

Falabella Perú S.A.A.

Estados financieros separados (no auditados) al 31 de diciembre de 2020 y de 2019

Falabella Perú S.A.A.

Estados financieros separados (no auditados) al 31 de diciembre de 2020 y de 2019

Contenido

Estados financieros separados

Estado separado de situación financiera

Estado separado de resultados

Estado separado de resultados integrales

Estado separado de cambios en el patrimonio neto

Estado separado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros separados

Falabella Perú S.A.A.**Estado separado de situación financiera**

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019

	Nota	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	95,293	8,761
Otras cuentas por cobrar		622	202
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	12(b)	3,823	24,763
Gastos pagados por anticipado		4	12
Activo por impuesto a las ganancias	9(d)	635	5,115
Total activo corriente		100,377	38,853
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	12(b)	253,500	253,500
Inversiones en subsidiarias	6	1,820,719	1,777,901
Activos intangibles		-	1
Activo diferido por impuesto a las ganancias, neto	9(a)	24	135
Total activo no corriente		2,074,243	2,031,537
Total activo		2,174,620	2,070,390
Pasivo y patrimonio neto			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales		973	458
Otras cuentas por pagar	7	639	577
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	12(b)	377	139
Otros pasivos financieros	8	90,011	9,440
Total pasivo corriente		92,000	10,614
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	12(b)	180,513	10
Otros pasivos financieros	8	-	202,875
Total pasivo no corriente		180,513	202,885
Total pasivo		272,513	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		1,441,403	1,436,344
Total patrimonio neto		1,902,107	1,856,891
Total pasivo y patrimonio neto		2,174,620	2,070,390

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

Falabella Perú S.A.A.

Estado separado de resultados

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

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

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

Falabella Perú S.A.A.

Estado separado de resultados integrales

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

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

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

Falabella Perú S.A.A.

Estado separado de cambios en el patrimonio neto

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

	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	-	-	-	-	-	-	-	401,573	401,573
Participación en los resultados no realizados de las subsidiarias, nota 10(e)	-	-	-	-	-	-	325	-	325
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros derivados, notas 10(e) y 17(a)	-	-	-	-	-	-	1,302	-	1,302
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	-	1,627	401,573	403,200
Participación en otras reservas de capital de subsidiarias, nota 10(c.3)	-	-	-	-	-	37	-	-	37
Cambio de participación en subsidiarias, nota 10(c.3)	-	-	-	-	-	(82)	-	-	(82)
Distribución de dividendos, nota 10(d)	-	-	-	-	-	-	-	(79,277)	(79,277)
Efecto por implementación de la NIIF 16 en subsidiarias, nota 3.1	-	-	-	-	-	-	-	(340,105)	(340,105)
Capitalización de partidas patrimoniales, nota 10(a)	4,500,000	(1,236,679)	-	-	-	-	-	(3,263,321)	-
Escisión de bloque patrimonial, nota 2	(4,192,703)	(121,676)	-	-	-	-	-	-	(4,314,379)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	515,606	(121,676)	(203)	41,661	33,882	(48,967)	244	1,436,344	1,856,891
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	45,216	45,216
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	45,216	45,216
Constitución de reserva legal, nota 10(c.1)	-	-	-	40,157	-	-	-	(40,157)	40,157
Saldos al 31 de diciembre de 2020	515,606	(121,676)	(203)	81,818	33,882	(48,967)	244	1,441,403	1,902,107

Falabella Perú S.A.A.

Estado separado de flujos de efectivo

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

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

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

Falabella Perú S.A.A.

Notas a los estados financieros separados

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019

1. Actividad económica

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

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

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

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

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

- Saga Falabella S.A. y Subsidiarias, 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 separados (continuación)

- Banco Falabella Perú S.A., empresa que se constituyó en junio de 1996, que se encuentra autorizada a operar como banco múltiple y, como tal, está facultado a recibir depósitos de terceros e invertirlos junto con su capital en colocaciones, otorgar avales y fianzas, adquirir y negociar certificados de depósito, efectuar todo tipo de operaciones de intermediación financiera y de servicios bancarios y otras actividades permitidas por Ley. La dirección registrada de esta subsidiaria es Calle Carpaccio 250, 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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (c) Los estados financieros separados de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de julio del 2020. Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2020 adjuntos han sido aprobados para su emisión por la Gerencia el 15 de febrero de 2021 y serán presentados para la aprobación del Directorio y de la Junta General de Accionistas que se efectuará dentro de los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia, dichos estados financieros separados serán aprobados sin modificaciones.
- (d) Estados financieros consolidados
- Los estados financieros separados adjuntos reflejan la actividad individual de la Compañía, sin incluir los efectos de la consolidación de estos estados financieros separados con los de sus subsidiarias. Sin embargo, la Compañía prepara por separado estados financieros consolidados; a continuación se muestran algunos datos relevantes al 31 de diciembre de 2020 y de 2019:

	2020 S/(000) (*)	2019 S/(000)
Estado consolidado de situación financiera -		
Propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y derecho de uso	2,965,474	2,861,975
Total activos	3,641,016	3,310,023
Cuentas por pagar comerciales	32,932	30,138
Otros pasivos financieros:		
Corto plazo	173,157	89,816
Largo plazo	406,315	554,554
Total pasivos	1,411,233	1,122,567
Patrimonio atribuible a los accionistas de Falabella Perú S.A.A.	1,903,048	1,858,282
Participaciones no controladoras	326,735	329,174
Patrimonio neto	2,229,783	2,187,456
Estado consolidado de resultados -		
Ingresos	252,969	11,527,496
Utilidad atribuible a los accionistas de Falabella Perú S.A.A.	44,766	408,519
Participaciones no controladoras	(2,439)	15,610
Utilidad neta	(42,327)	424,129
Estado consolidado de flujos de efectivo -		
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	95,967	1,048,437
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de inversión	(155,883)	(1,852,050)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	260,025	152,482

(*) 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.

COVID - 19

La pandemia ocasionada por el brote del virus denominado COVID-19 ("Coronavirus"), que comenzó a inicios de 2020 y que aún se encuentra en desarrollo a la fecha de presentación de estos estados financieros, ha afectado y continuará afectando significativamente nuestras actividades, operaciones, ventas, márgenes, ingresos, costos y resultados, así como la actividad económica, comercial, empresarial y financiera, entre otros, de todas las subsidiarias y mercados de operación de nuestro negocio, así como los de nuestros proveedores y clientes. Tales afectaciones se han producido y se continuarán produciendo ya sea por los efectos directos de la pandemia de Coronavirus como por las medidas que el gobierno ha optado para su combate en

Notas a los estados financieros separados (continuación)

materias tales como la restricción de la circulación, reunión, cercanía y aglomeración de las personas; el cierre de las fronteras, el libre tránsito de las mercaderías y el establecimiento de aduanas sanitarias; el cierre de centros comerciales, establecimientos de comercio, colegios, universidades y restaurantes; y, cuarentenas totales o parciales y toques de queda; entre otras. La extensión, alcance, duración y efectos de la pandemia de Coronavirus y de las medidas gubernamentales para su contención aludidas, están fuera de nuestro control. Tales medidas, además, podrían verse incrementadas o robustecidas conforme el desarrollo que tenga la pandemia de Coronavirus.

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

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

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

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

2. Escisión de bloque patrimonial

En Junta General de Accionistas celebrada el 4 de diciembre de 2019, se aprobó el proceso de reorganización societaria mediante el cual la Compañía escindió un bloque patrimonial a favor de Inverfal Perú S.A. 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.

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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 31 de diciembre de 2020 y de 2019, respectivamente.

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

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los instrumentos financieros derivados de cobertura y las obligaciones de pagos basados en acciones, los cuales han sido medidos a su valor razonable. Los estados financieros separados se presentan en Soles y todos los valores están redondeados a miles de Soles (S/(000)), excepto cuando se indique lo contrario.

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

3.2 Nuevos pronunciamientos contables -

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

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

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

4. Transacciones en moneda extranjera

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a las tasas de cambio del mercado libre. El tipo de cambio vigente al 31 de diciembre de 2020 publicado por la Superintendencia de Banca Seguros y AFP aplicado por la Compañía en las cuentas de activo y pasivo es S/3.624 por US\$1 para la compra y la venta (S/3.317 por US\$1 para la compra y la venta al 31 de diciembre de 2019).

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

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

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

5. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

6. Inversiones en subsidiarias

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

	Actividad principal	Porcentaje de participación (directa e indirecta) del capital emitido al		Patrimonio neto		Valor en libros	
		2020	2019	2020	2019	2020	2019
		%	%	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Open Plaza S.A. y Subsidiarias	Inmobiliaria	99.99	99.99	1,325,453	1,285,367	1,325,453	1,285,367
Mall Plaza Perú S.A. y Subsidiarias	Inmobiliaria	32.06	32.06	965,491	970,405	401,610	403,186
Inmobiliaria SIC S.A.	Inmobiliaria	98.39	98.39	95,184	90,805	93,656	89,348
				2,386,128	2,346,577	1,820,719	1,777,901

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

2020						
	Inmobiliaria y otros servicios S/(000)	Actividad financiera (Nota 2) S/(000)	Actividad retail (Nota 2) S/(000)	Sub - total S/(000)	Eliminaciones S/(000)	Total S/(000)
Activo	6,326,113	-	-	6,326,113	(2,685,096)	3,641,016
Pasivo	1,844,170	-	-	1,844,170	(432,936)	1,411,233
Ingresos	283,496	-	-	283,496	(30,527)	252,969
Costos	(153,723)	-	-	(153,723)	43,752	(109,971)
Utilidad bruta	129,773	-	-	129,773	(2,978)	142,998
2019						
	Inmobiliaria y otros servicios S/(000)	Actividad financiera S/(000)	Actividad retail S/(000)	Sub - total S/(000)	Eliminaciones S/(000)	Total S/(000)
Activo	3,310,035	-	-	3,310,035	-	3,310,035
Pasivo	1,122,577	-	-	1,122,577	-	1,122,577
Ingresos	569,653	1,158,361	10,188,416	11,916,430	(388,934)	11,527,496
Costos	(223,521)	(508,707)	(7,384,056)	(8,116,284)	276,239	(7,840,045)
Utilidad bruta	346,132	649,654	2,804,360	3,800,146	(112,695)	3,687,451

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
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)	42,818	396,743
Aportes en efectivo en subsidiarias, nota 12(a)	-	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, nota 2	-	(4,199,085)
Efecto por adopción de NIIF 16 en las subsidiarias, nota 3.1	-	(340,105)
Dividendos declarados por subsidiarias	-	(128,842)
Efecto por aumento de participación en subsidiaria, nota 10(c.3)	-	(82)
Valor en libros de las inversiones en subsidiarias al 31 de diciembre	<u>1,820,719</u>	<u>1,777,901</u>

7. Otras cuentas por pagar

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Dividendos por pagar	484	430
Impuesto general a las ventas por pagar	<u>155</u>	<u>147</u>
	<u>639</u>	<u>577</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

8. Otros pasivos financieros

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

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (b) Al 31 de diciembre de 2020, corresponden a préstamos de corto plazo obtenidos de bancos nacionales, con vencimiento el año 2021, el cual devengan tasa de interés efectiva al cierre de dicho año de 4.50 por ciento.
En diciembre 2020, se prepago la totalidad del préstamo por S/ 53,000 con el Banco Internacional del Perú S.A.A.

Al 31 de diciembre de 2019, corresponden a préstamos de largo plazo obtenidos de bancos nacionales, con vencimientos entre los años 2021 y 2025, los cuales devengan tasas de interés efectivas al cierre de dichos años de entre 4.50 y 5.06 por ciento.

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

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

- (e) Los gastos por intereses devengados durante el año 2020, generados por las obligaciones financieras, ascienden aproximadamente a S/9,542,000 (S/ 74,237,000 durante el año 2019), los cuales se presentan en el rubro "Gastos financieros" del estado separado de resultados, ver nota 15.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

9. Impuesto a las ganancias

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

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

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

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

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	45,504	100.00	404,137	100.00
Gasto teórico	13,424	29.50	119,220	29.50
Efecto sobre los (Ingresos) gastos no deducibles				
Ingreso por participación en los resultados de subsidiarias	(12,631)	(27.76)	(117,039)	(28.96)
Efecto neto de partidas permanentes	(505)	(1.11)	383	0.09
Impuesto a las ganancias	288	0.63	2,564	0.63

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

10. Patrimonio neto

- (a) Capital emitido -

Al 31 de diciembre 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.

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

Participación individual del capital	Número de accionistas	Participación %
Al 31 de diciembre de 2020		
Menor al 10 por ciento	914	0.24
Mayor al 10 por ciento	2	99.76
	<u>916</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>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(b) Acciones propias en cartera -

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

(c) Otras reservas de capital -

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

(c.1) Reserva legal

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

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

(c.2) Plan de beneficios en acciones

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

(c.3) Otras reservas -

El saldo incluye lo siguiente:

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

(d) Distribución de dividendos -

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

(e) Resultados no realizados -

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

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(f) Ganancia por acción -

El cálculo de la utilidad por acción al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 se presenta a continuación:

	Acciones comunes		
	Acciones en circulación (en miles)	Días de vigencia hasta el cierre del año	Promedio ponderado de acciones (en miles)
Número al 31 de diciembre de 2020	5,156,063	365	5,156,063
Número al 31 de diciembre de 2019	5,156,063	8	4,492,912

	Al 31 de diciembre de 2020		
	Utilidad (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (en miles)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción - básica y diluida	45,216	5,156,063	0.01

	Al 31 de diciembre de 2019		
	Utilidad (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (en miles)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción - básica y diluida	401,573	4,492,912	0.09

11. Situación tributaria

- (a) La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la tasa del impuesto a la renta es de 29.5 por ciento, sobre la utilidad gravable.

Las personas jurídicas no domiciliadas en el Perú y las personas naturales están sujetas a la retención de un impuesto adicional sobre los dividendos recibidos. Al respecto, en atención a lo dispuesto por la Ley Nro. 30296 y Decreto Legislativo Nro.1261, el impuesto adicional a los dividendos por las utilidades generadas será el siguiente:

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

- (b) Para propósito de la determinación del Impuesto a la Renta, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación. Con base en el análisis de las operaciones de la Compañía, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre de 2020 y de 2019.

- (c) La Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a las ganancias calculado por la Compañía en los cuatro años posteriores al año de la presentación de la declaración de impuestos. Las declaraciones juradas del impuesto a la renta de los años 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 al 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 31 de diciembre de 2020 y de 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 31 de diciembre de 2020 dicha pérdida tributaria fue totalmente compensada con los resultados obtenidos en el presente ejercicio.

- (e) Las principales normas tributarias emitidas durante 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).
- (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 separados (continuación)

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)	48,818	396,743
Intereses por préstamos a subsidiarias, nota 14	14,756	84,737
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas	-	1,500
Intereses por depósitos a plazo, nota 14	23	246
Otros ingresos	8	69
Gastos		
Gastos por servicios recibidos y otros	382	776
Otras operaciones		
Aportes en efectivo en subsidiarias, nota 6(c)	-	1,102
Compra de acciones en subsidiarias, nota 6(c)	-	124
Préstamos otorgados para capital de trabajo e inversiones en nuevas tiendas y/o centros comerciales a:		
Hipermercados Tottus S.A. (g)	-	133,750
Open Plaza S.A. (e)	-	66,250
Mall Plaza Perú S.A. (c)	-	60,000
Saga Falabella S.A. (g)	-	51,800
Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. (g)	4,000	30,000
Inmobiliaria SIC S.A.C.(f)	500	4,005
Inverfal Perú S.A.C.	-	4
Ikso S.A.C	-	1
Préstamos obtenidos del exterior:		
Falabella S.A.	180,500	-
Distribución de dividendos neto:		
Inversiones Falken S.A., nota 10(d)	-	61,410
Inversiones Inverfal Perú S.P.A., nota 10(d)	-	14,553
Inversiones Inverfal Perú S.P.A., nota 10(d)		14,553

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Por cobrar no comerciales -		
Mall Plaza Perú S.A. (c)	127,842	126,724
Mall Plaza Inmobiliaria S.A. (d)	71,298	84,213
Open Plaza S.A. (e)	56,547	66,537
Inmobiliaria SIC S.A.C. (f)	1,207	705
Saga Falabella S.A. (g)	-	82
Hipermercados Tottus S.A. (g)	-	1
Inverfal Perú SAC	428	-
Otros	1	1
	<u>257,323</u>	<u>278,263</u>
Por plazo -		
Corriente	3,823	24,763
No corriente	253,500	253,500
	<u>257,323</u>	<u>278,263</u>
Por pagar no comerciales -		
Falabella Corporativo Perú S.A.C.	76	78
Falabella S.A. (Exterior)	180,813	-
Inverfal Perú S.A.C.	-	69
Otros	-	2
	<u>180,889</u>	<u>149</u>
Por plazo -		
Corriente	377	139
No corriente	180,513	10
	<u>180,889</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 31 de diciembre 2020, la Compañía no otorgo préstamos a Mall Plaza Perú S.A.

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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (e) 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.

Al 31 de diciembre 2020, la Compañía no otorgó 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 1.03 y 1.89 por ciento y tiene vencimiento hasta el primer semestre del año 2021.

Al 31 de diciembre 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 31 de diciembre 2020, la Compañía otorgó préstamos a corto plazo a Tiendas de Mejoramiento del Hogar S.A.C. por S/4,000,000, los cuales fueron cobrados durante el primer semestre del año 2020.

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

13. Gastos de administración

A continuación se presenta la composición del rubro:

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

14. Ingresos financieros

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Intereses por préstamos a subsidiarias, nota 12(a)	14,756	84,737
Intereses de depósitos a plazo, nota 12(a)	30	246
Otros ingresos financieros	1	68
	<u>14,786</u>	<u>85,051</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

15. Gastos financieros

A continuación se presenta la composición del rubro:

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

16. Compromisos y contingencias

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

17. Valor razonable de derivados

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

(a) Cross Currency Swap -

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 U\$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".

(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 31 de diciembre 2019, que se incluye en el estado separado de resultados.

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