

Falabella Perú S.A.A.

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

Falabella Perú S.A.A.

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

Contenido

Estados financieros separados

Estado separado de situación financiera

Estado separado de resultados

Estado separado de resultados integrales

Estado separado de cambios en el patrimonio neto

Estado separado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros separados

Falabella Perú S.A.A.

Estado separado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018

	Nota	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	8,761	368
Otras cuentas por cobrar		202	34
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	12(b)	24,763	215,348
Gastos pagados por anticipado		12	244
Activo por impuesto a las ganancias	9(d)	5,115	7,796
Total activo corriente		38,853	223,790
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	12(b)	253,500	1,228,750
Inversiones en subsidiarias	6	1,777,901	6,047,684
Activos intangibles		1	3
Activo diferido por impuesto a las ganancias, neto	9(a)	135	2,199
Total activo no corriente		2,031,537	7,278,636
Total activo		2,070,390	7,502,426
Pasivo y patrimonio neto			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales		458	164
Otras cuentas por pagar	7	577	429
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	12(b)	139	69
Otros pasivos financieros	8	9,440	212,993
Total pasivo corriente		10,614	213,655
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	12(b)	10	-
Otros pasivos financieros	8	202,875	1,101,274
Total pasivo no corriente		202,885	1,101,274
Total pasivo		213,499	1,314,929
Patrimonio neto	10		
Capital emitido		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		1,436,344	4,717,474
Total patrimonio neto		1,856,891	6,187,497
Total pasivo y patrimonio neto		2,070,390	7,502,426

Falabella Perú S.A.A.

Estado separado de resultados

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

	Nota	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Ingresos			
Participación en los resultados de las subsidiarias		396,743	452,194
Ingresos financieros	14	85,051	100,716
Ganancia por instrumentos financieros derivados	17(a,b)	191	629
Otros ingresos		3	13
Gastos			
Gastos de administración	13	(1,893)	(1,078)
Gastos financieros	15	(75,744)	(96,997)
Diferencia en cambio, neta	4	(165)	(641)
Otros gastos		(49)	-
Resultado antes del impuesto a las ganancias		404,137	454,836
Impuesto a las ganancias	9(b)	(2,564)	(1,010)
Ganancia neta del ejercicio		401,573	453,826
Ganancia básica por acción, en Soles	10(f)	0.09	0.22

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

Falabella Perú S.A.A.

Estado separado de resultados integrales

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

	Nota	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Ganancia neta del ejercicio		<u>401,573</u>	<u>453,826</u>
Participación en partidas patrimoniales de subsidiarias y asociada, neto de su efecto impositivo	10(e)	325	(1,151)
Variación neta por cobertura de flujos de efectivo, neto de su efecto impositivo	10(e) y 17(a)	<u>1,302</u>	<u>(930)</u>
Otros resultados integrales, neto de su efecto impositivo		<u>1,627</u>	<u>(2,081)</u>
Total de resultados integrales		<u>403,200</u>	<u>451,745</u>

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

Falabella Perú S.A.A.

Estado separado de cambios en el patrimonio neto

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

	Capital emitido S/(000)	Primas de emisión S/(000)	Acciones propias en cartera S/(000)	Otras reservas de capital			Resultados no realizados S/(000)	Resultados acumulados S/(000)	Total S/(000)
				Reserva legal S/(000)	Plan de beneficios en acciones S/(000)	Otras reservas S/(000)			
Saldos al 1 de enero de 2018	208,309	1,236,679	(203)	41,661	34,237	(45,539)	698	4,400,107	5,875,949
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	453,826	453,826
Participación en los resultados no realizados de las subsidiarias, nota 10(e)	-	-	-	-	-	-	(1,151)	-	(1,151)
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros derivados, notas 10(e) y 17(a)	-	-	-	-	-	-	(930)	-	(930)
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	-	(2,081)	453,826	451,745
Plan de beneficios en acciones, nota 10(c.2)	-	-	-	-	(355)	-	-	-	(355)
Participación en otras reservas de capital de subsidiarias, nota 10(c.3)	-	-	-	-	-	1,052	-	-	1,052
Cambio de participación en subsidiarias, nota 10(c.3)	-	-	-	-	-	(4,435)	-	-	(4,435)
Distribución de dividendos, nota 10(d)	-	-	-	-	-	-	-	(119,590)	(119,590)
Efecto por implementación de la NIIF 9 en subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	(16,869)	(16,869)
Saldos 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
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	401,573	401,573
Participación en los resultados no realizados de las subsidiarias, nota 10(e)	-	-	-	-	-	-	325	-	325
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros derivados, notas 10(e) y 17(a)	-	-	-	-	-	-	1,302	-	1,302
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	-	1,627	401,573	403,200
Participación en otras reservas de capital de subsidiarias, nota 10(c.3)	-	-	-	-	-	37	-	-	37
Cambio de participación en subsidiarias, nota 10(c.3)	-	-	-	-	-	(82)	-	-	(82)
Distribución de dividendos, nota 10(d)	-	-	-	-	-	-	-	(79,277)	(79,277)
Efecto por implementación de la NIIF 16 en subsidiarias, nota 3.1(i)	-	-	-	-	-	-	-	(340,105)	(340,105)
Capitalización de partidas patrimoniales, nota 10 (a)	4,500,000	(1,236,679)	-	-	-	-	-	(3,263,321)	-
Escisión de bloque patrimonial, nota 2	(4,192,703)	(121,676)	-	-	-	-	-	-	(4,314,379)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	515,606	(121,676)	(203)	41,661	33,882	(48,967)	244	1,436,344	1,856,891

Falabella Perú S.A.A.

Estado separado 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			
Dividendos y rendimientos recibidos		128,842	207,468
Dividendos pagados	10(d)	(79,277)	(119,590)
Pago a proveedores de bienes y servicios		(2,736)	(1,819)
Impuesto a las ganancias pagado		(6,160)	(7,797)
Otros pagos relativos a la actividad de operación		(7,384)	(13,350)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		33,285	64,912
Actividades de inversión			
Cobro de préstamos a entidades relacionadas		492,908	860,319
Intereses recibidos		107,069	125,805
Préstamos concedidos a entidades relacionadas	11(a)	(345,810)	(484,551)
Aportes en subsidiarias	6(c)	(1,102)	(160,000)
Adquisición de participación en subsidiarias	6(c)	(124)	(6,759)
Efectivo neto proveniente de las actividades de inversión		252,941	334,814
Actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos de terceros		2,000	89,066
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas	12(a)	1,500	-
Pago de préstamos		(175,800)	(591,916)
Pago de préstamos de entidades relacionadas		(1,500)	-
Intereses pagados		(78,116)	(94,130)
Liquidación de contratos derivados		(2,265)	-
Otros (pagos) cobros de efectivo relativos a la actividad de financiación		(23,532)	193,734
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		(277,713)	(403,246)
Aumento neto (disminución neta) de efectivo en el año		8,513	(3,520)
Efecto de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		(120)	61
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año		368	3,827
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	3.2(d) y 5	8,761	368

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

Falabella Perú S.A.A.

Notas a los estados financieros separados

Al 31 de diciembre de 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 nota 2, a partir del 24 de diciembre de 2019, la Compañía es la Principal (holding) de las compañías dedicadas al negocio inmobiliario del Grupo Falabella en el Perú, que incluyen a las siguientes subsidiarias:

- Open Plaza S.A. y Subsidiarias, empresa cuyo objeto social es dedicarse a la prestación de servicios inmobiliarios en general, así como a la administración de centros comerciales. Sus subsidiarias, Inmobiliaria Kainos S.A.C., Logística y Distribución S.A.C., Inversiones Corporativas Gamma S.A. e Inversiones Corporativas Beta S.A. tienen similar objeto social al de Open Plaza S.A. además, su subsidiaria 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; y que se dedica principalmente al desarrollo inmobiliario. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Paseo de la República 3220, San Isidro, Lima, Perú.

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

- Saga Falabella S.A. y Subsidiarias, empresa que se constituyó en noviembre de 1953 y cuya actividad principal es dedicarse a la compra-venta de mercadería nacional e importada y otras actividades complementarias. La dirección registrada de la Compañía es Av. Paseo de la República 3220, San Isidro, Lima, Perú.
- Banco Falabella Perú S.A., empresa que se constituyó en junio de 1996, que se encuentra autorizada a operar como banco múltiple y, como tal, está facultado a recibir depósitos de terceros e invertirlos junto con su capital en colocaciones, otorgar avales y fianzas, adquirir y negociar certificados de depósito, efectuar todo tipo de operaciones de intermediación financiera y de servicios bancarios y otras actividades permitidas por Ley. La dirección registrada de esta subsidiaria es Calle Carpaccio 250 Pisos (4, 8, 9, 10 y 12) San Borja, Lima, Perú.
- Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. y Subsidiarias, empresa que se constituyó en junio de 1978, y que fue adquirida por Sodimac Perú S.A. en septiembre 2014, formando parte del grupo Falabella a partir de esa fecha. Tiene como objeto social dedicarse a la comercialización de artículos de ferretería, construcción y acabados para el hogar

dentro del territorio nacional. Sus subsidiarias Sodimac Perú Oriente S.A.C., se dedica a la comercialización de mercadería nacional e importada en el país; Maestro Perú Amazonía S.A.C. dedicada a la venta de productos de ferretería en la región selva; Inmobiliaria Domel S.A.C. dedicada a la compra y administración de bienes inmuebles, inversiones inmobiliarias y otras inversiones en general; e Industrias Delta S.A. dedicada a la administración de bienes inmuebles. Mediante Junta General de Accionistas del 16 de junio de 2017 y del 26 de octubre de 2018 se aprobó modificó y ratificó el proyecto de fusión entre Sodimac Perú S.A. y Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A., siendo Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. la sociedad absorbente. Dicha fusión entró en vigencia el 1 de enero de 2019. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Angamos Este N° 1805, (Oficina 2), Surquillo, Lima.

- Hipermarcados Tottus S.A. y Subsidiarias, empresa que inició operaciones en julio de 2004 para dedicarse a la explotación del negocio de hipermercados y supermercados en el territorio nacional. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Angamos Este 1805, Int. Piso 10, Surquillo, Lima, Perú.
- Corredores de Seguros Falabella S.A.C., empresa que se constituyó en junio de 2004 y que se dedica a la venta de pólizas de seguros de las diferentes compañías aseguradoras que operan en el Perú. La subsidiaria Falabella Servicios Generales S.A.C. tiene como objeto social la prestación de servicios integrales a las tiendas relacionadas por los planes de garantía extendida, atención de llamadas (servicio de "call center") a las empresas del Grupo Falabella, y la prestación de servicios de asesoría, de asistencia y planes de salud. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Angamos Este 1805, Oficina 3A, Piso 8, Surquillo, Lima, Perú.
- Falabella Corporativo Perú S.A.C. (antes Falabella Servicios Centrales S.A.C.), empresa que se constituyó en julio de 1995 y que se dedica principalmente a la prestación de servicios administrativos. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Angamos Este 1805, Oficina 3A, Piso 8, Surquillo, Lima, Perú.
- Ikso S.A.C., empresa que se constituyó el 8 de mayo de 2019, cuyo objeto social es dedicarse a la comercialización de mercadería nacional e importada de bienes muebles, decoración y accesorios para el hogar, así como la prestación de servicios en general y administrativos. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Paseo de La República N°3220 Urb. Jardín, San Isidro, Lima.

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 separados de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de marzo del 2019. Los estados financieros separados 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 separados serán aprobados sin modificaciones.
- (d) Estados financieros consolidados
Los estados financieros separados adjuntos reflejan la actividad individual de la Compañía, sin incluir los efectos de la consolidación de estos estados financieros separados con los de sus subsidiarias. Sin embargo, la Compañía prepara por separado estados financieros consolidados; a continuación se muestran algunos datos relevantes al 31 de diciembre de 2019 y de 2018:

Notas a los estados financieros separados (continuación)

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Estado consolidado de situación financiera -		
Colocaciones, neto	-	2,885,172
Inventarios, neto	-	1,979,645
Inversiones en asociadas	-	15,408
Propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión	2,861,976	6,210,434
Total activos	3,310,027	14,020,996
Cuentas por pagar comerciales	30,141	1,167,287
Otros pasivos financieros:		
Corto plazo	89,815	2,791,251
Largo plazo	554,554	2,424,873
Total pasivos	1,122,571	7,506,618
Patrimonio atribuible a los accionistas de Falabella Perú S.A.A.	1,858,282	6,187,497
Participaciones no controladoras	329,174	326,881
Patrimonio neto	2,187,456	6,514,378
Estado consolidado de resultados -		
Ingresos	11,527,496	11,621,151
Utilidad atribuible a los accionistas de Falabella Perú S.A.A.	408,519	453,826
Participaciones no controladoras	15,610	16,899
Utilidad neta	424,129	470,725

Notas a los estados financieros separados (continuación)

2. Escisión de bloque patrimonial

En diciembre de 2019, los accionistas del Grupo Falabella Perú aprobaron la escisión de un bloque patrimonial de la Compañía a favor de Inverfal Perú S.A., con la finalidad de alinear los negocios inmobiliarios del grupo económico para generar eficiencias en la gestión, el desarrollo y la expansión del potencial inmobiliario de las ubicaciones, así como obtener mayores alternativas y flexibilidad en su estructura de capital y financiamiento. Como consecuencia de esta transacción, la Compañía redujo su patrimonio neto en aproximadamente S/4,314,379,000, siendo los activos netos transferidos y sus valores razonables a la fecha de escisión los siguientes:

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

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

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

3.1 Bases para la preparación y presentación -

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

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

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

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

3.2 Nuevos pronunciamientos contables -

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

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

4. Transacciones en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a las tasas de cambio del mercado libre. El tipo de cambio vigente al 31 de diciembre de 2019 publicado por la Superintendencia de Banca Seguros y AFP aplicado por la Compañía en las cuentas de activo y pasivo es 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).

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía tenía los siguientes activos y pasivos en miles de dólares estadounidenses:

	2019 US\$(000)	2018 US\$(000)
Activos		
Efectivo y equivalentes al efectivo	72	59
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	1	23
	<u>73</u>	<u>82</u>
Pasivos		
Cuentas por pagar comerciales	(112)	(4)
Otras cuentas por pagar	(129)	(119)
Otros pasivos financieros	-	(50,000)
	<u>(241)</u>	<u>(50,123)</u>
Posición neta de compra de derivados (valor de referencia)	<u>-</u>	<u>50,000</u>
Posición pasiva, neta	<u>(168)</u>	<u>(41)</u>

La Gerencia ha evaluado el riesgo cambiario de la Compañía, por lo que ha realizado operaciones con instrumentos derivados, ver mayor detalle en la nota 17(a). La posición de compra de derivados al 31 de diciembre de 2018 corresponde a operaciones de compra de dólares estadounidenses por aproximadamente US\$50,000,000.

Durante el año 2019, la Compañía ha registrado una pérdida neta por diferencia en cambio ascendente aproximadamente a S/165,000 (aproximadamente S/641,000 en el año 2018), la cual se presenta en el estado separado de resultados en el rubro "Diferencia en cambio, neta".

5. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Cuentas corrientes (b)	661	368
Depósito a plazo (c)	<u>8,100</u>	<u>-</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

8,761

368

- (b) Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, corresponde a cuentas corrientes, las cuales están denominadas en moneda local y en dólares estadounidenses, son de libre disponibilidad y no generan intereses.
- (c) Al 31 de diciembre de 2019 corresponde a un depósito a plazo constituido en un banco local, en moneda nacional, con vencimiento original de 3 días, el cual devengó una tasa de interés efectiva anual de 2 por ciento.

6. Inversiones en subsidiarias

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

	Actividad principal	Porcentaje de participación (directa e indirecta) del capital emitido al		Patrimonio neto		Valor en libros	
		2019 %	2018 %	2019 S/(000)	2018 S/(000)	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Open Plaza S.A. y Subsidiarias	Inmobiliaria	99.99	99.99	1,285,367	1,205,991	1,285,367	1,205,991
Mall Plaza Perú S.A. y Subsidiarias (*)	Inmobiliaria	32.06	32.06	970,405	931,558	403,186	390,730
Inmobiliaria SIC S.A.	Inmobiliaria	98.39	-	90,805	-	89,348	-
Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. y Subsidiarias	Retail	-	99.99	-	1,920,742	-	1,923,041
Hipermercados Tottus S.A. y Subsidiarias	Retail	-	99.99	-	1,092,225	-	1,092,225
Banco Falabella Perú S.A. y Subsidiarias	Financiera	-	100.00	-	749,901	-	749,901
Saga Falabella S.A. y Subsidiarias	Retail	-	98.39	-	683,055	-	672,040
Corredores de Seguros Falabella S.A.C. y Subsidiaria	Broker de seguros	-	99.99	-	12,087	-	12,093
Falabella Corporativo Perú S.A.C.	Servicios	-	99.99	-	1,663	-	1,663
				2,346,577	6,047,684	1,777,901	6,047,684

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

(b) A continuación se presentan las principales cifras de los estados financieros de las principales subsidiarias de la Compañía, presentados en base a los segmentos operativos de negocio definidos por la Gerencia de la Compañía, al 31 de diciembre de 2019 y de 2018:

	2019				
	Inmobiliaria	Actividad financiera	Actividad retail	Sub - total	Eliminaciones
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Activo	5,746,680	-	-	5,746,680	(2,436,653)
Pasivo	1,535,456	-	-	1,535,456	(412,885)
Ingresos	599,138	1,158,361	10,202,185	11,959,684	(432,188)
Costos	(224,718)	(508,707)	(7,398,677)	(8,132,102)	(292,564)
Utilidad bruta	374,421	649,654	2,803,508	3,827,583	(139,625)

	2018				
	Inmobiliaria y otros servicios	Actividad financiera	Actividad retail	Sub - total	Eliminaciones
	S/(000)	S/(000)		S/(000)	S/(000)
Activo	8,591,014	4,029,354	8,361,669	20,982,037	(6,958,253)
Pasivo	2,094,265	3,279,609	4,064,547	9,438,421	(1,929,015)
Ingresos	508,001	1,158,996	10,199,122	11,866,119	(244,558)
Costos	(180,067)	(493,909)	(7,327,682)	(8,001,658)	114,871
Utilidad bruta	327,934	665,087	2,871,440	3,864,461	(129,687)

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (c) El valor en libros de las inversiones en las subsidiarias han tenido el siguiente movimiento durante los años 2019 y 2018:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Valor en libros de las inversiones en subsidiarias al 1 de enero	6,047,684	5,657,957
Más -		
Participación en los resultados de las subsidiarias, nota 12(a)	396,743	452,194
Aportes en efectivo en subsidiarias, nota 12(a)	1,102	160,000
Compra de acciones en subsidiarias	124	6,759
Participación en los resultados no realizados de subsidiarias	325	-
Participación en otras reservas de capital de subsidiaria	37	1,052
Menos -		
Escisión parcial del bloque patrimonial	(4,199,085)	-
Dividendos declarados por subsidiarias	(128,842)	(207,468)
Efecto por adopción de NIIF 16 en las subsidiarias	(340,105)	(16,869)
Efecto por aumento de participación en subsidiaria, nota 10(c.3)	(82)	(4,435)
Participación en los resultados no realizados de subsidiaria	-	(1,151)
Plan de beneficios en acciones, nota 10(c.2)	-	(355)
Valor en libros de las inversiones en subsidiarias al 31 de diciembre	<u>1,777,901</u>	<u>6,047,684</u>

7. Otras cuentas por pagar

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Dividendos por pagar	430	400
Impuesto general a las ventas por pagar	147	-
Otros	-	29
	<u>577</u>	<u>429</u>

8. Otros pasivos financieros

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

	Moneda	Tasa de interés efectiva al cierre (%)	Vencimiento hasta	Saldo al 31 de diciembre de 2019			Saldo al 31 de diciembre de 2018		
				Porción corriente	Porción no corriente	Total	Porción corriente	Porción no corriente	Total
				S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Bonos corporativos									
Emisión de bonos (b)	Soles	5.78 – 8.06	2035	-	-	-	20,750	679,250	700,000
Préstamos a largo plazo (c)									
Scotiabank Perú S.A.A.	Soles	4.50 -4.85	2021	-	150,000	150,000	-	300,000	300,000
Banco Internacional del Perú S.A.A. – Interbank	Soles	5.06	2025	6,238	53,019	59,257	6,500	123,500	130,000
The Bank of Tokyo - Mitsubishi UFJ, LTD	Dólares	3.69	2019	-	-	-	168,950	-	168,950
				6,238	203,019	209,257	175,450	423,500	598,950
Intereses por pagar				3,263	-	3,263	14,914	-	14,914
Gastos por emisión y estructuración de deuda				(61)	(144)	(205)	(468)	(1,476)	(1,944)
				9,440	202,875	212,315	210,646	1,101,274	1,311,920
Pasivos financieros al valor razonable -									
Valor razonable de Swap, nota 17(a)				-	-	-	2,347	-	2,347
				9,440	202,875	212,315	212,993	1,101,274	1,314,267

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (b) Correspondía al Primer y Segundo Programa de Bonos Corporativos de Falabella Perú S.A.A. hasta por la suma de S/300,000,000 y S/600,000,000, respectivamente. En virtud de la escisión patrimonial mencionada en la nota 2, en diciembre de 2019 la Compañía transfirió totalmente los derechos y obligaciones de los bonos corporativos a favor de Inverfal Perú S.A.

Al 31 de diciembre de 2018, se realizaron emisiones por un total de S/700,000,000, de los cuales S/300,000,000 correspondían al Primer Programa y S/400,000,000, al Segundo Programa de Bonos Corporativos a tasas de interés entre 5.78 y 8.06 por ciento anual y con vencimientos hasta el año 2035, con cupones trimestrales. Estos bonos estaban respaldados por una garantía genérica sobre el patrimonio de la Compañía. El propósito de las emisiones fue captar recursos para financiar indistintamente capital de trabajo, inversiones y/o refinanciamiento total o parcial de obligaciones financieras de las Subsidiarias.

Los bonos corporativos se incluyeron en el bloque patrimonial escindido según se detalla en la nota 2.

- (c) Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, corresponden a préstamos de largo plazo obtenidos de bancos nacionales y del exterior, con vencimientos entre los años 2019 y 2025, los cuales devengan tasas de interés efectivas al cierre de dichos años de entre 4.50 y 5.06 por ciento.

En diciembre de 2019, algunos de los préstamos de largo plazo con bancos nacionales por un total de aproximadamente S/214,242,000 fueron incluidos en el bloque patrimonial escindido; ver nota 2.

- (d) Las principales obligaciones financieras de la Compañía en relación a los préstamos a largo plazo son:

- Mantener un índice Deuda Financiera Neta (sin Banco Falabella) / Patrimonio Neto menor o igual a 1.3.

El cumplimiento de las obligaciones descritas es supervisado por la Gerencia de la Compañía y validado por las instituciones financieras. En caso de incumplimiento de los resguardos mencionados se incurrirá en evento de terminación anticipada. En opinión de la Gerencia, la Compañía ha cumplido con dichas obligaciones al 31 de diciembre de 2019 y de 2018.

- (e) Los gastos por intereses devengados durante el año 2019, generados por las obligaciones financieras, ascienden aproximadamente a S/74,237,000 (S/87,711,000 durante el año 2018), los cuales se presentan en el rubro "Gastos financieros" del estado separado de resultados, ver nota 15.

9. Impuesto a las ganancias

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

	Al 1 de enero de 2018 S/(000)	(Cargo)/abono al estado separado de resultados S/(000)	Movimientos que no afectan resultados S/(000)	Al 31 de diciembre de 2018 S/(000)	(Cargo)/abono al estado separado de resultados S/(000)	Movimientos que no afectan resultados S/(000)	Al 31 de diciembre de 2019 S/(000)
Activo diferido							
Pérdida tributaria arrastable, nota 11(d)	-	520	-	520	(412)	-	108
Provisiones no deducibles temporalmente	26	6	-	32	(5)	-	27
Intereses de instrumentos financieros derivados	474	481	-	955	(955)	-	-
Efecto por valorización de los instrumentos financieros derivados de cobertura, nota 17(a)	2,279	(1,976)	389	692	(138)	(554)	-
Total activo diferido, neto	2,779	(969)	389	2,199	(1,510)	(554)	135

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Corriente	(1,054)	(41)
Diferido	(1,510)	(969)
	(2,564)	(1,010)

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

	2019		2018	
	S/(000)	%	S/(000)	%
Resultados antes del impuesto a las ganancias	404,137	100.00	454,836	100.00
Gasto teórico	119,220	29.50	134,177	29.50
Efecto sobre los (ingresos) gastos no deducibles				
Ingreso por participación en los resultados de subsidiarias	(117,039)	(28.96)	(133,397)	(29.33)
Ajuste de años anteriores	10	0	35	0.01
Efecto neto de partidas permanentes	373	0.09	195	0.04
Impuesto a las ganancias	2,564	0.63	1,010	0.22

- (d) Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el saldo a favor de impuesto a las ganancias, neto del impuesto a las ganancias por pagar, asciende a S/5,115,000 y S/7,796,000, respectivamente.

10. Patrimonio neto

- (a) Capital emitido –

Al 31 de diciembre de 2018, el capital social está representado por 2,083,092,471 acciones comunes, respectivamente, 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 S.A., teniendo como fecha efectiva 24 de diciembre de 2019, tal como se detalla en la nota 2. Como consecuencia de dicha transacción, el capital social se redujo en S/4,192,703,000.

Al 31 de diciembre de 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>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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.

(c.2) Plan de beneficios en acciones

Corresponde al saldo del plan de beneficios en acciones que la Compañía mantuvo hasta el año 2018 por un importe de S/33,882,000.

(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 2018, respectivamente.
- Reservas negativas al 31 de diciembre de 2019 y 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.

(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.

(e) Resultados no realizados -

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía registró movimientos en los resultados no realizados correspondientes a su participación en algunas subsidiarias. Al 31 de diciembre del 2018, correspondía a la ganancia no realizada de sus

Notas a los estados financieros separados (continuación)

transacciones con instrumentos financieros derivados de cobertura, ver nota 17(a). En el mes de septiembre 2019, dichos instrumentos financieros derivados fueron liquidados y, en consecuencia, los resultados no realizados que se mantenían en otros resultados integrales por efecto de la cobertura contable fueron afectados a los resultados del año en su totalidad.

(f) Ganancia por acción -

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

	Acciones comunes		
	Acciones en circulación (en miles)	Días de vigencia hasta el cierre del año	Promedio ponderado de acciones (en miles)
Número al 31 de diciembre de 2018	2,083,093	365	2,083,093
	<u>2,083,093</u>		<u>2,083,093</u>
	Acciones comunes		
	Acciones en circulación (en miles)	Días de vigencia hasta el cierre del año	Promedio ponderado de acciones (en miles)
Número al 1 de Enero 2019	2,083,093	365	2,083,093
Capitalización de partidas patrimoniales	45,000,000	27	3,328,767
Escisión de bloque patrimonial	(41,927,030)	8	(918,949)
Número al 31 de diciembre de 2019	5,156,063		4,492,912
	<u>5,156,063</u>		<u>4,492,912</u>
Al 31 de diciembre de 2019			
	Utilidad (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (en miles)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción - básica y diluida	401,573	4,492,912	0.09
	<u>401,573</u>	<u>4,492,912</u>	<u>0.09</u>
Al 31 de diciembre de 2018			
	Utilidad (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (en miles)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción - básica y diluida	453,826	2,083,093	0.22
	<u>453,826</u>	<u>2,083,093</u>	<u>0.22</u>

11. Situación tributaria

- (a) La Compañía está sujeta 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.

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

- 6.8 por ciento por las utilidades generadas desde el 1 de enero de 2015 hasta el 31 de diciembre de 2016; y
 - Por las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2017, cuya distribución se efectúe a partir de dicha fecha, la tasa aplicable será de 5 por ciento. Estas tasas no serán necesariamente aplicables a los accionistas de la Compañía que hubiesen celebrado un Convenio de Estabilidad Jurídica después del 31 de diciembre de 2014 y que se encuentre vigente al tiempo de distribución de la utilidad de un periodo posterior al año 2014.
- (b) Para propósito de la determinación del Impuesto a la Renta, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación. Con base en el análisis de las operaciones de la Compañía, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre de 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 al 2016 y del 2018 al 2019 se encuentran pendientes de fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria, así como también se encuentran pendientes de fiscalización las declaraciones juradas de IGV, correspondientes a los años 2015 a 2019. El impuesto a la renta del año 2017 se encuentra en proceso de fiscalización. Debido a las posibles interpretaciones que la Autoridad Tributaria pueda tener de las normas legales vigentes, no es posible determinar, a la fecha, si de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para la Compañía, por lo que cualquier mayor impuesto, interés o sanción que pudiera resultar de eventuales revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en que éste se determine.
- En opinión de la Gerencia de la Compañía y sus asesores legales, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2019 y de 2018.
- (d) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía mantiene una pérdida tributaria arrastrable ascendente a aproximadamente S/366,000 y S/1,763,000, respectivamente. La Gerencia de la Compañía ha decidido optar por el sistema de imputación de pérdidas desde el ejercicio que se produce imputándola año a año, hasta agotar su importe al cincuenta por ciento de las rentas netas de tercera categoría que obtengan en los ejercicios inmediatos posteriores.
- (e) Las principales normas tributarias emitidas durante el 2018 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 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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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.

12. Transacciones con entidades relacionadas

- (a) Las principales transacciones con entidades relacionadas son las siguientes:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Ingresos		
Participación en los resultados de las subsidiarias, nota 6(c)	396,743	452,194
Intereses por préstamos a subsidiarias, nota 14	84,737	94,308
Comisión de prepago de préstamos concedidos, nota 14	-	6,191
Intereses por depósitos a plazo, nota 14	246	173
Otros ingresos	69	44
Gastos		
Gastos por servicios recibidos y otros	776	581
Otras operaciones		
Aportes en efectivo en subsidiarias, nota 6(c)	1,102	160,000
Compra de acciones en subsidiarias, nota 6(c)	124	6,759
Préstamos otorgados para capital de trabajo e inversiones en nuevas tiendas y/o centros comerciales a:		
Hipermercados Tottus S.A. (g)	133,750	55,000
Open Plaza S.A. (e)	66,250	31,000
Mall Plaza Perú S.A. (c)	60,000	156,000
Saga Falabella S.A. (f)	51,800	7,000
Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. (h)	30,000	235,536
Inmobiliaria SIC S.A.C. (i)	4,005	-
Inverfal Perú S.A.C.	4	-
Ikso S.A.C	1	-
Inversiones Falabella S.A.C.	-	15
Distribución de dividendos neto:		
Inversiones Falken S.A., nota 9(d)	61,410	93,199
Inversiones Inverfal Perú S.P.A., nota 9(d)	14,553	22,088

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Por cobrar no comerciales -		
Mall Plaza Perú S.A. (c)	126,724	127,367
Mall Plaza Inmobiliaria S.A. (d)	84,213	84,213
Open Plaza S.A. (e)	66,537	111,100
Inmobiliaria SIC S.A.C.	705	-
Saga Falabella S.A. (f)	82	76,313
Hipermercados Tottus S.A. (g)	1	319,118
Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. (h)	-	725,957
Otros	1	30
	<u>278,263</u>	<u>1,444,098</u>
Por plazo -		
Corriente	24,763	215,348
No corriente	253,500	1,228,750
	<u>278,263</u>	<u>1,444,098</u>
Por pagar no comerciales -		
Falabella Corporativo Perú S.A.C.	78	-
Inverfal Perú S.A.C.	69	-
Saga Falabella S.A.	-	68
Otros	2	1
	<u>149</u>	<u>69</u>
Por plazo -		
Corriente	139	69
No corriente	10	-
	<u>149</u>	<u>69</u>

- (c) Al 31 de diciembre de 2019, corresponden a préstamos a largo plazo, los cuales devengan tasas de interés efectivas entre 5.91 y 6.99 por ciento, y tienen vencimiento hasta el año 2027.

Durante el año 2019, se otorgaron préstamos a Mall Plaza Perú S.A. por S/ 60,000,000 (156,000,000 durante 2018).

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (e) Al 31 de diciembre de 2018, correspondía principalmente a préstamos a corto plazo otorgados a Open Plaza S.A. por S/31,000,000, el cual devenga a una tasa de interés efectiva de 3.20 por ciento.

Durante el año 2019, la Compañía otorgó un préstamo de largo plazo por S/66,250,000, el cual devenga tasa de interés efectiva anual de 4.07 por ciento, y tiene vencimiento hasta el año 2022.

- (f) Al 31 de diciembre de 2018, correspondía principalmente a préstamos de largo plazo otorgados a Saga Falabella S.A., los cuales devengan tasas de interés efectiva anual de 7.30 por ciento, y tienen vencimiento hasta el año 2029.

Durante el año 2019, la Compañía otorgó un préstamo por S/51,800,000 (S/7,000,000 durante el periodo 2018). Estos préstamos fueron incluidos en el bloque patrimonial escindido a favor de Inverfal Perú S.A. mediante la escisión de bloque patrimonial, ver nota 2.

- (g) Al 31 de diciembre 2018, correspondía principalmente a préstamos de corto y largo plazo otorgados a Hipermercados Tottus S.A., los cuales devengan tasas de interés efectivas anuales entre 4.55 y 7.44 por ciento, y tienen vencimiento hasta el año 2029.

Durante el año 2019, la Compañía otorgó préstamos a corto y largo plazo por S/133,750,000 (Durante el año 2018, se otorgó préstamos de S/55,000,000). Estos préstamos fueron incluidos en el bloque patrimonial escindido a favor de Inverfal Perú S.A. mediante la escisión de bloque patrimonial, ver nota 2.

- (h) Durante el año 2019, la Compañía otorgó un préstamo de S/30,000,000 el cual devengó a una tasa de interés efectiva entre 2.20 y 8.41 por ciento. Estos préstamos fueron incluidos en el bloque patrimonial escindido a favor de Inverfal Perú S.A. mediante la escisión de bloque patrimonial, ver nota 2.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía otorgó préstamos a corto y largo plazo a Tiendas de Mejoramiento del Hogar S.A., los cuales devengan tasas de interés efectivas anuales entre 4.40 y 8.41 por ciento y tienen vencimiento hasta el año 2035.

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

13. Gastos de administración

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Servicios de personal	859	634
Honorarios, gastos legales y registrales	696	122
Gastos de derechos de cotización	143	163
Otros	195	159
	<u>1,893</u>	<u>1,078</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

14. Ingresos financieros

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Intereses por préstamos a subsidiarias, nota 12(a)	84,737	94,308
Intereses de depósitos a plazo, nota 12(a)	246	173
Comisiones de prepago por préstamos a subsidiarias, nota 12(a)	-	6,191
Otros ingresos financieros	69	44
	<u>85,051</u>	<u>100,716</u>

15. Gastos financieros

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Intereses por bonos, nota 8(e)	46,056	46,145
Intereses por préstamos bancarios, nota 8(e)	28,181	41,566
Gastos por comisión y estructuración	1,494	3,442
Comisión por pago adelantado de préstamos	-	5,832
Otros gastos financieros	13	12
	<u>75,744</u>	<u>96,997</u>

16. Compromisos y contingencias

En opinión de la Gerencia de la Compañía y de sus asesores legales, no existen juicios ni demandas importantes pendientes de resolver en contra de la Compañía que tengan un efecto significativo en los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2019 y de 2018.

17. Valor razonable de derivados

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

(a) Cross Currency Swap -

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía mantenía un Cross Currency Swap de tipo de cambio y de tasa de interés que ha sido designado como un instrumento financiero derivado de cobertura de flujos de efectivo para cubrir los riesgos en volatilidad de moneda extranjera y tasa de interés relacionados con el préstamo mantenido con The Bank of Tokyo Mitsubishi UFJ, Ltd., ver nota 8. El contrato Swap está registrado a su valor razonable, el cual, al 31 de diciembre del 2018 asciende a aproximadamente S/2,347,000 y se presenta en el rubro "Otros pasivos financieros" del estado separado de situación financiera, ver nota 8.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

(b) Forward -

Durante el año 2019, la Compañía firmó contratos forward para la compra de moneda extranjera por un valor de referencia total de aproximadamente US\$23,885,870 (\$37,018,000 al 31 de diciembre de 2018) que fue designado para una relación de cobertura y, por lo tanto, fue medido al valor razonable con cambios en resultados. Por la liquidación de la operación de forward, la Compañía ha reconocido una ganancia por aproximadamente S/306,000 en el año 2019 (ganancia por aproximadamente S/629,000 al 31 de diciembre 2018), que se incluye en el estado separado de resultados.

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía no mantiene contratos forward pendientes de liquidar.