

Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias

Estados financieros intermedios consolidados (no auditados) al 30 de septiembre de 2019 comparativo con diciembre 2018 y septiembre 2018, según corresponda.

Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias

Estados financieros intermedios consolidados (no auditados) al 30 de septiembre de 2019 comparativo con diciembre 2018 y septiembre 2018, 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

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 2019 y 31 de diciembre de 2018

	Nota	2019 S/(000)	2018 S/(000)		Nota	2,019 S/(000)	2,018 S/(000)
Activos				Pasivos y patrimonio			
Activos corrientes				Pasivos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	579,015	705,137	Cuentas por pagar comerciales	14	1,022,992	1,137,249
Otros activos financieros	6	372,942	273,641	Otras cuentas por pagar	15	141,827	185,555
Colocaciones, neto	7	2,340,595	2,216,686	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	23	57,785	52,926
Cuentas por cobrar comerciales, neto	8	92,163	123,242	Ingresos diferidos		75,825	68,447
Otras cuentas por cobrar, neto	9	96,368	154,736	Provisiones para beneficios a los empleados	16	148,385	124,573
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	23	11,725	7,820	Otras provisiones		66,048	66,762
Inventarios, neto	10	1,985,224	1,979,645	Pasivo por impuesto a las ganancias	18 (d)	14,668	13,709
Gastos pagados por anticipado	11	39,229	65,942	Otros pasivos financieros	17	2,936,970	2,791,251
Activo por impuesto a las ganancias	18 (d)	88,629	55,332	Pasivos por Arrendamientos	19	43,265	-
Otros activos no financieros		200	228				
				Total pasivo corriente		4,507,765	4,440,472
Total activos corrientes		5,606,090	5,582,409	Pasivos no corrientes			
				Cuentas por pagar comerciales	14	3,344	30,038
				Otras cuentas por pagar	15	15,625	4,101
				Cuentas por pagar a relacionadas	23	12	12
				Provisiones para beneficios a los empleados	16	4,324	6,454
Activos no corrientes				Ingresos diferidos		33,224	33,002
Colocaciones a largo plazo, neto	7	559,757	668,486	Otras provisiones		33,794	35,981
Cuentas por cobrar comerciales, neto	8	7,350	6,360	Otros pasivos financieros	17	2,334,603	2,424,873
Otras cuentas por cobrar, neto	9	72,122	74,528	Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	18 (a)	546,703	531,685
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	23	257	20	Pasivos por Arrendamientos	19	1,164,011	-
Inversiones en asociadas contabilizadas aplicando el método de la participación	12	15,836	15,408				
Propiedades de inversión, neto	13	1,686,792	1,472,290	Total pasivo no corriente		4,135,640	3,066,146
Propiedades, planta y equipo, neto	13	5,723,671	4,738,144				
Activos intangibles, neto		229,405	234,439				
Gastos pagados por anticipado	11	10,980	50,810	Total de pasivos		8,643,405	7,506,618
Activo diferido por impuesto a las ganancias	18 (a)	147,357	163,807				
Crédito Mercantil	2	1,013,972	1,013,972				
Otros activos no financieros		186	323	Patrimonio	20		
				Capital emitido		208,309	208,309
Total activos no corrientes		9,467,685	8,438,587	Primas de emisión		1,236,679	1,236,679
				Acciones propias en cartera		(203)	(203)
				Otras reservas de capital		26,576	26,621
				Resultados no realizados		57	(1,383)
				Resultados acumulados		4,626,618	4,717,474
				Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		6,098,036	6,187,497
				Participaciones no controladoras	21	332,334	326,881
				Total patrimonio		6,430,370	6,514,378
Total de activos		15,073,775	14,020,996	Total pasivos y patrimonio		15,073,775	14,020,996

Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de resultados

Por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2018

	Nota	2019 S/('000)	2018 S/('000)
Ingresos ordinarios provenientes de contratos con clientes		8,395,597	8,265,037
Ingresos por Alquileres		174,762	172,310
Costo de ventas		(5,528,651)	(5,440,268)
Intereses de obligaciones con el público		(120,461)	(127,511)
Estimación para desvalorización de colocaciones, neta de r	7(e) y (f)	(199,127)	(220,459)
Ganancia bruta		2,722,120	2,649,109
Gastos de ventas y distribución	24	(1,069,195)	(1,111,281)
Gastos de administración	25	(760,694)	(708,653)
Estimaciones, depreciación y amortización	26	(343,361)	(302,325)
Otros ingresos	27	58,534	21,360
Otros gastos	27	(31,158)	(22,619)
Ingresos financieros	28	5,772	6,927
Gastos financieros	28	(167,036)	(133,862)
Participación en los resultados netos de asociadas	12 (b)	3,384	2,392
Ganancia por instrumentos financieros derivados	31	2,845	3,307
Diferencia de cambio, neta	4	8,467	6,541
Resultado antes de impuesto a las ganancias		429,678	410,896
Gasto por impuesto a las ganancias	18 (c)	(139,878)	(130,930)
Ganancia neta del ejercicio		289,800	279,966
Ganancia neta atribuible a:			
Propietarios de la controladora		279,165	266,381
Participaciones no controladoras	21	10,635	13,585
Ganancia neta del ejercicio		289,800	279,966
Ganancia por acción			
Ganancia básica por acción			
Básica por acción ordinaria en operaciones continuadas	29	0.14	0.13

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 al 30 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2018

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Ganancia neta del ejercicio	289,800	279,966
Participación en partidas patrimoniales de subsidiarias, neto de su efecto impositivo	138	(1,111)
(Pérdida) ganancia neta por actualización en el valor razonable coberturas de flujos de efectivo	1,302	1,113
Otros resultados integrales, neto de su efecto impositivo	1,440	2
Total de resultados integrales	291,240	279,968
Atribuible a:		
Accionistas de Falabella Perú S.A.	280,605	266,383
Participaciones no controladoras	10,635	13,585
Total de resultados integrales	291,240	279,968

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 al 30 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2018

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)
208,309	1,236,679	(203)	41,661	34,237	(45,539)	698	4,400,107	5,875,949	314,792	6,190,741
-	-	-	-	-	-	-	266,381	266,381	13,585	279,966
-	-	-	-	-	-	2	-	2	-	2
-	-	-	-	-	-	2	266,381	266,383	13,585	279,968
-	-	-	-	(1,562)	-	-	-	(1,562)	(10)	(1,572)
-	-	-	-	-	192	-	-	192	1	193
-	-	-	-	-	-	-	(119,590)	(119,590)	(1,375)	(120,965)
-	-	-	-	-	-	-	5,068	5,068	4	5,072
-	-	-	-	-	(4,435)	-	-	(4,435)	(2,322)	(6,757)
208,309	1,236,679	(203)	41,661	32,675	(49,782)	700	4,551,966	6,022,005	324,675	6,346,680
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
-	-	-	-	-	-	-	279,165	279,165	10,635	289,800
-	-	-	-	-	-	1,440	-	1,440	-	1,440
-	-	-	-	-	-	1,440	279,165	280,605	10,635	291,240
-	-	-	-	-	-	-	(79,277)	(79,277)	(1,129)	(80,406)
-	-	-	-	-	37	-	-	37	-	37
-	-	-	-	-	(82)	-	-	(82)	(41)	(123)
-	-	-	-	-	-	-	(290,744)	(290,744)	(4,012)	(294,756)
208,309	1,236,679	(203)	41,661	33,882	(48,967)	57	4,626,618	6,098,036	332,334	6,430,370

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

Al 30 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2018

	Nota	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Actividades de operación			
Cobros por venta de bienes y prestación de servicios		5,819,922	6,027,180
Otros cobros de efectivo relativos a las actividades de operación		3,635,061	3,878,217
Pagos a proveedores de bienes y servicios		(7,112,966)	(7,619,711)
Pagos a empleados		(905,650)	(890,205)
Intereses pagados		(81,462)	(84,483)
Pago de impuestos a las ganancias		(127,708)	(177,106)
Otros pagos de efectivo relativos a la actividad de operación		(533,405)	(484,683)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		693,792	649,209
Actividades de inversión			
Intereses recibidos		14,791	16,808
Venta de propiedades, planta y equipo		734	505
Otros cobros (pagos) de efectivo relativos a la actividad de inversión		24	(9)
Desembolso por depósitos a plazo		5,185	(5,211)
Pérdida de control de subsidiarias u otros negocios		(1,293)	-
Compra de propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión	13	(411,689)	(360,992)
Inversiones disponibles para la venta	6	(93,298)	287,229
Adquisición de participación en subsidiarias		(124)	(6,759)
Compra de activos intangibles		(26,909)	(31,258)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(512,579)	(99,687)
Actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		9,482,794	14,191,069
Amortización o pago de préstamos		(9,449,268)	(14,387,044)
Intereses pagados		(102,428)	(117,381)
Pago de arrendamiento financiero	13 (d)	(13,977)	(85,096)
Dividendos pagados a participaciones controladoras y no controladoras		(80,169)	(120,772)
Pagos de pasivos por arrendamientos	19	(142,052)	-
Liquidación de Contratos de Derivados		(2,265)	-
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de financiamiento		(307,365)	(519,224)
(Disminución neta) aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes de		(126,152)	30,298
Efectos de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y		30	889
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio		705,137	800,619
Efectivo y equivalentes al efectivo al finalizar el ejercicio		579,015	831,806
Transacciones que no generan flujos de efectivo:			
Adquisición de propiedades de inversión y propiedad, planta y equipo mediante ar	13	245,672	8

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 2019 con diciembre de 2018 y septiembre de 2018

1. Actividad económica

Falabella Perú S.A.A. ("la Compañía"), constituida en el año 1994, forma parte del Grupo Falabella de Chile y es una subsidiaria de Inversora Falken S.A., la cual posee el 80.65 por ciento de su capital social.

La Compañía es la Principal ("Holding") del Grupo Falabella Perú ("el Grupo"), cuyas subsidiarias se dedican a la venta al detalle de vestuario, accesorios y productos para el hogar a través de tiendas por departamento y tiendas especializadas, así como alimentos a través de hiper y supermercados. El Grupo también participa en otros negocios como los servicios financieros y los centros comerciales, actividades que apoyan el negocio central.

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, los estados financieros consolidados incluyen a las siguientes sociedades:

Subsidiarias –

- Saga Falabella S.A. y Subsidiarias, empresa que se constituyó en noviembre de 1953, cuya actividad principal es la comercialización de mercadería nacional e importada, así como otras actividades complementarias. Sus subsidiarias Saga Falabella Iquitos S.A.C. y Saga Falabella Oriente S.A.C., se dedican a la comercialización de mercadería nacional e importada en la región de la selva, respectivamente. Además, al 31 de diciembre 2018 se mantenía participación en la subsidiaria Viajes Falabella dedicada a prestar servicios como operadora de viajes y turismo, dicha subsidiaria fue vendida a un tercero en mayo del 2019. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Paseo de La República N°. 3220 Urb. Jardín, San Isidro, Lima.
- Banco Falabella Perú S.A. (en adelante "el Banco") y Subsidiarias, empresa que se constituyó en junio de 1996 y que se dedica a actuar como empresa de banca múltiple a partir de junio de 2007. El Banco es una entidad financiera supervisada por la Superintendencia de Banca, Seguros y Fondo de Pensiones en el Perú. Sus subsidiarias Falabella Tecnología Perú 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 Nro. 250 (Pisos 4, 8, 9, 10 y 12), San Borja, Lima.
- 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 Perú 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- Tienda 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 dedican a la comercialización de mercadería nacional e importada en el país; Maestro Perú Amazonía S.A.C. empresa dedicada a la venta de productos de ferretería en la región selva, Inmobiliaria Domel S.A.C. empresa dedicada a la compra y administración de bienes inmuebles, inversiones inmobiliarias y otras inversiones en general, e Industrias Delta S.A. empresa 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. (antes Maestro Perú 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 septiembre 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.
- 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.
- Falabella Corporativo Perú S.A.C. (antes Falabella Servicios Centrales S.A.C.), empresa que se constituyó en julio de 1995 y que se dedica principalmente a la prestación de servicios administrativos, en la que tiene una participación del 99.99 por ciento de las acciones representativas del capital social. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Paseo de La República N° 3220, Urb. Jardín, San Isidro, Lima.
- Ikso S.A.C., empresa que se constituyó el 29 de abril 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 consolidados (continuación)

2. Crédito Mercantil

El crédito mercantil al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, se compone de la siguiente manera:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. (Antes Maestro Perú S.A.)	822,601	822,601
Mall Plaza Perú S.A.	191,371	191,371
	1,013,972	1,013,972

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 consolidados de la Compañía y Subsidiarias :

3.1 Bases para la preparación y presentación

Los estados financieros consolidados se preparan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante ("IASB")), vigentes al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros, y obligaciones de pagos basados en acciones, 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 2018, excepto por la aplicación de la NIIF 16 que fue adoptada por el Grupo a partir del 1 de enero de 2019 (ver nota 3.2)

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 individuales de las empresas consolidadas por la Compañía al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018:

		Porcentaje de participación									
Entidad	Actividad económica	2019		2018		Total activos		Total pasivos		Patrimonio	
		Directa	Indirecta	Directa	Indirecta	2019 S/(000)	2018 S/(000)	2109 S/(000)	2018 S/(000)	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Saga Falabella S.A.	Retail	98.39	-	98.39	-	2,138,890	1,877,452	1,506,827	1,194,397	632,063	683,055
Hipermercados Tottus S.A.	Retail	99.99	-	99.99	-	2,819,066	2,325,323	1,775,549	1,233,602	1,043,517	1,091,721
Sodimac Perú S.A.	Retail	-	-	99.99	-	-	2,846,706	-	923,057	-	1,923,649
Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. (antes Maestro Perú S.A.)	Retail	99.99	-	-	99.99	3,510,354	1,138,917	1,758,997	619,971	1,751,357	518,946
Saga Falabella Iquitos S.A.C.	Retail	-	99.99	-	99.99	16,845	13,771	8,426	4,756	8,419	9,015
Saga Falabella Oriente S.A.C.	Retail	-	99.99	-	99.99	29,691	35,089	6,296	9,036	23,395	26,053
Hipermercados Tottus Oriente S.A.C.	Retail	-	99.99	-	99.99	113,760	59,334	57,853	32,853	55,907	26,481
Sodimac Perú Oriente S.A.C.	Retail	-	99.99	-	99.99	30,392	26,178	23,036	15,168	7,356	11,010
Maestro Perú Amazonía S.A.	Retail	-	99.99	-	99.99	4,844	15,208	1,599	8,748	3,245	6,460
Hipermercados Tottus Iquitos S.A.C. (antes Open Plaza Oriente S.A.C.)	Retail	-	99.99	-	99.99	10,242	10,057	40	2	10,202	10,055
Ikso S.A.C.	Retail	99.90	0.1	-	-	1	-	-	-	1.00	-
Banco Falabella Perú S.A.	Financiera	99.58	0.42	99.58	0.42	4,147,458	4,019,550	3,395,362	3,269,806	752,096	749,744
Open Plaza S.A.	Actividades inmobiliarias	99.99	-	99.99	-	1,617,337	1,600,740	353,841	394,749	1,263,496	1,205,991
Logística y Distribución S.A.C.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	29,360	30,506	4,751	4,940	24,609	25,566
Inmobiliaria Domel S.A.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	549,752	377,619	293,144	54,528	256,608	323,091
Inmobiliaria Kainos S.A.C.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	53,686	54,057	15,392	14,035	38,294	40,022
Inversiones Corporativas Gama S.A.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	46,302	46,751	185	185	46,117	46,566
Inversiones Corporativas Beta S.A.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	58,697	57,312	387	393	58,310	56,919
Industrias Delta S.A.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	21,871	24,214	5,259	5,251	16,612	18,963
Compañía San Juan S.A.C.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	14,949	14,470	2,793	2,800	12,156	11,670
Gestiones Integrales de Servicios S.A.C.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	10,017	9,738	2,525	2,525	7,492	7,213
Mall Plaza Perú S.A. (*)	Actividades inmobiliarias	32.06	34.61	32.06	34.61	1,479,934	1,524,505	524,568	587,601	955,366	936,904
Gemma Negocios S.A.C.	Actividades inmobiliarias	-	70	-	70	34,863	40,793	24,153	22,972	10,710	17,821
Mall Plaza Inmobiliaria S.A.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	356,645	216,375	253,211	108,094	103,434	108,281
Viajes Falabella S.A.C. (**)	Agencia de viajes	-	-	-	99.99	15,430	8,923	14,500	8,548	930	375
Corredores de Seguros Falabella S.A.C.	Broker de seguros	99.99	-	99.99	-	32,876	20,892	18,428	8,806	14,448	12,086
Falabella Servicios Generales S.A.C.	Servicios diversos	-	99.9	-	99.9	16,869	12,497	7,157	6,423	9,712	6,074
Falabella Corporativo S.A.C. (antes Falabella Servicios Centrales S.A.C.)	Servicios administrativos	99.99	-	99.99	-	18,274	4,566	15,553	2,904	2,721	1,662
Open Plaza Corporativo Perú S.A.C. (antes Inmobiliaria Constructora Comercial de I)	Servicios administrativos	-	99.99	0.1	99.9	2,732	19	1,825	115	907	(96)
Falabella Tecnología Perú S.A.C.	Servicios informáticos	-	99.99	-	99.99	15,828	15,528	8,149	8,353	7,679	7,175
Contact Center Falabella S.A.C.	Atención de llamadas	-	99.99	-	99.99	18,029	15,620	5,399	4,230	12,630	11,390

(*) Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, la Compañía en conjunto con la Subsidiaria Open Plaza S.A. poseen el 66.67% de la subsidiaria Mall Plaza Perú S.A.

(**) Durante el año 2019 Saga Falabella vendió las acciones de su subsidiaria Viajes Falabella, por lo que al 30 de septiembre de 2019 dicha empresa no forma parte del Grupo Falabella.

3.2 Nuevos pronunciamientos contables

En el mes de enero de 2016, el IASB ha emitido la NIIF 16 "Arrendamientos". NIIF 16 establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y del arrendatario. La norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 "Arrendamientos", con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Existen exenciones de reconocimiento para los arrendamientos de corto plazo y los arrendamientos de partidas de bajo valor. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos.

El Grupo adoptó la nueva norma en la fecha de aplicación requerida y ha optado por no re expresar la información comparativa de acuerdo a lo permitido por NIIF 16, registrando los efectos de la aplicación de esta norma en el saldo inicial del rubro "Ganancias (pérdidas) acumuladas" del Patrimonio Neto.

La revisión y evaluación de los contratos de arrendamiento en que las Compañías del Grupo son arrendatarias, concluyó que el impacto más significativo identificado es que la Compañía y Subsidiarias reconocerán nuevos activos y pasivos por sus arrendamientos operativos principalmente locales de venta, centros de distribución y oficinas.

La aplicación del enfoque descrito, se resume a continuación:

	1-Ene-19
	S/((000)
Aplicación inicial NIIF 16	
Activo por derecho de uso	973,733
Pasivo por arrendamiento	(1,268,489)
Patrimonio total	(294,756)
Participación Minoritaria	(4,012)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la Controladora	(290,744)

4. Transacciones en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a las tasas de cambio del mercado libre. El tipo de cambio vigente al 30 de septiembre 2019 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/ 3.385 por US\$1 para la compra y la venta (S/ 3.379 por US\$1 para la compra y la venta al 31 de diciembre de 2018) y S/ 3.841 por €1 para la compra y la venta (S/ 4.150 por €1 para la compra y la venta al 31 de diciembre de 2018). Asimismo, al 30 de septiembre de 2019, el tipo de cambio para la contabilización de las cuentas de activos y pasivos en moneda extranjera fijado por la SBS para entidades financieras a dicha fecha era de S/3.383 por Dólar Estadounidense (S/3.373 al 31 de diciembre de 2018).

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, la Compañía y sus Subsidiarias tenían los siguientes activos y pasivos en miles de dólares estadounidenses:

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	2019		2018	
	US\$(000)	EUR(000)	US\$(000)	EUR(000)
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	67,106	1	78,212	5
Colocaciones	694	-	1,554	-
Cuentas por cobrar comerciales	3,770	-	4,676	-
Otros activos monetarios	3,223	-	15,332	-
	<u>74,793</u>	<u>1</u>	<u>99,774</u>	<u>5</u>
Pasivos				
Cuentas por pagar comerciales	(50,328)	(27)	(47,916)	(258)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(15,592)	-	(11,306)	-
Otros pasivos financieros	(58,331)	-	(121,863)	-
Otros pasivos monetarios	(287,324)	-	(5,395)	-
	<u>(411,575)</u>	<u>(27)</u>	<u>(186,480)</u>	<u>(258)</u>
Posición neta de compra de derivados - valor de referencia	284,400	-	140,135	-
Posición activa (pasiva), neta	<u>(52,382)</u>	<u>(26)</u>	<u>53,429</u>	<u>(253)</u>

La Gerencia ha evaluado el riesgo cambiario de esta posición y ha realizado operaciones con instrumentos financieros derivados, ver mayor detalle en nota 31. La posición de compra de derivados al 30 de septiembre 2019, corresponde a operaciones de compra de dólares estadounidenses por aproximadamente US\$ 284,400,000 equivalentes a S/ 962,694,000 (US \$ US\$140,135,000 equivalentes a S/ 473,516,000 al 31 de diciembre de 2018). Al 30 de septiembre de 2019, la Compañía y sus Subsidiarias han registrado una ganancia neta por diferencia en cambio ascendente aproximadamente a S/ 8,467,000 (de S/ 6,541,000 al 30 de septiembre de 2018), la cual se presenta en el rubro "Diferencia de cambio, neta" del estado consolidado de resultados.

5. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

	2019	2018
	S/(000)	S/(000)
Efectivo y equivalentes al efectivo		
Caja	225,510	205,763
Depósitos en instituciones financieras (b)	174,924	260,143
Banco Central de Reserva del Perú (c)	158,979	222,223
Remesas en tránsito	19,602	17,008
	<u>579,015</u>	<u>705,137</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) La Compañía y sus Subsidiarias mantienen cuentas corrientes y de ahorros en bancos locales, las cuales están denominadas en soles y en dólares estadounidenses. Estos fondos son de libre disponibilidad y generan intereses a tasas vigentes en el mercado financiero local.
- (c) Al 30 de septiembre de 2019, el rubro "Efectivo y equivalentes al efectivo" del estado consolidado de situación financiera incluye aproximadamente S/ 5,693,000 y US\$ 13,509,000 (S/ 7,010,000 y US\$14,801,360 equivalentes a S/49,936,000 al 31 de diciembre de 2018), que representa el encaje legal que debe mantener el Banco por las obligaciones con el público. Estos fondos están depositados en las bóvedas del propio Banco y en el Banco Central de Reserva del Perú (BCRP), y se mantienen dentro de los límites fijados por las disposiciones legales vigentes.

Los fondos de encaje mantenidos en el BCRP no generan intereses, excepto por la parte del encaje exigible en moneda extranjera y moneda nacional que exceda al encaje mínimo legal. Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, no hubo exceso mensual en moneda nacional, de acuerdo con lo señalado en la Circular N°0011-2019-BCRP de fecha 26 de Abril de 2019; mientras que el exceso mensual en moneda extranjera asciende aproximadamente a US\$ 12,778,000, equivalente aproximadamente a S/ 41,951,000 y devengó interés en dólares a una tasa promedio de 1.54 por ciento anual (US\$12,947,000, equivalente aproximadamente a S/ 43,670,000 y devengó interés en dólares a una tasa promedio de 1.95 por ciento anual, al 31 de diciembre de 2018).

Al 30 de septiembre de 2019, este rubro incluye un depósito overnight en el BCRP por US\$ 31,800,000, equivalente a S/ 107,586,000, que devengó intereses por US\$ 1,830, equivalentes a S/6,192, a una tasa anual de 2.072 por ciento. Al 31 de diciembre de 2018, este rubro incluye un depósito overnight en el BCRP por US\$ 49,000,000, equivalente a S/ 165,277,000, que devengó intereses por US\$ 3,304, equivalentes a S/ 11,144, a una tasa anual de 2.42 por ciento.

6. Otros activos financieros

- (a) A continuación se presenta la composición de este rubro:

	2019	2018
	S/(000)	S/(000)
Certificados de depósitos negociables (b)	359,471	264,630
Instrumentos financieros derivados, nota 31	10,879	438
Operaciones en trámite (c)	2,592	8573
	372,942	273,641

- (b) Se refiere a los Certificados de Depósito Negociables que fueron emitidos por el Banco Central de Reserva del Perú (CDN-BCRP), están denominados en nuevos soles, y devengaron tasas efectivas de interés entre 2.49 y 2.58 por ciento anual.

Al 30 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2018, el ingreso por rendimientos reconocidos por los CDN-BCRP ascendió a aproximadamente S/ 5,746,000 y S/ 9,702,000 respectivamente, y se incluye en el rubro "Ingreso de actividades ordinarias" del

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

estado consolidado de resultados.

- (c) Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, de acuerdo con la operatividad de la subsidiaria Banco Falabella del Perú S.A., las operaciones en trámite están relacionadas principalmente a disposiciones de efectivo en los cajeros automáticos de dicha subsidiaria, efectuados por tarjetahabientes afiliados a Visa que no son clientes del Banco, conciliación de recaudaciones y otras operaciones similares que son efectuadas en los últimos días del mes, que luego son reclasificadas a sus cuentas definitivas al mes siguiente, dicha regularización no afecta los resultados de los estados financieros consolidados.

7. Colocaciones, neto

- (a) A continuación se presenta la composición del rubro, clasificado por situación del crédito:

	2019		2018	
	S/(000)	%	S/(000)	%
Por tipo -				
Préstamos de consumo e hipotecarios corrientes	2,412,165	83	2,284,049	79
Préstamos de consumo e hipotecarios no corrientes	559,757	19	668,486	23
Créditos vencidos y en cobranza judicial	88,576	3	90,827	3
	<u>3,060,498</u>	<u>105</u>	<u>3,043,362</u>	<u>105</u>
	2019		2018	
	S/(000)	%	S/(000)	%
Más (menos):				
Rendimientos devengados de créditos vigentes	72,391	3	70,401	2
Estimación para incobrabilidad de créditos (e)	(232,537)	(8)	(228,591)	(7)
	<u>2,900,352</u>	<u>100</u>	<u>2,885,172</u>	<u>100</u>
Por plazo -				
Corriente	2,340,595		2,216,686	
No corriente	559,757		668,486	
	<u>2,900,352</u>		<u>2,885,172</u>	

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, el número de clientes del Banco es de aproximadamente 1,073,815 y 1,007,503 respectivamente. No existe concentración significativa de riesgo de crédito debido al tipo de operaciones crediticias que maneja el Banco.

- (b) Los clientes están clasificados por riesgo según las normas legales vigentes al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, incluyendo la clasificación generada por el alineamiento de la clasificación de riesgo del cliente en el sistema financiero, como

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

sigue:

	2019		2018	
Clasificación	Importe		Importe	
	S/(000)	%	S/(000)	%
Normal	2,706,098	88	2,702,421	89
Con problema potencial	78,240	2	65,366	2
Deficiente	75,812	3	69,258	2
Dudoso	140,562	5	141,167	5
Pérdida	59,786	2	65,150	2
	<u>3,060,498</u>	<u>100</u>	<u>3,043,362</u>	<u>100</u>

Asimismo, la cartera de créditos directos se clasifica por destino como sigue:

	2019	2018
	S/(000)	S/(000)
Consumo	3,030,185	2,988,201
Automotriz	27,581	51,871
Hipotecario – Mi Vivienda	2,732	3,290
	<u>3,060,498</u>	<u>3,043,362</u>

- (c) Las tasas de interés aplicadas a la cuenta de colocaciones son pactadas libremente teniendo en cuenta las tasas de interés vigentes en el mercado. Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, las tasas de interés para los créditos de consumo, hipotecarios, comerciales y automotriz fluctuaron de la siguiente manera:

	2019		2018	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
	%	%	%	%
Créditos de consumo, mensual				
Moneda nacional	9.90	99.90	9.90	99.90
Créditos hipotecarios, anual				
Moneda nacional	11.20	11.20	11.20	11.20
Moneda extranjera	8.30	12.00	8.30	12.00
Créditos automotriz, anual				
Moneda nacional	7.99	16.99	7.99	16.99
Moneda extranjera	7.99	15.99	7.99	15.99

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (d) A continuación se presenta la cartera de créditos directos al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, clasificada por vencimiento:

	2019	2018
	S/(000)	S/(000)
Vencidos y en cobranza judicial	88,576	90,827
Por vencer -		
Hasta 1 mes	752,347	810,895
De 1 a 3 meses	571,411	744,755
De 3 meses a 1 año	954,606	708,437
De 1 año a 3 años	640,188	635,092
De 3 años a más	53,370	53,356
	<u>3,060,498</u>	<u>3,043,362</u>

- (e) El movimiento de la estimación para incobrabilidad de créditos, se muestra a continuación:

	2019	2018
	S/(000)	S/(000)
Saldo inicial	228,591	410,243
Más (menos)		
Ajuste inicial adopción NIIF 9	-	17,601
Estimación cargada a resultados	250,798	322,931
Castigos del año	(247,004)	(522,657)
Otros	152	473
Saldo final	<u>232,537</u>	<u>228,591</u>

En opinión de la Gerencia, la estimación para incobrabilidad de créditos registrada al 30 de septiembre de 2019 y 31 diciembre de 2018, cubre adecuadamente el riesgo de crédito.

- (f) Al 30 de septiembre de 2019, se produjeron recuperos de colocaciones castigadas por aproximadamente S/ 50,633,000 (aproximadamente S/ 36,249,000 al 30 de septiembre de 2018), los cuales se presentan como parte del rubro de "Estimación para desvalorización de colocaciones, neta de recuperos" del estado consolidado de resultados.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

8. Cuentas por cobrar comerciales, neto

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

	2019	2018
	S/(000)	S/(000)
Por naturaleza -		
Terceros (b)	111,211	140,454
Menos - Estimación por desvalorización de cuentas por cobrar	(11,698)	(10,852)
	<u>99,513</u>	<u>129,602</u>
Por plazo -		
Corriente	92,163	123,242
No corriente	7,350	6,360
	<u>99,513</u>	<u>129,602</u>

Corresponde principalmente a las cuentas por cobrar por venta de mercaderías a diversas empresas locales, así como alquileres por cobrar a terceros, de los cuales una porción equivalente a S/ 7,350,000 (S/6,360,000 al 31 de diciembre de 2018), vence en el largo plazo.

(b) Las cuentas por cobrar comerciales están denominadas en moneda nacional y extranjera y no generan intereses.

9. Otras cuentas por cobrar, neto

(a) A continuación se presenta la composición del rubro

	2019	2018
	S/(000)	S/(000)
Por naturaleza -		
Anticipos otorgados por recuperar (b)	45,459	45,305
Préstamos y cuentas por cobrar a terceros (c)	32,116	27,805
Crédito fiscal por impuesto general a las ventas (d)	22,252	38,453
Fondos mantenidos en el Banco de la Nación (e)	17,975	20,038
Fondos en garantía para amortización de deuda (f)	11,032	11,179
Reclamos a la Administración Tributaria (g)	10,840	44,578
Siniestros (h)	8,137	1,340
Depósitos en garantía	3,154	3,398
Cuentas por cobrar a proveedores	1,525	4,529
Anticipo por compras de terreno	-	25,586
Otros	18,782	13,640
	<u>171,272</u>	<u>235,851</u>
Menos - Estimación por desvalorización de cuentas por cobrar	(2,782)	(6,587)
	<u>168,490</u>	<u>229,264</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Por plazo -

Corriente	96,368	154,736
No corriente	72,122	74,528
	<u>168,490</u>	<u>229,264</u>

- (b) Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, 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 del terreno ante el Ministerio de la Producción, solicitud que fue denegada durante el año 2018. 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.

Es importante mencionar que, 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 2019 y 31 de diciembre de 2018.

- (c) Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, corresponden a cuentas por cobrar por:

	2019	2018
	S/(000)	S/(000)
Comisiones a empresas aseguradoras (i)	11,244	10,751
Cuentas por cobrar a Terceros por construcción de Tienda	4,593	-
Subsidios por cobrar a EsSalud	5,063	4,836
Préstamos y adelantos al personal	3,982	3,688
Dividendos por Cobrar	2,960	-
Alquiler de espacios en tienda	3,348	7,564
Reclamos a clientes y otros (ii)	926	966
	<u>32,116</u>	<u>27,805</u>

- (i) Corresponde principalmente a comisiones por cobrar a empresas aseguradoras por la colocación de productos por la subsidiaria Banco Falabella Perú S.A.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (ii) Corresponde a cuentas por cobrar a los clientes de Banco Falabella Perú S.A., las cuales han sido provisionadas en su totalidad al 30 de septiembre de 2019 y diciembre 2018.
- (d) El crédito fiscal por impuesto general a las ventas resulta, principalmente, de los desembolsos incurridos por la compra de mercaderías, 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 recuperable a través del desarrollo de las operaciones comerciales corrientes de la Compañía y sus Subsidiarias.
- (e) De acuerdo con la Resolución de Superintendencia N°183-2004/SUNAT, los fondos mantenidos en el Banco de la Nación deben ser utilizados exclusivamente para el pago de deudas tributarias, o puede también solicitarse su libre disposición, en cuyo caso dichos fondos son devueltos en efectivo a quien lo solicita. Los fondos mantenidos por la Compañía y sus Subsidiarias en el Banco de la Nación al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, serán y han sido utilizados respectivamente, para el pago de impuestos durante el periodo siguiente.
- (f) 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 17.
- (g) Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, incluye S/ 6,342,000 y S/ 4,941,000 respectivamente, correspondientes a pagos efectuados por las subsidiarias a la Administración Tributaria con relación al impuesto a las ganancias de los ejercicios 2006 - 2015 y (2009 a 2013 al 31 de diciembre de 2018). 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.
Asimismo, incluye S/ 4, 498,000 (S/ 39,637,000 al 31 de diciembre de 2018) correspondientes a las solicitudes de devolución presentadas por las Subsidiarias por pagos a cuenta de impuesto a las ganancias y reintegro de impuesto general a las ventas, que la Gerencia espera recuperar en el corto plazo.
- (h) Corresponde al saldo pendiente de cobro de la indemnización reconocida por compañías de seguros en relación a siniestros.

10. Inventarios, neto

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

	2019	2018
	S/(000)	S/(000)
Mercaderías en almacén (b)	1,764,645	1,778,743
Mercaderías por recibir	271,460	264,675
Telas, materiales, envases y repuestos en almacén	9,094	9,256
	2,045,199	2,052,674
Estimación por desvalorización de inventarios	(59,975)	(73,029)
	1,985,224	1,979,645

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 corresponden a mercaderías en almacén y en tiendas listas para su venta, catalogadas por las líneas de ropa, accesorios, artefactos, decoraciones y hogar, juguetería, madera, menaje, ferretería, textil, iluminación, muebles y organizadores, aseo, jardín, alimentos perecibles, no perecibles y otros.

11. Gastos pagados por anticipado

- (a) El rubro está compuesto de las siguientes partidas:

	2019	2018
	S/(000)	S/(000)
Por naturaleza -		
Publicidad pagada por anticipado (b)	19,668	26,465
Alquileres pagados por adelantado (c)	11,685	46,343
Servicios municipales pagados por adelantado	3,845	7,224
Seguros pagados por anticipado	3,215	5,375
Mantenimiento y soporte de software	2,828	2,184
Sensores y uniformes de personal	1,049	1,654
Derecho de Usufructo de Terreno	-	20,407
Otros	7,919	7,100
	50,209	116,752
Por plazo -		
Corriente	39,229	65,942
No corriente	10,980	50,810
	50,209	116,752

- (b) Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, corresponde principalmente a pagos adelantados por publicidad en diversos medios de comunicación local. La Gerencia espera que dichos gastos sean consumidos en el curso normal de las operaciones de las Subsidiarias.
- (c) Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, corresponde principalmente a desembolsos otorgados por ciertas subsidiarias de la Compañía a terceros no relacionados por contratos de arrendamiento y/o usufructos, relacionados con el alquiler de terrenos en los que actualmente se encuentran ubicadas sus tiendas y almacenes. De acuerdo con las condiciones de dichos desembolsos, éstos serán aplicados contra rentas futuras. La vigencia de dichos contratos es de hasta 30 años y, en opinión de la Gerencia, un importe de aproximadamente S/10,194,000 será aplicado en el periodo no corriente (S/ 29,518,000 al 31 de diciembre de 2018).

12. Inversiones en asociadas contabilizadas aplicando el método de la participación

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

Compañía	Actividad principal	Porcentaje de participación		2019		2018	
		2019	2018	Patrimonio Neto	Participación patrimonial	Patrimonio Neto	Participación patrimonial
		%	%	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Servicios Bancarios Compartidos S.A - Unibanca (*)	Administradora de red de cajeros automáticos	23.13	23.13	65,884	15,239	65,694	15,195
Cámara de Compensación Electrónica (*)	Servicios bancarios	4.47	4.30	10,582	473	1,116	48
Pagos Digitales Peruanos S.A (*)	Servicios bancarios	0.80	0.88	1,550	124	1,875	165
				78,016	15,836	68,685	15,408

(*) Determinado sobre la base de estados financieros no auditados al 30 de septiembre de 2019 y auditados al 31 de diciembre de 2018.

(b) Al 30 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2018, la participación de la Compañía en los resultados del periodo de empresas asociadas ascendió a un total de aproximadamente S/ 3,384,000 y S/ 2.392,000, respectivamente, y se muestra en el rubro “Participación en los resultados netos de asociadas” en el estado consolidado de resultados.

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

(a) A continuación se presenta el movimiento de los rubros:

Propiedades de inversión, neto –

	Terrenos	Edificios y otras construcciones	Instalaciones	Trabajos en curso	Activos por derecho de Uso (h)	Total
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Costo						
Saldo al 1 de enero de 2018	679,720	505,142	250,943	4,106	-	1,439,911
Adiciones (b)	7,543	9,109	2,449	74,591	-	93,692
Transferencias,	39	2,434	3,597	(6,070)	-	-
Retiros y/o ventas	-	(11)	(125)	(111)	-	(247)
Saldo al 1 de enero de 2019	687,302	516,674	256,864	72,516	-	1,533,356
Adiciones (b)	4,417	1,337	957	216,428	14,680	237,819
Transferencias	-	701	1,967	(10,674)	-	(8,006)
Saldo al 30 de setiembre de 2019	691,719	518,712	259,788	278,270	14,680	1,763,169
Depreciación acumulada						
Saldo al 1 de enero de 2018	-	17,371	24,611	-	-	41,982
Adiciones (g)	-	10,610	8,519	-	-	19,129
Retiros y/o ventas	-	(1)	(44)	-	-	(45)
Saldo al 1 de enero de 2019	-	27,980	33,086	-	-	61,066
Adiciones (g)	-	7,612	6,999	-	700	15,311
Saldo al 30 de setiembre de 2019	-	35,592	40,085	-	700	76,377
Valor neto en libros						
Al 30 de setiembre 2019	691,719	483,120	219,703	278,270	13,980	1,686,792
Al 31 de diciembre de 2018	687,302	488,694	223,778	72,516	-	1,472,290

Propiedades, planta y equipo, neto –

	Terrenos	Edificios y otras construcciones	Construcciones en terreno de tercero	Mejoras en edificios y otras construcciones alquiladas	Instalaciones	Equipos diversos	Equipos de cómputo	Maquinaria y equipo	Vehículos	Muebles y enseres	Trabajos en curso	Derecho de uso	Total
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Costo													
Saldo al 1 de enero de 2018	1,481,159	1,437,899	109,869	1,226,229	1,019,946	236,765	208,348	117,185	335	516,049	169,248	-	6,523,032
Adiciones (b)	39,401	2,073	-	14,186	9,909	7,109	22,587	9,471	165	18,535	294,906	-	418,342
Transferencias	-	26,545	-	111,050	148,620	1,718	9,122	1,912	-	73,578	(372,545)	-	-
Retiros y/o ventas	(7,560)	(280)	-	(28,792)	(19,967)	(8,234)	(11,642)	(6,285)	-	(35,310)	(1,101)	-	(119,171)
Provisión en exceso (i)	-	-	-	(84)	(69)	-	-	-	-	-	(319)	-	(472)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1,513,000	1,466,237	109,869	1,322,589	1,158,439	237,358	228,415	122,283	500	572,852	90,189	-	6,821,731
Adiciones (b)	15,693	1,537	-	7,214	10,078	3,466	11,422	7,531	-	7,722	248,352	991,727	1,304,742
Transferencias	-	10,822	-	80,971	(13,506)	(3,284)	4,004	6,088	-	25,510	(102,599)	-	8,006
Retiros y/o ventas	-	(2,663)	-	(7,218)	(12,512)	(6,065)	(7,008)	(5,292)	(138)	(16,409)	(125)	(8,391)	(65,821)
Provisión en exceso (i)	-	-	-	(7)	(528)	-	-	-	-	(1)	(71)	-	(607)
Saldo al 30 de setiembre 2019	1,528,693	1,475,933	109,869	1,403,549	1,141,971	231,475	236,833	130,610	362	589,674	235,746	983,336	8,068,051
Depreciación acumulada													
Saldo al 1 de enero de 2018	-	224,241	14,024	483,660	499,773	116,202	136,609	70,723	253	287,401	-	-	1,832,886
Adiciones (g)	-	32,510	3,037	92,295	95,565	25,758	26,634	15,869	59	56,747	-	-	348,474
Retiros y/o ventas	-	(185)	-	(22,011)	(18,651)	(7,576)	(11,401)	(5,879)	-	(32,070)	-	-	(97,773)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	-	256,566	17,061	553,944	576,687	134,384	151,842	80,713	312	312,078	-	-	2,083,587
Adiciones (g)	-	25,120	2,196	68,707	59,627	17,741	20,923	12,285	44	43,727	-	57,912	308,282
Transferencias	-	-	-	19,971	(19,971)	-	-	-	-	-	-	-	-
Retiros y/o ventas	-	(1,111)	-	(6,832)	(9,205)	(4,349)	(6,709)	(4,720)	(138)	(14,237)	-	(188)	(47,489)
Saldo al 30 de setiembre 2019	-	280,575	19,257	635,790	607,138	147,776	166,056	88,278	218	341,568	-	57,724	2,344,380
Valor neto en libros													
Saldo al 30 de setiembre 2019	1,528,693	1,195,358	90,612	767,759	534,833	83,699	70,777	42,332	144	248,106	235,746	925,612	5,723,671
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1,513,000	1,209,671	92,808	768,645	581,752	102,974	76,573	41,570	188	260,774	90,189	-	4,738,144

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Al 30 de septiembre de 2019, la Compañía y sus Subsidiarias adquirieron terrenos que serán destinados a la construcción de tiendas y centros comerciales, y se efectuaron obras para la construcción, remodelación e implementación de nuevas tiendas y centros comerciales, los que demandaron una inversión de aproximadamente S/ 520,309,000 (aproximadamente S/473,064,000 durante el año 2018).
- (c) Los intereses capitalizados generados por obligaciones financieras por el financiamiento de activos calificados ascendieron a aproximadamente S/ 27,557,000 y S/ 25,375,000 al 30 de setiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, respectivamente
- (d) Al 30 de septiembre de 2019, el costo neto de las propiedades de inversión y propiedades , planta y equipo adquiridos bajo contratos de arrendamiento financiero asciende aproximadamente a S/ 309,867,000 (aproximadamente a S/ 381,245,000 al 31 de diciembre de 2018).
- (e) La Gerencia de la Compañía y sus 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.
- (f) 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, ya que los valores recuperables de sus inmuebles e instalaciones son sustancialmente superiores a los valores netos en libros al 30 de setiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, respectivamente.
- (g) El gasto por depreciación del ejercicio ha sido registrado en los siguientes rubros del estado de resultados:

	2019	2018
	S/(000)	S/(000)
Costo de ventas	15,311	13,922
Depreciación, nota 26	308,282	258,833
	323,593	272,755

- (h) A partir del 01 de Enero de 2019 entro en vigencia la NIIF 16 Arrendamientos. Se muestra en esta columna los efectos de la adopción de la norma, los cuales al 30 de septiembre del 2019 ascienden a S/ 939,592,000 a valores netos.

Al 30 de septiembre del 2019, la Compañía y Subsidiarias pagaron por arriendos mínimos de contratos de alquiler (a los que se aplica NIIF 16) el importe de S/ 108,792,000.

- (i) Durante el año 2018, se estimaron costos de construcción en exceso correspondientes a la ampliación de ciertas tiendas; dichos costos fueron extornados al 30 de septiembre de 2019, con cargo al pasivo correspondiente.

14. Cuentas por pagar comerciales

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

15. Otras cuentas por pagar

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

	2019	2018
	S/(000)	S/(000)
Por naturaleza -		
Cuentas por pagar a establecimientos (b)	41,123	35,961
Depósitos en garantía entregados a contratistas (c)	32,330	22,640
Tributos, aportaciones y contribuciones laborales por pagar	23,729	20,038
Remuneraciones por pagar	10,831	10,440
Impuesto general a las ventas por pagar	7,486	56,415
Vales de crédito (d)	7,257	7,185
Saldos acreedores de tarjeta de crédito (e)	7,206	6,195
Garantías de arriendos por pagar	4,278	4,277
Otros	23,212	26,505
	157,452	189,656
Por plazo -		
Corriente	141,827	185,555
No corriente	15,625	4,101
	157,452	189,656

(b) Las cuentas por pagar a establecimientos están relacionadas con consumos efectuados con la tarjeta CMR Falabella, en los establecimientos con los cuales se ha firmado convenios para el uso de la misma. Dichas partidas son canceladas en el siguiente mes.

(c) Corresponden a retenciones hechas a los contratistas encargados de la construcción de las tiendas y centros comerciales de la Compañía y sus Subsidiarias como garantía del cumplimiento de la obra.

(d) Corresponde a las notas de crédito originadas por devolución de mercadería de los clientes, pendientes de ser utilizadas

(e) Corresponde a pagos anticipados de tarjetahabientes que se aplicarán cuando venzan las cuotas respectivas de sus créditos.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

16. Provisiones para beneficios a los empleados

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

	2019	2018
	S/(000)	S/(000)
Vacaciones por pagar	49,340	50,208
Gratificaciones por Pagar	32,065	165
Compensación por tiempo de servicios	26,777	11,105
Planes de beneficios ejecutivos (b)	9,711	8,887
Participaciones por pagar (c)	34,361	59,357
Otros	454	1,305
	152,708	131,027
Por plazo -		
Corriente	148,385	124,573
No corriente	4,324	6,454
	152,708	131,027

- (b) Las Subsidiarias 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 2019 y 31 de diciembre 2018, el valor razonable de dichos planes de beneficios en acciones asciende a S/ 9,711,000 y S/ 8,887,000, respectivamente. Durante el año 2019, la Compañía y sus Subsidiarias han reconocido por este concepto un gasto de aproximadamente S/ 3,384,000 el cual se incluye en los gastos de administración (S/ 1,540,000 por el periodo 2018) en el estado consolidado de resultados. 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.
- (c) 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 u 8 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.

17. Otros pasivos financieros

(a) A continuación se presenta la composición de los pasivos financieros de la Compañía y sus Subsidiarias, de acuerdo con los requisitos establecidos por la SMV para tal fin:

	Tasa de interés efectiva al cierre	Vencimiento	Saldo al 30 de septiembre de 2019			Saldo al 31 de diciembre de 2018		
			Porción corriente	Porción no corriente	Total	Porción corriente	Porción no corriente	Total
	%		S/('000)	S/('000)	S/('000)	S/('000)	S/('000)	S/('000)
Obligaciones financieras -								
Obligaciones con el público (b)			1,899,992	736,080	2,636,072	1,799,273	870,334	2,669,607
Préstamos bancarios (c)								
Banco de Crédito del Perú S.A.	2.33 - 6.05	2020	174,537	-	174,537	240,174	2,259	242,433
Scotiabank Perú S.A.	2.5 - 4.85	2022	207,200	299,662	506,862	160,000	299,550	459,550
BBVA Banco Continental S.A.	1.76 - 3.59	2020	152,000	-	152,000	120,000	-	120,000
Banco Internacional del Perú S.A. – Interbank	5.06	2025	12,868	113,419	126,287	6,363	123,071	129,434
Citibank del Perú S.A.	2.5 - 3.5	2019	156,000	-	156,000	90,000	-	90,000
Banco Interamericano de Finanzas	3.42 – 3.71	2019	45,000	-	45,000	51,000	-	51,000
Fondo Mi Vivienda	7.75	2022	338	1,330	1,668	357	1,617	1,974
The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, LTD	3.69	2019	-	-	-	168,667	-	168,667
Banco Azteca del Perú S.A.	2.50	2019	17,000	-	17,000	10,000	-	10,000
Financiera Confianza S.A.A.	2.75	2019	-	-	-	20,000	-	20,000
Banco GNB Perú S.A.	2.50	2019	5,000	-	5,000	-	-	-
Banco Santander	2.50	2019	13,000	-	13,000	-	-	-
Caja Municipal de Ahorro y Credito de Arequipa	3.10	2020	30,000	-	30,000	-	-	-
			812,943	414,411	1,227,354	866,561	426,497	1,293,058
Bonos								
Bonos corporativos (d)	5.00 - 8.06	2035	80,768	825,160	905,928	64,891	884,209	949,100
			80,768	825,160	905,928	64,891	884,209	949,100
Compra con compromiso de recompra de títulos valores – BCRP (g)	3.51	2020	25,800	-	25,800	-	-	-
Arrendamientos y retroarrendamientos financieros								
Arrendamiento financiero (e)	6.48 - 9.34	2028	82,756	299,014	381,770	27,644	241,200	268,844
Retroarrendamiento financiero (f)	5.50	2025	13,085	59,938	73,023	-	2,633	2,633
			95,841	358,952	454,793	27,644	243,833	271,477
Operaciones en trámite (k)			1,601	-	1,601	11,445	-	11,445
Intereses por pagar (l)			20,025	-	20,025	19,087	-	19,087
			2,936,970	2,334,603	5,271,573	2,788,901	2,424,873	5,213,774
Pasivos financieros al valor razonable, nota 31								
Cobertura de flujos de efectivo			-	-	-	2,347	-	2,347
Derivados no designados como coberturas			-	-	-	3	-	3
			-	-	-	2,350	-	2,350
			2,936,970	2,334,603	5,271,573	2,791,251	2,424,873	5,216,124

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Las obligaciones con el público que mantiene la subsidiaria Banco Falabella Perú S.A. presenta la siguiente composición al 30 de setiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018:

	S/(000)	S/(000)
Obligaciones con el público (i)	2,529,535	2,606,087
Depósitos de empresas del sistema financiero	106,537	63,520
	2,636,072	2,669,607

- (i) Al 30 de setiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018 el saldo del rubro "Obligaciones con el público" estaba conformado por las siguientes partidas:

	S/(000)	S/(000)
Depósitos a plazo (ii)	1,466,752	1,460,204
Depósitos CTS	593,574	649,077
Ahorros	469,209	496,806
	2,529,535	2,606,087

A continuación, se presenta el saldo de obligaciones con el público al 30 de setiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, clasificados por vencimiento:

	S/(000)	S/(000)
Hasta 1 mes	528,946	449,383
De 1 a 3 meses	123,556	207,487
De 3 meses a 1 año	671,744	582,077
De 1 a 3 años	714,334	833,458
De 3 años a más	21,746	36,876
	2,060,326	2,109,281
Ahorros (sin vencimiento)	469,209	496,806
	2,529,535	2,606,087

- (ii) Los depósitos a plazo incluyen depósitos recibidos de personas jurídicas y naturales, con vencimientos de entre 30 días y 5 años, y devengan las tasas de interés anual que se detallan en el acápite (iv) de este párrafo.
 - (iii) Al 30 de setiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, la cobertura del Fondo de Seguros de Depósitos por cada cliente es de hasta S/ 100,698 y S/ 100,864 respectivamente.
 - (iv) Las tasas de interés que rigen para sus operaciones pasivas, que se realizan en moneda nacional y extranjera, se establecen libremente en función a la oferta y demanda, al tipo de captación y la moneda en que se pacta. Al 30 de setiembre de 2019, las tasas anuales de interés de dichas operaciones fluctúan entre 0.10 y 6.50 por ciento anual para depósitos en moneda nacional y entre 0.06 y 2.50 por ciento anual para depósitos en moneda extranjera (entre 0.10 y 7.00 por ciento anual para depósitos en moneda nacional y entre 0.06 y 6.50 por ciento anual para depósitos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2018).
- (c) Al 30 de setiembre 2019 y 31 de diciembre 2018, corresponde a préstamos obtenidos de bancos nacionales y del exterior, con vencimientos entre los años 2019 y 2025, los cuales devengan tasas efectivas fijas anuales entre 1.76 y 7.75 por ciento.
- (d) Al 30 de setiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, la Compañía y sus Subsidiarias tiene los siguientes programas de bonos corporativos:
- Tercer Programa de Emisión de Bonos Corporativos de la subsidiaria Saga Falabella S.A. hasta por un monto máximo en circulación de S/ 300,000,000.
 - Primer Programa de Emisión de Bonos Corporativos de Banco Falabella Perú S.A. hasta por un monto máximo en circulación de S/ 250,000,000.
 - Primer Programa de Bonos Corporativos de la subsidiaria Hipermercados Tottus S.A., hasta por la suma de S/ 180,000,000.
 - Primer Programa de Bonos Corporativos de Falabella Perú S.A.A. hasta por la suma de S/ 300,000,000 que han sido emitidos en su totalidad y el segundo programa de Bonos Corporativos , hasta por la suma de S/ 600,000,000 de los cuales han sido emitidos S/ 400,000,000
- Dichos bonos están respaldados con una garantía genérica del patrimonio de la Compañía y a excepción de un programa de una de sus subsidiarias, que cuenta con dos garantías especiales:
- Fideicomisos de flujos provenientes de las ventas con tarjeta de crédito y débito Visa (sin incluir CMR Visa), American Express y Mastercard realizadas en ciertas tiendas ubicadas en Lima y provincia y;
 - Los inmuebles sobre los que operan ciertas tiendas de la Compañía, cuyo valor en libros asciende a aproximadamente S/ 330,432,000 al 30 de setiembre de 2019 (S/ 348,166,000 al 31 de diciembre de 2018).
- (e) Al 30 de setiembre de 2019 y 31 diciembre de 2018 la Compañía y sus Subsidiarias mantienen contratos de arrendamiento financiero con instituciones financieras para la adquisición de terrenos, construcción, implementación y remodelación de tiendas y centros comerciales en Lima y provincias.
- (f) Los contratos de retroarrendamiento financiero mantenidos por la Compañía y sus Subsidiarias al 30 de setiembre de

2019 y 31 de diciembre 2018, fueron obtenidos para la construcción de locales comerciales en Lima y provincias y para la adquisición de equipos de cómputo, muebles y enseres, equipos diversos e instalaciones, y obras suplementarias. Garantizando dichos contratos, se han constituido fideicomisos sobre los flujos obtenidos en las ventas realizadas con tarjeta de crédito y débito Visa (sin incluir CMR Visa), Mastercard y American Express en los locales arrendados, ver nota 9(f).

- (g) Al 30 de setiembre de 2019, corresponde a los pactos de recompra de la subsidiaria Banco Falabella Perú S.A. mediante el cual intercambia moneda extranjera al Banco Central de Reserva del Perú – BCRP, a cambio de moneda nacional, en los cuales ambas partes se obligan a recomprar la moneda extranjera en una fecha posterior.
- (h) Las obligaciones contraídas con las entidades financieras o a través del mercado de capitales peruano por los compromisos descritos detallados en los párrafos (b) al (g) 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, con un límite máximo que fluctúa entre 1.6 y 3.0.
 - Mantener un índice cobertura de servicio de deuda, definido como EBITDA / Servicio de Deuda, con un límite mínimo entre 1.2 y 1.6.
 - 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 0.75.
 - Mantener un índice de Flujos / Servicio de Deuda mayor a 1.5.
 - Mantener un índice Deuda Financiera Neta / Patrimonio neto menor 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 setiembre de 2019 y de 31 de diciembre de 2018.

- (i) Las obligaciones financieras están garantizadas por hipotecas sobre ciertas propiedades de la Compañía por un total de aproximadamente US\$ 57,090,000 y S/ 62,156,000, cuyo valor neto en libras asciende a aproximadamente S/ 149,987,000.
- (j) El calendario de amortización de los bonos, préstamos y obligaciones por la deuda a largo plazo es como sigue:

	S/(000)	S/(000)
2020	719,667	938,020
2021	514,794	574,570
2022 a más	1,104,948	917,682
	2,339,409	2,430,272
Menos - Comisiones de estructuración	(4,806)	(5,399)
Total	2,334,603	2,424,873

- (k) Las operaciones en trámite están relacionadas con depósitos recibidos los últimos días del mes, cobranza de colocaciones, transferencias y operaciones similares, que son reclasificadas a sus cuentas definitivas en el mes siguiente. Estas transacciones no afectan el resultado del estado financiero consolidado.

- (l) Los gastos por intereses devengados en los años terminados el 30 de setiembre de 2019 y de 30 de setiembre de 2018, relacionados a los otros pasivos financieros, ascienden aproximadamente a S/ 105,965,000 y S/ 124,223,000 respectivamente, los cuales se presentan en el rubro "Gastos financieros" del estado consolidado de resultados; nota 28. Los intereses devengados pendientes de pago al 30 de setiembre de 2019, ascienden aproximadamente a S/ 20,025,000 (S/ 19,087,000 al 31 de diciembre de 2018).

18. Impuesto a las ganancias

(a) Los componentes del impuesto a las ganancias diferido son los siguientes:

	<u>Al 1 de enero de 2018</u>	<u>(Cargo)/abono al estado de resultados</u>	<u>(cargo/abono que no afecta al Resultados)</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>	<u>(Cargo)/abono al estado de resultados</u>	<u>(cargo/abono que no afecta al Resultados)</u>	<u>Efecto por venta de acciones de subsidiaria</u>	<u>Al 30 de septiembre de 2019</u>
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Pérdida tributaria arrastrable	44,607	(2,027)	-	42,580	(17,851)	-	-354	24,375
Provisiones Diversas y otras provisiones no deducibles	47,027	619	1,867	49,513	(8,655)	(7,632)	(136)	33,090
Faltantes de inventario no deducibles temporalmente	34,317	10,571	-	44,888	7,790	-	-	52,678
Estimación para desvalorización de inventarios	28,668	3,528	-	32,196	(2,216)	-	-	29,980
Provisión para vacaciones	16,280	498	-	16,778	(160)	-	-154	16,464
Estimación para incobrabilidad de créditos	17,010	(4,973)	5,192	17,229	4,756	-	-	21,985
Instrumentos financieros derivados	2,284	(1,981)	389	692	(148)	-544	-	-
Mayor valor de los inmuebles, mobiliario y equipo	(201,597)	(834)	-	(202,431)	1,193	-	-	(201,238)
Tasa de depreciación de activos fijos diferentes a tributarias	(289,491)	(26,397)	-	(315,888)	(11,271)	-	-61	-327,220.00
Valor de la marca	(15,953)	2,363	-	(13,590)	3,175	-	-	(10,415)
Amortización de Activos Intangibles	(11,250)	(5,746)	-	(16,996)	(1,497)	-	32	(18,461)
Contratos de alquiler	(12,837)	902	-	(11,935)	771	-	-	(11,164)
Intereses capitalizados	(8,340)	361	-	(7,979)	(72)	-	-	(8,051)
Ingreso por Linealización	(4,454)	1,519	-	(2,935)	1,566	-	-	(1,369)
Total Activo (Pasivo) neto por impuesto diferido	(353,729)	(21,597)	7,448	(367,878)	(22,619)	(8,176)	(673)	(399,346)

(b) La composición del saldo del impuesto a las ganancias diferido al 30 de setiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, es como sigue:

	2019	2018
	S/(000)	S/(000)
Activo por impuesto diferido	147,357	163,807
Pasivo por impuesto diferido	546,703	531,685
	(399,346)	(367,878)

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2019	2018
	S/(000)	S/(000)
Corriente	117,259	137,642
Diferido	22,619	(6,712)
	<u>139,878</u>	<u>130,930</u>

- (d) El activo por impuesto a las ganancias corresponde a las Subsidiarias que al 30 de setiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018 mantienen saldo a favor por pagos a cuenta de dicho impuesto, el mismo que a dichas fechas asciende a S/ 88,629,000 y S/ 55,332,000, 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 al 30 de setiembre de 2019 mantienen impuesto a las ganancias por pagar. Al 30 de setiembre de 2019 el impuesto a las ganancias por pagar asciende a S/ 14,668,000 (S/ 13,709,000 al 31 de diciembre de 2018).

- (e) A continuación se presenta, para los años 2019 y 2018, la conciliación de la tasa efectiva del impuesto a las ganancias con la tasa tributaria:

	2019		2018	
	S/(000)	%	S/(000)	%
Resultado antes del impuesto a las ganancias	429,678	100	410,896	100
Gasto teórico	126,755	29.50	121,214	29.50
Efecto de tasas de subsidiarias con convenio de estabilidad jurídica, nota 22 (b)	(1,632)	(0.38)	(838)	(0.20)
Efecto neto de partidas no deducibles	14,755	3.43	10,553	2.57
Impuesto a las ganancias	<u>139,878</u>	<u>32.55</u>	<u>130,930</u>	<u>31.86</u>

19. Pasivo por arrendamiento

(a) Los componentes del rubro de pasivo por arrendamiento son los siguientes:

Arriendos asociados a	Corriente Vencimiento Hasta 1 Mes	Corriente Vencimiento 1 a 3 Meses	Corriente Vencimiento Más de 3 a 12 Meses	Total Corriente S/(000)	No Corriente Vencimiento 1 a 3 Años	No Corriente Vencimiento 3 a 5 Años	No Corriente Vencimiento Mas de 5 Años	Total No corriente S/(000)	Total S/(000)
Contratos por edificios	(2,305)	9,012	21,138	27,845	95,262	81,699	352,130	529,091	556,936
Contratos por terrenos	1,444	3,367	10,609	15,420	73,413	53,405	508,102	634,920	650,340
Total	(861)	12,379	31,747	43,265	168,675	135,104	860,232	1,164,011	1,207,276

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

20. Patrimonio

(a) Capital emitido –

Al 30 de setiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, el capital social está representado por 2,083,092,471 acciones comunes íntegramente suscritas y pagadas, cuyo valor es de 0.10 Soles por acción.

Al 30 de setiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, la estructura de participación accionaria de la Compañía es como sigue:

Participación individual del capital	Número de accionistas	Participación %
Al 30 de septiembre del 2019		
Menor al 10 por ciento	932	0.24
Mayor al 10 por ciento	2	99.76
	934	100
Al 31 de diciembre del 2018		
Menor al 10 por ciento	968	0.24
Mayor al 10 por ciento	2	99.76
	970	100

(b) Acciones propias en cartera -

Al 30 de setiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, 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 setiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, 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.

Al 30 de setiembre del 2019 y diciembre 2018, la reserva legal asciende a S/ 41,661,000, que representa el 20 por ciento del capital social de la Compañía.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(c.2) Plan de beneficios en acciones

El saldo al 30 de setiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018 ascendente a S/ 33,882,000, corresponde al valor razonable de las opciones sobre acciones otorgadas por la Matriz en Chile, a ciertos ejecutivos de las Subsidiarias de la Compañía, quienes pueden ejercer sus derechos con un plazo máximo de 5 años.

El plan mencionado en el párrafo anterior y los derechos para ejercerlo vencieron en el mes de setiembre de 2018.

(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 y S/ 2,815,000 al 30 de setiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 respectivamente.
- Reservas negativas al 30 de setiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 por un total de aproximadamente de S/ 51,819,000 y S/ 51,737,000, respectivamente, 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 –

El Directorio en su sesión del 29 de marzo de 2019, aprobó la distribución de dividendos por US\$ 23,885,870

(equivalentes a S/ 79,277,000), equivalente a aproximadamente US\$ 0.0115 por acción, correspondiente a las utilidades acumuladas al año 2014, los cuales serán pagados en abril de 2019.

El Directorio en sus sesiones del 9 de enero y 11 de abril de 2018, aprobó la distribución de dividendos por US\$ 37,018,000 (S/ 119,590,000), equivalente a aproximadamente US\$ 0.0074 y US\$ 0.0103 por acción, correspondiente a las utilidades acumuladas al año 2014, los cuales fueron íntegramente pagados en enero y mayo de 2018

(e) Resultados no realizados -

Al 30 de setiembre 2019 y al 31 de diciembre 2018, la Compañía registró movimientos en los resultados no realizados correspondientes a su participación en algunas subsidiarias. Al 31 de diciembre del 2018, correspondía a la ganancia no realizada de sus transacciones con instrumentos financieros derivados de cobertura, ver nota 31(d). En el mes de setiembre 2019, dichos instrumentos financieros derivados fueron liquidados y, en consecuencia, los resultados no realizados que se mantenían en otros resultados integrales por efecto de la cobertura contable fueron afectados a los resultados del año en su totalidad.

21. 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 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	
	2019 - 2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
	%	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
Saga Falabella S.A.	1.61 - 1.96	632,063	683,055	78,384	106,360	1,263	1,983	10,151	11,016
Mall Plaza Perú S.A.	33.33	956,913	931,558	29,363	35,245	9,787	11,748	318,970	310,519
Gemma Negocios S.A.C.	30	10,710	17,820	(1,383)	(486)	(415)	(146)	3,213	5,346
						10,635	13,585	332,334	326,881

(b) A continuación se presenta el movimiento de las participaciones no controladoras por el ejercicio 2019:

	Saga Falabella S.A.	Mall Plaza Perú S.A.	Gemma Negocios S.A.C.	Total
	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
Saldo inicial	11,016	310,519	5,346	326,881
Ajuste inicial adopción NIIF 16	(958)	(1,336)	(1,718)	(4,012)
Cambios en la participación en s	(41)	-	-	(41)
Utilidad neta	1,263	9,787	(415)	10,635
Distribución Dividendos	(1,129)	-	-	(1,129)
Saldo final	10,151	318,970	3,213	332,334

(c) Durante el año 2018, la Compañía incrementó su participación en la subsidiaria Saga Falabella S.A. de 98.04 a 98.39 por ciento, a través de la compra de acciones de dicha empresa por un precio total de aproximadamente S/ 6,759,000. El valor nominal de dichas acciones ascendió a S/ 2,322,000 y el excedente del precio pagado sobre el valor nominal de las acciones de aproximadamente S/ 4,435,000 fue registrado como una reserva negativa del patrimonio; ver nota 20(c.3).

Ademas durante el año 2019 efectuaron la compra de acciones de Saga Falabella S.A. por un precio de aproximadamente S/ 124,000. El valor nominal de dichas acciones ascendio a S/ 43,000 y el excedente del precio pagado sobre el valor nominal de las acciones de aproximadamente S/ 81,000 fue registrado como una reserva negativa del patrimonio; dicha operación no generó cambio significativo en el porcentaje de participacion.

22. Situación tributaria

- (a) La Compañía y sus Subsidiarias están sujetas al régimen tributario peruano. Al 30 de setiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, 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.

La Compañía continúa llevando actualmente un procedimiento administrativo ante Proinversión para la celebración de un Convenio de Estabilidad Jurídica que le permita acceder a tasas menores del Impuesto a la Renta empresarial desde el ejercicio 2017 hasta el ejercicio 2025.

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) El 30 de octubre de 2015, una subsidiaria suscribió con el Estado Peruano un convenio de estabilidad jurídica por un periodo de 10 años a partir de la fecha de suscripción, en virtud del cual el régimen de impuesto a las ganancias no será modificado durante la vigencia del contrato y, por lo tanto, se aplicará lo dispuesto en la ley del Impuesto a la Renta aprobada por la Ley N° 30296 y normas ratificadoras a dicha fecha.

Según dicha ley, la tasa del impuesto a la renta aplicable sobre la utilidad gravable, luego de deducir la participación de los trabajadores será la siguiente:

- Ejercicio 2015 y 2016: 28 por ciento.
- Ejercicio 2017 y 2018: 27 por ciento.
- Ejercicio 2019 en adelante: 26 por ciento.

Al respecto, en atención a la Ley 30296, el impuesto adicional a los dividendos por las utilidades generadas será el siguiente:

- 4.1 por ciento por las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2014.
- Por las utilidades generadas a partir de 2015, cuya distribución se efectúen a partir de dicha fecha, serán las siguientes:
 - 2015 y 2016: 6.8 por ciento.
 - 2017 y 2018: 8 por ciento.
 - 2019 en adelante: 9.3 por ciento.

- (c) 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 2019 y de diciembre 2018.

- (d) 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 2014 a 2016 y 2018 se encuentran pendientes de fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria, el año 2017 se encuentra en proceso de fiscalización definitiva desde septiembre 2019 por otro lado también se encuentran pendientes las declaraciones juradas de IGV, correspondientes a los años 2014 a 2018.

Debido a las posibles interpretaciones que la Autoridad Tributaria pueda tener de las normas legales vigentes, no es posible determinar, a la fecha, si de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para la Compañía, por lo que cualquier mayor impuesto, interés o sanción que pudiera resultar de eventuales revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en que éste se determine.

En opinión de la Gerencia de la Compañía y sus asesores legales, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros separados al 30 de septiembre de 2019 y de diciembre 2018.

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

	Periodo sujeto a Fiscalización
Banco Falabella Perú S.A	2014 – 2018
Saga Falabella S.A.	2014 – 2018
Hipermercados Tottus S.A.	2014 – 2018
Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. (Antes Maestro Perú S.A.)	2015 – 2018
Open Plaza S.A.	2014 – 2018
Mall Plaza Perú S.A.	2015 – 2018

- (e) Al 30 de setiembre de 2019, 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 setiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018.
- (f) Al 30 de setiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, la pérdida tributaria arrastrable determinada por ciertas subsidiarias de la Compañía asciende a S/ 111,779,000 y a S/ 173,226,000, 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 (d) anterior.13.

23. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

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

	S/ (000)	S/ (000)
Ingresos-		
Ingresos por servicios de asesoramiento y otros	6,897	6,168
Gastos-		
Compras de mercaderías	500,107	466,479
Gastos por Servicios computacionales	94,549	77,532
Gasto por asesorías técnicas	29,619	26,173

A continuación se presenta la composición de las cuentas por cobrar y por pagar a las entidades relacionadas al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018:

	2019 S/ (000)	2018 S/ (000)
Cuentas por cobrar (b)		
Hipermercados Tottus S.A.	3,444	572
Falabella Tecnología Corporativa Limitada	1,587	3,126
Falabella Retail S.A.	1,486	1,828
Linio Perú	1,378	-
Falabella S.A.	1175	-
Sodimac S.A. (Chile)	814	570
Falabella S.A.(Argentina)	725	281
Promotora CMR Falabella S A	619	1070
Banco Falabella Chile	499	161
Salón Motor Plaza Perú S.A.	243	179
Otras	12	53
	11,982	7,840
Por plazo -		
Corriente	11,725	7,820
No corriente	257	20
	11,982	7,840

Cuentas por pagar

Por compañía -

Falabella Tecnología Corporativa Limitada	13,985	12,294
Falabella Retail S.A.	9,461	3,469
Shervan Corporate S.A. (c)	7,961	10,291
Sodimac S.A. (d)	7,725	3,427
Falabella Servicios Profesionales De TI SPA	5,874	3,595
Hipermercados Tottus S.A.	5,624	4,622
Falabella Inversiones Financieras S.A. (e)	3,211	9,617
Plaza S.A.	2,045	2,481
Servicios e Inversiones Falabella Ltda.	794	1,232
Otras	1,117	1,910

	57,797	52,938
--	--------	--------

Por plazo -

Corriente	57,785	52,926
No corriente	12	12

	57,797	52,938
--	--------	--------

- (b) Las cuentas por cobrar se generan principalmente por habilitación de fondos, servicios y otros, tienen vencimiento corriente y no devengan intereses.
- (c) Al 30 de setiembre del 2019 y 31 de diciembre de 2018, la cuenta por pagar se ha originado, principalmente, por comisiones sobre importaciones de mercaderías, para su posterior comercialización en el mercado peruano. En opinión de la Gerencia dichas cuentas por pagar serán canceladas a su vencimiento en el año 2019.
- (d) Al 30 de setiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, el saldo de las cuentas por pagar a Sodimac S.A. incluye principalmente regalías, servicios de asistencia técnica, servicios de desarrollo de proyectos y compras de mercadería, los cuales no generan intereses, ni garantías específicas y son de vencimiento corriente.
- (e) Al 30 de setiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, principalmente el saldo corresponde a servicios de asesoría estratégica para comercialización de productos o servicios financieros, preparación de estrategias financieras, planificación estratégica y asesorías en materia relacionadas con tecnología.
- (f) El total de remuneraciones recibidas por los directores y funcionarios clave de la Gerencia al 30 de septiembre de 2019 ascendieron a aproximadamente S/ 46,007,000 (aproximadamente S/ 46,200,000 al 30 de septiembre 2018), las cuales incluyen a beneficios a corto plazo y la compensación por tiempo de servicios.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

24. Gastos de ventas y distribución

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

	2019	2018
	S/ (000)	S/ (000)
Gastos de personal	509,160	499,790
Servicios prestados por terceros (b)	462,109	520,640
Cargas diversas de gestión	44,471	44,027
Material de empaque, exhibición en tiendas	35,406	33,568
Tributos	18,049	13,256
	1,069,195	1,111,281

(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.

25. Gastos de administración

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

	2019	2018
	S/ (000)	S/ (000)
Gastos de personal	409,447	382,207
Servicios prestados por terceros	315,958	284,923
Cargas diversas de gestión	18,995	26,306
Tributos	16,294	15,217
	760,694	708,653

26. Estimaciones, depreciación y amortización

(a) Las provisiones, depreciación y amortización están compuestas por los siguientes conceptos:

	2019	2018
	S/ (000)	S/ (000)
Depreciación, nota 13(g)	308,282	258,833
Amortización	30,985	25,234
Estimación de cobranza dudosa neta de recuperos	3,715	18,258
Otras Provisiones neta de recuperos	379	-
	343,361	302,325

27. Otros Ingresos y Gastos

(a) A continuación se presenta la composición del rubro

	2019	2018
	S/ (000)	S/ (000)
Otros ingresos		
Indemnizaciones por siniestros (b)	18,380	7,375
Ingreso por comisiones varias	10,119	3,839
Ganancias por venta de inversiones en subsidiaria (c)	5,569	-
Ingreso por extorno de pasivos	8,432	3,591
Ingreso por penalidad (d)	1,952	4,276
Reversión de Ejercicios anteriores	1,722	52
Ganancia por enajenación de activos fijos	622	145
Otros menores	11,738	2,082
	58,534	21,360
Otros gastos		
Provisiones para contingencias	6,437	1,763
Baja de propiedades, planta y equipo e intangible	4,402	4,344
Pérdida por enajenación de propiedad, planta y equipo	1,287	4,425
Multas	857	1,728
Otros	5,540	5,727
	31,158	22,619

(b) Al 30 de setiembre del 2019 las Subsidiarias han reconocido perdidas por otros siniestros por aproximadamente S/ 12,635,000 Asimismo la compañía de Seguros ha reconocido indemnizaciones por S/ 18,380,000 . A la fecha de este informe se encuentra pendiente de cobrar el saldo de S/ 8,137,000, presentado en el rubro "Otras cuentas por cobrar,neto" ver nota 9 (h).

(c) Al 30 de setiembre del 2019 corresponde a la venta de acciones de una subsidiaria.

(d) Al 30 de setiembre del 2019 y 30 de septiembre del 2018 se refiere a penalidades a proveedores por faltante de mercadería y penalidad por termino anticipado de contrato de clientes respectivamente

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

28. Ingresos y gastos financieros

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

	2019 S/ (000)	2018 S/ (000)
Ingresos financieros		
Intereses por depósitos y préstamos	3,353	5,617
Otros ingresos financieros	2,419	1310
	5,772	6,927
Gastos financieros		
Intereses sobre obligaciones financieras, nota 17(l)	105,965	124,223
Intereses por pasivos por arrendamientos	56,644	-
Otros	4,427	9,639
	167,036	133,862

29. Ganancia por acción básica y diluida

El cálculo de la ganancia por acción al 30 de setiembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018 y, se presenta a continuación:

Al 30 de setiembre del 2019

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

Al 30 de setiembre del 2018

	Utilidad (numerador)	Acciones (denominador)	Días de vigencia hasta el	Utilidad por acción
	S / 000	(en miles)	30 de setiembre 2018	S/
Utilidad por acción – básica y diluida	279,966	2,083,093	270	0.13

30. Contingencias

(a) Operaciones contingentes –

Al 30 de Septiembre de 2019, la subsidiaria Banco Falabella Perú S.A., mantiene líneas de crédito no utilizadas por sus clientes y colocaciones concedidas no desembolsadas por aproximadamente S/ 5,434,000 (S/ 5,789,000 al 31 de diciembre de 2018).

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, en opinión de la Gerencia dichas operaciones no generarán pasivos adicionales al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018.

(b) Otras contingencias -

(b.1) Como consecuencia de la revisión de las declaraciones juradas de los años 2000 a 2005, en años anteriores, la subsidiaria Saga Falabella S.A. recibió de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT) diversas Resoluciones de Determinación y Resoluciones de Multa relacionadas al impuesto general a las ventas y al impuesto a las ganancias de los períodos fiscales mencionados, ascendiendo el total de la contingencia a la fecha a S/ 80,614,000. En relación a dicha contingencia, el 16 de marzo de 2012 la subsidiaria Saga Falabella S.A. efectuó un pago por S/ 26,069,000 sin que el mismo implique la aceptación de las materias impugnadas, teniendo por el contrario el propósito de remover cualquier obstáculo en la actuación de pruebas en el marco de los procedimientos impugnatorios en curso. Considerando dicho pago, a la fecha se mantiene un monto de contingencia equivalente a aproximadamente S/ 34,159,000 pendientes de resolución.

(b.2) Como consecuencia de la revisión de las declaraciones juradas de los años 2005, 2006 y 2010, una de las subsidiarias recibió en los años 2007, 2010 y 2015 de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT) resoluciones de determinación y de multa relacionadas al impuesto a las ganancias de los períodos fiscales 2005, 2006 y 2010, respectivamente. La subsidiaria interpuso recursos de apelación. Al 31 de septiembre de 2019, producto de la fiscalización al año 2010, se encuentra pendiente la resolución por el monto ascendente a aproximadamente S/ 415,000, el cual incluye las multas e intereses correspondientes.

La Gerencia y sus asesores legales consideran que no es necesario registrar pasivos adicionales en los estados financieros consolidados al 30 de setiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018.

(c) Otros-

Al 30 de setiembre de 2019, algunas de las subsidiarias de la Compañía afrontan diversas demandas civiles, laborales otros procesos o reclamaciones administrativas por un total de aproximadamente S/ 7,027,000 Dichas demandas corresponden principalmente a perjuicios o uso indebido de imagen, indemnizaciones por despidos arbitrarios, entre otros, los cuales, en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, se deben resolver favorablemente para la Compañía y sus subsidiarias, por lo que no es necesario registrar pasivos adicionales por estos conceptos

31. Derivados

- (a) Tal como se indica en la nota 4, la Compañía y sus Subsidiarias utilizan instrumentos derivados para reducir los riesgos relacionados a las variaciones en las tasas de cambio de los dólares estadounidenses. Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, la Compañía y subsidiarias presenta los siguientes instrumentos financieros derivados, los cuales están registrados a su valor razonable:

	Valor de referencia		Valor razonable 2019		Valor razonable 2018	
	2019	2018	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
	US\$(000)	US\$(000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
Por tipo -						
De cobertura de flujos de efectivo -						
Swaps de moneda (c)	-	50,000	-	-	-	2,347
Derivados no designados como coberturas -						
Forwards	284,400	90,135	10,879	-	438	3
Total	284,400	140,135	10,879	-	438	2,350

- (b) Los instrumentos financieros derivados detallados en el párrafo (a) anterior al 30 de setiembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018 generaron ganancias por S/ 2,845,000 y S/ 3,307,000, respectivamente, el cual se muestra en el Estado de Resultados Consolidados como Ganancia por instrumentos financieros derivado.
- (d) Al 30 de setiembre de 2019, la Compañía liquido 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 Ganancia 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”..

32. Segmentos de negocio

La Compañía mantiene, principalmente, tres segmentos de negocio diferenciados:

(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) Inmobiliario y otros servicios -

Corresponde a las actividades inmobiliarias que realizan Open Plaza S.A. y Subsidiarias, Mall Plaza Perú S.A. y Subsidiarias e 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 (continuación)

Los principales rubros de los estados financieros individuales de las empresas que consolidan con la Compañía son:

	2019					
	Actividad retail S/ (000)	Actividad financiera S/ (000)	Inmobiliaria y otros servicios S/ (000)	Sub - total S/ (000)	Eliminaciones S/ (000)	Total S/ (000)
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	505,098	188,494	1,277,071	1,970,663	(1,690,678)	279,985
Colocaciones	-	2,900,352	-	2,900,352	-	2,900,352
Propiedad, planta y equipo y propiedades de Inversión	4,370,289	122,360	3,042,059	7,534,708	(124,245)	7,410,463
Total activo	8,562,126	4,111,387	8,321,725	20,995,238	(5,921,463)	15,073,775
Total pasivo	4,978,808	3,350,474	2,289,447	10,618,729	(1,975,324)	8,643,405
2018						
	Actividad retail S/ (000)	Actividad financiera S/ (000)	Inmobiliaria y otros servicios S/ (000)	Sub - total S/ (000)	Eliminaciones S/ (000)	Total S/ (000)
Estado de resultados						
Ingresos ordinarios provenientes de contratos con clientes	7,341,580	874,676	127,486	8,343,742	(78,705)	8,265,037
Ingresos por alquileres	26,258	-	249,602	275,860	(103,550)	172,310
Costos	(5,350,610)	(396,047)	(130,856)	(5,877,513)	89,275	(5,788,238)
Ganancia bruta	2,017,228	478,629	246,232	2,742,089	(92,980)	2,649,109
Estado de situación financiera						
Cuentas por cobrar	575,365	181,352	1,390,606	2,147,323	(1,780,617)	366,706
Colocaciones	-	2,885,172	-	2,885,172	-	2,885,172
Propiedad, planta y equipo y propiedades de Inversión	3,459,225	83,152	2,668,057	6,210,434	-	6,210,434
Total activo	8,361,669	4,029,354	8,591,014	20,982,037	(6,961,041)	14,020,996
Total pasivo	4,064,547	3,279,609	2,094,265	9,438,421	(1,931,803)	7,506,618