

Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados (no auditados) al 31 de diciembre de 2019 y de 2018

Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados (no auditados) al 31 de diciembre de 2019 y de 2018

Contenido

Estados financieros consolidados

Estado consolidado de situación financiera

Estado consolidado de resultados

Estado consolidado de resultados integrales

Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto

Estado consolidado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros consolidados

Estado consolidado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018

	Nota	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	54,315	705,137
Otros activos financieros	5	-	273,641
Colocaciones, neto	6	-	2,216,686
Cuentas por cobrar comerciales, neto	7	28,200	123,242
Otras cuentas por cobrar, neto	8	23,974	154,736
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	24(a)	50,900	7,820
Inventarios, neto	9	-	1,979,645
Gastos pagados por anticipado	10	1,168	65,942
Activo por impuesto a las ganancias	20(g)	8,065	55,332
Otros activos no financieros		-	228
Total activos corrientes		<u>166,622</u>	<u>5,582,409</u>
Activos no corrientes			
Colocaciones a largo plazo, neto	6	-	668,486
Cuentas por cobrar comerciales, neto	7	5,741	6,360
Otras cuentas por cobrar, neto	8	67,365	74,528
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	24(a)	2,750	20
Gastos pagados por anticipado	10	1,841	50,810
Inversiones en asociadas contabilizadas aplicando el método de la participación	11	-	15,408
Propiedades de inversión, neto	12	2,539,183	1,472,290
Propiedades, planta y equipo, neto	12	322,793	4,738,144
Activos intangibles, neto		1,383	234,439
Activo diferido por impuesto a las ganancias	20(b)	10,978	163,807
Crédito mercantil	13	191,371	1,013,972
Otros activos no financieros		-	323
Total activos no corrientes		<u>3,143,405</u>	<u>8,438,587</u>
Total de activos		<u>3,310,027</u>	<u>14,020,996</u>

	Nota	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales	14	30,141	1,137,249
Otras cuentas por pagar	15	6,621	185,555
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	24(a)	8,417	52,926
Ingresos diferidos	16	4,081	68,447
Provisiones para beneficios a los empleados	17	5,513	124,573
Otras provisiones		2,521	66,762
Otros pasivos financieros	19	89,815	2,791,251
Pasivos por Arrendamientos	18	637	-
Pasivo por impuesto a las ganancias	20(g)	8,750	13,709
Total pasivo corriente		<u>156,496</u>	<u>4,440,472</u>
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar comerciales	14	-	30,038
Otras cuentas por pagar	15	16,797	4,101
Cuentas por pagar a relacionadas	24(a)	133	12
Ingresos diferidos	16	17,368	33,002
Provisiones para beneficios a los empleados	17	115	6,454
Otras provisiones		-	35,981
Otros pasivos financieros	19	554,554	2,424,873
Pasivos por Arrendamientos	18	716	-
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	20(b)	376,392	531,685
Total pasivo no corriente		<u>966,075</u>	<u>3,066,146</u>
Total de pasivos		<u>1,122,571</u>	<u>7,506,618</u>
Patrimonio			
Capital emitido	21	515,606	208,309
Primas de emisión		(121,676)	1,236,679
Acciones propias en cartera		(203)	(203)
Otras reservas de capital		26,576	26,621
Resultados no realizados		244	(1,383)
Resultados acumulados		1,437,735	4,717,474
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>1,858,282</u>	<u>6,187,497</u>
Participaciones no controladoras	22	329,174	326,881
Total patrimonio		<u>2,187,456</u>	<u>6,514,378</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>3,310,027</u>	<u>14,020,996</u>

Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y de 2018

	Nota	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Ingresos ordinarios provenientes de contratos con clientes		11,282,591	11,381,913
Ingresos por alquileres		244,905	239,238
Costo de ventas		(7,418,029)	(7,446,831)
Intereses de obligaciones con el público		(146,650)	(167,112)
Estimación para desvalorización de colocaciones, neta de recuperos		(274,859)	(266,666)
Ganancia bruta	34	3,687,958	3,740,542
Gastos de ventas y distribución	25	(1,433,843)	(1,509,349)
Gastos de administración	26	(1,019,931)	(991,699)
Estimaciones, depreciación y amortización	28	(441,860)	(407,380)
Otros ingresos	29	66,777	47,745
Otros gastos	29	(49,568)	(43,478)
Ingresos financieros	30	7,657	13,330
Gastos financieros	30	(216,746)	(174,101)
Participación en los resultados netos de asociadas	11(b)	3,762	2,863
Resultados por instrumentos financieros derivados	33(b)	(22,986)	8,488
Diferencia de cambio, neta	3	32,292	4,427
Resultado antes de impuesto a las ganancias		613,512	691,388
Gasto por impuesto a las ganancias	20(d)	(189,383)	(220,663)
Ganancia neta del ejercicio		424,129	470,725
Ganancia neta atribuible a:			
Propietarios de la controladora		408,519	453,826
Participaciones no controladoras	22(a)	15,610	16,899
Ganancia neta del ejercicio		424,129	470,725
Ganancia por acción			
Ganancia básica por acción			
Básica por acción ordinaria en operaciones continuadas	31	0.09	0.23

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 años terminados el 31 de diciembre de 2019 y de 2018

	Nota	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Ganancia neta del ejercicio		<u>424,129</u>	<u>470,725</u>
Participación en partidas patrimoniales de subsidiarias y asociada, neto de su efecto impositivo		325	(1,151)
Pérdida neta por actualización en el valor razonable de coberturas de flujos de efectivo	33(c)	1,302	(930)
Participación en otros resultados integrales de asociadas		<u>-</u>	<u>-</u>
Otros resultados integrales, neto de su efecto impositivo		<u>1,627</u>	<u>(2,081)</u>
Total de resultados integrales		<u>425,756</u>	<u>468,644</u>
Atribuible a:			
Accionistas de Falabella Perú S.A.A.		410,146	451,745
Participaciones no controladoras		<u>15,610</u>	<u>16,899</u>
Total de resultados integrales		<u>425,756</u>	<u>468,644</u>

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 años terminados el 31 de diciembre de 2019 y de 2018

	Atribuible a los accionistas de Falabella Perú S.A.A.										
	Otras reservas de capital						Resultados no realizados	Resultados acumulados	Total	Participaciones no controladoras	Total
	Capital emitido	Primas de emisión	Acciones propias en cartera	Reserva legal	Plan de beneficios en acciones	Otras reservas					
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Saldos al 1 de enero de 2018	208,309	1,236,679	(203)	41,661	34,237	(45,539)	698	4,400,107	5,875,949	314,792	6,190,741
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	453,826	453,826	16,899	470,725
Otros resultados integrales, neto de su efecto impositivo	-	-	-	-	-	-	(2,081)	-	(2,081)	-	(2,081)
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	-	(2,081)	453,826	451,745	16,899	468,644
Plan de beneficios en acciones, notas 21(c.2)	-	-	-	-	(355)	-	-	-	(355)	(3)	(358)
Distribución de dividendos, nota 21(d)	-	-	-	-	-	-	-	(119,590)	(119,590)	(2,504)	(122,094)
Participación en otras reservas de capital de Subsidiaria	-	-	-	-	-	1052	-	-	1052	15	1,067
Cambio de participación en subsidiarias, nota 22(c)	-	-	-	-	-	(4,435)	-	-	(4,435)	(2,322)	(6,757)
Efecto por implementación de la NIIF 9	-	-	-	-	-	-	-	(16,869)	(16,869)	4	(16,865)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	208,309	1,236,679	(203)	41,661	33,882	(48,922)	(1,383)	4,717,474	6,187,497	326,881	6,514,378
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	408,519	408,519	15,610	424,129
Otros resultados integrales, neto de su efecto impositivo	-	-	-	-	-	-	1,627	-	1,627	-	1,627
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	-	1,627	408,519	410,146	15,610	425,756
Plan de beneficios en acciones, notas 21(c.2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos, nota 21(d)	-	-	-	-	-	-	-	(79,277)	(79,277)	(1,129)	(80,406)
Participación en otras reservas de capital de Subsidiaria	-	-	-	-	-	37	-	-	37	-	37
Cambio de participación en subsidiarias, nota 22(c)	-	-	-	-	-	(82)	-	-	(82)	(41)	(123)
Efecto por implementación de la NIIF 16	-	-	-	-	-	-	-	(345,660)	(345,660)	(2,974)	(348,634)
Capitalización de las cuentas patrimoniales	4,500,000	(1,236,679)	-	-	-	-	-	(3,263,321)	-	-	-
Escisión parcial del bloque patrimonial	(4,192,703)	(121,676)	-	-	-	-	-	-	(4,314,379)	(9,173)	(4,323,552)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	515,606	(121,676)	(203)	41,661	33,882	(48,967)	244	1,437,735	1,858,282	329,174	2,187,456

Falabella Perú S.A.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y de 2018

	Nota	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Actividades de operación			
Cobros por venta de bienes y prestación de servicios		7,753,969	8,241,822
Otros cobros de efectivo relativos a las actividades de operación		4,998,192	5,080,832
Pagos a proveedores de bienes y servicios		(9,364,091)	(10,156,522)
Pagos a empleados		(1,233,072)	(1,206,092)
Intereses pagados		(102,956)	(112,050)
Pago de impuestos a las ganancias		(164,445)	(242,441)
Dividendos recibidos		-	-
Otros pagos de efectivo relativos a la actividad de operación		(655,763)	(596,157)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		1,231,834	1,009,392
Actividades de inversión			
Certificados de depósitos negociables	5	(84,210)	226,704
Intereses recibidos		19,805	21,077
Dividendos recibidos	11(b)	-	2,538
Venta de propiedades, planta y equipo		2,389	1,031
Depósitos a plazo		3,131	-
Compra de propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión	12	(687,984)	(537,667)
Compra de activos intangibles		(47,156)	(44,938)
Préstamos a entidades relacionadas		(17,000)	-
Adquisición de participación en subsidiarias	21(c)	(124)	(6,759)
Otros cobros de efectivo relativos a la actividad de inversión		-	(39)
Pérdida de control de subsidiarias u otros negocios		(1,319)	-
Disminución de efectivo por escisión		(1,042,541)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(1,855,009)	(338,053)
Actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		10,858,138	16,941,493
Amortización o pago de préstamos		(10,448,808)	(17,334,870)
Intereses pagados		(141,328)	(163,328)
Dividendos pagados a participaciones controladoras y no controladoras	21(d)	(80,213)	(120,438)
Pago de arrendamiento financiero		(58,902)	(89,532)
Pagos de pasivos por arrendamientos		(154,579)	-
Liquidación de Contratos de Derivados		(2,265)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento		(27,957)	(766,675)
Disminución neta de efectivo y equivalentes al efectivo, antes de las variaciones en las tasas de cambio		(651,132)	(95,336)
Efectos de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		309	(146)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio		705,137	800,619
Efectivo y equivalentes al efectivo al finalizar el ejercicio		54,314	705,137
Transacciones que no generan flujos de efectivo:			
Adquisición de propiedades de inversión y propiedad, planta y equipo mediante arrendamiento financiero		-	7,567

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 31 de diciembre de 2019 y de 2018

1. Actividad económica

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

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

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

- Open Plaza S.A. y Subsidiarias, empresa cuyo objeto social es dedicarse a la prestación de servicios inmobiliarios en general, así como a la administración de centros comerciales. Sus subsidiarias, Inmobiliaria Kainos S.A.C., Logística y Distribución S.A.C., Inversiones Corporativas Gamma S.A. e Inversiones Corporativas Beta S.A. tienen similar objeto social al de Open Plaza S.A. Además, su subsidiaria Administradora Open Plaza S.A.C. se dedica a la prestación de servicios. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Paseo de La República N° 3220, San Isidro, Lima.
- Mall Plaza Perú S.A. y Subsidiarias, empresa que fue constituida el 17 de julio de 2006 y cuya actividad principal es dedicarse al desarrollo inmobiliario en general, incluyendo la compra venta de bienes inmuebles, arrendamientos y prestación de servicios de administración de centros comerciales destinados a la distribución y venta de toda clase de bienes. Sus subsidiarias Gemma Negocios S.A.C. y Mall Plaza Inmobiliaria S.A., tienen similar objeto social al de Mall Plaza Perú S.A. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Mariscal Oscar R. Benavides N° 3866, interior C, piso 3, Urb. El Águila, Callao.
- Inmobiliaria SIC S.A., empresa que se constituyó en noviembre de 2019 producto de la escisión aprobada el 4 de diciembre de 2019; y que se dedica principalmente al desarrollo inmobiliario en general, incluyendo la compra y venta de bienes inmuebles, arrendamientos y administración del Food Court destinados a la distribución y venta de comida rápida. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Paseo de la República 3220, San Isidro, Lima, Perú.

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

- Saga Falabella S.A. y Subsidiarias, empresa que se constituyó en noviembre de 1953 y cuya actividad principal es dedicarse a la compra-venta de mercadería nacional e importada y otras actividades complementarias. La dirección registrada de la Compañía es Av. Paseo de la República 3220, San Isidro, Lima, Perú.
- Banco Falabella Perú S.A. y Subsidiarias, empresa que se constituyó en junio de 1996, que se encuentra autorizada a operar como banco múltiple y, como tal, está facultado a recibir depósitos de terceros e invertirlos junto con su capital en

colocaciones, otorgar avales y fianzas, adquirir y negociar certificados de depósito, efectuar todo tipo de operaciones de intermediación financiera y de servicios bancarios y otras actividades permitidas por Ley. Sus subsidiarias Servicios Informáticos Falabella S.A.C. y Contact Center Falabella S.A.C. se dedican a prestar servicios de soporte informático a las demás empresas que conforman el Grupo, y a proveer servicios de atención de llamadas ("Call center"), respectivamente. La dirección registrada de esta subsidiaria es Calle Carpaccio N° 250, Pisos 4, 8, 9, 10 y 12, San Borja, Lima.

- Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. y Subsidiarias, empresa que se constituyó en junio de 1978, y que fue adquirida por Sodimac Perú S.A. en septiembre 2014, formando parte del grupo Falabella a partir de esa fecha. Tiene como objeto social dedicarse a la comercialización de artículos de ferretería, construcción y acabados para el hogar dentro del territorio nacional. Sus subsidiarias Sodimac Perú Oriente S.A.C., se dedica a la comercialización de mercadería nacional e importada en el país; Maestro Perú Amazonía S.A.C. dedicada a la venta de productos de ferretería en la región selva; Inmobiliaria Domel S.A.C. dedicada a la compra y administración de bienes inmuebles, inversiones inmobiliarias y otras inversiones en general; e Industrias Delta S.A. dedicada a la administración de bienes inmuebles. Mediante Junta General de Accionistas del 16 de junio de 2017 y del 26 de octubre de 2018 se aprobó modificó y ratificó el proyecto de fusión entre Sodimac Perú S.A. y Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A., siendo Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. la sociedad absorbente. Dicha fusión entró en vigencia el 1 de enero de 2019. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Angamos Este N° 1805, (Oficina 2), Surquillo, Lima.
- Hipermercados Tottus S.A. y Subsidiarias, empresa que inició operaciones el 1 de julio de 2004, para dedicarse a la explotación del negocio de hipermercados y supermercados en el territorio nacional. Sus subsidiarias Compañía San Juan S.A.C. e Hipermercados Tottus Oriente S.A.C., se dedican al desarrollo inmobiliario y a la comercialización de mercadería nacional e importada en la región de la selva, respectivamente. En julio de 2015, Compañía San Juan S.A.C. adquirió el 99.99 por ciento de Empresa Gestiones Integrales de Servicios S.A.C., ambas dedicadas a la actividad inmobiliaria. Asimismo, en agosto de 2018, Hipermercados Tottus S.A. adquirió el 99.99 por ciento de Hipermercados Tottus Iquitos S.A.C. (antes Open Plaza Oriente S.A.C.). La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Angamos Este N° 1805 piso 10 Oficina 5, piso 11 Oficina 6A, Surquillo, Lima.
- Corredores de Seguros Falabella S.A.C. y Subsidiaria, empresa que se constituyó en setiembre de 2004 y que se dedica a la venta de pólizas de seguros de las diferentes compañías aseguradoras que operan en Perú. La subsidiaria Falabella Servicios Generales S.A.C. tiene como objeto social la prestación de servicios integrales a las tiendas relacionadas por los planes de garantía extendida, atención de llamadas (servicio de "call center") a las empresas del Grupo Falabella, y la prestación de servicios de asesoría de asistencia y planes de salud. La dirección registrada de esta subsidiaria es Calle Carpaccio N° 250, Piso 4, San Borja, Lima.
- Falabella Corporativo Perú S.A.C. (antes Falabella Servicios Centrales S.A.C.), empresa que se constituyó en julio de 1995 y que se dedica principalmente a la prestación de servicios administrativos, en la que tiene una participación del 99.99 por ciento de las acciones representativas del capital social. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Paseo de La República N° 3220, Urb. Jardín, San Isidro, Lima.
- Ikso S.A.C., empresa que se constituyó el 8 de mayo de 2019, cuyo objeto social es dedicarse a la comercialización de mercadería nacional e importada de bienes muebles, decoración y accesorios para el hogar, así como la prestación de servicios en general y administrativos. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Paseo de La República N° 3220 Urb. Jardín, San Isidro, Lima.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Asimismo, dicho proceso de escisión ha generado que, desde su fecha efectiva, los activos, pasivos, patrimonio y resultados de la Compañía se reduzcan significativamente con respecto a años anteriores. En opinión de la Gerencia, dicha reducción está de acuerdo con los planes de negocio de la Compañía, son los esperados como resultado de la escisión y no han afectado ni afectarán la continuidad de las operaciones de la Compañía en el corto y largo plazo.

- (c) Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de marzo de 2019. Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 adjuntos han sido aprobados para su emisión por la Gerencia y serán presentados para la aprobación del Directorio y de la Junta General de Accionistas que se efectuará dentro de los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia, dichos estados financieros serán aprobados sin modificaciones.
- (d) **Escisión de bloque patrimonial**
En diciembre de 2019, los accionistas del Grupo Falabella Perú aprobaron la escisión de un bloque patrimonial de la Compañía a favor de Inverfal Perú S.A., con la finalidad de alinear los negocios inmobiliarios del grupo económico para generar eficiencias en la gestión, el desarrollo y la expansión del potencial inmobiliario de las ubicaciones, así como obtener mayores alternativas y flexibilidad en su estructura de capital y financiamiento. Como consecuencia de esta transacción, la Compañía redujo su patrimonio neto en aproximadamente S/4,314,379,000, siendo los activos netos transferidos y sus valores razonables a la fecha de escisión los siguientes:

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

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

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

2.1 Bases para la preparación y presentación -

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 31 de diciembre de 2019 y de 2018, respectivamente.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los activos financieros a valor razonable con cambio en otros resultados integrales y los instrumentos financieros derivados, los cuales

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

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto por las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para los periodos que se inician en o después del 1 de enero de 2019 y que son aplicables a las operaciones de la Compañía y sus Subsidiarias. Al respecto, en la nota 4.3 se presenta los efectos de la aplicación de la NIIF 16 que fue adoptada por la Compañía y sus Subsidiarias a partir del 1 de enero de 2019. Otras normas y modificaciones han entrado en vigencia a dicha fecha; sin embargo, no han tenido impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía y sus Subsidiarias al 31 de diciembre de 2019; por lo tanto, no han sido reveladas.

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

2.2 Resumen de principios y prácticas contables significativas –

(a) Principios de consolidación –

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Compañía y de las Subsidiarias en las que ejerce control para todos los ejercicios presentados. El control se obtiene cuando la Compañía está expuesta o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su participación en la entidad receptora de la inversión y tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre esta última. Específicamente la Compañía controla una entidad receptora de la inversión si y sólo si tiene:

- Poder sobre la entidad receptora de la inversión; es decir, existen derechos que le otorgan la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes de la misma;
- Exposición o derecho a rendimientos variables procedentes de su participación en la entidad receptora de la inversión; y
- Capacidad de utilizar su poder sobre la entidad receptora de la inversión para afectar sus rendimientos de forma significativa.

Por lo general, se presume que una mayoría de votos o derechos similares de la entidad receptora de la inversión otorgan el control sobre dicha entidad. La Compañía considera todos los hechos y circunstancias pertinentes a fin de evaluar si tiene o no el poder sobre dicha entidad, lo que incluye:

- El acuerdo contractual entre la Compañía y los otros tenedores de voto de la entidad receptora de la inversión;
- Los derechos que surjan de otros acuerdos contractuales; y
- Los derechos de voto del inversor, sus derechos potenciales de voto o una combinación de ambos.

La Compañía evalúa nuevamente si tiene o no el control sobre una entidad receptora de la inversión y si los hechos y las circunstancias indican que existen cambios en uno o más de los tres elementos de control arriba descritos. La consolidación de una subsidiaria empieza cuando la Compañía obtiene control sobre la misma y deja de ser consolidada desde la fecha en que cesa dicho control. Los estados financieros consolidados incluyen los

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

activos, pasivos, ingresos y gastos de la Compañía y sus Subsidiarias.

El resultado del periodo y cada componente de otros resultados integrales son atribuidos a los propietarios de la controladora y a las participaciones no controladoras, incluso si esto resulta en participaciones no controladoras con saldo negativo. Cuando es necesario, se hacen ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables con las de la Compañía. Todos los activos y pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con transacciones entre entidades consolidadas por la Compañía son eliminados en su totalidad.

Un cambio en la participación de una subsidiaria, sin pérdida de control, se contabiliza como una transacción patrimonial.

Si la Compañía pierde el control sobre una subsidiaria, se da de baja los activos relacionados (incluyendo el crédito mercantil), pasivos, participaciones no controladoras y otros componentes del patrimonio neto; mientras que cualquier ganancia o pérdida resultante se reconoce en el estado consolidado de resultados integrales. Cualquier participación retenida en dicha inversión es reconocida a su valor razonable.

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.

A continuación se presenta un resumen de los principales datos de los estados financieros separados de las empresas consolidadas por la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y de 2018:

Entidad	Actividad económica	Porcentaje de participación				Total activos		Total pasivos		Patrimonio neto	
		2019		2018		2019 S/(000)	2018 S/(000)	2019 S/(000)	2018 S/(000)	2019 S/(000)	2018 S/(000)
		Directa	Indirecta	Directa	Indirecta						
Saga Falabella S.A.	Retail	-	-	98.39	-	-	1,877,452	-	1,194,397	-	683,055
Hipermercados Tottus S.A.	Retail	-	-	99.99	-	-	2,325,323	-	1,233,602	-	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	-	1,138,917	-	619,971	-	518,946
Saga Falabella Iquitos S.A.C.	Retail	-	-	-	99.99	-	13,771	-	4,756	-	9,015
Saga Falabella Oriente S.A.C.	Retail	-	-	-	99.99	-	35,089	-	9,036	-	26,053
Hipermercados Tottus Oriente S.A.C.	Retail	-	-	-	99.99	-	59,334	-	32,853	-	26,481
Sodimac Perú Oriente S.A.C.	Retail	-	-	-	99.99	-	26,178	-	15,168	-	11,010
Maestro Perú Amazonía S.A.	Retail	-	-	-	99.99	-	15,208	-	8,748	-	6,460
Hipermercados Tottus Iquitos S.A.C. (antes Open Plaza Oriente S.A.C.)	Retail	-	-	-	99.99	-	10,057	-	2	-	10,055
Banco Falabella Perú S.A.	Financiera	-	-	99.58	0.42	-	4,019,550	-	3,269,806	-	749,744
Open Plaza S.A.	Actividades inmobiliarias	99.99	-	99.99	-	1,605,337	1,600,740	319,970	394,749	1,285,367	1,205,991
Logística y Distribución S.A.C.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	31,004	30,506	4,738	4,940	26,266	25,566
Inmobiliaria Domel S.A.	Actividades inmobiliarias	-	-	-	99.99	-	377,619	-	54,528	-	323,091
Inmobiliaria Kainos S.A.C.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	54,271	54,057	15,388	14,035	38.883	40,022
Inversiones Corporativas Gama S.A.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	46,935	46,751	162	185	46,773	46,566
Inversiones Corporativas Beta S.A.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	60,330	57,312	391	393	59,939	56,919
Industrias Delta S.A.	Actividades inmobiliarias	-	-	-	99.99	-	24,214	-	5,251	-	18,963
Compañía San Juan S.A.C.	Actividades inmobiliarias	-	-	-	99.99	-	14,470	-	2,800	-	11,670
Gestiones Integrales de Servicios S.A.C.	Actividades inmobiliarias	-	-	-	99.99	-	9,738	-	2,525	-	7,213
Mall Plaza Perú S.A. (*)	Actividades inmobiliarias	32.06	-	32.06	34.61	1,492,992	1,524,505	522,587	587,601	970,405	936,904
Gemma Negocios S.A.C.	Actividades inmobiliarias	-	70.00	-	70.00	36,207	40,793	24,369	22,972	11,838	17,821
Inmobiliaria Constructora Comercial de los Andes S.A.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	0.10	99.90	3,926	19	2,760	115	1,166	(96)
Mall Plaza Inmobiliaria S.A.	Actividades inmobiliarias	-	99.99	-	99.99	412,743	216,375	308,297	108,094	104,446	108,281
Viajes Falabella S.A.C.	Agencia de viajes	-	-	-	99.99	-	8,923	-	8,548	-	375
Corredores de Seguros Falabella S.A.C.	Broker de seguros	-	-	99.99	-	-	20,892	-	8,806	-	12,086
Falabella Servicios Generales S.A.C.	Servicios diversos	-	-	-	99.90	-	12,497	-	6,423	-	6,074
Falabella Corporativo S.A.C. (antes Falabella Servicios Centrales S.A.C.)	Servicios administrativos	-	-	99.99	-	-	4,566	-	2,904	-	1,662
Servicios Informáticos Falabella S.A.C.	Servicios informáticos	-	-	-	99.99	-	15,528	-	8,353	-	7,175
Contact Center Falabella S.A.C.	Atención de llamadas	-	-	-	99.99	-	15,620	-	4,230	-	11,390
Inmobiliaria SIC S.A.	Actividades inmobiliarias	98.39	-	-	-	250,370	-	159,564	-	90,806	-

(*) Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía en conjunto con la subsidiaria Open Plaza S.A. posee el 66.67 por ciento de la subsidiaria Mall Plaza Perú S.A.

2.3 Nuevos pronunciamientos contables -

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

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

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

2.4 Cambios en políticas contables y revelaciones

En el ejercicio 2019, la Compañía y Subsidiarias han adoptado las nuevas normas emitidas por el IASB, en vigencia a partir del 1 de enero de 2019; específicamente, la NIIF 16 "Arrendamientos" (NIIF 16). La Compañía adoptó la NIIF 16 utilizando el método retrospectivo modificado. De acuerdo a lo permitido por este método, no se requirió que la Compañía evaluara nuevamente si un contrato es, o contiene, un arrendamiento en la fecha de aplicación inicial. En su lugar, se permite que la Compañía y Subsidiarias:

- aplique la NIIF 16 a contratos que estaban anteriormente identificados como arrendamientos aplicando la NIC 17 "Arrendamientos" y la CINIIF 4 "Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento"; y
- no aplicar esta norma a contratos que no fueron anteriormente identificados como que contenían un arrendamiento aplicando las NIC 17 y CINIIF 4.

La Compañía y subsidiarias también eligieron utilizar las exenciones de reconocimiento para los contratos de arrendamiento que, en la fecha de inicio, tienen un plazo de arrendamiento que finaliza dentro de los 12 meses de la fecha de aplicación inicial y no contienen una opción de compra (arrendamientos a corto plazo), y contratos de arrendamiento para los cuales el activo es de bajo valor.

En la adopción de la NIIF 16, la Compañía y Subsidiarias reconocieron pasivos relacionados a los arrendamientos que han sido anteriormente clasificados como arrendamientos operativos bajo la NIC 17. Estos pasivos han sido medidos con base en el valor presente de los pagos futuros remanentes, descontados usando una tasa de interés incremental al 1 de enero de 2019. Como resultado del efecto de la transición de la NIIF 16, se reconocieron al 1 de enero de 2019 derechos por activos de uso por aproximadamente S/1,453 millones, pasivos por arrendamientos por aproximadamente S/1,802 millones. Al 31 de diciembre de 2019, los efectos de la NIIF 16 se presentan en la nota 12. Tal como se indica anteriormente, como parte de la aplicación inicial de la NIIF 16, la Compañía utilizó el método retrospectivo modificado; por lo tanto, las cifras de años anteriores no se ajustaron.

3. Transacciones en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a las tasas de cambio del mercado libre. El tipo de cambio vigente al 31 de diciembre de 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/3,317 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/3,877 por €1 para la compra y la venta (S/4.150 por €1 para la compra y la venta al 31 de diciembre

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

de 2018). Asimismo, al 31 de diciembre 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/3,314 por Dólar Estadounidense (S/3.373 al 31 de diciembre de 2018).

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía y sus Subsidiarias tenían los siguientes activos y pasivos en miles de Dólares Estadounidenses y Euros:

	2019		2018	
	US\$(000)	EUR(000)	US\$(000)	EUR(000)
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	740	-	78,212	5
Colocaciones	-	-	1,554	-
Cuentas por cobrar comerciales	75	-	4,676	-
Otros activos monetarios	520	-	15,332	-
	<u>1,335</u>	<u>-</u>	<u>99,774</u>	<u>5</u>
Pasivos				
Cuentas por pagar comerciales	(657)	-	(47,916)	(258)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(265)	-	(11,306)	-
Otros pasivos financieros	-	-	(121,863)	-
Otros pasivos monetarios	(3,075)	-	(5,395)	-
	<u>(3,997)</u>	<u>-</u>	<u>(186,480)</u>	<u>(258)</u>
Posición neta de compra de derivados - valor de referencia	-	-	140,135	-
Posición activa (pasiva), neta	<u>(2,662)</u>	<u>-</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 33.

Durante el año 2019, la Compañía y sus Subsidiarias han registrado una ganancia neta por diferencia en cambio ascendente aproximadamente a S/32,292,000 (aproximadamente S/4,427,000, durante el año 2018), la cual se presenta en el rubro "Diferencia de cambio, neta" del estado consolidado de resultados.

4. Efectivo y equivalentes al efectivo

(a) A continuación se presenta la composición de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y de 2018:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Caja	27	205,763
Depósitos en instituciones financieras (b)	54,288	260,143
Banco Central de Reserva del Perú (c)	-	222,223
Remesas en tránsito	-	17,008

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
	54,315	705,137

- (b) La Compañía y sus Subsidiarias mantienen cuentas corrientes y de ahorros en bancos locales, las cuales están denominadas en Soles, Dólares Estadounidenses y en Euros. Estos fondos son de libre disponibilidad y generan intereses a tasas vigentes en el mercado financiero local.
- (c) Al 31 de diciembre de 2018, el rubro "Efectivo y equivalentes al efectivo" del estado consolidado de situación financiera incluía aproximadamente S/7,010,000 y US\$14,801,360 equivalentes a S/49,936,000, que representaba el encaje legal que debe mantener el Banco Falabella 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 generaron intereses, excepto por la parte del encaje exigible en moneda extranjera y moneda nacional que exceda al encaje mínimo legal. Al 31 de diciembre de 2018, no hubo exceso mensual en moneda nacional puesto que, de acuerdo con lo señalado en la Circular N°0023-2018- BCRP de fecha 28 de junio de 2018, el encaje exigible en moneda nacional y el encaje mínimo legal para el año 2018 mantienen la misma tasa implícita de 5 por ciento anual; mientras que el exceso mensual en moneda extranjera asciende aproximadamente a US\$12,947,000, equivalente aproximadamente a S/43,670,000 y devengó interés en dólares a una tasa promedio de 0.61 por ciento anual.

Al 31 de diciembre de 2018, este rubro incluyó un depósito overnight en el BCRP por US\$49,000,000 equivalentes a S/165,277,000 que devengó intereses a una tasa anual de 2.42 por ciento.

5. Otros activos financieros

- (a) A continuación se presenta la composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018:

	2018 S/(000)
Certificados de depósitos negociables (b)	264,630
Operaciones en trámite (e)	8,573
Instrumentos financieros derivados, nota 33	438
	<u>273,641</u>

- (b) A continuación se presenta la composición de los certificados de depósitos negociables al 31 de diciembre de 2018:

	2018 S/(000)
Certificados de Depósitos Negociables (c) -	
Costo amortizado	264,708
Pérdida (ganancia) no realizada	(78)
	<u>264,630</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Por vencimiento -

Hasta 1 mes	49,970
De 1 a 3 meses	49,804
De 3 meses a 1 año	164,856
	<u>264,630</u>

- (c) Al 31 de diciembre 2018, los Certificados de Depósito Negociables emitidos por el Banco Central de Reserva del Perú (CDN-BCRP), están denominados en Soles, y devengan tasas efectivas de interés entre 2.50 y 2.70 por ciento anual.

Durante el año 2018, los ingresos por rendimientos reconocidos por los CDN-BCRP ascendieron a aproximadamente S/11,493,000, y se incluyen en el rubro "Ingresos ordinarios provenientes de contrato con clientes" del estado consolidado de resultados.

- (d) Al 31 de diciembre de 2018, la Gerencia estimó el valor de mercado de los certificados de depósitos negociables sobre la base de las cotizaciones disponibles en el mercado.
- (e) Al 31 de diciembre de 2018, de acuerdo con la operatividad del Banco Falabella Perú S.A., las operaciones en trámite estaban relacionadas principalmente a disposiciones de efectivo en los cajeros automáticos del Banco, 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.

6. Colocaciones, neto

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

	2018	
	S/(000)	%
Por tipo -		
Préstamos de consumo e hipotecarios corrientes	2,284,049	79
Préstamos de consumo e hipotecarios no corrientes	668,486	23
Créditos vencidos y en cobranza judicial	90,827	3
	<u>3,043,362</u>	<u>105</u>
Más (menos):		
Rendimientos devengados de créditos vigentes	70,401	2
Estimación para incobrabilidad de créditos (e)	(228,591)	(7)
	<u>2,885,172</u>	<u>100</u>
Por plazo -		
Corriente	2,216,686	
No corriente	668,486	
	<u>2,885,172</u>	

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

Clasificación	2018	
	Importe S/(000)	%
Normal	2,702,421	89
Con problema potencial	65,366	2
Deficiente	69,258	2
Dudoso	141,167	5
Pérdida	65,150	2
	<u>3,043,362</u>	<u>100</u>

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

	2018 S/(000)
Consumo	2,988,201
Automotriz	51,871
Hipotecario – Mi Vivienda	<u>3,290</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 31 de diciembre de 2018, las tasas de interés para los créditos de consumo, hipotecarios, comerciales y automotriz fluctuaron de la siguiente manera:

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

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

	2018 S/(000)
Vencidos y en cobranza judicial	90,827

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Por vencer -

Hasta 1 mes	810,895
De 1 a 3 meses	744,755
De 3 meses a 1 año	708,437
De 1 año a 3 años	635,092
De 3 años a más	53,356
	<u>3,043,362</u>

- (e) En el año 2019, se produjeron recuperos de colocaciones castigadas por aproximadamente S/64,126,000 (aproximadamente S/56,265,000 durante el año 2018), los cuales se presentan como parte del rubro "Estimación para desvalorización de colocaciones, neta de recuperos" del estado consolidado de resultados.

7. Cuentas por cobrar comerciales, neto

- (a) A continuación se presenta la composición de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y de 2018:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Por naturaleza -		
Terceros (c)	44,153	140,454
Menos - Estimación por desvalorización de cuentas por cobrar	(10,212)	(10,852)
	<u>33,941</u>	<u>129,602</u>
Por plazo -		
Corriente	28,200	123,242
No corriente (c)	5,741	6,360
	<u>33,941</u>	<u>129,602</u>

- (b) Las cuentas por cobrar comerciales están denominadas en moneda nacional y extranjera y no generan intereses, excepto por las letras por cobrar incluidas en el rubro, las cuales tienen vencimientos corrientes y no corrientes y devengan intereses a una tasa efectiva promedio anual de 12 por ciento.
- (c) Corresponde principalmente a las cuentas por cobrar por alquileres por cobrar a terceros, de los cuales una porción equivalente a S/5,741,000 (S/6,360,000 al 31 de diciembre de 2018), vence en el largo plazo.

8. Otras cuentas por cobrar, neto

- (a) A continuación se presenta la composición de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y de 2018:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Por naturaleza -		
Anticipos otorgados por recuperar (b)	45,434	45,305

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Crédito fiscal por impuesto general a las ventas (c)	26,011	38,453
Fondos mantenidos en el Banco de la Nación (d)	6,851	20,038
Reclamos a la Administración Tributaria (e)	4,211	44,578
Siniestros (f) y nota 29(c)	2,500	1,340
Fondos en garantía para amortización de deuda (g)	1,776	11,179
Depósitos en garantía (h)	1,541	3,398
Préstamos y cuentas por cobrar a terceros (i)	570	27,805
Anticipo por compras de terreno (j)	-	25,586
Cuentas por cobrar a proveedores	-	4,529
Otros	3,260	13,640
	<u>92,154</u>	<u>235,851</u>
Menos - Estimación por desvalorización de cuentas por cobrar	(815)	(6,587)
	<u>91,339</u>	<u>229,264</u>
Por plazo -		
Corriente	23,974	154,736
No corriente	67,365	74,528
	<u>91,339</u>	<u>229,264</u>

- (b) Al 31 de diciembre de 2019 y de 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 de un terreno ante el Ministerio de la Producción, solicitud que fue denegada durante el año 2017. En consecuencia, la Subsidiaria no podrá adquirir terrenos en la zona fronteriza, ya que, de hacerlo, incurriría en una infracción al artículo 71 de la Constitución de la Constitución Política del Perú.

De acuerdo con los contratos celebrados entre la Subsidiaria y la empresa corredora de propiedades, en caso la autorización para adquirir los terrenos no sea obtenida por la Subsidiaria, los adelantos le serán devueltos en su integridad por la empresa corredora de propiedades. No obstante a ello, a la fecha de este informe, la Gerencia y sus asesores legales externos se encuentran evaluando diversas alternativas; sin embargo, debido a la instancia en la que actualmente se encuentra este proceso de evaluación, la Gerencia ha mantenido los anticipos otorgados como cuentas por cobrar a largo plazo al 31 de diciembre de 2019 y de 2018.

- (c) El crédito fiscal por impuesto general a las ventas resulta, principalmente, de los desembolsos incurridos por la de activos fijos y la construcción de nuevos centros comerciales. En opinión de la Gerencia, el crédito fiscal por impuesto general a las ventas será recuperado a través del desarrollo de las operaciones comerciales corrientes de la Compañía y sus Subsidiarias. De este importe, al 31 de diciembre de 2019, la Gerencia estima recuperar aproximadamente S/19,849,000 en el largo plazo (S/15,139,000 al 31 de diciembre de 2018).
- (d) De acuerdo con la Resolución de Superintendencia N°183-2004/SUNAT, los fondos mantenidos en el Banco de la Nación deben ser utilizados exclusivamente para el pago de deudas tributarias, o puede también solicitarse su libre disposición, en cuyo caso dichos fondos son devueltos en efectivo a quien lo solicita. Los fondos mantenidos por la

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Compañía y sus Subsidiarias en el Banco de la Nación al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, serán y han sido utilizados respectivamente, para el pago de impuestos durante el periodo siguiente.

- (e) Al 31 de diciembre de 2019, incluye S/3,673,000 (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.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, incluye S/8,586,000 y S/4,941,000 correspondientes a pagos efectuados por las subsidiarias a la Administración Tributaria con relación al impuesto a las ganancias de los ejercicios 2009 a 2013. A la fecha de este informe, las subsidiarias han iniciado el proceso de reclamación respectivo y, en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales externos, dichos pagos serán recuperados en el mediano plazo. Al 23 de diciembre de 2019, por efecto de la escisión se transfirieron a Inverfal Perú S.A. S/8,048,000 por Reclamos a la Administración Tributaria.

- (f) Corresponde al saldo pendiente de cobro de la indemnización reconocida por compañías de seguros en relación a siniestros.
- (g) 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 19.
- (h) Correspondían a depósitos en garantía relacionados al alquiler de los locales en los locales que operan las tiendas de la Compañía y sus Subsidiarias.
- (i) Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, corresponden a cuentas por cobrar por:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Préstamos y adelantos al personal	493	3,688
Subsidios por cobrar a EsSalud	77	4,836
Comisiones a empresas aseguradoras (i)	-	10,751
Alquiler de espacios en tienda	-	7,564
Reclamos a clientes y otros (ii)	-	966
	<u>570</u>	<u>27,805</u>

- (i.i) Al 31 de diciembre de 2018 correspondían principalmente a comisiones por cobrar a empresas aseguradoras por la colocación de productos por Banco Falabella Perú S.A.

- (i.ii) Al 31 de diciembre de 2018 correspondía a cuentas por cobrar a los clientes de Banco Falabella Perú S.A., las cuales fueron provisionadas en su totalidad.

- (j) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a anticipos entregados a un tercero no relacionado para la adquisición de un terreno. La adquisición definitiva de dicho terreno se concretó durante el primer semestre del 2019.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

9. Inventarios, neto

(a) A continuación se presenta la composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018:

	2018 S/(000)
Mercaderías en almacén (b)	1,778,743
Mercaderías por recibir	264,675
Telas, materiales, envases y repuestos en almacén	9,256
	2,052,674
Estimación por desvalorización de inventarios (c)	(73,029)
	1,979,645

(b) Al 31 de diciembre de 2018, correspondía 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.

(c) (El movimiento de la estimación para desvalorización de inventarios se muestra a continuación:

	2018 S/(000)
Saldo inicial	66,656
Estimación cargada a resultados	41,190
Recuperos	(34,817)
Saldo final	73,029

10. Gastos pagados por anticipado

(a) A continuación se presenta la composición de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y de 2018:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Por naturaleza -		
Bonificación por Apertura de Centro Comercial	1,279	1,010
Seguros pagados por anticipado	189	5,375
Alquileres pagados por adelantado (b)	-	46,343
Publicidad pagada por anticipado (c)	108	26,465
Derecho de usufructo de terreno (d)	-	20,407
Servicios municipales pagados por adelantado	-	7,224
Mantenimiento y soporte de software	-	2,184
Sensores y uniformes de personal	-	1,654
Otros	1,433	6,090
	3,009	116,752

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Por plazo -		
Corriente	1,168	65,942
No corriente	1,841	50,810
	<u>3,009</u>	<u>116,752</u>

- (b) Al 31 de diciembre de 2018, correspondía 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 28 años y, en opinión de la Gerencia, un importe de aproximadamente S/29,518,000 al 31 de diciembre de 2018 será aplicado en el periodo no corriente.
- (c) Al 31 de diciembre de 2019 y de 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.
- (d) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde principalmente al derecho de usufructo pagado por adelantado sobre un terreno, para la edificación, explotación económica, mantenimiento y operación de un centro comercial y cualquier servicio complementario, hasta el 31 de julio de 2034.

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

(a) A continuación se presenta la composición del rubro a al 31 de diciembre de 2018:

Compañía	Actividad principal	2018 %	Valor en libros S/(000)	Participación patrimonial S/(000)
Servicios Bancarios Compartidos S.A. - Unibanca (*)	Administradora de red de cajeros automáticos	23.13	15,196	15,196
Cámara de Compensación Electrónica (*)	Servicios bancarios	4.30	47	47
Pagos Digitales Peruanos S.A. (*)	Servicios bancarios	0.88	165	165
			15,408	15,408

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

- (b) Durante el año 2018, la Compañía y sus Subsidiarias registraron la participación en los resultados del periodo de empresas asociadas por aproximadamente S/2,863,000. Asimismo, la Compañía y sus Subsidiarias recibieron dividendos de sus asociadas por aproximadamente S/2,538,000.
- (c) La Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias efectuaron una evaluación de la recuperabilidad de sus inversiones en asociadas a través de proyecciones financieras de utilidades y flujos de caja descontados de dichas empresas, y no ha identificado activos que requieran una estimación por desvalorización al 31 de diciembre de 2018.

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

(a) A continuación se presenta el movimiento y la composición de los rubros al 31 de diciembre de 2019 y de 2018:

Propiedades de inversión, neto –

	Terrenos S/(000)	Edificios y otras construcciones S/(000)	Instalaciones S/(000)	Trabajos en curso S/(000)	Activos por derecho de Uso (j) S/(000)	Total 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 (e)	39	2,434	3,597	(6,070)	-	-
Retiros y/o ventas (h)	-	(11)	(125)	(111)	-	(247)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	687,302	516,674	256,864	72,516	-	1,533,356
Adiciones (b)	7,857	1,587	1,388	333,660	16,624	361,116
Transferencias (e)	60,081	26,101	(45,278)	(72,780)	-	(1,876)
Escisión de bloque patrimonial	118,523	518,782	309,236	-	-	946,541
Retiros y/o ventas (h)	-	-	(316)	-	-	(316)
Otros ajustes	-	-	-	(1,798)	-	(1,798)
Saldo al 31 de diciembre 2019	873,763	1,063,144	521,894	361,597	16,624	2,837,022
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 (h)	-	(1)	(44)	-	-	(45)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	-	27,980	33,086	-	-	61,066
Adiciones (g)	-	9,640	10,219	-	1,056	20,915
Escisión de bloque patrimonial	-	92,578	123,426	-	-	216,004
Retiros y/o ventas (h)	-	-	(147)	-	-	(147)
Saldo al 31 de diciembre 2019	-	130,198	166,584	-	1,056	297,838
Valor neto en libros						
Al 31 de diciembre 2019	873,763	934,946	355,310	361,597	15,568	2,539,184
Al 31 de diciembre de 2018	687,302	488,694	223,778	72,516	-	1,472,290

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 (h)	(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)	16,956	4,941	138	11,243	11,660	5,274	14,458	12,138	-	10,434	378,011	1,079,865	1,545,118
Transferencias	-	63,732	1,043	153,233	96,281	5,600	13,182	15,614	83	64,732	(411,278)	-	2,222
Retiros y/o ventas	-	(2,673)	(143)	(11,035)	(17,272)	(11,752)	(32,857)	(6,748)	(137)	(21,450)	(313)	(46,714)	(151,094)
Provisión en exceso (h)	-	-	-	(6)	(3,256)	-	-	(196)	-	(236)	(189)	-	(3,883)
Traslado de saldos por efecto de escisión	(1,324,187)	(1,431,172)	(110,907)	(1,476,024)	(1,232,664)	(232,140)	(221,366)	(143,091)	(418)	(608,546)	(56,420)	(1,031,382)	(7,868,317)
Saldo al 31 de diciembre 2019	205,769	101,065	-	-	13,188	4,340	1,832	-	28	17,786	-	1,769	345,777
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 (f)	-	32,510	3,037	92,295	95,565	25,758	26,634	15,869	59	56,747	-	-	348,474
Transferencias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Retiros y/o ventas (g)	-	(185)	-	(22,011)	(18,651)	(7,576)	(11,401)	(5,879)	-	(32,070)	-	-	(97,773)
Provisión en exceso (h)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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 (f)	-	32,264	2,886	89,370	81,466	22,856	26,642	16,091	58	56,021	-	79,097	406,751
Transferencias	-	-	-	370	(370)	(124)	-	-	-	124	-	-	-
Retiros y/o ventas (g)	-	(1,111)	(143)	(8,413)	(14,824)	(8,808)	(32,641)	(6,136)	(137)	(18,544)	-	(47)	(90,804)
Provisión en exceso (h)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Traslado de saldos por efecto de escisión	-	(281,233)	(19,804)	(635,271)	(640,142)	(146,132)	(144,964)	(90,668)	(205)	(339,563)	-	(78,568)	(2,376,550)
Saldo al 31 de diciembre 2019	-	6,486	-	-	2,817	2,176	879	-	28	10,116	-	482	22,984
Valor neto en libros													
Saldo al 31 de diciembre 2019	205,769	94,579	-	-	10,371	2,164	953	-	-	7,670	-	1,287	322,793
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) Durante el año 2019, la Compañía y sus Subsidiarias adquirieron terrenos que serán destinados a la construcción de tiendas, y efectuaron obras para la construcción, remodelación e implementación de nuevas tiendas y centros comerciales, los que demandaron una inversión de aproximadamente S/399,864,000 (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/26,194,000 y S/21,344,000 al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, respectivamente.
- (d) Al 31 de diciembre 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/308,301,000 (aproximadamente a S/381,245,000 al 31 de diciembre de 2018).
- (e) La Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias ha efectuado una evaluación de la recuperabilidad de sus inmuebles y propiedades de inversión a través de proyecciones financieras de utilidades y flujos de caja descontados, y no ha identificado activos que requieran una estimación por desvalorización al 31 de diciembre de 2019 y de 2018.
- (f) El gasto por depreciación del ejercicio ha sido registrado en los siguientes rubros del estado consolidado de resultados:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Costo de ventas	20,915	19,129
Depreciación, nota 28	406,751	348,474
	<u>427,666</u>	<u>367,603</u>

- (g) Durante el año 2019, se dio de baja a activos fuera de uso, cuyo valor en libros ascendió a aproximadamente S/59,401,000 (S/15,466,000 en el año 2018). Adicionalmente durante el año 2019, la Compañía y sus Subsidiarias dieron de baja propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión por un valor en libros de aproximadamente S/1,058,000 como consecuencia de siniestros, ver nota 29(c).
- (h) Durante los años 2018 y 2017, se estimaron costos de construcción en exceso correspondientes a la ampliación de ciertas tiendas. Dichos costos fueron extornados durante el año 2019 y 2018, con cargo al pasivo correspondiente.
- (i) La Gerencia de la Compañía y las Subsidiarias estiman que cuenta con pólizas de seguros que cubren de manera suficiente la totalidad de sus activos fijos, y sus políticas de seguros son consistentes con la práctica de la industria nacional.
- (j) 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 31 de diciembre del 2019 ascienden a S/ 16,855,000 a valores netos.

Al 31 de diciembre 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/ 154,579,000.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

13. Crédito mercantil

(a) El crédito mercantil al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 se compone de la siguiente manera:

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

(b) La Compañía ha efectuado el análisis del deterioro de los créditos mercantiles generados por la adquisición del control de Mall Plaza Perú S.A. Al respecto, dicha evaluación se ha efectuado sobre la base del valor recuperable de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo), a la cual están relacionados dichos créditos mercantiles.

Cuando el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo (o grupos de unidades generadoras de efectivo) es menor a la suma del valor libro de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) a las cuales se les ha asignado el crédito mercantil, se reconoce una pérdida por deterioro. Las pérdidas por deterioro relacionadas con el crédito mercantil no pueden ser reversadas en períodos futuros.

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía efectuó el test de deterioro de estos créditos mercantiles considerando lo mencionado en las políticas contables. Se utilizó la metodología del valor de uso, basado en los flujos futuros de efectivo que son generados por los activos asociados a los créditos mercantiles.

Los principales parámetros e indicadores utilizados para la evaluación del deterioro son:

- Crecimiento en las ventas y márgenes operacionales.
- Gastos de administración y ventas en función del crecimiento en las ventas.
- Tasa de descuento para cada unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo).
- Sensibilidad a cambios en los supuestos: La Gerencia considera que no hay cambios razonablemente posibles en cualquiera de los supuestos clave que haría que el valor en libros de este crédito mercantil supere sustancialmente su valor recuperable.

Producto de los test aplicados, no se determinó pérdidas de valor en el crédito mercantil generado por la adquisición de control de Mall Plaza Perú S.A. al 31 de diciembre de 2019 y de 2018.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 Soles, Dólares Estadounidenses y en Euros, no devengan intereses y sus vencimientos son en su mayoría corrientes. La Compañía y sus Subsidiarias no han otorgado garantías por dichas obligaciones.

15. Otras cuentas por pagar

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Por naturaleza -		
Depósitos en garantía entregados a contratistas (b)	14,388	22,640
Garantías de arriendos por pagar	4,491	4,277
Tributos, aportaciones y contribuciones laborales por pagar	3,148	20,038
Impuesto general a las ventas por pagar	700	56,415
Cobranza por cuenta de terceros (c)	-	35,961
Remuneraciones por pagar	-	10,440
Vales de crédito (d)	-	7,185
Saldos acreedores de tarjeta de crédito (e)	-	6,195
Otros	691	26,505
	23,418	189,656
Por plazo -		
Corriente	6,621	185,555
No corriente	16,797	4,101
	23,418	189,656

(b) Corresponden a retenciones hechas a los contratistas encargados de la construcción de las tiendas y centros comerciales de las Subsidiarias, mantenidas hasta por un año, como garantía del buen funcionamiento de la obra.

(c) 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.

(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. Ingresos diferidos

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Por naturaleza -		
Ventas no despachadas y devoluciones de clientes	-	24,150
Programa de fidelización de clientes (b)	-	20,190
Pie de ingreso (c)	16,417	18,150
Vales de consumo y tarjetas de regalo (d)	-	16,814
Derecho de superficie (e)	-	7,807
Contratos de alquiler	-	5,703
Productos pendientes de entrega relacionados al programa "Novios"	-	3,869
Derechos de llave (f)	2,068	2,914
Otros ingresos diferidos	2,964	1,852
	<u>21,449</u>	<u>101,449</u>
Por plazo -		
Corriente	4,081	68,447
No corriente	17,368	33,002
	<u>21,449</u>	<u>101,449</u>

- (b) Corresponde al programa de fidelización de clientes CMR Puntos que otorgan la Compañía y sus Subsidiarias a sus clientes, quienes por los consumos realizados en tienda con la tarjeta CMR acumulan puntos que pueden ser canjeados por productos que ofrecen la Compañía y sus Subsidiarias. Al 31 de diciembre de 2018, la Gerencia estima que la provisión registrada es suficiente para cubrir los futuros canjes de sus clientes.
- (c) Corresponde principalmente al efectivo recibido de un locatario que ocupara un espacio en un centro comercial que viene construyendo una de las Subsidiarias de la Compañía.
- (d) Corresponde a ventas de vales de mercadería y tarjetas de regalo a distintas empresas pendientes de consumo. El ingreso es reconocido cuando estos vales y tarjetas son utilizados en las tiendas de la Compañía y sus Subsidiarias.
- (e) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a los derechos de llave y permanencia recibidos de los locatarios que ocupan los espacios en los centros comerciales de las Subsidiarias, los cuales se reconocen como ingreso en el estado consolidado de resultados en función a la duración de los contratos del alquiler correspondientes.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

17. Provisiones para beneficios a los empleados

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Por naturaleza -		
Participaciones por pagar (b)	3,187	59,357
Vacaciones por pagar	1,946	50,208
Compensación por tiempo de servicios	237	11,105
Planes de beneficios ejecutivos (c)	258	8,887
Otros	-	1,470
	<u>5,628</u>	<u>131,027</u>
Por plazo -		
Corriente	5,513	124,573
No corriente	115	6,454
	<u>5,628</u>	<u>131,027</u>

- (b) De acuerdo con el actual régimen de participación de los trabajadores normado por el Decreto Legislativo 677, los trabajadores tienen derecho a recibir una participación entre 5 y 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.
- (c) Las Subsidiarias de la Compañía han otorgado planes de beneficios en acciones para sus ejecutivos, los cuales serán liquidados en efectivo en un plazo máximo de 3 años. Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el valor razonable de dichos planes de beneficios en acciones asciende a S/ 258,000 y S/8,887,000, respectivamente. Durante el año 2019, las Subsidiarias han efectuado pagos por este concepto por aproximadamente S/ 2,711,000 (S/7,004,000 en el año 2018); asimismo han reconocido un gasto de aproximadamente S/ 3,143,000 (S/2,613,000 en el año 2018) que se incluye en los gastos de administración en el estado consolidado de resultados, ver nota 26.

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.

18. Pasivos por Arrendamientos

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

	Corriente Vencimiento <u>Hasta 1 Mes</u>	Corriente Vencimiento <u>1 a 3 Meses</u>	Corriente Vencimiento <u>Más de 3 Meses a 12 Meses</u>	Corriente Total Corriente S/ (000)	No Corriente Vencimiento <u>1 a 3 Años</u>	No Corriente Total No Corriente S/ (000)
Contratos por Edificios	51	105	481	637	716	716

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

19. Otros pasivos financieros

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

	Tasa de interés efectiva al cierre %	Vencimiento	Saldo al 31 de diciembre de 2019			Saldo al 31 de diciembre de 2018		
			Porción corriente S/(000)	Porción no corriente S/(000)	Total S/(000)	Porción corriente S/(000)	Porción no corriente S/(000)	Total S/(000)
Obligaciones financieras -								
Obligaciones con el público (b)			-	-	-	1,799,273	870,334	2,669,607
Préstamos bancarios (c)								
Banco de Crédito del Perú S.A.	2.40 - 7.25	2021	-	-	-	240,174	2,259	242,433
Banco Financiero del Perú	3.48	2020	30,000	-	30,000	-	-	-
Scotiabank Perú S.A.	3.05 – 7.15	2022	-	150,000	150,000	160,000	299,550	459,550
BBVA Banco Continental S.A.	1,88 – 3.87	2019	-	-	-	120,000	-	120,000
Banco Internacional del Perú S.A. – Interbank	5.06 - 6.82	2025	6,176	52,875	59,051	6,363	123,071	129,434
Citibank del Perú S.A.	3.8 – 3.85	2019	-	-	-	90,000	-	90,000
Banco Interamericano de Finanzas	3.42 – 3.85	2019	-	-	-	51,000	-	51,000
Fondo Mi Vivienda	7.75	2022	-	-	-	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.	2.75	2019	-	-	-	10,000	-	10,000
Financiera Confianza S.A.A.	2.75	2019	-	-	-	20,000	-	20,000
			36,176	202,875	239,051	866,561	426,497	1,293,058
Bonos corporativos (d)	4.50 - 8.06	2035	-	-	-	64,891	884,209	949,100
			-	-	-	64,891	884,209	949,100
Arrendamientos financieros (e)								
Arrendamiento financiero	6.48 – 9.34	2028	49,592	351,679	401,271	27,644	243,833	271,477
			49,592	351,679	401,271	27,644	243,833	271,477
Compra con compromiso de recompra de títulos valores – BCRP (f)	4.60 - 6.35	2018	-	-	-	-	-	-
Operaciones en trámite (j)			-	-	-	11,445	-	11,445
Intereses por pagar (k)			4,046		4,046	19,087	-	19,087
			89,814	554,554	644,368	2,788,901	2,424,873	5,213,774
Pasivos financieros al valor razonable, nota 33 -								
Cobertura de flujos de efectivo			-	-	-	2,347	-	2,347
Derivados no designados como coberturas			-	-	-	3	-	3
			-	-	-	2,350	-	2,350
			-	-	-	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. presentan la siguiente composición al 31 de diciembre de 2019 y de 2018:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Obligaciones con el público (i)	-	2,606,087
Depósitos de empresas del sistema financiero	-	63,520
	<u>-</u>	<u>2,669,607</u>

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Depósitos a plazo (ii)	-	1,460,204
Depósitos CTS	-	649,077
Ahorros	-	496,806
	<u>-</u>	<u>2,606,087</u>

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Hasta 1 mes	-	449,383
De 1 a 3 meses	-	207,487
De 3 meses a 1 año	-	582,077
De 1 a 3 años	-	833,458
De 3 años a más	-	36,876
	<u>-</u>	<u>2,109,281</u>
Ahorros (sin vencimiento)	-	496,806
	<u>-</u>	<u>2,606,087</u>

- (ii) Al 31 de diciembre de 2018 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 esta nota.
- (iii) Al 31 de diciembre de 2018, la cobertura del Fondo de Seguros de Depósitos por cada cliente es de hasta S/100,864.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (iv) Las tasas de interés que rigen para las 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 31 de diciembre de 2018, las tasas anuales de interés de dichas operaciones fluctúan 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.
- (c) Los pagarés y préstamos a largo plazo se han obtenido principalmente para capital de trabajo y la inversión en nuevos locales. Los pagarés no cuentan con garantías específicas ni compromisos financieros (covenants) que deban ser cumplidos por la Compañía y sus Subsidiarias.

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía y sus Subsidiarias mantienen líneas de crédito para capital de trabajo con la mayoría de bancos del sistema financiero local, las cuales, en opinión de la Gerencia, serán destinadas para financiamiento de corto plazo.

- (d) Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía y sus Subsidiarias tienen 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 y Segundo Programa de Bonos Corporativos, hasta por la suma de S/600,000,000.

Dichos bonos están respaldados con una garantía genérica del patrimonio de la Compañía y de algunas de sus Subsidiarias, y cuentan 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/348,166,000 al 31 de diciembre de 2018.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (e) Al 31 diciembre de 2019 y de 2018 la Compañía y sus Subsidiarias mantienen contratos de arrendamientos financieros con instituciones financieras para la adquisición de terrenos y otros activos, construcción, implementación y remodelación de tiendas y centros comerciales en Lima y provincias. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el valor en libros de las propiedades de inversión y propiedades, planta y equipo adquiridas bajo contratos de arrendamientos financieros asciende a S/308,301,000 y S/381,245,000, respectivamente, ver nota 12(d).

Para garantizar dichos contratos de arrendamientos financieros, se han constituido fideicomisos sobre los flujos provenientes de alquileres generados en ciertos centros comerciales y sobre 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 8(g).

- (f) Al 31 diciembre de 2018, 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.
- (g) 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 (e) anteriores, son asumidas independientemente por cada una de las subsidiarias de la Compañía, según corresponda y comprenden principalmente lo siguiente:

- No realizar operaciones con las empresas del Grupo Falabella en condiciones que no sean de mercado para operaciones similares. Ni realizar cambios sustanciales en el giro principal y la naturaleza del negocio, directa o indirectamente, salvo que cuente con la aprobación de la Asamblea General.
- No realizar fusiones, escisiones o adquisición de empresas o negocios cualquiera sea su actividad, reorganizaciones societarias o transformaciones que pudieran generar un cambio sustancial adverso, salvo que cuente con el consentimiento de la Asamblea General.
- No acordar la distribución de dividendos si ello origina un evento de incumplimiento.
- Mantener un índice de endeudamiento Pasivo/Patrimonio neto menor a 1.6
- Mantener un índice de cobertura de servicio de deuda, definido como EBITDA / Servicio de Deuda mayor a 1.2
- Mantener un índice de deuda financiera neta ex Banco Falabella/Patrimonio neto menor o igual a 1.3.
- Mantener un índice Deuda Financiera / Patrimonio menor a 1.5.
- Mantener un índice Deuda Financiera / Activo Fijo menor a 0.75.
- Mantener un índice de Flujos / Servicio de Deuda mayor a 1.5.

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 31 de diciembre de 2019 y de 2018.

- (h) Las obligaciones financieras están garantizadas por hipotecas sobre ciertas propiedades de la Compañía por un total de aproximadamente US\$47,295,000 y S/29,917,000, cuyo valor neto en libros asciende a aproximadamente S/100,082,000 al 31 de diciembre de 2019. Asimismo, 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 libros asciende a aproximadamente S/151,902,000 al 31 de diciembre de 2018.
- (i) El calendario de amortización de las obligaciones a largo plazo con el público, bonos, préstamos y arrendamientos es como sigue:

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
2020	-	935,848
2021	180,404	432,260
2022 a más	376,043	1,062,164
	556,447	2,430,272
Menos - Comisiones de estructuración	(1,893)	(5,399)
	(1,893)	(5,399)
Total	554,554	2,424,873

- (j) 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.
- (k) Los gastos por intereses devengados en los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y de 2018, relacionados a los otros pasivos financieros, ascienden aproximadamente a S/132,088,000 y S/153,717,000 respectivamente, los cuales se presentan en el rubro "Gastos financieros" del estado consolidado de resultados; nota 30(a). Los intereses devengados pendientes de pago al 31 de diciembre de 2019, ascienden aproximadamente a S/4,046,000 (S/19,087,000 al 31 de diciembre de 2018).

20. Impuesto a las ganancias

(a) A continuación se detallan los componentes que originan el activo y pasivo diferido por impuesto a las ganancias al 31 de diciembre de 2019 y de 2018:

	Al 1 de enero de 2018	(Cargo)/abono al estado de resultados	(Cargo)/abono a patrimonio neto)	Al 31 de diciembre de 2018	(Cargo)/abono al estado de resultados	(Cargo)/abono que no afecta resultados)	Efecto por venta de acciones de subsidiaria	Escisión de bloque patrimonial, nota (d)	Al 31 de diciembre de 2019
	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
Provisiones Diversas y otras provisiones no deducibles	47,027	619	1,867	49,513	2,283	(12,655)	(136)	(37,260)	1,745
Pérdida tributaria arrastrable	44,607	(2,027)	-	42,580	(20,601)	-	(354)	(10,184)	11,441
Faltantes de inventario no deducibles temporalmente	40,037	13,212	-	53,249	11,390	-	-	(64,639)	-
Estimación para incobrabilidad de créditos	17,010	(4,973)	5,192	17,229	570	7,421	-	(25,220)	-
Provisión para vacaciones	16,280	498	-	16,778	1,574	-	(154)	(16,422)	1,776
Estimación para desvalorización de inventarios	14,717	(107)	-	14,610	1,343	-	-	(15,953)	-
Estimación por diferencias de inventario	5,244	1,391	-	6,635	(332)	-	-	(6,303)	-
Descuentos por volúmenes de compra	2,987	(397)	-	2,590	(1,372)	-	-	(1,218)	-
Instrumentos financieros derivados	2,284	(1,981)	389	692	(149)	(543)	-	-	-
Tasa de depreciación de activos fijos diferentes a tributarias	(289,491)	(26,397)	-	(315,888)	(33,795)	2,517	(61)	(26,669)	(373,896)
Mayor valor de las propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión	(201,597)	(834)	-	(202,431)	9,491	17,892	-	175,048	-
Valor de la marca	(15,953)	2,363	-	(13,590)	3,651	-	-	9,939	-
Contratos de alquiler	(12,837)	902	-	(11,935)	974	-	-	10,961	-
Amortización de activos intangibles	(11,250)	(5,746)	-	(16,996)	(725)	(27)	32	17,716	-
Intereses capitalizados	(8,340)	361	-	(7,979)	(294)	-	-	2,300	(5,973)
Ingreso por Linealización	(4,454)	1,519	-	(2,935)	1,187	1,241	-	-	(507)
	<u>(353,729)</u>	<u>(21,597)</u>	<u>7,448</u>	<u>(367,878)</u>	<u>(24,805)</u>	<u>15,846</u>	<u>(673)</u>	<u>12,096</u>	<u>(365,414)</u>

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Activo diferido por impuesto a las ganancias	10,978	163,807
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	<u>(376,392)</u>	<u>(531,685)</u>
	<u>(365,414)</u>	<u>(367,878)</u>

(c) Mediante Junta General de Accionistas del 16 de junio de 2017 se aprobó el proyecto de fusión entre Sodimac Perú S.A. y Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. (antes Maestro Perú S.A.). Asimismo, en Junta General de Accionistas del 26 de octubre de 2018, se modifica y ratifica el proyecto de fusión, siendo Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. la sociedad absorbente. Dicha fusión entrará en vigencia el 1 de enero de 2019. Por tal motivo, el convenio de estabilidad jurídica que mantenía Sodimac Perú S.A. fue transferido a Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A., y el impuesto a las ganancias diferido al 31 de diciembre de 2018 ha sido actualizado aplicando la tasa del 26 por ciento que se encontrará vigente a partir del 1 de enero de 2019, en virtud de dicho convenio de estabilidad. El efecto de la aplicación de la nueva tasa de impuesto a las ganancias ascendió a aproximadamente S/1,834,000 y se registró como gasto en el estado consolidado de resultados integrales del año 2018.

En opinión de la Gerencia, el activo diferido reconocido será aplicado en los próximos años en base a los cambios de valor que producen estas diferencias temporales, así como las utilidades gravables futuras que generarán la Compañía y sus Subsidiarias de acuerdo con sus proyecciones de ingresos y flujos de caja del negocio.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (d) Al 23 de diciembre de 2019, por efecto de la escisión se transfirió como parte del bloque patrimonial a Inverfal Perú S.A. S/ 12,096,000 como Impuestos a las Ganancias.

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Corriente	164,578	199,066
Diferido	24,805	21,597
	<u>189,383</u>	<u>220,663</u>

- (f) A continuación se presenta 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	<u>613,512</u>	<u>100.00</u>	<u>691,388</u>	<u>100.00</u>
Gasto teórico	180,986	29.50	203,959	29.50
Efecto de tasas de subsidiarias con convenio de estabilidad jurídica, nota 23(b)	-	-	(1,767)	(0.26)
Efecto neto de partidas no deducibles	8,397	1.37	16,638	2.41
Efecto de cambio de tasas (c)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,833</u>	<u>0.27</u>
Impuesto a las ganancias	<u>189,383</u>	<u>30.87</u>	<u>220,663</u>	<u>31.92</u>

- (g) El activo por impuesto a las ganancias corresponde a las subsidiarias que, al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, mantienen saldo a favor por pagos a cuenta de dicho impuesto, el mismo que, a dichas fechas, asciende a S/8,065,000 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 mantienen impuesto a las ganancias por pagar. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el impuesto a las ganancias por pagar asciende a S/8,750,000 y S/13,709,000, respectivamente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

21. Patrimonio neto

(a) Capital emitido –

Al 31 de diciembre de 2019 y de 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 31 de diciembre de 2019, el capital social inscrito de la sociedad asciende a la suma de S/208'309,247.10; sin embargo, la suma de S/515'605,609.10 incluida como cifra capital es producto de los acuerdos de aumento de capital y escisión parcial (en favor de Inverfal Perú S.A.A.) adoptados en la junta general de accionistas de la sociedad de fecha 4 de diciembre de 2019, los cuales se encuentran en proceso de inscripción ante Registros Públicos.

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

En Junta General de Accionistas de fecha 4 de diciembre de 2019 se aprobó la escisión de un bloque patrimonial en favor de Inverfal Perú S.A., teniendo como fecha efectiva 24 de diciembre de 2019, tal como se detalla en la nota 1(d) . Como consecuencia de dicha transacción, el capital social se redujo en S/4,192,703,000.

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

Participación individual del capital	Número de accionistas	Participación %
Al 31 de diciembre de 2019		
Menor al 10 por ciento	926	0.24
Mayor al 10 por ciento	2	99.76
	<u>928</u>	<u>100.00</u>
Al 31 de diciembre de 2018		
Menor al 10 por ciento	968	0.24
Mayor al 10 por ciento	2	99.76
	<u>970</u>	<u>100.00</u>

(b) Acciones propias en cartera -

Al 31 de diciembre de 2019 y de 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 31 de diciembre de 2019 y de 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 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la reserva legal asciende a S/41,661,000, que representa el 20 por ciento del capital social de la Compañía.

(c.2) Plan de beneficios en acciones

El saldo al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es 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. Durante el año 2018, la Compañía y sus Subsidiarias reconocieron por este concepto un ingreso neto por aproximadamente S/355,000, de los cuales S/245,000 se muestran en gastos de administración y S/600,000 en otros rubros del estado consolidado de resultados, ver nota 27.

El valor razonable de estos planes basados en acciones se estima utilizando el modelo binomial "Hull-White", teniendo en cuenta los términos y condiciones en los que se han concedido las opciones sobre acciones. El modelo incluye variables tales como los rendimientos de dividendos, volatilidad esperada, tasa de interés libre de riesgo, vida esperada de la opción, precio de acción promedio ponderado, porcentaje estimado de cancelaciones, entre otras.

El plan de pagos basados en acciones mencionado en los párrafos anteriores y los derechos para ejercerlos vencieron durante el 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 31 de diciembre de 2019 y de 2018 respectivamente.
- Reservas negativas al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 por un total de aproximadamente 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, ver adicionalmente nota 22(c).

(d) Distribución de dividendos –

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

En sesiones de Directorio del 9 de enero y 11 de abril de 2018, se aprobó la distribución de dividendos por un total de US\$37,018,000 (equivalentes a S/119,590,000), correspondiente a las utilidades acumuladas al año 2014, los cuales fueron íntegramente pagados en enero y mayo de 2018. Los dividendos por acción en las distribuciones mencionadas ascendieron a importes entre US\$0.0074 y US\$0.0103.

Asimismo, durante el período 2018, se acordó distribuir dividendos a los accionistas minoritarios por S/2,504,000, equivalentes a aproximadamente S/0.001 por acción, de los cuales se pagó un importe de S/767,000 y el saldo pendiente de pago de S/1,737,000 se presenta en el rubro "Otras cuentas por pagar". Durante el periodo 2017 se acordó distribuir dividendos a los accionistas minoritarios por S/4,595,000, equivalentes a aproximadamente S/0.002 por acción, de los cuales se pagó un importe de S/3,641,000 y el saldo pendiente de pago de S/954,000 se presenta en el rubro "Otras cuentas por pagar".

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(e) Resultados no realizados -

Durante los años 2019 y 2018, la Compañía registró movimientos en los resultados no realizados correspondientes a su participación en algunas subsidiarias por el valor razonable y la liquidación de los instrumentos financieros derivados que dichas subsidiarias mantienen.

22. Participaciones no controladoras

(a) Las participaciones no controladoras se incluyen en el estado consolidado de situación financiera, el estado consolidado de cambios en el patrimonio neto, y el estado consolidado de resultados integrales de acuerdo con el cuadro que se presenta a continuación:

Compañía	Porcentaje de participación de terceros		Patrimonio neto		Utilidad de la compañía		Participación de las participaciones no controladoras en la utilidad de la compañía		Participaciones no controladoras	
	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)
Inmobiliaria SIC S.A.	1.61	-	90,806	-	(1,987)	-	(31)	-	1,458	-
Saga Falabella S.A.	1.61	1.61 – 1.96	-	683,055	110,307	166,240	1,774	2,949	-	11,016
Mall Plaza Perú S.A.	33.33	33.33	972,493	931,558	43,582	42,460	14,527	14,153	324,164	310,519
Gemma Negocios S.A.C.	30.00	30.00	11,840	17,820	(2,200)	(677)	(660)	(203)	3,552	5,346
							15,610	16,899	329,174	326,881

(b) A continuación se presenta el movimiento de las participaciones no controladoras por los años 2019 y 2018:

	2019					2018				
	Saga Falabella S.A. S/(000)	Inmobiliaria SIC S.A. S/(000)	Mall Plaza Perú S.A. S/(000)	Gemma Negocios Perú S.A.C. S/(000)	Total	Saga Falabella S.A. S/(000)	Mall Plaza Perú S.A. S/(000)	Gemma Negocios Perú S.A.C. S/(000)	Total	
Saldo inicial	11,016	-	310,519	5,346	326,881	12,877	296,366	5,549	314,792	
Ajuste inicial adopción NIIF 9	-	-	-	-	-	4	-	-	4	
Ajuste inicial adopción NIIF 16	(958)	-	(882)	(1,134)	(2,974)	-	-	-	-	
Participaciones en otras reservas de capital de Subsidiarias	-	-	-	-	-	15	-	-	15	
Distribución de dividendos, nota 22(d)	(1,129)	-	-	-	(1,129)	(2,504)	-	-	(2,504)	
Pagos basados en acciones y otros	-	-	-	-	-	(3)	-	-	(3)	
Ganancia (pérdida) neta del ejercicio	1,774	(31)	14,527	(660)	15,610	2,949	14,153	(203)	16,899	
Cambios en la participación en subsidiarias (c)	(41)	-	-	-	(41)	(2,322)	-	-	(2,322)	
Efecto Escisión	(10,662)	1,489	-	-	(9,173)	-	-	-	-	
Saldo final	-	1,458	324,164	3,552	329,174	11,016	310,519	5,346	326,881	

(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 21(c.3).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

23. Situación tributaria

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

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

- 6.8 por ciento por las utilidades generadas desde el 1 de enero de 2015 hasta el 31 de diciembre de 2016.
 - Por las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2017, cuya distribución se efectúe a partir de dicha fecha, la tasa aplicable será de 5 por ciento. Estas tasas no serán necesariamente aplicables a los accionistas de la Compañía que hubiesen celebrado un Convenio de Estabilidad Jurídica después del 31 de diciembre de 2014 y que se encuentre vigente al tiempo de distribución de la utilidad de un periodo posterior al año 2014.
- (b) Para propósito de la determinación del Impuesto a la Renta, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación. Con base en el análisis de las operaciones de la Compañía, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre del 2019 y de 2018
- (c) La Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a las ganancias calculado por la Compañía en los cuatro años posteriores al año de la presentación de la declaración de impuestos. Las declaraciones juradas del impuesto a la renta de los años 2015 a 2019 se encuentran pendientes de fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria; así como también las declaraciones juradas de IGV, correspondiente a los años 2015 a 2019.

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

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

	Periodo sujeto a fiscalización
Open Plaza S.A.	2015, 2017 a 2019
Mall Plaza Perú S.A.	2015 – 2019
Inmobiliaria SIC S.A.	2019
Falabella Perú S.A.A.	2015 – 2019

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (e) Al 31 de diciembre de 2018, 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 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018.
- (f) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la pérdida tributaria arrastrable determinada por ciertas subsidiarias de la Compañía ascendía a S/35,462,000 y 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.
- (g) Las principales normas tributarias emitidas durante el 2019 son las siguientes:
 - (i) Se modificó, a partir del 1 de enero de 2019, el tratamiento aplicable a las regalías y retribuciones por servicios prestados por no domiciliados, eliminando la obligación de abonar el monto equivalente a la retención con motivo del registro contable del costo o gasto, debiendo ahora retenerse el impuesto a la renta con motivo del pago o acreditación de la retribución. Para que dicho costo o gasto sea deducible para la empresa local, deberá haberse pagado o acreditado la retribución hasta la fecha de presentación de la declaración jurada anual del impuesto a la renta (Decreto Legislativo N°1369).
 - (ii) Se establecieron las normas que regulan la obligación de las personas jurídicas y/o entes jurídicos de informar la identificación de sus beneficiarios finales (Decreto Legislativo N°1372). Estas normas son aplicables a las personas jurídicas domiciliadas en el país, de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Impuesto a la Renta, y a los entes jurídicos constituidos en el país. La obligación alcanza a las personas jurídicas no domiciliadas y a los entes jurídicos constituidos en el extranjero en tanto: a) cuenten con una sucursal, agencia u otro establecimiento permanente en el país; b) la persona natural o jurídica que gestione el patrimonio autónomo o los fondos de inversión del exterior, o la persona natural o jurídica que tiene calidad de protector o administrador, esté domiciliado en el país y c) cualquiera de las partes de un consorcio esté domiciliada en el país. Esta obligación será cumplida mediante la presentación a la Autoridad Tributaria de una Declaración Jurada informativa, que deberá contener la información del beneficiario final y ser presentada, de acuerdo con las normas reglamentarias y en los plazos que se establezcan mediante Resolución de Superintendencia de la SUNAT.
 - (iii) Se modificó el Código Tributario en la aplicación de la norma antielusiva general (Norma XVI del Título Preliminar del Código Tributario (Decreto Legislativo N°1422). Como parte de esta modificación se prevé un nuevo supuesto de responsabilidad solidaria, cuando el deudor tributario sea sujeto de la aplicación de las medidas dispuestas por la Norma XVI en caso se detecten supuestos de elusión de normas tributarias; en tal caso, la responsabilidad solidaria se atribuirá a los representantes legales siempre que hubieren colaborado con el diseño o la aprobación o la ejecución de actos o situaciones o relaciones económicas previstas como elusivas en la Norma XVI. Tratándose de sociedades que tengan Directorio, corresponde a este órgano societario definir la estrategia tributaria de la entidad debiendo decidir sobre la aprobación o no de actos, situaciones o relaciones económicas a realizarse en el marco de la planificación fiscal, siendo esta facultad indelegable. Los actos, situaciones y relaciones económicas realizados en el marco de planificaciones fiscales e implementados a la

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

fecha de entrada en vigencia del Decreto Legislativo N°1422 (14 de septiembre del 2018) y que sigan teniendo efectos, deben ser evaluados por el Directorio de la persona jurídica para efecto de su ratificación o modificación hasta el 29 de marzo de 2019, sin perjuicio de que la gerencia u otros administradores de la sociedad hubieran aprobado en su momento los referidos actos, situaciones y relaciones económicas.

Asimismo, se ha establecido que la aplicación de la Norma XVI, en lo que se refiere a la recaracterización de los supuestos de elusión tributaria, se producirá en los procedimientos de fiscalización definitiva en los que se revisen actos, hechos o situaciones producidos desde el 19 de julio de 2012.

- (iv) Se incluyeron modificaciones a la Ley del Impuesto a la Renta, con vigencia a partir del 1 de enero de 2019, para perfeccionar el tratamiento fiscal aplicable a (Decreto Legislativo N°1424):
- El régimen de créditos contra el Impuesto a la Renta por impuestos pagados en el exterior, incorporándose el crédito indirecto (impuesto corporativo pagado por subsidiarias del exterior) como crédito aplicable contra el Impuesto a la Renta de personas jurídicas domiciliadas, a fin de evitar la doble imposición económica;
 - La deducción de gastos por intereses para la determinación del Impuesto a la Renta empresarial. En los años 2019 y 2020, el límite de endeudamiento fijado en tres veces el patrimonio neto al 31 de diciembre del año anterior será aplicable, tanto a préstamos con partes vinculadas, como a préstamos con terceros contraídos a partir del 14 de setiembre de 2018. A partir del 2021 el límite para la deducción de gastos financieros será equivalente al 30 por ciento del EBITDA de la entidad; y
 - Se han establecido normas para el devengo de ingresos y gastos para fines tributarios a partir del 1 de enero de 2019 (Decreto Legislativo No 1425). Hasta el año 2018 no se contaba con una definición normativa de este concepto, por lo que en muchos casos se recurría a las normas contables para su interpretación. En términos generales, con el nuevo criterio, para fines de la determinación del Impuesto a la Renta ahora se considerará si se han producido los hechos sustanciales para la generación del ingreso o gasto acordados por las partes, que no estén sujetos a una condición suspensiva, en cuyo caso el reconocimiento se dará cuando ésta se cumpla; no se tendrá en cuenta la oportunidad de cobro o pago establecida; y, si la determinación de la contraprestación depende de un hecho o evento futuro, se diferirá el total o la parte del ingreso o gasto que corresponda hasta que ese hecho o evento ocurra.

24. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Ingresos -		
Ingresos por servicios de asesoramiento y otros	8,975	8,274
Gastos -		
Compras de mercaderías	601,154	579,737
Gastos por servicios computacionales	116,808	79,579

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Gastos por asesorías técnicas	30,453	35,781
-------------------------------	--------	--------

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Cuentas por cobrar (b)		
Saga Falabella S.A.	34,568	-
Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A.	11,821	-
Hipermercados Tottus S.A.	3,655	572
Hipermercados Tottus Oriente S.A.C.	1200	-
Sodimac Perú Oriente S.A.C.	821	-
Administradora de Servicios Automatizados Limitada (Adesa)	-	3,126
Banco Falabella S.A. (Chile)	-	161
Falabella Retail S.A.	-	1,828
Falabella S.A.(Argentina)	-	281
Promotora CMR Falabella S.A.	-	1,070
Salón Motor Plaza S.A.	-	179
Sodimac S.A. (Chile)	-	570
Otras	1,585	53
	<u>53,650</u>	<u>7,840</u>
Por plazo -		
Corriente	50,900	7,820
No corriente	2,750	20
	<u>53,650</u>	<u>7,840</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Cuentas por pagar

Por compañía -

Inverfal Perú S.A.	3,373	-
Plaza S.A.	2,062	2,481
Saga Falabella S.A.	1,934	-
Administradora de Servicios Automatizados Limitada (Adesa) (c)	-	12,294
Falabella Inversiones Financieras S.A. (e)	-	9,617
Falabella Retail S.A.	-	3,469
Falabella Servicios Profesionales de TI SPA	-	3,595
Hipermercados Tottus (Chile)	-	4,622
Servicios e Inversiones Falabella Ltda.	-	1,232
Shearvan Ltda. (d)	-	10,291
Sodimac S.A. (Chile)	-	3,427
Otras	1,181	1,910
	<u>8,550</u>	<u>52,938</u>

Por plazo -

Corriente	8,417	52,926
No corriente	133	12
	<u>8,550</u>	<u>52,938</u>

- (b) Las cuentas por cobrar se generan principalmente por habilitación de fondos, servicios y otros, tienen, en su mayor parte, vencimiento corriente y no devengan intereses.
- (c) Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, las cuentas por pagar se han originado por los servicios informáticos que Adesa brinda a la Compañía y sus Subsidiarias.
- (d) Al 31 de diciembre del 2019 y de 2018, la cuenta por pagar se ha originado, principalmente, por comisiones sobre importaciones de mercaderías, para su posterior comercialización en el mercado peruano. Las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2018 serán canceladas durante el año 2019.
- (e) Al 31 de diciembre de 2018, comprende a la provisión de facturas por pagar por servicios de asesoría financiera por aproximadamente S/9,617,000.
- (f) El total de remuneraciones recibidas por los directores y funcionarios clave de la Gerencia durante el año 2019 ascendieron a aproximadamente S/55,967,000 (aproximadamente S/60,062,000 durante el año 2018), las cuales incluyen a beneficios a corto y largo plazo.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

25. Gastos de ventas y distribución

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Gastos de personal, nota 27(c)	673,370	675,540
Servicios prestados por terceros (b)	621,648	706,354
Material de empaque, exhibición en tiendas	72,317	52,042
Cargas diversas de gestión	39,741	57,084
Tributos	26,767	18,329
	<u>1,433,843</u>	<u>1,509,349</u>

(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.

26. Gastos de administración

Los gastos administrativos están compuestos por los siguientes conceptos:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Gastos de personal, nota 27(c)	534,668	510,779
Servicios prestados por terceros	433,933	433,540
Tributos	26,043	20,213
Cargas diversas de gestión	25,287	27,167
	<u>1,019,931</u>	<u>991,699</u>

27. Gastos de personal

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Remuneraciones	774,830	736,138
Gratificaciones	130,095	137,166
Cargas sociales	79,830	79,410
Compensación por tiempo de servicios	61,810	64,657
Vacaciones	59,141	61,118
Participaciones a los trabajadores	40,364	52,478
Plan de beneficios, nota 17(c)	3,143	2,613
Compensación a funcionarios, nota 21(c.2)	-	245
Otros	58,825	52,494

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

1,208,038	1,186,319
-----------	-----------

(b) Los gastos de personal han sido registrados en los siguientes rubros del estado consolidado de resultados:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Gastos de ventas y distribución, nota 25	673,370	675,540
Gastos de administración, nota 26	534,668	510,779
	<u>1,208,038</u>	<u>1,186,319</u>

28. Estimaciones, depreciación y amortización

Las estimaciones, depreciación y amortización están compuestas por los siguientes conceptos:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Depreciación, nota 12(g)	406,751	348,474
Amortización	30,103	34,132
Estimación de cobranza dudosa neta de recuperos,	4,960	24,574
Otras estimaciones, netas de recuperos	46	200
	<u>441,860</u>	<u>407,380</u>

29. Otros ingresos y gastos

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Otros ingresos		
Indemnizaciones por siniestros (b)	20,834	9,068
Ingreso por comisiones varias	13,426	5,244
Ingreso por extorno de pasivos (c)	7,595	20,176
Ganancias por venta de inversiones en subsidiaria	5,569	-
Devolución Fiscalización SUNAT	2,426	-
Indemnizaciones comerciales (d)	2,103	4,490
Ingresos por Alquileres	1,609	-
Enajenación de activos por Derecho de Uso	932	-
Ganancia por enajenación de propiedades, planta y equipo	339	2,018
Otros menores	11,944	6,749
	<u>66,777</u>	<u>47,745</u>
	 2019 S/(000)	 2018 S/(000)
Otros gastos		
Gastos por siniestros (c)	21,067	4,671

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Baja de propiedades, planta y equipos, e intangibles	7,917	8,295
Provisiones para contingencias	4,842	7,420
Perdida por enajenación de propiedades, planta y equipo	1,919	6,030
Multas	1,385	3,239
Indemnizaciones	504	1,215
Gastos de ejercicios anteriores	411	1,724
Ajuste por faltante de inventario físico de activos	397	1,128
Otros	11,126	9,756
	<u>49,568</u>	<u>43,478</u>

- (b) Al 31 de diciembre de 2019 las Subsidiarias han reconocido pérdidas por siniestros por aproximadamente S/21,067,000. Asimismo, la Compañía de seguros reconoció formalmente la indemnización de dichos daños por un importe de S/20,834,000, mientras que el saldo de S/2,500,000 se estima sea recuperado en el 2020 y se presenta en el rubro "Otras cuentas por cobrar, neto", ver nota 8(f).

Al 31 de diciembre de 2018 las Subsidiarias han reconocido pérdidas por siniestros por aproximadamente S/4,671,000. Asimismo, la Compañía de seguros reconoció formalmente la indemnización de dichos daños por un importe de S/9,068,000, de los cuales se cobraron S/7,728,000 durante el año 2018, mientras que el saldo de S/1,340,000 se estima sea recuperado en el 2019 y se presenta en el rubro "Otras cuentas por cobrar, neto", ver nota 8(f).

- (c) Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía y sus Subsidiarias extornaron pasivos y provisiones para contingencias de naturaleza laboral, tributaria e inmobiliaria que, en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, ya no representan una obligación ni contingencias probables para la Compañía y sus Subsidiarias.
- (d) Corresponde principalmente a la indemnización por el término anticipado de un contrato de alquiler en un centro comercial de las subsidiarias, la cual fue cobrada en setiembre de 2018.

30. 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	4,398	6,728
Intereses por Impuesto a las ganancias por recuperar	860	3,816
Otros ingresos financieros	2,399	2,786
	<u>7,657</u>	<u>13,330</u>
Gastos financieros		
Intereses sobre préstamos, nota 19(k)	132,088	153,717
Intereses sobre arrendamientos	75,450	-
Comisión por pago adelantado de préstamos (b)	-	8,952
Otros	9,208	11,432

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

2019 S/(000)	2018 S/(000)
216,746	174,101

- (c) Corresponde a la comisión generada por prepagar deudas con entidades financieras del mercado local, según contrato establecido.

31. Ganancia por acción básica

El cálculo de la ganancia por acción al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, se presenta a continuación:

Al 31 de diciembre de 2019			
Utilidad (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (en miles)	Días de vigencia hasta el cierre del año	Utilidad por acción S/
424,129	4,492,912	365	0.09
Al 31 de diciembre de 2018			
Utilidad (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (en miles)	Días de vigencia hasta el cierre del año	Utilidad por acción S/
470,725	2,083,093	365	0.23

32. Contingencias

- (a) Operaciones contingentes –

Al 31 de diciembre de 2018, la subsidiaria Banco Falabella Perú S.A., mantenía líneas de crédito no utilizadas por sus clientes y colocaciones concedidas no desembolsadas por aproximadamente S/5,789,000.

Considerando que la mayoría de las operaciones contingentes deben llegar a su vencimiento sin que se tenga que hacerles frente, el total de las operaciones contingentes no representa, necesariamente, requerimientos futuros de efectivo; consecuentemente, dichas operaciones no generaron pasivos adicionales al 31 de diciembre de 2018.

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

- (b) Otros -

Al 31 de diciembre de 2018, algunas de las subsidiarias de la Compañía afrontan diversas demandas civiles, laborales otros procesos o reclamaciones administrativas por un total de aproximadamente S/5,799,000. 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.

33. Derivados

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (a) Tal como se indica en la nota 3, 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 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía y sus Subsidiarias presentan los siguientes instrumentos financieros derivados, los cuales están registrados a su valor razonable:

	Valor de referencia	Valor razonable 2018	
	2018	Activo	Pasivo
	US\$(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	90,135	438	3
Total	<u>140,135</u>	<u>438</u>	<u>2,350</u>
Por plazo -			
Corriente		438	2,350
No corriente		-	-
Total		<u>438</u>	<u>2,350</u>

- (b) Por la liquidación de los contratos forward, la Compañía y sus Subsidiarias al año 2019 han reconocido un ingreso por S/ 22,986,000 aproximadamente (pérdida por aproximadamente S/8,488,000 en el año 2018), que se presenta en el rubro "Resultados por instrumentos financieros derivados" en el estado consolidado de resultados.
- (c) Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía mantenía un contrato "Swap" de tipo de cambio y de tasa de interés por un monto referencial de US\$50,000,000, destinado para cubrir los riesgos en la volatilidad de moneda extranjera y tasa de interés relacionados del préstamo mantenido con The Bank of Tokio Mitsubishi UFJ, Ltd. por el mismo importe. Durante el año 2019, la Compañía liquidó el contrato "Swap" 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.

34. Segmentos de negocio

Al 31 de diciembre 2019, la Compañía mantiene como único segmento el negocio inmobiliario. Al 31 de diciembre de 2018, los negocios de la Compañía se presentaban en los siguientes segmentos:

- (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 supermercados Hipermercados Tottus S.A. e Hipermercados Tottus Oriente S.A.C. y a las tiendas de mejoramiento del hogar Sodimac Perú S.A., 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., y a las desarrolladas por Viajes Falabella S.A.C., Corredores de Seguros Falabella S.A.C., Industrias Delta S.A.C., Falabella Servicios Generales S.A.C., Contact Center S.A.C y Servicios Informáticos Falabella S.A., Falabella Corporativo Perú S.A.C. (antes Falabella Servicios Centrales S.A.C.) y Falabella Inversiones S.A.C.

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

	2019					
	Actividad	Actividad	Inmobiliaria	Sub - total	Eliminaciones	Total
	retail	financiera				
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Estado de resultados						
Ingresos	10,167,571	1,158,361	218,789	11,544,721	(262,130)	11,282,591
Ingresos por alquileres	34,614	0	380,349	414,963	(170,058)	244,905
Costos	(7,398,677)	(508,707)	(224,718)	(8,132,102)	292,564	(7,839,538)
Ganancia bruta	2,803,508	649,654	374,421	3,827,583	(139,625)	3,687,958
Estado de situación financiera						
Cuentas por cobrar	-	-	457,698	457,698	(278,768)	178,929
Colocaciones	-	-	-	-	-	-
Propiedad, planta y equipo y propiedades de Inversión	-	-	2,861,977	2,861,977	-	2,861,977
Total activo	-	-	5,746,680	5,746,680	(2,436,653)	3,310,027
Total pasivo	-	-	1,535,456	1,535,456	(412,885)	1,122,571

	2018					
	Actividad retail	Actividad financiera	Inmobiliaria y otros servicios	Sub - total	Eliminaciones	Total
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Estado de resultados						
Ingresos	10,199,122	1,158,996	508,001	11,866,119	(244,968)	11,621,151
Costos	(7,327,682)	(493,909)	(180,067)	(8,001,658)	121,049	(7,880,609)
Ganancia bruta	2,871,440	665,087	327,934	3,864,461	(123,919)	3,740,542
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