

Estado separado de resultados integrales

Al 30 de septiembre del 2020 comparativo con septiembre 2019

	Nota	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Ganancia neta del ejercicio		<u>31,264</u>	<u>279,165</u>
Participación en partidas patrimoniales de subsidiarias y asociada, neto de su efecto impositivo	10(e)	-	138
Variación neta por cobertura de flujos de efectivo, neto de su efecto impositivo	10(e) y 17(a)	<u>-</u>	<u>1,302</u>
Otros resultados integrales, neto de su efecto impositivo		<u>-</u>	<u>1,440</u>
Total de resultados integrales		<u>31,264</u>	<u>280,605</u>

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

Falabella Perú S.A.A.

Estado separado de cambios en el patrimonio neto

Por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2020 y al 30 de septiembre de 2019

	Capital emitido S/(000)	Primas de emisión S/(000)	Acciones propias en cartera S/(000)	Otras reservas de capital			Resultados no realizados S/(000)	Resultados acumulados S/(000)	Total S/(000)
				Reserva legal S/(000)	Plan de beneficios en acciones S/(000)	Otras reservas 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
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	279,165	279,165
Participación en los resultados no realizados de las subsidiarias, nota 10(e)	-	-	-	-	-	-	138	-	138
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros derivados, notas 10(e) y 17(a)	-	-	-	-	-	-	1,302	-	1,302
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	-	1,440	279,165	280,605
Participación en otras reservas de capital de subsidiarias y asociada, nota 10(c.3)	-	-	-	-	-	37	-	-	37
Cambio de participación en subsidiarias, nota 10(c.3)	-	-	-	-	-	(82)	-	-	(82)
Distribución de dividendos, nota 10(d)	-	-	-	-	-	-	-	(79,277)	(79,277)
Efecto por implementación de la NIIF 9 en subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	(290,744)	(290,744)
Saldos al 30 de septiembre de 2019	208,309	1,236,679	(203)	41,661	33,882	(48,967)	(57)	4,626,618	6,098,036
Saldos al 1 de enero de 2020	515,606	(121,676)	(203)	41,661	33,882	(48,967)	244	1,436,344	1,856,891
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	31,264	31,264
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	31,264	31,264
Constitución de reserva legal, nota 10(c.1)	-	-	-	40,157	-	-	-	(40,157)	-
Saldos al 30 de septiembre de 2020	515,606	(121,676)	(203)	81,818	33,882	(48,967)	244	1,427,451	1,888,155

Falabella Perú S.A.A.

Estado separado de flujos de efectivo

Al 30 de septiembre del 2020 comparativo con septiembre 2019

	Nota	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Actividades de operación			
Dividendos y rendimientos recibidos		-	128,842
Dividendos pagados	10(d)	(3)	(79,277)
Pago a proveedores de bienes y servicios		(1,219)	(1,366)
Impuesto a las ganancias pagado		(766)	(4,220)
Otros cobros/pagos relativos a la actividad de operación		2,679	(11,810)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		691	32,169
Actividades de inversión			
Cobro de préstamos a entidades relacionadas		4,010	213,776
Intereses recibidos		22,724	83,513
Préstamos concedidos a entidades relacionadas	12(a)	(4,500)	(81,800)
Aportes en subsidiarias	6(c)	-	(1,225)
Efectivo neto proveniente de las actividades de inversión		22,234	214,264
Actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos de terceros		-	2,000
Pago de préstamos		(4,679)	(172,550)
Intereses pagados		(19,343)	(61,159)
Liquidación de Contratos Derivados			(2,265)
Otros cobros (pagos) de efectivo relativos a la actividad de financiación		-	(8,583)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		(24,022)	(242,557)
Aumento neto (disminución neta) de efectivo en el año		(1,097)	3,876
Efecto de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		8	(115)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año		8,761	368
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	5	7,672	4,129

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

Falabella Perú S.A.A.

Notas a los estados financieros separados

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019

1. Actividad económica

- (a) Falabella Perú S.A.A. (en adelante “la Compañía”), se constituyó en diciembre de 1994 y es una subsidiaria de Inversora Falken S.A. (“la Principal”), una empresa constituida en Uruguay, la cual posee el 80.65 por ciento del capital de la Compañía y que, a su vez, forma parte del Grupo Falabella de Chile. Su actividad principal consiste en realizar inversiones en valores de renta fija o variable, así como en bienes muebles e inmuebles y aquellas otras actividades que determine el Directorio dentro del marco de las leyes vigentes en el Perú.

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

- (b) Como consecuencia del proceso de escisión indicado en la nota 2, a partir del 24 de diciembre de 2019, la Compañía es la Principal (holding) de las compañías dedicadas al negocio inmobiliario del Grupo Falabella en el Perú, que incluyen a las siguientes subsidiarias:
- Open Plaza S.A. y Subsidiarias, empresa cuyo objeto social es dedicarse a la prestación de servicios inmobiliarios en general, así como a la administración de centros comerciales. Sus subsidiarias, Inmobiliaria Kainos S.A.C., Logística y Distribución S.A.C., Inversiones Corporativas Gamma S.A. e Inversiones Corporativas Beta S.A. tienen similar objeto social al de Open Plaza S.A. además, su subsidiaria Open Plaza Corporativa S.A.C. se dedica a la prestación de servicios. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Paseo de La República N° 3220, San Isidro, Lima.
 - Mall Plaza Perú S.A. y Subsidiarias, empresa que fue constituida el 17 de julio de 2006 y cuya actividad principal es dedicarse al desarrollo inmobiliario en general, incluyendo la compra venta de bienes inmuebles, arrendamientos y prestación de servicios de administración de centros comerciales destinados a la distribución y venta de toda clase de bienes. Sus subsidiarias Gemma Negocios S.A.C. y Mall Plaza Inmobiliaria S.A., tienen similar objeto social al de Mall Plaza Perú S.A. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Mariscal Oscar R. Benavides N° 3866, interior C, piso 3, Urb. El Águila, Callao.
 - Inmobiliaria SIC S.A., empresa que se constituyó en noviembre de 2019; y que se dedica principalmente al desarrollo inmobiliario. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Paseo de la República 3220, San Isidro, Lima, Perú.

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

- Saga Falabella S.A. y Subsidiarias, 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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

permitidas por Ley. La dirección registrada de esta subsidiaria es Calle Carpaccio 250 Pisos (4, 8, 9, 10 y 12) San Borja, Lima, Perú.

- Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. y Subsidiarias, empresa que se constituyó en junio de 1978, y que fue adquirida por Sodimac Perú S.A. en septiembre 2014, formando parte del grupo Falabella a partir de esa fecha. Tiene como objeto social dedicarse a la comercialización de artículos de ferretería, construcción y acabados para el hogar dentro del territorio nacional. Sus subsidiarias Sodimac Perú Oriente S.A.C., se dedica a la comercialización de mercadería nacional e importada en el país; Maestro Perú Amazonía S.A.C. dedicada a la venta de productos de ferretería en la región selva; Inmobiliaria Domel S.A.C. dedicada a la compra y administración de bienes inmuebles, inversiones inmobiliarias y otras inversiones en general; e Industrias Delta S.A. dedicada a la administración de bienes inmuebles. Mediante Junta General de Accionistas del 16 de junio de 2017 y del 26 de octubre de 2018 se aprobó modificó y ratificó el proyecto de fusión entre Sodimac Perú S.A. y Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A., siendo Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. la sociedad absorbente. Dicha fusión entró en vigencia el 1 de enero de 2019. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Angamos Este N° 1805, (Oficina 2), Surquillo, Lima.
 - Hipermercados Tottus S.A. y Subsidiarias, empresa que inició operaciones en julio de 2004 para dedicarse a la explotación del negocio de hipermercados y supermercados en el territorio nacional. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Angamos Este 1805, Int. Piso 10, Surquillo, Lima, Perú.
 - Corredores de Seguros Falabella S.A.C., empresa que se constituyó en junio de 2004 y que se dedica a la venta de pólizas de seguros de las diferentes compañías aseguradoras que operan en el Perú. La subsidiaria Falabella Servicios Generales S.A.C. tiene como objeto social la prestación de servicios integrales a las tiendas relacionadas por los planes de garantía extendida, atención de llamadas (servicio de “call center”) a las empresas del Grupo Falabella, y la prestación de servicios de asesoría, de asistencia y planes de salud. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Angamos Este 1805, Oficina 3A, Piso 8, Surquillo, Lima, Perú.
 - 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.
- (c) Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2019 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de julio del 2020. Los estados financieros separados al 30 de septiembre de 2020 adjuntos han sido aprobados para su emisión por la Gerencia.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(d) Estados financieros consolidados

Los estados financieros separados adjuntos reflejan la actividad individual de la Compañía, sin incluir los efectos de la consolidación de estos estados financieros separados con los de sus subsidiarias. Sin embargo, la Compañía prepara por separado estados financieros consolidados; a continuación, se muestran algunos datos relevantes al 30 de septiembre de 2020 (no auditado) y al 31 de diciembre 2019:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Estado consolidado de situación financiera		
Inventarios, neto	84	-
Propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión y derecho de uso	2,936,201	2,861,975
Total activos	3,537,380	3,310,023
Cuentas por pagar comerciales	18,254	30,138
Otros pasivos financieros:		
Corto plazo	308,868	89,816
Largo plazo	463,277	554,554
Total pasivos	1,320,248	1,122,567
Patrimonio atribuible a los accionistas de Falabella Perú S.A.A.	1,888,828	1,858,282
Participaciones no controladoras	328,304	329,174
Patrimonio neto	2,217,132	2,187,456
Estado consolidado de resultados -		
Ingresos	179,341	8,570,359
Utilidad atribuible a los accionistas de Falabella Perú S.A.A.	30,546	279,165
Participaciones no controladoras	(870)	10,635
Utilidad neta	29,676	289,800
Estado consolidado de flujos de efectivo -		
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	62,948	693,792
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(76,822)	(512,579)
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de financiamiento	189,179	(307,365)

(*) Los saldos de los estados financieros consolidados de la Compañía y sus Subsidiarias disminuyeron como consecuencia de la escisión patrimonial a favor de Inverfal S.A.; ver nota 2.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

2. Escisión de bloque patrimonial

En diciembre de 2019, los accionistas del Grupo Falabella Perú aprobaron la escisión de un bloque patrimonial de la Compañía a favor de Inverfal Perú S.A., 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. Como consecuencia de esta transacción, la Compañía redujo su patrimonio neto en aproximadamente S/4,314,379,000, siendo los activos netos transferidos y sus valores razonables a la fecha de escisión los siguientes:

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

Dicha escisión se realizó con el objetivo de alinear los negocios inmobiliarios del grupo económico para generar eficiencias en la gestión, el desarrollo y la expansión del potencial inmobiliario de las ubicaciones, así como obtener mayores alternativas y flexibilidad en su estructura de capital y financiamiento.

Por otro lado, dicho proceso de escisión ha generado que, desde su fecha efectiva, los activos, pasivos, patrimonio y resultados de la Compañía se reduzcan significativamente con respecto a años anteriores.

En opinión de la Gerencia, dicha reducción está de acuerdo con los planes de negocio de la Compañía, son los esperados como resultado de la escisión y no han afectado ni afectarán la continuidad de las operaciones de la Compañía en el corto y largo plazo.

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

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

3.1 Bases para la preparación y presentación -

Los estados financieros separados se preparan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante (“IASB”), vigentes al 30 de septiembre de 2020 y de 2019, respectivamente.

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

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los instrumentos financieros derivados de cobertura y las obligaciones de pagos basados en acciones, los cuales

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto por las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para los periodos que se inician en o después del 1 de enero de 2019 y que son aplicables a las operaciones de la Compañía.

3.2 Nuevos pronunciamientos contables -

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

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

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

4. Transacciones en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a las tasas de cambio del mercado libre. El tipo de cambio vigente al 30 de septiembre del 2020 publicado por la Superintendencia de Banca Seguros y AFP aplicado por la Compañía en las cuentas de activo y pasivo es S/3.599 por US\$1 para la compra y la venta (S/3.317 por US\$1 para la compra y la venta al 31 de diciembre de 2019).

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

	2020 US\$(000)	2019 US\$(000)
Activos		
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	72
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	5	1
	<u>11</u>	<u>73</u>
Pasivos		
Cuentas por pagar comerciales	(36)	(112)
Otras cuentas por pagar	(130)	(129)
	<u>(166)</u>	<u>(241)</u>
Posición neta de compra de derivados (valor de referencia)	<u>-</u>	<u>-</u>
Posición pasiva, neta	<u>(155)</u>	<u>(168)</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Al 30 de septiembre del 2020, la Compañía ha registrado una pérdida neta por diferencia en cambio ascendente aproximadamente a S/44,000 (pérdida neta por aproximadamente S/169,000 al 30 de septiembre 2019), la cual se presenta en el estado separado de resultados en el rubro “Diferencia en cambio, neta”.

5. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Cuentas corrientes (b)	221	661
Depósito a plazo (c)	7,450	8,100
	<u>7,671</u>	<u>8,761</u>

(b) Al 30 de septiembre de 2020 y de diciembre 2019, corresponde a cuentas corrientes, las cuales están denominadas en moneda local y en dólares estadounidenses, son de libre disponibilidad y no generan intereses.

(c) Al 30 de septiembre de 2020 y de diciembre 2019 corresponde a depósitos a plazos constituido en un banco local, en moneda nacional, con vencimiento original de 1 día y 3 días, respectivamente, ambos con una tasa de interés efectiva anual de 0.02 por ciento.

6. Inversiones en subsidiarias

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

	Actividad principal	Porcentaje de participación (directa e indirecta) del capital emitido al		Patrimonio neto		Valor en libros	
		2020 %	2019 %	2020 S/(000)	2019 S/(000)	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Open Plaza S.A. y Subsidiarias	Inmobiliaria	99.99	99.99	1,310,064	1,285,367	1,310,064	1,285,367
Mall Plaza Perú S.A. y Subsidiarias (*)	Inmobiliaria	32.06	32.06	970,124	970,405	403,096	403,186
Inmobiliaria SIC S.A.	Inmobiliaria	98.39	98.39	94,606	90,805	93,087	89,348
				2,374,794	2,346,577	1,806,247	1,777,901

(b) A continuación se presentan las principales cifras de los estados financieros de las principales subsidiarias de la Compañía, presentados en base a los segmentos operativos de negocio definidos por la Gerencia de la Compañía, al 30 de septiembre del 2020 y 2019:

	2020					
	Inmobiliaria y otros servicios	Actividad financiera	Actividad retail	Sub – total	Eliminaciones	Total
	S/(000)	S/(000)		S/(000)	S/(000)	S/(000)
Activo	6,032,910	-	-	6,032,910	(2,495,530)	3,537,380
Pasivo	1,762,865	-	-	1,762,865	(442,617)	1,320,248
Ingresos	182,374	-	-	182,374	(3,033)	179,341
Costos	(81,897)	-	-	(81,897)	806	(81,091)
Utilidad bruta	100,477	-	-	100,477	(2,227)	98,250

	2019					
	Inmobiliaria y otros servicios	Actividad Financiera	Actividad retail	Sub – total	Eliminaciones	Total
	S/(000)	S/(000)		S/(000)	S/(000)	S/(000)
Activo	3,310,024	-	-	3,310,024	-	3,310,024
Pasivo	1,122,568	-	-	1,122,568	-	1,122,568
Ingresos	402,082	882,143	7,488,114	8,772,339	(201,980)	8,570,359
Costos	(153,575)	(378,979)	(5,443,517)	(5,976,071)	127,832	(5,848,239)
Utilidad bruta	248,507	503,164	2,044,597	2,796,268	(74,148)	2,722,120

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (c) El valor en libros de las inversiones en las subsidiarias han tenido el siguiente movimiento al 30 de septiembre 2020 comparativo a diciembre 2019:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Valor en libros de las inversiones en subsidiarias al 1 de enero	1,777,901	6,047,684
Más -		
Participación en los resultados de las subsidiarias, nota 12(a)	28,346	396,743
Aportes en efectivo en subsidiarias	-	1,102
Compra de acciones en subsidiarias	-	124
Participación en los resultados no realizados de subsidiarias	-	325
Participación en otras reservas de capital de subsidiaria	-	37
Menos -		
Escisión parcial del bloque patrimonial	-	(4,199,085)
Dividendos declarados por subsidiarias	-	(128,842)
Efecto por adopción de NIIF 16 en las subsidiarias	-	(340,105)
Efecto por aumento de participación en subsidiaria, nota 10(c.3)	-	(82)
Valor en libros de las inversiones en subsidiarias al 31 de diciembre	<u>1,806,247</u>	<u>1,777,901</u>

7. Otras cuentas por pagar

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Dividendos por pagar	469	430
Impuesto general a las ventas por pagar	<u>502</u>	<u>147</u>
	<u>971</u>	<u>577</u>

8. Otros pasivos financieros

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

	Moneda	Tasa de interés efectiva al cierre (%)	Vencimiento hasta	Saldo al 30 de septiembre de 2020			Saldo al 31 de diciembre de 2019		
				Porción corriente	Porción no corriente	Total	Porción corriente	Porción no corriente	Total
				S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Préstamos a largo plazo (c)									
Scotiabank Perú S.A.A.	Soles	4.50	2021	150,000	-	150,000	-	150,000	150,000
Banco Internacional del Perú S.A.A. – Interbank	Soles	5.06	2025	7,797	46,782	54,579	6,238	53,019	59,257
				157,797	46,782	204,579	6,238	203,019	209,257
Intereses por pagar				1,175	-	1,175	3,263	-	3,263
Gastos por emisión y estructuración de deuda				(59)	(101)	(160)	(61)	(144)	(205)
				158,913	46,681	205,594	9,440	202,875	212,315

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (b) Al 30 de septiembre de 2020 y de diciembre 2019, corresponden a préstamos de largo plazo obtenidos de bancos nacionales, con vencimientos entre los años 2021 y 2025, los cuales devengan tasas de interés efectivas al cierre de dichos años de entre 4.50 y 5.06 por ciento.
- (c) Las principales obligaciones financieras de la Compañía en relación a los préstamos a largo plazo es mantener un índice Deuda Financiera Neta (sin Banco Falabella) / Patrimonio Neto menor o igual a 1.3.

El cumplimiento de las obligaciones descritas es supervisado por la Gerencia de la Compañía y validado por las instituciones financieras. En caso de incumplimiento de los resguardos mencionados se incurrirá en evento de terminación anticipada. En opinión de la Gerencia, la Compañía ha cumplido con dichas obligaciones al 30 de septiembre de 2020 y de diciembre 2019.

- (d) Los gastos por intereses devengados al 30 de septiembre de 2020, generados por las obligaciones financieras, ascienden aproximadamente a S/7,237,000 (S/58,758,000 durante el tercer trimestre 2019), los cuales se presentan en el rubro “Gastos financieros” del estado separado de resultados, ver nota 15.

9. Impuesto a las ganancias

(a) A continuación se detallan los componentes que originan el impuesto a las ganancias diferido al 30 de septiembre de 2020 y de diciembre 2019:

	Al 1 de enero de 2019 S/(000)	(Cargo)/abono al estado separado de resultados S/(000)	Movimientos que no afectan resultados S/(000)	Al 31 de diciembre de 2019 S/(000)	(Cargo)/abono al estado separado de resultados S/(000)	Movimientos que no afectan resultados S/(000)	Al 30 de setiembre de 2020 S/(000)
Activo diferido							
Pérdida tributaria arrastrable, nota 11(d)	520	(412)	-	108	(108)	-	-
Provisiones no deducibles temporalmente	32	(5)	-	27	(8)	-	19
Intereses de instrumentos financieros derivados	955	(955)	-	-	-	-	-
Efecto por valorización de los instrumentos financieros derivados de cobertura, nota 17(a)	692	(138)	(554)	-	-	-	-
Total activo diferido, neto	2,199	(1,510)	(554)	135	(116)		19

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Corriente	263	386
Diferido	116	1,636
	379	2,022

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

	2020		2019	
	S/(000)	%	S/(000)	%
Resultados antes del impuesto a las ganancias	31,643	100.00	281,187	100.00
Gasto teórico	9,335	29.50	58,950	29.50
Efecto sobre los (ingresos) gastos no deducibles				
Ingreso por participación en los resultados de subsidiarias	(8,362)	(26.43)	(81,133)	(28.85)
Efecto neto de partidas permanentes	(594)	(1.88)	205	0.07
Impuesto a las ganancias	379	1.19	2,022	0.72

- (d) Al 30 de septiembre de 2020 y de diciembre 2019, el saldo a favor de impuesto a las ganancias, neto del impuesto a las ganancias por pagar, asciende a S/186,000 y S/5,115,000, respectivamente.

10. Patrimonio neto

- (a) Capital emitido –

Al 30 de septiembre de 2020, el capital social inscrito de la Compañía asciende a aproximadamente S/515,606,000 incluida como cifra capital es producto de los acuerdos de aumento de capital y escisión patrimonial adoptados en la Junta General de Accionistas de fecha 4 de diciembre de 2019 (ver nota 2), cuyas acciones representativas han sido emitidas y suscritas ante registros públicos el 21 de julio del 2020.

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

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

Participación individual del capital	Número de accionistas	Participación %
Al 30 de septiembre 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) Acciones propias en cartera -

Al 30 de septiembre de 2020 y diciembre 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 septiembre de 2020 y diciembre 2019, este rubro incluye las siguientes transacciones:

(c.1) Reserva legal

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

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

(c.2) Plan de beneficios en acciones

Corresponde al saldo del plan de beneficios en acciones que la Compañía mantuvo hasta el año 2018 por un importe de S/33,882,000; y que se encuentra vencido al 30 de septiembre 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 septiembre de 2020.
- Reservas negativas al 30 septiembre de 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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

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

(f) Ganancia por acción

El cálculo de la utilidad por acción al 30 de septiembre de 2020 y 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2020	5,156,063	270	5,156,063
	--		--
	Al 30 de septiembre de 2020		
	Utilidad (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (en miles)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción - básica y diluida	31,264	5,156,063	0.01
	Al 30 de septiembre de 2019		
	Utilidad (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (en miles)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción - básica y diluida	279,165	2,083,093	0.13

11. Situación tributaria

- (a) La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. Al 30 de septiembre de 2020 y de diciembre 2019, la tasa del impuesto a la renta es de 29.5 por ciento, sobre la utilidad gravable.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

- 6.8 por ciento por las utilidades generadas desde el 1 de enero de 2015 hasta el 31 de diciembre de 2016; y
 - Por las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2017, cuya distribución se efectúe a partir de dicha fecha, la tasa aplicable será de 5 por ciento. Estas tasas no serán necesariamente aplicables a los accionistas de la Compañía que hubiesen celebrado un Convenio de Estabilidad Jurídica después del 31 de diciembre de 2014 y que se encuentre vigente al tiempo de distribución de la utilidad de un periodo posterior al año 2014.
- (b) Para propósito de la determinación del Impuesto a la Renta, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación. Con base en el análisis de las operaciones de la Compañía, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 30 de septiembre de 2020 y de diciembre 2019.
- (c) La Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a las ganancias calculado por la Compañía en los cuatro años posteriores al año de la presentación de la declaración de impuestos. Las declaraciones juradas del impuesto a la renta de los años 2015 al 2016 y del 2018 al 2019 se encuentran pendientes de fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria, así como también se encuentran pendientes de fiscalización las declaraciones juradas de IGV, correspondientes a los años 2015 a 2019. El impuesto a la renta del año 2017 se encuentra en proceso de fiscalización. Debido a las posibles interpretaciones que la Autoridad Tributaria pueda tener de las normas legales vigentes, no es posible determinar, a la fecha, si de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para la Compañía, por lo que cualquier mayor impuesto, interés o sanción que pudiera resultar de eventuales revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en que éste se determine.
- En opinión de la Gerencia de la Compañía y sus asesores legales, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros separados al 30 de septiembre de 2020 y de diciembre 2019.
- (d) Al de diciembre 2019, la Compañía mantenía pérdida tributaria arrastrable ascendente a S/ 366,000 al respecto la Gerencia de la Compañía ha decidió optar por el sistema de imputación de pérdidas desde el ejercicio en que se produce, imputándola año a año, hasta agotar su importe al cincuenta por ciento de las rentas netas de tercera categoría que obtengan en los ejercicios inmediatos posteriores.
- Al 30 de septiembre de 2020 dicha pérdida tributaria fue totalmente compensada con los resultados obtenidos en el presente ejercicio.
- (e) Las principales normas tributarias emitidas durante el 2019 son las siguientes:
- (i) Se modificó, a partir del 01 de enero de 2019, el tratamiento aplicable a las regalías y retribuciones por servicios prestados por no domiciliados (Decreto Legislativo N°1369).

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (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).

12. 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 6(c)	28,346	275,026
Intereses por préstamos a subsidiarias, nota 14	11,344	66,926
Intereses por depósitos a plazo, nota 14	23	235
Otros ingresos	8	1
Gastos		
Gastos por servicios recibidos y otros	300	597
Otras operaciones		
Aportes en efectivo en subsidiarias, nota 6(c)	-	1,100
Préstamos otorgados para capital de trabajo e inversiones en nuevas tiendas y/o centros comerciales a:		
Hipermercados Tottus S.A. (g)	-	133,750
Mall Plaza Perú S.A. (c)	-	60,000
Open Plaza S.A. (e)	-	66,250
Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A.(g)	4,000	30,000
Inmobiliaria SIC S.A.C. (f)	500	4,005
Saga Falabella S.A. (g)	-	51,800
Inverfal Perú S.A.C.	-	4
Ikso S.A.C	-	1
Distribución de dividendos neto:		
Inversiones Falken S.A., nota 10(d)	-	61,410

Notas a los estados financieros separados (continuación)

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Inversiones Inverfal Perú S.P.A., nota 10(d)	-	14,553

(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 -		
Mall Plaza Perú S.A. (c)	127,120	126,724
Mall Plaza Inmobiliaria S.A. (d)	85,315	84,213
Open Plaza S.A. (e)	67,220	66,537
Inmobiliaria SIC S.A.C. (f)	1,205	705
Saga Falabella S.A. (g)	-	82
Hipermercados Tottus S.A. (g)	-	1
Inverfal Perú SAC	43	-
Otros	11	1
	<u>280,914</u>	<u>278,263</u>
Por plazo -		
Corriente	49,914	24,763
No corriente	231,000	253,500
	<u>280,914</u>	<u>278,263</u>
Por pagar no comerciales -		
Falabella Corporativo Perú S.A.C.	109	78
Inverfal Perú S.A.C.	-	69
Otros	-	2
	<u>109</u>	<u>149</u>
Por plazo -		
Corriente	97	139
No corriente	12	10
	<u>109</u>	<u>149</u>

(c) Corresponde principalmente a préstamos de largo plazo otorgados a Mall Plaza Perú S.A., los cuales devengan tasas de interés efectivas entre 5.91 y 6.99 por ciento, y tienen vencimiento hasta el año 2027.

Al 30 de septiembre 2020, la Compañía no otorgo préstamos a Mall Plaza Perú S.A.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Al 31 de diciembre 2019, la Compañía otorgó préstamos a largo plazo a Mall Plaza Perú S.A. por S/60,000,000, que tienen vencimiento hasta el año 2027.

- (d) Corresponde a un préstamo de largo plazo otorgado durante el año 2016 a Mall Plaza Inmobiliaria S.A. por S/83,750,000, el cual devenga una tasa de interés efectiva anual de 5.22 por ciento y tiene vencimiento hasta el año 2022.
- (e) Corresponde principalmente a un préstamo de corto y largo plazo otorgado a Open Plaza S.A. por S/66,250,000 durante el año 2019, el cual devenga tasa de interés efectiva anual de 4.07 por ciento, y tiene vencimiento hasta el año 2022.

Al 30 de septiembre 2020, la Compañía no otorgo préstamos a Open Plaza S.A.

- (f) Corresponde principalmente a préstamos de corto plazo a Inmobiliaria SIC S.A.C., los cuales devengan una tasa de interés efectiva entre 1.98 y 2.13 por ciento y tiene vencimiento hasta el tercer trimestre del año 2020.

Al 30 de septiembre 2020, la Compañía otorgó préstamos a corto plazo a Inmobiliaria SIC S.A.C. por S/500,000.

Al 31 de diciembre 2019, la Compañía otorgó préstamos a corto plazo a Inmobiliaria SIC S.A.C. por S/4,005,000.

- (g) Al 31 de diciembre 2019, la Compañía otorgó préstamos a Hipermercados Tottus S.A., Tiendas de Mejoramiento del Hogar S.A. y Saga Falabella S.A., por S/133,750,000, S/30,000,000 y S/51,800,000, respectivamente. Estos préstamos fueron incluidos en el bloque patrimonial escindido a favor de Inverfal Perú S.A.; ver nota 2.

Al 30 de septiembre 2020, la Compañía otorgó préstamos a corto plazo a Tiendas de Mejoramiento del Hogar S.A.C. por S/4,000,000, los cuales fueron cobrados durante el primer semestre del año 2020.

- (h) La Gerencia de la Compañía considera que efectúa sus operaciones con empresas relacionadas bajo las mismas condiciones que las efectuadas con terceros cuando hay transacciones similares en el mercado, por lo que, en lo aplicable, no hay diferencia en las políticas de precios ni en la base de liquidación de impuestos.

13. Gastos de administración

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Servicios de personal	330	663
Honorarios, gastos legales y registrales	199	90
Gastos de derechos de cotización	95	108
Otros	78	112
	702	973

Notas a los estados financieros separados (continuación)

14. Ingresos financieros

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Intereses por préstamos a subsidiarias, nota 12(a)	11,344	66,926
Intereses de depósitos a plazo	23	235
Otros ingresos financieros	-	1
	<u>11,367</u>	<u>67,162</u>

15. Gastos financieros

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Intereses por bonos, nota 8(e)	-	35,470
Intereses por préstamos bancarios, nota 8(e)	7,237	23,288
Gastos por comisión y estructuración	56	1,240
Otros gastos financieros	7	11
	<u>7,300</u>	<u>60,009</u>

16. Compromisos y contingencias

En opinión de la Gerencia de la Compañía y de sus asesores legales, no existen juicios ni demandas importantes pendientes de resolver en contra de la Compañía que tengan un efecto significativo en los estados financieros separados al 30 de septiembre de 2020 y diciembre de 2019.

17. Valor razonable de derivados

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

(a) Cross Currency Swap -

Al su vencimiento en el año 2019, la Compañía realizó el pago del préstamo a Bank of Tokio por US\$ 50,000,000 y como consecuencia, en setiembre de 2019 la compañía también liquidó el Swap contratado con el Bank of America Merrill Lynch por un valor nominal de US\$50,000,000. Las condiciones del contrato Swap coinciden con las condiciones del contrato de financiamiento con The Bank of Tokyo Mitsubishi UFJ, Ltd. Como resultado de la liquidación, la Compañía ha reconocido una pérdida por aproximadamente S/115,000 registrados en el rubro “(Pérdida) Ganancia por instrumentos financieros derivados” del estado separado de resultados, y en los otros resultados integrales del año por S/1,302,000 registrados en la partida patrimonial “resultados no realizados”.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(b) Forward -

Durante el año 2019, la Compañía firmó contratos forward para la compra de moneda extranjera por un valor de referencia total de aproximadamente US\$23,885,870 que fue designado para una relación de cobertura y, por lo tanto, fue medido al valor razonable con cambios en resultados. Por la liquidación de la operación de forward, la Compañía ha reconocido una ganancia por aproximadamente S/306,000 al 30 de septiembre 2019, que se incluye en el estado separado de resultados.

Al 30 de septiembre de 2020, la Compañía no mantiene contratos forward pendientes de liquidar.