

Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias

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

Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias

Estados financieros intermedios consolidados (no auditados) al 30 de septiembre de 2020 comparativo con diciembre 2019 y septiembre 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 septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

	Nota	2020 S/ (000)	2019 S/ (000)		Nota	2,020 S/ (000)	2,019 S/ (000)
Activos				Pasivos y patrimonio			
Activos corrientes				Pasivos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	229,636	54,315	Cuentas por pagar comerciales	9	18,254	30,138
Cuentas por cobrar comerciales, neto	5	36,763	28,200	Otras cuentas por pagar	10	6,917	6,621
Otras cuentas por cobrar, neto	6	17,134	20,346	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	18	9,905	8,417
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	18	15,421	50,900	Ingresos diferidos		2,242	4,081
Inventarios, neto		84	-	Provisiones para beneficios a los empleados	11	3,396	5,513
Gastos pagados por anticipado	7	3,544	1,168	Otras provisiones		336	2,521
Activo por impuesto a las ganancias	14 (f)	12,995	8,065	Pasivo por impuesto a las ganancias	14 (f)	784	8,750
				Otros pasivos financieros	13	308,868	89,815
				Pasivos financieros por arrendamientos	12 (c)	730	637
Total activos corrientes							
				Total pasivo corriente		351,432	156,493
				Pasivos no corrientes			
				Otras cuentas por pagar	10	9,686	16,797
				Cuentas por pagar a relacionadas	18	95,282	133
				Provisiones para beneficios a los empleados	11	64	115
				Ingresos diferidos		15,366	17,368
				Otros pasivos financieros	13	463,277	554,554
				Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	14 (b)	384,920	376,392
				Pasivos financieros por arrendamientos	12 (c)	221	716
Activos no corrientes				Total pasivo no corriente		968,816	966,075
Cuentas por cobrar comerciales, neto	5	5,953	5,741	Total de pasivos		1,320,248	1,122,568
Otras cuentas por cobrar, neto	6	70,313	70,992				
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	18	2,701	2,750				
Propiedades de inversión, neto	8	2,908,864	2,831,570	Patrimonio	15		
Propiedades, planta y equipo, neto	8	11,756	13,551	Capital emitido		515,606	515,606
Activos intangibles, neto		2,293	1,383	Primas de emisión		(121,676)	(121,676)
Activos por derecho de uso	12	15,581	16,854	Acciones propias en cartera		(203)	(203)
Gastos pagados por anticipado	7	945	1,840	Otras reservas de capital		66,733	26,576
Activo diferido por impuesto a las ganancias	14 (b)	12,026	10,978	Resultados no realizados		244	244
Crédito Mercantil		191,371	191,371	Resultados acumulados		1,428,124	1,437,735
Total activos no corrientes		3,221,803	3,147,030	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1,888,828	1,858,282
				Participaciones no controladoras	16	328,304	329,174
Total de activos		3,537,380	3,310,024	Total patrimonio		2,217,132	2,187,456
				Total pasivos y patrimonio		3,537,380	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 septiembre de 2020 y 30 de septiembre de 2019

	Nota	2020 S/ (000)	2019 S/ (000)
Ingresos ordinarios provenientes de contratos con clientes		-	8,395,597
Ingresos por Alquileres		179,341	174,762
Costo de ventas		(81,091)	(5,528,651)
Intereses de obligaciones con el público		-	(120,461)
Estimación para desvalorización de colocaciones, neta de recuperos		-	(199,127)
Ganancia bruta		98,250	2,722,120
Gastos de ventas y distribución	19	-	(1,086,515)
Gastos de administración	20	(27,045)	(743,374)
Estimaciones, depreciación y amortización	21	(11,188)	(343,361)
Otros ingresos	22	4,635	58,534
Otros gastos	22	(2,306)	(31,158)
Ingresos financieros	23	1,588	5,772
Gastos financieros	23	(21,349)	(167,036)
Participación en los resultados netos de asociadas		-	3,384
Ganancia por instrumentos financieros derivados	26	-	2,845
Diferencia de cambio, neta		(284)	8,467
Resultado antes de impuesto a las ganancias		42,301	429,678
Gasto por impuesto a las ganancias	14(d)	(12,625)	(139,878)
Ganancia neta del ejercicio		29,676	289,800
Ganancia neta atribuible a:			
Propietarios de la controladora		30,546	279,165
Participaciones no controladoras	16	(870)	10,635
Ganancia neta del ejercicio		29,676	289,800
Ganancia por acción			
Ganancia básica por acción			
Básica por acción ordinaria en operaciones continuadas	24	0.01	0.14

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 septiembre de 2020 y 30 de septiembre de 2019

	2020 S/ (000)	2019 S/ (000)
Ganancia neta del ejercicio	29,676	289,800
Participación en partidas patrimoniales de subsidiarias, neto de su efecto impositivo		138
(Pérdida) ganancia neta por actualización en el valor razonable coberturas de flujos de efectivo	-	1,302
Otros resultados integrales, neto de su efecto impositivo	-	1,440
Total de resultados integrales	29,676	291,240
Atribuible a:		
Accionistas de Falabella Perú S.A.	30,546	280,605
Participaciones no controladoras	(870)	10,635
Total de resultados integrales	29,676	291,240

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 septiembre de 2020 y 30 de septiembre 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	-	-	-	-	-	-	-	279,165	279,165	10,635	289,800
Otros resultados integrales, neto de su efecto impositivo	-	-	-	-	-	-	1,440	-	1,440	-	1,440
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	-	1,440	279,165	280,605	10,635	291,240
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
Cambio de participación en subsidiarias	-	-	-	-	-	(82)	-	-	(82)	(41)	(123)
Saldo al 30 de septiembre 2019	208,309	1,236,679	(203)	41,661	33,882	(48,967)	57	4,626,618	6,098,036	332,334	6,430,370
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	-	-	-	-	-	-	-	30,546	30,546	(870)	29,676
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	30,546	30,546	(870)	29,676
Constitución de Reserva Legal nota 15 (c)				40,157				(40,157)	-		-
Saldo al 30 de septiembre 2020	515,606	(121,676)	(203)	81,818	33,882	(48,967)	244	1,428,124	1,888,828	328,304	2,217,132

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 septiembre de 2020 y 30 de septiembre de 2019

	Nota	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Actividades de operación			
Cobros por venta de bienes y prestación de servicios		180,165	5,819,922
Otros cobros de efectivo relativos a las actividades de operación		22,483	3,635,061
Pagos a proveedores de bienes y servicios		(68,979)	(7,112,966)
Pagos a empleados		(25,207)	(905,650)
Intereses pagados		-	(127,708)
Pago de impuestos a las ganancias		(20,223)	(81,462)
Otros pagos de efectivo relativos a la actividad de operación		(25,291)	(533,405)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		62,948	693,792
Actividades de inversión			
Intereses recibidos		14,090	14,791
Cobros a entidades relacionadas		67,505	-
Compra de propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión	8	(130,428)	(411,689)
Préstamos a entidades relacionadas		(27,500)	-
Compra de activos intangibles		(482)	(26,909)
Venta de propiedades, planta y equipo		-	734
Certificado de depósito negociable		-	(93,298)
Otros cobros (pagos) de efectivo relativos a la actividad de inversión		(7)	23
Adquisición de participación en subsidiarias		-	(124)
Pérdida de control de subsidiarias u otros negocios		-	(1,292)
Depósitos a plazo		-	5,185
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(76,822)	(512,579)
Actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		202,923	9,482,794
Prestamos de entidades relacionadas		95,000	-
Amortización o pago de préstamos		(5,419)	(9,449,268)
Intereses pagados		(32,992)	(102,428)
Pago de arrendamiento financiero	13	(69,712)	(13,977)
Pagos de pasivos por arrendamientos	12	(621)	(142,052)
Dividendos pagados a participaciones controladoras y no controladoras		-	(80,169)
Liquidación de contratos de derivados		-	(2,265)
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de financiamiento		189,179	(307,365)
(Disminución neta) aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes de las variaciones en las tasas de cambio		175,305	(126,152)
Efectos de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		16	30
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio		54,315	705,137
Efectivo y equivalentes al efectivo al finalizar el ejercicio		229,636	579,015
Transacciones que no generan flujos de efectivo:			
Activos por derecho de uso por implementación de la NIIF 16			245,672

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 septiembre de 2020 con diciembre de 2019 y septiembre 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- Banco Falabella Perú S.A. y Subsidiarias, empresa que se constituyó en septiembre 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 Tecnología 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 septiembre 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 septiembre 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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 equivalentes 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 -

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 septiembre 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Entidad	Actividad económica	Porcentaje de participación				Total activos		Total pasivos		Patrimonio neto	
		2020		2019							
		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	-	1,633,895	1,605,337	323,831	319,970	1,310,064	1,285,367
Logística y Distribución S.A.C.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	36,066	31,004	4,844	4,738	31,222	26,266
Inmobiliaria Kainos S.A.C.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	56,006	54,271	13,995	15,388	42,011	38,883
Inversiones Corporativas Gama S.A.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	48,931	46,935	201	162	48,730	46,773
Inversiones Corporativas Beta S.A.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	62,872	60,330	468	391	62,404	59,939
Mall Plaza Perú S.A. (*)	Actividades inmobiliarias	32.06	34.61	32.06	34.61	2,016,247	1,492,992	786,053	522,587	1,230,194	970,405
Gemma Negocios S.A.C.	Actividades inmobiliarias	-	70	-	70	36,070	36,207	25,830	24,369	10,240	11,838
Inmobiliaria Constructora Comercial de los Andes S.A.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.9	3,609	3,926	1,483	2,760	2,126	1,166
Mall Plaza Inmobiliaria S.A.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	493,126	412,743	392,165	308,297	100,961	104,446
Inmobiliaria SIC S.A.	Actividades inmobiliarias	98.39	-	98.39	-	251,600	250,370	156,994	159,564	94,606	90,806

(*) Al 30 de septiembre 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 septiembre 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/3,599 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 de septiembre 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	128	740
Cuentas por cobrar comerciales	317	75
Otros activos monetarios	1,013	520
	1,458	1,335
Pasivos		
Cuentas por pagar comerciales	(472)	(657)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(790)	(265)
Pasivos financieros por arrendamientos	(264)	(408)
Otros pasivos monetarios	(1,070)	(3,075)
	(2,596)	(4,405)
Posición activa (pasiva), neta	(1,138)	(3,070)

Durante el período 2020, la Compañía y sus Subsidiarias han registrado una pérdida neta por diferencia en cambio ascendente aproximadamente a S/ 284,000 (ganancia aproximadamente S/ 8,467,000, durante el período 2019), la cual se presenta en el rubro “Diferencia de cambio, neta” del estado consolidado de resultados.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

4. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Caja	75	27
Depósitos en instituciones financieras (b)	100,100	40,008
Depósitos a plazo	129,461	14,280
	<u>229,636</u>	<u>54,315</u>

- (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 septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Por naturaleza -		
Terceros (b)	60,003	44,153
Menos - Estimación por desvalorización de cuentas por cobrar	(17,287)	(10,212)
	<u>42,716</u>	<u>33,941</u>
Por plazo -		
Corriente	36,763	28,200
No corriente (c)	5,953	5,741
	<u>42,716</u>	<u>33,941</u>

- (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 12 por ciento.
- (c) Corresponde principalmente a las cuentas por cobrar por alquileres por cobrar a terceros, de los cuales una porción equivalente a S/5,953,000 (S/ 5,741,000 al 31 de diciembre de 2019), vence en el largo plazo.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

6. Otras cuentas por cobrar, neto

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Por naturaleza -		
Anticipos otorgados por recuperar (b)	45,833	45,434
Crédito fiscal por impuesto general a las ventas (c)	32,238	26,011
Fondos mantenidos en el Banco de la Nación (d)	2,573	6,851
Depósitos en garantía (e)	2,050	1,541
Reclamos a la administración Tributaria (f)	1,399	4,211
Préstamos y cuentas por cobrar a terceros(g)	1,266	570
Fondos en garantía para amortización de deuda (h)	1,126	1,776
Siniestros (i)	-	2,500
Otros	1,777	3,259
	88,262	92,153
Menos - Estimación por desvalorización de cuentas por cobrar	(815)	(815)
	87,447	91,338
Por plazo -		
Corriente	17,134	20,346
No corriente	70,313	70,992
	87,447	91,338

- (b) Al 30 de septiembre 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 septiembre de 2020 y 31 de diciembre de

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 septiembre de 2020, la Gerencia estima recuperar aproximadamente S/21,889,000 en el largo plazo (S/19,849,000 al 31 de diciembre de 2019).
- (d) 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 septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, serán y han sido utilizados respectivamente, para el pago de impuestos durante el periodo siguiente.
- (e) Corresponde a depósitos en garantía relacionados al alquiler en los locales que operan las tiendas de la compañía y sus subsidiarias.
- (f) Al 30 de septiembre 2020, incluye S/861,000 (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 septiembre 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.

- (g) Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, corresponden a cuentas por cobrar por:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Reclamos a terceros	1,047	-
Préstamos y adelantos al personal	202	493
Subsidios por cobrar a Essalud	17	77
	<u>1,266</u>	<u>570</u>

- (h) 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.
- (i) Al 31 de diciembre 2019 corresponde al saldo pendiente de cobro de la indemnización reconocida por compañías de seguros en relación a siniestros.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

7. Gastos pagados por anticipado

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Por naturaleza -		
Seguros pagados por anticipado	1,159	189
Bonificación por Apertura de Centro Comercial	1,144	1,279
Servicios Municipales pagados por adelantado	690	-
Publicidad pagada por anticipado	676	108
Otros	820	1,432
	<u>4,489</u>	<u>3,008</u>
Por plazo -		
Corriente	3,544	1,168
No corriente	945	1,840
	<u>4,489</u>	<u>3,008</u>

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 septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019:

Propiedades de inversión, neto –

	Terrenos S/(000)	Edificios y otras construcciones S/(000)	Instalaciones S/(000)	Trabajos en curso S/(000)	Total 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	-	-	-	(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	981	5,320	106,725	113,036
Transferencias	2,493	50,177	(1,404)	(52,879)	(1,613)
Retiros y/o ventas	-	(46)	(93)	-	(139)
Otros ajustes	-	-	124	(104)	20
Saldo al 30 de setiembre 2020	1,082,036	1,228,447	541,229	415,338	3,267,050
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)	-	15,837	18,212	-	34,049
Transferencias	-	357	(357)	-	-
Retiros y/o ventas	-	-	(39)	-	(39)
Saldo al 30 de setiembre 2020	-	166,515	191,671	-	358,186
Valor neto en libros					
Al 30 de septiembre 2020	1,082,036	1,061,932	349,558	415,338	2,908,864
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	Mejoras en		Equipos	Equipos de	Maquinaria y		Muebles y	Trabajos en	Total
	S/ (000)	construcciones	edificios y otras	Instalaciones	diversos	cómputo	equipo	Vehículos	enseres	curso	S/ (000)
Costo		S/ (000)	construcciones	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
Saldo al 1 de enero de 2019	1,513,000	1,479,987	alquiladas	1,162,663	237,358	228,478	122,283	586	575,309	90,189	6,842,311
Adiciones (b)	16,959	4,938		11,655	5,275	14,458	12,138	-	10,434	384,472	471,710
Transferencias	-	63,732		96,281	5,600	13,182	15,614	83	64,732	(413,500)	-
Retiros y/o ventas	-	(2,673)		(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)		(162,297)	-	-	-	-	-	-	(1,495,655)
Escisión de bloque patrimonial, nota 1	(1,004,992)	(902,900)		(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		-	162	47	-	-	276	52	543
Transferencias	-	322		63	11	-	-	-	102	-	498
Retiros y/o ventas	-	-		-	-	-	-	-	(41)	-	(41)
Saldo al 30 de setiembre 2020	-	2,173		860	4,514	1,942	-	86	20,587	52	30,214
Depreciación acumulada											
Saldo al 1 de enero de 2019	-	270,207		581,246	134,384	151,842	80,713	398	314,372	-	2,104,167
Adiciones (f)	-	32,264		81,246	22,822	26,892	16,096	58	56,215	-	328,233
Transferencias	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
Retiros y/o ventas	-	(1,109)		(14,824)	(9,128)	(32,667)	(6,129)	(165)	(19,211)	-	(91,789)
Reclasificaciones (i)	-	(114,728)		(111,978)	-	-	-	-	-	-	(246,829)
Escisión de bloque patrimonial, nota 2	-	(186,628)		(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	-	296		213	351	354	-	-	1,617	-	2,831
Retiros y/o ventas	-	-		-	-	-	-	-	(36)	-	(36)
Saldo al 30 de setiembre 2020	-	302		319	2,528	1,233	-	86	13,990	-	18,458
Valor neto en libros											
Saldo al 30 de setiembre 2020	-	1,871		541	1,986	709	-	-	6,597	52	11,756
Saldo al 31 de diciembre de 2019	-	1,839		691	2,164	1,016	-	-	7,841	-	13,551

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (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/ 113,370,000 (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/32,866,000 y S/26,194,000 al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, respectivamente.
- (d) Al 30 de septiembre 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/332,816,000 (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 septiembre 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	34,049	15,311
Depreciación, nota 21	2,831	250,370
	<u>36,880</u>	<u>265,681</u>

- (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 originadas principalmente por la adquisición de bienes y servicios destinados al desarrollo de las operaciones de las Subsidiarias. Están denominadas en Soles y Dólares Estadounidenses ,no devengan intereses y sus vencimientos son corrientes.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

10. Otras cuentas por pagar

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

	2020 S/ (000)	2019 S/ (000)
Por Naturaleza		
Garantías de arriendos por pagar (b)	9,315	4,491
Tributos, aportaciones y contribuciones laborales por pagar	2,924	3,148
Depósitos en garantía de contratistas (c)	2,426	14,388
Impuesto general a las ventas por pagar	1,017	700
Otros	921	691
	16,603	23,418
Por Plazo-		
Corriente	6,917	6,621
No Corriente	9,686	16,797
	16,603	23,418

(b) 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.

(c) 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.

11. Provisiones para beneficios a los empleados

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Por naturaleza -		
Vacaciones por pagar	2,005	1,946
Compensación por tiempo de servicios	566	237
Participaciones por pagar (b)	144	3,187
Planes de beneficios ejecutivos (c)	153	258
Otros	592	-
	3,460	5,628
Por plazo -		
Corriente	3,396	5,513
No corriente	64	115
	3,460	5,628

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (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 septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el valor razonable de dichos planes de beneficios en acciones asciende aproximadamente a S/ 153,000 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/ 170,000 que se incluyen en los gastos de administración en el estado consolidado de resultados y gasto por diferencia en cambio por aproximadamente S/13,000 . Durante el periodo 2019 las Subsidiarias efectuaron pagos de aproximadamente S/ 2,264,000, asimismo han reconocido un gasto de aproximadamente S/1,120,000 que se incluyen en los gastos de administración en el estado consolidado de resultados y un ingreso por diferencia en cambio por aproximadamente S/242,000.

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	<u>18,392</u>	<u>18,392</u>
Amortización acumulada -		
Saldo inicial	1,538	-
Adiciones (c)	1,273	79,998
Retiros y/o ventas	-	(139)
Escisión de bloque patrimonial, nota 1	-	(78,321)
Saldo final	<u>2,811</u>	<u>1,538</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Valor neto en libros -	15,581	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	791	700
Estimaciones, depreciación y amortización, nota 21	482	57,912
	1,273	58,612

(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	38	75,329
Pagos de arrendamiento	(621)	(148,256)
Diferencia de cambio	12	(15,813)
Bajas	-	(13,294)
Escisión de bloque patrimonial, nota 1	-	(1,183,045)
Otros	169	(31,568)
Saldo final	951	1,353
Clasificación -		
Corriente	730	637
No corriente	221	716
	951	1,353

13. Otros pasivos financieros

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

	Tasa de interés efectiva al cierre	Vencimiento	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 bancarios (b)								
Banco de Crédito del Perú S.A.	0.88 - 3.85	2023	73,400	9,563	82,963	30,000	-	30,000
Scotiabank Perú S.A.	1.00 – 4.50	2023	168,219	8,320	176,539	-	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	7,739	46,681	54,420	6,176	52,875	59,051
			285,058	64,564	349,622	36,176	202,875	239,051
Arrendamientos financieros (c)								
Arrendamiento financiero	6.48– 9.34	2028	21,196	398,713	419,909	49,593	351,679	401,272
			21,196	398,713	419,909	49,593	351,679	401,272
Intereses por pagar (g)			2,614	-	2,614	4,046	-	4,046
			308,868	463,277	772,145	89,815	554,554	644,369

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Al 30 de septiembre 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 septiembre 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 septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

- (e) Al 30 de septiembre 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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (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	49,443	180,404
2022	29,310	42,485
2023 a más	386,019	333,558
	464,772	556,447
Menos - Comisiones de estructuración	(1,495)	(1,893)
Total	463,277	554,554

- (g) Los gastos por intereses devengados en los años terminados el 30 de septiembre de 2020 y 30 de septiembre de 2019, relacionados a los otros pasivos financieros, ascienden aproximadamente a S/20,592,000 y S/105,965,000 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 septiembre de 2020, ascienden aproximadamente a S/2,614,000 (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 septiembre 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 septiembre 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	6,333	8,081
Pérdida tributaria arrastrable	42,580	(20,601)	-	(354)	(10,184)	11,441	4,766	16,207
Estimación para incobrabilidad de créditos	17,229	7,991	-	-	(25,220)	-	-	-
Provisión para vacaciones	16,778	1,574	-	(154)	(16,422)	1,776	(1,240)	536
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)	(16,737)	(396,307)
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)	480	(27)
Intereses capitalizados	(398)	96	-	-	-	(302)	(1,082)	(1,384)
	<u>(367,878)</u>	<u>(132)</u>	<u>(8,813)</u>	<u>(673)</u>	<u>12,082</u>	<u>(365,414)</u>	<u>(7,480)</u>	<u>(372,894)</u>

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Activo diferido por impuesto a las ganancias	12,026	10,978
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	<u>(384,920)</u>	<u>(376,392)</u>
	<u>(372,894)</u>	<u>(365,414)</u>

(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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2020	2019
	S/(000)	S/(000)
Corriente	5,145	117,259
Diferido	7,480	22,619
	12,625	139,878

- (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	42,301	100	429,678	100
Gasto teórico	12,479	29.50	126,755	29.50
Efecto de tasas de subsidiarias con convenio de estabilidad jurídica	-	-	(1,632)	(0.38)
Efecto neto de partidas no deducibles	146	(0.35)	14,755	3.43
Impuesto a las ganancias	12,625	29.85	139,878	32.55

- (f) El activo por impuesto a las ganancias corresponde a las subsidiarias que, al 30 de septiembre 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/12,995,000 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 septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el impuesto a las ganancias por pagar asciende a S/784,000 y S/8,750,000, respectivamente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

15. Patrimonio neto

(a) Capital emitido –

Al 30 de septiembre de 2020 el capital social inscrito de la sociedad asciende aproximadamente a 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 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 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 septiembre 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 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 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 septiembre 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 encuentran vencidos 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 de septiembre 2020.
- Reservas negativas al 30 de septiembre 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 septiembre 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:

Compañía	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	
	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	-	94,606	90,806	3,801	-	61	-	1,519	1,458
Saga Falabella S.A		1.96 - 1.61	-	-	-	53,619	-	1,263	-	-
Mall Plaza Perú S.A	33.33	33.33	971,135	947,315	(1,357)	19,765	(452)	9,787	323,712	324,164
Gemma Negocios S.A.C	30.00	30.00	10,240	11,840	(1,598)	(910)	(479)	(415)	3,073	3,552
							(870)	10,635	328,304	329,174

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

	Inmobiliaria SIC S.A S/(000)	Mall Plaza Perú S.A. S/(000)	Gemma Negocios S.A.C S/(000)	Total S/(000)
Saldo inicial	1,458	324,164	3,552	329,174
Utilidad neta	61	(452)	(479)	(870)
Saldo final	1,519	323,712	3,073	328,304

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

17. Situación tributaria

- (a) La Compañía y sus Subsidiarias están sujetas al régimen tributario peruano. Al 30 de septiembre 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 septiembre 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:

Notas a los estados financieros consolidados (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 septiembre 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 septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019.
(e)	Al 30 de septiembre de 2020 y diciembre de 2019, la pérdida tributaria arrastrable determinada por ciertas subsidiarias de la Compañía ascendía a S/54,944,000 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).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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	109,838	2,903
Ingresos por servicios de asesoramiento y otros	-	6,897
Gastos -		
Gastos comunes y servicios básicos	3,903	-
Reembolso por compra de mercadería	-	498,511
Gastos por servicios computacionales	-	94,545
Gastos por asesorías técnicas	-	29,619
Comisiones por compra de mercadería	-	17,332
Compra de mercadería	-	1,596

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Cuentas por cobrar (b)		
Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A.	5,225	11,821
Saga Falabella S.A.	3,503	34,568
Hipermercados Tottus S.A.	4,664	3,655
Hipermercados Tottus Oriente S.A.C.	1,608	1,200
Sodimac Perú Oriente S.A.C.	873	821
Otras	2,249	1,585
	<u>18,122</u>	<u>53,650</u>
Por plazo -		
Corriente	15,421	50,900
No corriente	2,701	2,750
	<u>18,122</u>	<u>53,650</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Cuentas por pagar

Por compañía -

Inverfal Perú S.A. (c)	98,520	3,373
Plaza S.A.	2,319	2,062
Saga Falabella S.A.	1,375	1,934
Otras	2,973	1,181
	<u>105,187</u>	<u>8,550</u>

Por plazo -

Corriente	9,905	8,417
No corriente	95,282	133
	<u>105,187</u>	<u>8,550</u>

- (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) Al 30 de septiembre de 2020 una de las Subsidiarias mantiene un saldo por el préstamo recibido de Inverfal Perú S.A. por S/95,000,000 el cual tiene vencimiento no corriente.
- (d) El total de remuneraciones recibidas por los directores y funcionarios clave de la Gerencia durante el año 2020 ascendieron a aproximadamente S/2,586,000 (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	-	520,892
Servicios prestados por terceros (b)	-	464,500
Cargas diversas de gestión	-	46,614
Material de empaque, exhibición en tiendas	-	35,875
Tributos	-	18,634
	<u>-</u>	<u>1,076,415</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

-	1,086,515
---	-----------

- (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	12,686	397,715
Servicios prestados por terceros	8,623	313,567
Tributos	5,613	15,709
Cargas diversas de gestión	123	16,383
	<u>27,045</u>	<u>743,374</u>

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)	2,831	250,370
Depreciación por activos por derecho de uso, nota 12(b)	482	57,912
Amortización	243	30985
Estimación de cobranza dudosa neta de recuperos,	7,632	3,715
Otras estimaciones, netas de recuperos	-	379
	<u>11,188</u>	<u>343,361</u>

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	18,380
Reversión de Ejercicios Anteriores	284	1,722
Ingresos por penalidad (c)	87	1,952
Ingreso por comisiones varias	-	10,119
Ingreso por extorno de pasivos	-	8,432
Ganancias por venta de inversiones en subsidiaria	-	5,569

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Ganancia por enajenación de activos fijos	-	622
Otros menores	1,205	11,738
	<u>4,635</u>	<u>58,534</u>

	2020	2019
	S/(000)	S/(000)
Otros gastos		
Gastos por siniestros (b)	1,929	12,635
Baja de propiedades, planta y equipos, e intangibles	105	4,402
Provisiones para contingencias	-	6,437
Multas	-	857
Perdida por enajenación de propiedades, planta y equipo	-	1,287
Otros	272	5,540
	<u>2,306</u>	<u>31,158</u>

(b) Al 30 de septiembre de 2020 las Subsidiarias han reconocido pérdidas por siniestros por aproximadamente S/1,929,000 (S/ 12,635,000 al 30 de septiembre de 2019). Asimismo, la compañía de seguros reconoció formalmente la indemnización de dichos daños por un importe de S/3,059,000 (S/ 18,380,000 al 30 de septiembre de 2019), los cuales han sido cobrados en su totalidad durante el año 2020.

(c) Al 30 de septiembre 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	2019
	S/(000)	S/(000)
Ingresos financieros		
Intereses por depósitos y préstamos	1,480	3,353
Otros ingresos financieros	108	2,419
	<u>1,588</u>	<u>5,772</u>
Gastos financieros		
Intereses sobre obligaciones financieras, nota 13(g)	20,592	105,965
Intereses sobre arrendamientos, nota 12(c)	38	56,644
Otros	719	4,427
	<u>21,349</u>	<u>167,036</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

24. Ganancia por acción básica

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

Al 30 de septiembre del 2020				
	Utilidad (numerador)	Acciones (denominador)	Días de vigencia hasta el 30 de septiembre de 2020	Utilidad por acción
Utilidad por acción – básica y diluida	S/. 000 29,676	(en miles) 5,156,063	270	S/ 0.01

Al 30 de septiembre del 2019				
	Utilidad (numerador)	Acciones (denominador)	Días de vigencia hasta el 30 de septiembre de 2019	Utilidad por acción
Utilidad por acción – básica y diluida	S/. 000 289,800	(en miles) 2,083,093	270	S/ 0.14

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 septiembre 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 septiembre de 2020 y de 2019 en relación a estas contingencias.

(b) Otros-

Al 30 de septiembre 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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 septiembre de 2019 los instrumentos financieros derivados generaron ganancias por S/ 2,845,000 aproximadamente, el cual se muestra en el Estado de Resultados Consolidados como Ganancia por instrumentos financieros derivados.
- (b) Al 30 de septiembre de 2019, la Compañía liquidó el contrato “Swap” de tipo de cambio por un valor nominal 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. Como resultado de la liquidación, la Compañía ha reconocido una pérdida por aproximadamente S/115,000 registrados en el rubro Ganancias por instrumentos financieros derivados del estado consolidado de resultados, y en los otros resultados integrales del año por S/1,302,000 registrados en la partida patrimonial “resultados no realizados”.

27. Segmentos de negocio

Al 30 de septiembre 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 septiembre 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 -

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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	-	-	182,374	182,374	(3,033)	179,341
Costos	-	-	(81,897)	(81,897)	806	(81,091)
Ganancia bruta	-	-	100,477	100,477	(2,227)	98,250
Estado de situación financiera	-	-				
Cuentas por cobrar	-	-	459,945	459,945	(311,660)	148,285
Colocaciones	-	-	-	-	-	-
Propiedad, planta y equipo , propiedades de Inversión y activos por derecho de uso	-	-	2,936,201	2,936,201	-	2,936,201
Total activo	-	-	6,032,910	6,032,910	(2,495,530)	3,537,380
Total pasivo	-	-	1,762,865	1,762,865	(442,617)	1,320,248
	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	7,465,732	882,143	128,095	8,475,970	(80,373)	8,395,597
Ingresos por alquileres	22,382	-	273,987	296,369	(121,607)	174,762
Costos	(5,443,517)	(378,979)	(153,575)	(5,976,071)	127,832	(5,848,239)
Ganancia bruta	2,044,597	503,164	248,507	2,796,268	(74,148)	2,722,120
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