

Inverfal Perú S.A.y Subsidiarias

Estados financieros intermedios consolidados (no auditados) al 31 de diciembre de 2019 .

Inverfal Perú S.A.y Subsidiarias

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

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

	Nota	2019 S/(000)
Activos		
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	687,224
Otros activos financieros	5	352,134
Colocaciones, neto	6	2,459,581
Cuentas por cobrar comerciales, neto	7	79,636
Otras cuentas por cobrar, neto	8	122,248
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	23(b)	17,876
Inventarios, neto	9	1,951,609
Gastos pagados por anticipado	10	24,831
Activo por impuesto a las ganancias	19(d)	42,750
Otros activos no financieros		1,297
Total activos corrientes		5,739,186
Activos no corrientes		
Colocaciones a largo plazo, neto	6	634,166
Cuentas por cobrar comerciales, neto	7	-
Otras cuentas por cobrar, neto	8	14,483
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	23(b)	338
Gastos pagados por anticipado	10	9,711
Inversiones en asociadas contabilizadas aplicando el método de la participación	11	16,457
Propiedades de inversión, neto	12	148,061
Propiedades, planta y equipo, neto	12	5,048,778
Activos intangibles, neto		236,179
Activo diferido por impuesto a las ganancias	19(b)	169,671
Crédito mercantil	13	822,602
Otros activos no financieros		155
Total activos no corrientes		7,100,601
Total de activos		12,839,787

	Nota	2019 S/(000)
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes		
Cuentas por pagar comerciales	14	1,192,332
Otras cuentas por pagar	15	204,234
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	23(b)	116,866
Ingresos diferidos		88,362
Provisiones para beneficios a los empleados	16	118,812
Otras provisiones		75,157
Otros pasivos financieros	17	2,886,059
Pasivos por Arrendamientos	18	101,789
Pasivo por impuesto a las ganancias	19(d)	21,941
Total pasivo corriente		4,805,552
Pasivos no corrientes		
Cuentas por pagar comerciales	14	-
Otras cuentas por pagar	15	3,742
Cuentas por pagar a relacionadas	23(b)	1,472
Ingresos diferidos		13,582
Provisiones para beneficios a los empleados	16	4,388
Otras provisiones		33,523
Otros pasivos financieros	17	1,786,129
Pasivos por Arrendamientos	18	1,645,437
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	19(b)	184,097
Total pasivo no corriente		3,672,370
Total de pasivos		8,477,922
Patrimonio		
Capital emitido	20	4,192,704
Primas de emisión		121,676
Acciones propias en cartera		-
Otras reservas de capital		-
Resultados no realizados		-
Resultados acumulados		38,311
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		4,352,691
Participaciones no controladoras	21	9,174
Total patrimonio		4,361,865
Total pasivos y patrimonio		12,839,787

Las notas a los estados financieros consolidados adjuntas son parte integrante del estado consolidado de situación financiera.

Inverfal Perú S.A.y Subsidiarias

Estado consolidado de resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019

	Nota	2019 S/(000)
Ingresos ordinarios provenientes de contratos con clientes		319,724
Ingresos por alquileres		705
Costo de ventas		(188,789)
Intereses de obligaciones con el público		(3,175)
Estimación para desvalorización de colocaciones, neta de recuperos	6(e) y (f)	(5,046)
Ganancia bruta		123,419
Gastos de ventas y distribución	24	(36,420)
Gastos de administración	25	(23,951)
Estimaciones, depreciación y amortización	26	(11,292)
Otros ingresos	27	787
Otros gastos	27	(932)
Ingresos financieros	28	1,265
Gastos financieros	28	(5,640)
Participación en los resultados netos de asociadas	11(b)	52
Resultados por instrumentos financieros derivados	31(b)	(1,560)
Diferencia de cambio, neta		1,810
Resultado antes de impuesto a las ganancias		47,538
Gasto por impuesto a las ganancias	19(d)	(16,793)
Ganancia neta del ejercicio		30,745
Ganancia neta atribuible a:		
Propietarios de la controladora		30,518
Participaciones no controladoras	21(a)	227
Ganancia neta del ejercicio		30,745
Ganancia por acción		
Ganancia básica por acción		
Básica por acción ordinaria en operaciones continuadas	29	0.01

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

Inverfal Perú S.A.y Subsidiarias

Estado consolidado de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019

	Nota	2019 S/(000)
Ganancia neta del ejercicio		30,745
Atribuible a:		
Accionistas de Falabella Perú S.A.A.		30,518
Participaciones no controladoras		227
Total de resultados integrales		30,745

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

Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019

	Atribuible a los accionistas de Inverfal Perú					Total
	Capital emitido	Primas de emisión	Resultados acumulados	Total	Participaciones no controladoras	
	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
Aporte inicial	1	-	-	1	-	1
Efecto por escisión de bloque patrimonial, nota 1	4,192,703	121,676		4,314,379	8,947	4,323,326
Ganancia neta del ejercicio	-	-	30,518	30,518	227	30,745
Efecto por implementación de la NIIF 16	-	-	7,793	7,793	-	7,793
Saldo al 31 de diciembre de 2019	4,192,704	121,676	38,311	4,352,691	9,174	4,361,865

Inverfal Perú S.A.y Subsidiarias

Estado consolidado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019

	Nota	2019 S/(000)
Actividades de operación		
Cobros por venta de bienes y prestación de servicios		319,101
Otros cobros de efectivo relativos a las actividades de operación		265,315
Pagos a proveedores de bienes y servicios		(190,023)
Pagos a empleados		(10,683)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		383,710
Actividades de inversión		
Intereses recibidos		97
Compra de propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión	12	(19,567)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(19,470)
Actividades de financiamiento		
Préstamos de entidades relacionadas		17,000
Amortización o pago de préstamos		(730,950)
Intereses pagados		(2,175)
Pagos de pasivos por arrendamientos	18	(3,535)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento		(719,660)
Disminución neta de efectivo y equivalentes al efectivo, antes de las variaciones en las tasas de cambio		(355,420)
Efectos de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		103
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio		1,042,541
Efectivo y equivalentes al efectivo al finalizar el ejercicio		687,224
Transacciones que no generan flujos de efectivo:		
Adquisición de propiedades de inversión y propiedad, planta y equipo mediante arrendamiento financiero		

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

Inverfal Perú S.A.y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2019

1. Actividad económica

Inverfal Perú S.A. (en adelante "la Compañía"), se constituyó el 24 de octubre de 2019 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.

En diciembre de 2019, los accionistas de Falabella Perú S.A.A. aprobaron la escisión de un bloque patrimonial. a favor de la Compañía, 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.

En este sentido, la Compañía incorporó a su patrimonio el bloque patrimonial escindido a su favor, compuesto por los siguientes activos netos:

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

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía posee de manera directa e indirecta inversiones en 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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

y de servicios bancarios y otras actividades permitidas por Ley. La dirección registrada de esta subsidiaria es Calle Carpaccio 250 (Piso 4, 8, 9, 10 y 12) San Borja, Lima, Perú.

- Tienda del Mejoramiento del Hogar S.A. y Subsidiarias, empresa que se constituyó en junio de 1978, y que fue adquirida por Sodimac Perú S.A. en septiembre 2014, formando parte del grupo Falabella a partir de esa fecha. Tiene como objeto social dedicarse a la comercialización de artículos de ferretería, construcción y acabados para el hogar dentro del territorio Nacional. Sus subsidiarias Sodimac Perú Oriente S.A.C., se dedican a la comercialización de mercadería nacional e importada en el país; Maestro Perú Amazonía S.A.C. empresa dedicada a la venta de productos de ferretería en la región selva, Inmobiliaria Domel S.A.C. empresa dedicada a la compra y administración de bienes inmuebles, inversiones inmobiliarias y otras inversiones en general, e Industrias Delta S.A. empresa dedicada a la administración de bienes inmuebles. Mediante Junta General de Accionistas del 16 de junio de 2017 y del 26 de octubre de 2018 se aprobó modificó y ratificó el proyecto de fusión entre Sodimac Perú S.A. y Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A., siendo Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. la sociedad absorbente. Dicha fusión entró en vigencia el 1 de enero de 2019. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Angamos Este N° 1805, (Oficina 2), Surquillo, Lima.
- Hipermercados Tottus S.A. y Subsidiarias, empresa que inició operaciones en julio de 2004 para dedicarse a la explotación del negocio de hipermercados y supermercados en el territorio nacional. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Angamos Este 1805, Int. Piso 10, Surquillo, Lima, Perú.
- Corredores de Seguros Falabella S.A.C., empresa que se constituyó en junio de 2004 y que se dedica a la venta de pólizas de seguros de las diferentes compañías aseguradoras que operan en el Perú. La subsidiaria Falabella Servicios Generales S.A.C. tiene como objeto social la prestación de servicios integrales a las tiendas relacionadas por los planes de garantía extendida, atención de llamadas (servicio de “call center”) a las empresas del Grupo Falabella, y la prestación de servicios de asesoría, de asistencia y planes de salud. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Angamos Este 1805, Oficina 3A, Piso 8, Surquillo, Lima, Perú.
- Falabella Corporativo Perú S.A.C. (antes Falabella Servicios Centrales S.A.C.), empresa que se constituyó en julio de 1995 y que se dedica principalmente a la prestación de servicios administrativos. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Angamos Este 1805, Oficina 3A, Piso 8, Surquillo, Lima, Perú.
- Ikso S.A.C., empresa que se constituyó el 8 de mayo de 2019, cuyo objeto social es dedicarse a la comercialización de mercadería nacional e importada de bienes muebles, decoración y accesorios para el hogar, así como la prestación de servicios en general y administrativos. La dirección registrada de esta subsidiaria es Av. Paseo de La República N°3220 Urb. Jardín, San Isidro, Lima.

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

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.

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

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los activos financieros a valor razonable con cambio en otros resultados integrales y los instrumentos financieros derivados, los cuales han sido medidos a su valor razonable. Los estados financieros consolidados se presentan en Soles y todos los valores están redondeados a miles de Soles (S/(000)), excepto cuando se indique lo contrario.

Las políticas de contabilidad utilizadas para la preparación de los estados financieros intermedios adjuntos son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre 2019.

Principios de consolidación-

Los estados financieros consolidados incluyen los de la Compañía y los de las empresas que ésta controla. Dicho control se evidencia porque la Compañía posee, directa o indirectamente, más del 50 por ciento de los derechos de voto en el capital social de las Subsidiarias y es capaz de regir las políticas financieras y operativas de las mismas para obtener un beneficio de sus actividades. Los saldos, las ventas y otras transacciones comunes entre la Compañía y sus Subsidiarias han sido eliminados, incluyendo las ganancias y pérdidas originadas por dichas transacciones.

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:

Entidad	Actividad económica	Porcentaje de participación		Total activos 2019 S/(000)	Total pasivos 2019 S/(000)	Patrimonio neto 2019 S/(000)
		2019				
		Directa	Indirecta			
Saga Falabella S.A.	Retail	98,39	-	1,884,255	1,313,012	571,243
Hipermercados Tottus S.A.	Retail	99,99	-	2,850,673	1,764,272	1,086,401
Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. (antes Maestro Perú S.A.)	Retail	99,99	-	3,555,850	1,767,093	1,788,757
Saga Falabella Iquitos S.A.C.	Retail	-	99,99	17,105	8,170	8,935
Saga Falabella Oriente S.A.C.	Retail	-	99,99	31,276	6,818	24,458
Hipermercados Tottus Oriente S.A.C.	Retail	-	99,99	168,552	92,999	75,553
Sodimac Perú Oriente S.A.C.	Retail	-	99,99	30,387	24,379	6,008
Maestro Perú Amazonía S.A.	Retail	-	99,99	4,470	792	3,678
Hipermercados Tottus Iquitos S.A.C. (antes Open Plaza Oriente S.A.C.)	Retail	-	99,99	10,266	55	10,211
Ikso S.A.C	Retail	99,9	0,1	4	11	-7
Banco Falabella Perú S.A.	Financiera	99,58	0,42	4,393,106	3,623,220	769,886
Inmobiliaria Domel S.A.	Actividades inmobiliarias	-	99,99	539,133	243,204	295,929
Industrias Delta S.A.	Actividades inmobiliarias	-	99,99	21,919	5,237	16,682
Compañía San Juan S.A.C.	Actividades inmobiliarias	-	99,99	15,120	2,748	12,372
Gestiones Integrales de Servicios S.A.C.	Actividades inmobiliarias	-	99,99	10,110	2,524	7,586
Corredores de Seguros Falabella S.A.C.	Broker de seguros	99,99	-	36,820	17,700	19,120
Falabella Servicios Generales S.A.C.	Servicios diversos	0,1	99,99	19,836	7,020	12,816
Falabella Corporativo S.A.C. (antes Falabella Servicios Centrales S.A.C.)	Servicios administrativos	99,99	-	20,620	17,754	2,866
Falabella Tecnología Perú S.A.C (antes Servicios Informáticos Falabella S.A.C.)	Servicios informáticos	-	99,99	15,881	8,562	7,319
Contact Center Falabella S.A.C.	Atención de llamadas	-	99,99	23,972	10,845	13,127

2.3 Nuevos pronunciamientos contables -

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

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

El Grupo adoptó la nueva norma en la fecha de aplicación requerida, y producto de la Escisión la Compañía recibió por aplicación del enfoque descrito activos y pasivos.

Al 31 de diciembre de 2019 dichos importes ascienden a activos por S/1,434,705,000 aproximadamente y pasivos por S/1,747,226,000 aproximadamente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 y S/3,877 por €1 para la compra y la venta. 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.

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

	2019	
	US\$(000)	EUR(000)
Activos		
Efectivo y equivalentes al efectivo	71,308	-
Colocaciones	564	-
Cuentas por cobrar comerciales	5,168	-
Otros activos monetarios	20,349	-
	<u>97,389</u>	<u>-</u>
Pasivos		
Cuentas por pagar comerciales	(47,932)	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(19,523)	(994)
Otros pasivos financieros	(62,517)	-
Otros pasivos monetarios	(327,667)	-
	<u>(457,639)</u>	<u>(994)</u>
Posición neta de compra de derivados - valor de referencia	<u>342,500</u>	<u>-</u>
Posición activa (pasiva), neta	<u>(17,750)</u>	<u>(994)</u>

La Gerencia ha evaluado el riesgo cambiario de esta posición y ha realizado operaciones con instrumentos financieros derivados, ver mayor detalle en nota 31. La posición de compra de derivados al 31 de diciembre de 2019 corresponde a operaciones de compra de dólares estadounidenses por aproximadamente US\$ 342,500 equivalentes a S/1,136,073.

Durante el año 2019, la Compañía y sus Subsidiarias han registrado una ganancia neta por diferencia en cambio ascendente aproximadamente a S/1,810,000, la cual se presenta en el rubro "Diferencia de cambio, neta" del estado consolidado de resultados.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

4. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

	2019 S/((000))
Caja	308,325
Banco Central de Reserva del Perú (b)	171,725
Depósitos a plazo	108,261
Depósitos en instituciones financieras (c)	60,898
Remesas en tránsito	38,015
	687,224

(b) Al 31 de diciembre de 2019, el rubro "Efectivo y equivalentes al efectivo" del estado consolidado de situación financiera incluye aproximadamente S/3,546,000 y US\$ 48,212,000 equivalentes a S/159,773,000, que representa el encaje legal que debe mantener el Banco por las obligaciones con el público. Estos fondos están depositados en las bóvedas del propio Banco y en el Banco Central de Reserva del Perú (BCRP), y se mantienen dentro de los límites fijados por las disposiciones legales vigentes.

Los fondos de encaje mantenidos en el BCRP no generan intereses, excepto por la parte del encaje exigible en moneda extranjera y moneda nacional que exceda al encaje mínimo legal. Al 31 de diciembre de 2019, no hubo exceso mensual en moneda nacional puesto que, de acuerdo con lo señalado en la Circular N°0011-2019- BCRP de fecha 26 de abril de 2019, el encaje exigible en moneda nacional y el encaje mínimo legal para el año 2019 mantienen la misma tasa implícita de 5 por ciento anual; mientras que el exceso mensual en moneda extranjera asciende aproximadamente a US\$ 11,940,000, equivalente aproximadamente a S/ 39,568,000 y devengó interés en dólares a una tasa promedio de 1.25 por ciento anual.

Al 31 de diciembre de 2019, este rubro incluye un depósito overnight en el BCRP por US\$ 36,200,000 equivalentes a S/119,967,000 que devengó intereses a una tasa anual de 1.582 por ciento.

(c) La Compañía y sus Subsidiarias mantienen cuentas corrientes y de ahorros en bancos locales, las cuales están denominadas en Soles y Dólares Estadounidenses. Estos fondos son de libre disponibilidad y generan intereses a tasas vigentes en el mercado financiero local.

5. Otros activos financieros

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

	2019 S/((000))
Certificados de depósitos negociables (b)	348,862
Operaciones en trámite (c)	3,272
	352,134

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Se refiere a los Certificados de Depósito Negociables que fueron emitidos por el Banco Central de Reserva del Perú (CDN-BCRP), están denominados en nuevos soles, y devengaron tasas efectivas de interés entre 2.15 y 2.55 por ciento anual.

Al 31 de diciembre de 2019 el ingreso por rendimientos reconocidos por los CDN-BCRP ascendió a aproximadamente S/ 7,847,000 y se incluye en el rubro "Ingreso de actividades ordinarias" del estado consolidado de resultados.

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

6. Colocaciones, neto

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

	2019	
	S/(000)	%
Por tipo -		
Préstamos de consumo e hipotecarios corrientes	2,542,879	82
Préstamos de consumo e hipotecarios no corrientes	634,166	20
Créditos vencidos y en cobranza judicial	93,547	3
	<u>3,270,592</u>	<u>106</u>
Más (menos):		
Rendimientos devengados de créditos vigentes	69,444	2
Estimación para incobrabilidad de créditos (e)	(246,289)	(8)
	<u>3,093,747</u>	<u>100</u>
Por plazo -		
Corriente	2,459,581	
No corriente	634,166	
	<u>3,093,747</u>	

Al 31 de diciembre de 2019, el número de clientes del Banco es de aproximadamente 1,126,694. 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 2019, incluyendo la clasificación generada por el alineamiento de la clasificación de riesgo del cliente en el sistema financiero, como sigue:

Clasificación	2019	
	Importe S/(000)	%
Normal	2,926,454	89
Con problema potencial	62,726	2
Deficiente	72,265	2
Dudoso	148,771	5
Pérdida	60,376	2
	<u>3,270,592</u>	<u>100</u>

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

	2019 S/(000)
Consumo	3,246,190
Automotriz	21,844
Hipotecario – Mi Vivienda	2,558
	<u>3,270,592</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 2019, las tasas de interés para los créditos de consumo, hipotecarios, comerciales y automotriz fluctuaron de la siguiente manera:

	2019	
	Minima %	Máxima %
Créditos de consumo, mensual		
Moneda nacional	9.90	99.90
Créditos hipotecarios, anual		
Moneda nacional	8.99	20.00
Moneda extranjera	9.49	20.00
Créditos automotriz, anual		
Moneda nacional	11.20	11.20
Moneda extranjera	8.30	12.00

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2019 S/(000)
Vencidos y en cobranza judicial	93,546
Por vencer -	
Hasta 1 mes	851,858
De 1 a 3 meses	602,558
De 3 meses a 1 año	1,018,736
De 1 año a 3 años	648,719
De 3 años a más	55,175
	<u>3,270,592</u>

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

	2019 S/(000)
Saldo inicial	-
Más (menos)	
Estimación cargada a resultados	85,501
Saldo transferido por escisión de negocio	160,788
Otros	-
Saldo final	<u>246,289</u>

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

- (f) En el año 2019, se produjeron recuperos de colocaciones castigadas por aproximadamente S/65,531,000, los cuales se presentan como parte del rubro "Estimación para desvalorización de colocaciones, neta de recuperos" del estado consolidado de resultados.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

7. Cuentas por cobrar comerciales, neto

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

	2019 S/(000)
Por naturaleza -	
Terceros (c)	80,196
Menos - Estimación por desvalorización de cuentas por cobrar	(560)
	<u>79,636</u>
Por plazo -	
Corriente	<u>79,636</u>

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

(c) Corresponde principalmente a las cuentas por cobrar por venta de mercaderías a diversas empresas locales, así como alquileres por cobrar a terceros.

8. Otras cuentas por cobrar, neto

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

	2019 S/(000)
Por naturaleza -	
Venta de Terreno de Subsidiaria (b)	56,122
Préstamos y cuentas por cobrar a terceros (c)	32,339
Fondos en garantía para amortización de deuda (d)	9,943
Reclamos a la Administración Tributaria (e)	9,040
Ingreso de recaudación	3,940
Fondos mantenidos en el Banco de la Nación (f)	3,719
Siniestros (g)	3,003
Cuentas por cobrar a proveedores	2,736
Depósitos en garantía (h)	1,556
Crédito fiscal por impuesto general a las ventas (i)	128
Otros	16,071
	<u>138,597</u>
Menos - Estimación por desvalorización de cuentas por cobrar	(1,866)
	<u>136,731</u>
Por plazo -	
Corriente	122,248
No corriente	14,483
	<u>136,731</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde a la venta de un terreno por un valor de USD 17,000,000, quedando pendiente de cobro USD 16,750,000.

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

	2019 S/(000)
Alquiler de espacios en tienda	7,985
Comisiones a empresas aseguradoras (i)	6,596
Construcción a cuenta de terceros	4,640
Subsidios por cobrar a Essalud	3,729
Venta de acciones de Subsidiaria	3,312
Préstamos y adelantos al personal	3,166
Cuentas por cobrar a Procesos medio de pago	2,253
Reclamos a clientes y otros (ii)	658
	32,339

- (i) Corresponde principalmente a comisiones por cobrar a empresas aseguradoras por la colocación de productos por la subsidiaria Banco Falabella Perú S.A.
- (ii) Corresponde a cuentas por cobrar a los clientes de Banco Falabella Perú S.A., las cuales han sido provisionadas en su totalidad.

- (d) 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 20.

- (e) Al 31 de diciembre de 2019 por efecto de la escisión se recibió el importe de S/ 8,048,000 correspondiente a la solicitud 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, incluye S/ 992,000 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.

- (f) De acuerdo con la Resolución de Superintendencia N°183-2004/SUNAT, los fondos mantenidos en el Banco de la Nación deben ser utilizados exclusivamente para el pago de deudas tributarias, o puede también solicitarse su libre disposición, en cuyo caso dichos fondos son devueltos en efectivo a quien lo solicita. Los fondos mantenidos por la Compañía y sus Subsidiarias en el Banco de la Nación al 31 de diciembre de 2019 serán y han sido utilizados respectivamente, para el pago de impuestos durante el periodo siguiente.
- (g) Al 31 de diciembre de 2019 Corresponde al saldo pendiente de cobro de la indemnización reconocida por compañías de seguros en relación a siniestros.
- (h) Corresponde a depósitos en garantía relacionados al alquiler de los locales en los locales que operan las tiendas de la Compañía y sus Subsidiarias.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (i) El crédito fiscal por impuesto general a las ventas resulta, principalmente, de los desembolsos incurridos por la compra de mercaderías, de activos fijos y la construcción de nuevos centros comerciales.

9. Inventarios, neto

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

	2019 S/(000)
Mercaderías en almacén (b)	1,768,007
Mercaderías por recibir	252,968
Telas, materiales, envases y repuestos en almacén	5,972
	2,026,947
Estimación por desvalorización de inventarios	(75,338)
	1,951,609

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

10. Gastos pagados por anticipado

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

	2019 S/(000)
Por naturaleza -	
Alquileres pagados por adelantado (b)	10,923
Seguros pagados por anticipado	9,382
Publicidad pagada por anticipado (c)	5,553
Mantenimiento y soporte de software	2,048
Sensores y uniformes de personal	1,861
Licencias de software	1,526
Servicios municipales pagados por adelantado	50
Otros	3,199
	34,542
Por plazo -	
Corriente	24,831
No corriente	9,711
	34,542

- (b) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde principalmente a desembolsos otorgados por ciertas subsidiarias de la Compañía a terceros no relacionados por contratos de arrendamiento y/o usufructos, relacionados con el alquiler de

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 26 años y, en opinión de la Gerencia, un importe de aproximadamente S/9, 652, 000 será aplicado en el periodo no corriente.

- (c) Al 31 de diciembre de 2019, 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.

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 2019:

Compañía	Actividad principal	Porcentaje de participación	2019	
		2019 %	Patrimonio Neto S/(000)	Participación patrimonial S/(000)
Servicios Bancarios Compartidos S.A. - Unibanca (*)	Administradora de red de cajeros automáticos	23.13	68,636	15,876
Cámara de Compensación Electrónica (*)	Servicios bancarios	4.47	10,805	483
Pagos Digitales Peruanos S.A. (*)	Servicios bancarios	0.80	1,225	98
			80,666	16,457

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

(b) Al 31 de diciembre de 2019 , la participación de la Compañía en los resultados del periodo de empresas asociadas ascendió a un total de aproximadamente S/ 52,000 , y se muestra en el rubro “Participación en los resultados netos de asociadas” en el estado consolidado de resultados.

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:

Propiedades de inversión, neto –			
	Terrenos S/(000)	Edificios y otras construcciones S/(000)	Total S/(000)
Costo			
Traslado Efecto Escisión	141,408	10,207	151,615
Saldo al 31 de diciembre 2019	141,408	10,207	151,615
Depreciación acumulada			
Adiciones (g)	-	24	24
Traslado Efecto Escisión	-	3,530	3,530
Saldo al 31 de diciembre 2019	-	3,554	3,554
Valor neto en libros			
Al 31 de diciembre 2019	141,408	6,653	148,061

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 (h)	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 01 de enero 2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiciones (b)	-	-	-	1,068	938	664	602	1,060	-	260	16,518	-	21,110
Transferencias	-	-	-	-	351	89	(25)	-	-	236	(651)	-	-
Retiros y/o ventas	-	-	-	-	(1,344)	(103)	(645)	-	-	(464)	(440)	(53)	(3,049)
Otros ajustes	-	-	-	-	-	-	(48)	-	-	-	(151)	-	(199)
Traslado por efecto de escisión	1,004,992	902,900	110,907	1,308,872	1,086,977	231,837	221,328	143,089	418	608,051	60,656	1,561,242	7,241,269
Saldo al 31 de diciembre de 2019	1,004,992	902,900	110,907	1,309,940	1,086,922	232,487	221,212	144,149	418	608,083	75,932	1,561,189	7,259,131
Depreciación acumulada													
Saldo al 01 de enero 2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiciones (g)	-	510	82	1,913	1,998	584	886	418	-	1,197	-	2,916	10,504
Transferencias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Retiros y/o ventas	-	-	-	-	(572)	(85)	(639)	-	-	(134)	-	-	(1,430)
Traslado por efecto de escisión	-	186,629	19,804	615,148	535,419	145,829	144,926	90,677	205	339,073	-	123,569	2,201,279
Saldo al 31 de diciembre de 2019	-	187,139	19,886	617,061	536,845	146,328	145,173	91,095	205	340,136	-	126,485	2,210,353
Valor neto en libros													
Saldo al 31 de diciembre de 2019	1,004,992	715,761	91,021	692,879	550,077	86,159	76,039	53,054	213	267,947	75,932	1,434,704	5,048,778

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía y sus Subsidiarias adquirieron terrenos que serán destinados a la construcción de tiendas y centros comerciales, y se efectuaron obras para la construcción, remodelación e implementación de nuevas tiendas y centros comerciales, los que demandaron una inversión de aproximadamente S/ 19,844,000
- (c) Los intereses capitalizados generados por obligaciones financieras por el financiamiento de activos calificados ascendieron a aproximadamente S/ 6,804,000 al 31 de diciembre 2019.
- (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/ 86,811,000.
- (e) La Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias estiman que cuenta con pólizas de seguros que cubren de manera suficiente la totalidad de sus activos fijos, y sus políticas de seguros son consistentes con la práctica de la industria nacional.
- (f) La Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias ha efectuado una evaluación de la recuperabilidad de sus inmuebles y propiedades de inversión a través de proyecciones financieras de utilidades y flujos de caja descontados, y no ha identificado activos que requieran una estimación por desvalorización, ya que los valores recuperables de sus inmuebles e instalaciones son sustancialmente superiores a los valores netos en libros al 31 de diciembre de 2019.
- (g) El gasto por depreciación del ejercicio ha sido registrado en los siguientes rubros del estado de resultados:

	2019
	S/(000)
Costo de ventas	24
Depreciación, nota 26	10,504
	10,528

- (h) A partir del 01 de Enero de 2019 entro en vigencia la NIIF 16 Arrendamientos. Se muestra en esta columna los efectos de la adopción de la norma, los cuales al 31 de diciembre del 2019 ascienden a S/ 1,434,704 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/ 3,535,000.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

13. Crédito mercantil

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

S/(000)

Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. (antes Maestro Perú S.A.)

822,602

- (b) La Compañía ha efectuado el análisis del deterioro de los créditos mercantiles generados por la compra de la subsidiaria Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. (antes Maestro 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, 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 compra de la subsidiaria Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A.

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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

15. Otras cuentas por pagar

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

	2019 S/(000)
Por naturaleza -	
Impuesto general a las ventas por pagar	62,109
Cobranza por cuenta de terceros (b)	30,846
Depósitos en garantía entregados a contratistas (c)	26,951
Tributos, aportaciones y contribuciones laborales por pagar	26,514
Vales de crédito (d)	20,105
Remuneraciones por pagar	12,537
Saldos acreedores de tarjeta de crédito (e)	7,394
Primas Fondo seguro de Deposito	2,023
Retenciones legales convenios	1,148
Garantías de arriendos por pagar	413
Otros	17,936
	207,976
Por plazo -	
Corriente	204,234
No corriente	3,742
	207,976

- (b) Las cobranzas por cuenta de terceros están relacionadas con consumos efectuados con la tarjeta CMR Falabella, en los establecimientos con los cuales se ha firmado convenios para el uso de la misma. Dichas partidas son canceladas en el siguiente mes.
- (c) Corresponden a retenciones hechas a los contratistas encargados de la construcción de las tiendas y centros comerciales de las Subsidiarias, mantenidas hasta por un año, como garantía del buen funcionamiento de la obra.
- (d) Corresponde a las notas de crédito originadas por devolución de mercadería de los clientes, pendientes de ser utilizadas.
- (e) Corresponde a pagos anticipados de tarjetahabientes que se aplicarán cuando venzan las cuotas respectivas de sus créditos.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

16. Provisiones para beneficios a los empleados

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

	2019 S/(000)
Por naturaleza -	
Participaciones por pagar (b)	51,915
Vacaciones por pagar	51,251
Compensación por tiempo de servicios	10,842
Planes de beneficios ejecutivos (c)	9,101
Otros	91
	123,200
Por plazo -	
Corriente	118,812
No corriente	4,388
	123,200

- (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 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 el valor razonable de dichos planes de beneficios en acciones asciende a S/ 9,101,000. Durante el año 2019, la Compañía y sus Subsidiarias han reconocido por este concepto un gasto de aproximadamente S/ 159,000 el cual se incluye en los gastos de administración en el estado consolidado de resultados.

El valor razonable de estos planes de beneficios en acciones a liquidarse en efectivo se estima utilizando el modelo de "Simulación de Monte Carlo", teniendo en cuenta los términos y condiciones en los que se han concedido las acciones. El modelo incluye variables tales como número de acciones referenciales otorgadas, rendimiento de dividendos, volatilidad del precio de la acción de la Matriz, tasa de interés libre de riesgo, vida del plan, precio de la acción, entre otras.

17. 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		Total
			Porción corriente S/(000)	Porción no corriente S/(000)	
	%				S/(000)
Obligaciones financieras -					
Obligaciones con el público (b)			2,169,105	720,225	2,889,330
Préstamos bancarios (c)					
Banco de Crédito del Perú S.A.	2.33 – 6.05	2020	142,857	-	142,857
Scotiabank Perú S.A.	2.95 – 4.35	2022	69,944	127,356	197,300
BBVA Banco Continental S.A.	1.76 – 3.59	2020	1,000	-	1,000
Banco Internacional del Perú S.A. – Interbank	2.33 – 5.06	2025	21,697	57,325	79,020
Citibank del Perú S.A.	2.25	2020	16,000	-	16,000
Fondo Mi Vivienda	7.75 – 12.90	2023	322	1,225	1,547
Banco Azteca del Perú S.A.	2.25 – 2.30	2020	15,000	-	15,000
Caja Municipal de Ahorro y Credito de Arequipa	3.10 – 3.50	2020	60,000	-	60,000
Banco de la Microempresa S.A.	2.25	2020	12,000	-	12,000
Crediscotia Financiera S.A.	2.25	2020	9,000	-	9,000
Banco Ripley Perú S.A.	2.25	2020	20,000	-	20,000
Banco de Comercio del Perú	2.25	2020	2,000	-	2,000
Banco GNB Perú S.A.	2.25	2020	3,000	-	3,000
			372,820	185,906	558,724
Certificados de depósito negociable (CDN) (d)	3.41 – 3.56	2020	193,133	-	193,133
Bonos corporativos (e)	5.00 - 8.06	2035	74,085	805,315	879,400
Arrendamiento financiero (f)	5.50	2054	15,673	74,683	90,356
Compra con compromiso de recompra de títulos valores – BCRP (g)	3.51	2020	25,800	-	25,800
Operaciones en trámite (k)			3,488	-	3,488
Intereses por pagar (l)			13,791	-	13,791
			2,867,895	1,786,129	4,654,022
Pasivos financieros al valor razonable, nota 31 -					
Cobertura de flujos de efectivo			18,164	-	18,164
			18,164	-	18,164
			2,886,059	1,786,129	4,672,186

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:

	2019 S/(000)
Obligaciones con el público (i)	2,830,408
Depósitos de empresas del sistema financiero	58,922
	<u>2,889,330</u>

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

	2019 S/(000)
Depósitos a plazo (ii)	1.723,929
Depósitos CTS	625,167
Ahorros	481,312
	<u>2,830,408</u>

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

	2019 S/(000)
Hasta 1 mes	371,200
De 1 a 3 meses	346,270
De 3 meses a 1 año	911,400
De 1 a 3 años	702,113
De 3 años a más	18,113
	<u>2,349,096</u>
Ahorros (sin vencimiento)	481,312
	<u>2,830,408</u>

- (ii) Los depósitos a plazo incluyen depósitos recibidos de personas jurídicas y naturales, con vencimientos de entre 30 días y 5 años, y devengan las tasas de interés anual que se detallan en el acápite (iv) de esta nota.
- (iii) Al 31 de diciembre de 2019, la cobertura del Fondo de Seguros de Depósitos por cada cliente es de hasta S/100,661.
- (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 2019, las tasas anuales de interés de dichas operaciones fluctúan entre 0.10 y 7.25 por ciento anual para depósitos en moneda nacional y entre 0.06 y 6.50 por ciento anual para depósitos en moneda extranjera.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (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, la Compañía y sus Subsidiarias mantienen líneas de crédito para capital de trabajo con la mayoría de los bancos del sistema financiero local, las cuales, en opinión de la Gerencia, serán destinadas para financiamiento de corto plazo.

- (d) Corresponde a la emisión del Sexto Programa de Certificados de Depósito Negociables del Banco Falabella hasta por un monto máximo de S/350,000,000 o su equivalente en dólares estadounidenses. Los recursos captados mediante la emisión de los Certificados de Depósito Negociables por oferta pública fueron destinados a financiar operaciones propias del giro de negocio del Banco.

- (e) Al 31 de diciembre de 2019, 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 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 1, en diciembre de 2019 Falabella Perú S.A.A. transfirió totalmente los derechos y obligaciones de los bonos corporativos a favor de la Compañía.

Dichos bonos están respaldados con una garantía genérica del patrimonio de la Compañía y algunas de sus Subsidiarias 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/330,048,000 al 31 de diciembre de 2019.

- (f) Los contratos de arrendamiento financiero mantenidos por la Compañía y sus Subsidiarias al 31 de diciembre de 2019, fueron obtenidos para la construcción de locales comerciales en Lima y provincias y para la adquisición de equipos de cómputo, muebles y enseres, equipos diversos e instalaciones, y obras suplementarias. Garantizando dichos contratos, se han constituido fideicomisos sobre los flujos obtenidos en las ventas realizadas con tarjeta de crédito y débito Visa (sin incluir CMR Visa), Mastercard y American Express en los locales arrendados, ver nota 8(d).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (g) Al 31 diciembre 2019, corresponde a los pactos de recompra de la subsidiaria Banco Falabella Perú S.A. mediante el cual intercambia moneda extranjera al Banco Central de Reserva del Perú – BCRP, a cambio de moneda nacional, en los cuales ambas partes se obligan a recomprar la moneda extranjera en una fecha posterior.
- (h) Las obligaciones contraídas con las entidades financieras o a través del mercado de capitales peruano por los compromisos descritos detallados en los párrafos (b) al (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 mayor a 1.6.
 - Mantener un índice de cobertura de servicio de deuda, definido como EBITDA / Servicio de Deuda mayor a 1.4.
 - 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 1.3.
 - 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.

- (i) Las obligaciones financieras están garantizadas por hipotecas sobre ciertas propiedades de la Compañía por un total de aproximadamente US\$ 9,795,000 y S/ 32,239,000, cuyo valor neto en libros asciende a aproximadamente S/ 49,814,000.
- (j) El calendario de amortización de las obligaciones a largo plazo con el público, bonos, préstamos y arrendamientos es como sigue:

	2019 S/(000)
2021	842,805
2022	201,030
2023 a más	746,709
	1,790,544
Menos - Comisiones de estructuración	(4,415)
Total	1,786,129

- (k) Las operaciones en trámite están relacionadas con depósitos recibidos los últimos días del mes, cobranza de

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

colocaciones, transferencias y operaciones similares, que son reclasificadas a sus cuentas definitivas en el mes siguiente. Estas transacciones no afectan el resultado del estado financiero consolidado.

- (l) Los gastos por intereses devengados en los años terminados el 31 de diciembre de 2019, relacionados a los otros pasivos financieros, ascienden aproximadamente a S/2,950,000, los cuales se presentan en el rubro "Gastos financieros" del estado consolidado de resultados; nota 28(a). Los intereses devengados pendientes de pago al 31 de diciembre de 2019, ascienden aproximadamente a S/13,791,000.

18. Pasivo por Arrendamiento

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

Arrendos asociados a	Corriente Vencimiento	Corriente Vencimiento	Corriente Vencimiento	Total Corriente	No Corriente Vencimiento	No Corriente Vencimiento	No Corriente Vencimiento	Total No corriente	Total
			Más de 3 a 12						
	Hasta 1 Mes	1 a 3 Meses	Meses	S/(000)	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años	S/(000)	S/(000)
Contratos por edificios	(1,398)	18,437	61,161	78,200	219,742	113,291	745,032	1,078,065	1,156,265
Contratos por terrenos	1,757	4,209	17,623	23,589	77,936	56,746	432,690	567,372	590,961
Total	359	22,646	78,784	101,789	297,678	170,038	1,177,722	1,645,437	1,747,226

19. 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:

	Aporte Inicial por Escisión	(Cargo)/abono al estado de resultados	(Cargo)/abono a patrimonio neto)	Al 31 de diciembre de 2019
	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
Faltantes de inventario no deducibles temporalmente	64,639	(267)	-	64,372
Provisiones Diversas y otras provisiones no deducibles	37,260	(480)	212	36,992
Tasa de depreciación de activos fijos diferentes a tributarias	26,669	235	-	26,904
Estimación para incobrabilidad de créditos	25,220	89	(359)	24,950
Provisión para vacaciones	16,422	95	-	16,517
Estimación para desvalorización de inventarios	15,953	(375)	-	15,578
Pérdida tributaria arrastrable	10,184	623	-	10,807
Estimación por diferencias de inventario	6,303	654	-	6,957
Descuentos por volúmenes de compra	1,218	172	-	1,390
Mayor valor de las propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión	(175,048)	(8,974)	9,007	(175,015)
Amortización de activos intangibles	(17,716)	(3,024)	-	(20,740)
Contratos de alquiler	(10,961)	18	-	(10,943)
Valor de la marca	(9,939)	44	-	(9,895)
Intereses capitalizados	(2,300)	-	-	(2,300)
	<u>(12,096)</u>	<u>(11,190)</u>	<u>8,860</u>	<u>(14,426)</u>

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

	2019 S/(000)
Activo diferido por impuesto a las ganancias	169,671
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	<u>184,097</u>
	<u>(14,426)</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2019 S/(000)
Corriente	5,603
Diferido	11,190
	<u>16,793</u>

- (d) El activo por impuesto a las ganancias corresponde a las Subsidiarias que al 31 de diciembre de 2019 mantienen saldo a favor por pagos a cuenta de dicho impuesto, el mismo que a dicha fecha asciende a S/ 42,750,000 .

El pasivo por impuesto a las ganancias se presenta neto de los pagos a cuenta de dicho impuesto y corresponde a las Subsidiarias que al 31 de diciembre de 2019 mantienen impuesto a las ganancias por pagar. Al 31 de diciembre de 2019 el impuesto a las ganancias por pagar asciende a S/ 21,941,000.

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

	2019	
	S/ (000)	%
Resultado antes del impuesto a las ganancias	47,538	100.00
Gasto teórico	14,024	29.50
Efecto de tasas de subsidiarias con convenio de estabilidad jurídica, nota 22(b)	(99)	(0.21)
Efecto neto de partidas no deducibles	2,869	6.04
Impuesto a las ganancias	<u>16,793</u>	<u>35.33</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

20. Patrimonio neto

(a) Capital emitido –

Al 31 de diciembre de 2019, el capital social está representado por 41,927,046,380 acciones comunes, cuyo valor es de 0.10 Soles por acción.

El capital social inscrito de la sociedad asciende a la suma de S/1,000. De esta manera, la suma de S/4,192,703,638 incluida en la cifra capital corresponde al aumento de capital producto de la escisión parcial de un bloque patrimonial celebrada entre Falabella Perú S.A.A., en calidad de sociedad escidente, y la sociedad, en calidad de beneficiaria, y acordada mediante junta general de accionistas de ambas sociedades, de fecha 4 de diciembre de 2019. Este aumento de capital se encuentra en proceso de inscripción ante Registros Públicos.

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

Participación individual del capital	Número de accionistas	Participación %
Al 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>

21. Participaciones no controladoras

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

	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
Compañía	2019 %	2019 S/(000)	2019 S/(000)	2019 S/(000)	2019 S/(000)
Saga Falabella S.A.	1.61	571,283	14,160	227	9,174

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

	Saga Falabella S.A.	Total
Saldo inicial		
Efecto Escisión	8,947	8,947
Ganancia (pérdida) neta del ejercicio	227	227
Saldo final	9,174	9,174

22. Situación

(a) La Compañía y sus Subsidiarias están sujetas al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre de 2019, la tasa del impuesto a la renta es de 29.5 por ciento, sobre la utilidad gravable después de calcular la participación a los trabajadores. Las personas jurídicas no domiciliadas en el Perú y las personas naturales están sujetas a la retención de un impuesto adicional sobre los dividendos recibidos. Al respecto, en atención a lo dispuesto por el referido Decreto Legislativo, el impuesto adicional a los dividendos por las utilidades generadas será el siguiente:

- 6.8 por ciento por las utilidades generadas desde el 1 de enero de 2015 hasta el 31 de diciembre de 2016; 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) El 30 de octubre de 2015, una subsidiaria suscribió con el Estado Peruano un convenio de estabilidad jurídica por un periodo de 10 años a partir de la fecha de suscripción, en virtud del cual el régimen de impuesto a las ganancias no será modificado durante la vigencia del contrato y, por lo tanto, se aplicará lo dispuesto en la ley del Impuesto a la Renta aprobada por la Ley N° 30296 y normas ratificadoras a dicha fecha.

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (d) La Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a las ganancias calculado por la Compañía en los cuatro años posteriores al año de la presentación de la declaración de impuestos. Las declaraciones juradas del impuesto a la renta de los años 2014 a 2019 se encuentran pendientes de fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria; así como también las declaraciones juradas de IGV, correspondiente a los años 2014 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
Banco Falabella Perú S.A	2015-2019
Saga Falabella S.A.	2014-2019
Hipermercados Tottus S.A.	2014-2019
Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A.	2015-2019
Falabella Corredora de Seguros S.A.	2014-2019
Falabella Servicios Generales S.A.	2014-2019

- (e) Al 31 de diciembre de 2019, la pérdida tributaria arrastrable determinada para la Compañía y ciertas subsidiarias asciende a S/65,947,000. 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, a las rentas netas de tercera categoría que obtengan en los cuatro (4) ejercicios inmediatos posteriores computados a partir del ejercicio siguiente al de su generación. El saldo que no resulte compensado una vez transcurrido ese lapso, no podrá computarse en los ejercicios siguientes.

La Gerencia ha decidido para las Subsidiarias 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.

- (f) Las principales normas tributarias emitidas durante el 2019 son las siguientes:
- (i) Se modificó, a partir del 01 de enero de 2019, el tratamiento aplicable a las regalías y retribuciones por servicios prestados por no domiciliados, 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 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

23. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

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

	2019 S/(000)
Ingresos -	
Ingresos por servicios de asesoramiento y otros	175
Gastos -	
Compras de mercaderías	8,514
Arriendos y Gastos comunes	2,919
Gastos por servicios computacionales	2,203
Gastos por asesorías técnicas	604
Interés por préstamos	825

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

	2019 S/(000)
Cuentas por cobrar (b)	
Hipermercados Tottus S.A.	5,430
Inmobiliaria SIC S.A.	4,696
Administradora de servicios automatizados limitada ADESA	1,424
Falabella retail S.A.	996
Open plaza S.A.C.	827
Falabella S.A.(Argentina)	780
Promotora CMR Falabella S.A.	667
Sodimac S.A. (Chile)	634
S.A.C.I. Falabella	575
Mall plaza Perú consolidado	549
Otras	1,635
	<u>18,213</u>
Por plazo -	
Corriente	17,876
No Corriente	338
	<u>18,213</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Cuentas por pagar

Por compañía -

Open plaza S.A.C.	38,941
Shearvan Corporate S.A (c)	14,573
Falabella retail S.A.	11,718
Administradora de servicios automatizados limitada ADESA	10,073
Hipermercados tottus (chile)	7,260
Sodimac S.A. (chile) (d)	5,321
Falabella servicios profesionales de ti spa	4,773
Falabella inversiones financieras S.A. (e)	4,741
Inversiones corporativas Beta S.A.	3,515
Logística y distribución S.A.C. (perú)	3,515
Mall plaza Perú consolidado	3,488
Open plaza corp S.A.C	1,850
Inmobiliaria SIC S.A.	1,528
Otras	7,042
	<u>118,338</u>

Por plazo -

Corriente	116,866
No corriente	1,472
	<u>118,338</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 del 2019 la cuenta por pagar se ha originado, principalmente, por comisiones sobre importaciones de mercaderías, para su posterior comercialización en el mercado peruano. En opinión de la Gerencia dichas cuentas por pagar serán canceladas a su vencimiento en el año 2020.
- (d) Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de las cuentas por pagar a Sodimac S.A. incluye principalmente regalías, servicios de asistencia técnica, servicios de desarrollo de proyectos y compras de mercadería, los cuales no generan intereses, ni garantías específicas y son de vencimiento corriente.
- (e) Al 31 de diciembre de 2019, principalmente el saldo corresponde a servicios de asesoría estratégica para comercialización de productos o servicios financieros, preparación de estrategias financieras, planificación estratégica y asesorías en materia relacionadas con tecnología.
- (f) El total de remuneraciones recibidas por los directores y funcionarios clave de la Gerencia durante el año 2019 ascendieron a aproximadamente S/1,197,000, las cuales incluyen a beneficios a corto y largo plazo.

24. Gastos de ventas y distribución

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2019 S/(000)
Gastos de personal	16,632
Servicios prestados por terceros (b)	14,818
Material de empaque, exhibición en tiendas	1,944
Cargas diversas de gestión	2,391
Tributos	635
	36,420

(b) Los servicios prestados por terceros incluyen principalmente gastos de publicidad, alquileres de locales a terceros, mantenimiento de tiendas, reparaciones y otros servicios como transporte, almacenamiento, servicios públicos.

25. Gastos de administración

Los gastos administrativos están compuestos por los siguientes conceptos:

	2019 S/(000)
Servicios prestados por terceros	11,311
Gastos de personal	11,514
Cargas diversas de gestión	629
Tributos	497
	23,951

26. Estimaciones, depreciación y amortización

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

	2019 S/(000)
Depreciación, nota 12(g)	10,504
Amortización	685
Estimación de cobranza dudosa neta de recuperos	103
	11,292

27. Otros ingresos y gastos

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

	2019 S/(000)
Otros ingresos	
Ganancia por enajenación de propiedades, planta y equipo	414
Ingresos por penalidades (b)	245
Ingreso por comisiones varias	102
Otros menores	26

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	787
	2019
	S/(000)
Otros gastos	
Baja de propiedades, planta y equipos, e intangibles	463
Ajuste por faltante de inventario físico de activos	45
Provisiones para contingencias	34
Multas	4
Otros	386
	932

(b) Al 31 de diciembre del 2019 se refiere a penalidades a proveedores por faltante de mercadería .

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

28. Ingresos y gastos financieros

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

	2019 S/(000)
Ingresos financieros	
Intereses por depósitos y préstamos	1,240
Otros ingresos financieros	25
	<u>1,265</u>
Gastos financieros	
Intereses sobre Obligaciones Financieras, nota 17(l)	2,950
Intereses por pasivos por arrendamiento	2,407
Otros	283
	<u>5,640</u>

29. Ganancia por acción básica

El cálculo de la ganancia por acción al 31 de diciembre de 2019, 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 (del 24 al 31 de Diciembre)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción básica	<u>30,745</u>	<u>2,083,070</u>	<u>8</u>	<u>0.01</u>

30. Contingencias

(a) Operaciones contingentes –

Al 31 de diciembre de 2019, la subsidiaria Banco Falabella Perú S.A., mantiene líneas de crédito no utilizadas por sus clientes y colocaciones concedidas no desembolsadas por aproximadamente S/5,517.000

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(b) Otras contingencias -

- (b.1) Como consecuencia de la revisión de las declaraciones juradas de los años 2000 a 2005, en años anteriores, la subsidiaria Saga Falabella S.A. recibió de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT) diversas Resoluciones de Determinación y Resoluciones de Multa relacionadas al impuesto general a las ventas y al impuesto a las ganancias de los períodos fiscales mencionados, ascendiendo el total de la contingencia a la fecha a S/81,624,000. En relación a dicha contingencia, el 16 de marzo de 2012 la subsidiaria Saga Falabella S.A. efectuó un pago por S/26,069,000 sin que el mismo implique la aceptación de las materias impugnadas, teniendo por el contrario el propósito de remover cualquier obstáculo en la actuación de pruebas en el marco de los procedimientos impugnatorios en curso. Considerando dicho pago, a la fecha se mantiene un monto de contingencia equivalente a aproximadamente S/34,299,000 pendientes de resolución. Así mismo como consecuencia de la revisión de la declaración jurada del año 2013, la Compañía recibió, durante el ejercicio 2019, de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT), diversas Resoluciones de Determinación y Resoluciones de Multa relacionadas al impuesto a las ganancias del período fiscal mencionado, ascendiendo el total de la contingencia al 31 de diciembre de 2019 a S/ 20,290,000.
- (b.2) Como consecuencia de la revisión de las declaraciones juradas de los años 2005, 2006 y 2010, una de las subsidiarias recibió en los años 2007, 2010 y 2015 de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT) resoluciones de determinación y de multa relacionadas al impuesto a las ganancias de los períodos fiscales 2005, 2006 y 2010, respectivamente. La subsidiaria interpuso recursos de apelación. Al 31 de diciembre de 2019, producto de la fiscalización a los años 2010 y 2013, se encuentran pendientes las resoluciones por montos ascendentes a aproximadamente S/416,000 y S/12,339,000, respectivamente, los cuales incluyen las multas e intereses correspondientes.

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

(c) Otros -

Al 31 de diciembre de 2019, algunas de las subsidiarias de la Compañía afrontan diversas demandas civiles, laborales otros procesos o reclamaciones administrativas por un total de aproximadamente S/7,734,000. Dichas demandas corresponden principalmente a perjuicios o uso indebido de imagen, indemnizaciones por despidos arbitrarios, entre otros, los cuales, en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, se deben resolver favorablemente para la Compañía y sus subsidiarias, por lo que no es necesario registrar pasivos adicionales por estos conceptos.

31. Derivados

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

	Valor de referencia	Valor razonable 2019	
	2019 US\$(000)	Activo S/(000)	Pasivo S/(000)
Por tipo -			
Derivados no designados como coberturas -			
Forwards	342,500	-	18,165
Total	342,500	-	18,165

(b) Los instrumentos financieros derivados detallados en el párrafo (a) anterior al 31 de diciembre de 2019 generaron pérdidas por S/ (1,560,000) el cual se muestra en el Estado de Resultados Consolidados como Ganancia por instrumentos financieros derivado.

32. Segmentos de negocio

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

(a) Retail –

Corresponde a las tiendas por departamentos de Saga Falabella S.A, Saga Falabella Iquitos S.A.C. y Saga Falabella Oriente S.A.C., a los supermercados Hipermercados Tottus S.A., Hipermercados Tottus Oriente S.A.C. e Hipermercados Tottus Iquitos S.A.C. (antes Open Plaza 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 realiza Inmobiliaria Domel S.A., y a las desarrolladas por Corredores de Seguros Falabella S.A.C., Industrias Delta S.A.C., Falabella Servicios Generales S.A.C., Contact Center S.A.C y Falabella Tecnología Perú S.A.C (antes Servicios Informáticos Falabella S.A.C.), Falabella Corporativo Perú S.A.C., Inversiones Falabella S.A.C., Ikso S.A.C, Compañía San Juan S.A.C. y Gestiones Integrales de Servicios S.A.C.

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

	2019					
	Actividad	Actividad				
	retail	financiera	Otros servicios	Sub - total	Eliminaciones	Total
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Estado de resultados						
Ingresos	295,075	27,136	3,668	325,879	(5,450)	320,429
Costos	(190,675)	(10,564)	(1,626)	(202,865)	5,855	(197,010)
Ganancia bruta	104,400	16,572	2,042	123,014	405	123,419
Estado de situación financiera						
Cuentas por cobrar	229,860	212,554	1,140,930	1,583,344	(1,348,763)	234,581
Colocaciones	-	3,093,747	-	3,093,747	-	3,093,747
Propiedad, planta y equipo y propiedades de Inversión	4,569,635	137,250	489,954	5,196,839	-	5,196,839
Total activo	8,560,575	4,372,668	5,190,667	18,123,910	(5,284,123)	12,839,787
Total pasivo	5,043,786	3,596,465	1,199,776	9,840,027	(1,362,125)	8,477,902

