

Falabella Perú S.A.A.

Estados financieros intermedios separados (no auditados) al 31 de diciembre de 2017 y de 2016

Falabella Perú S.A.A.

Estados financieros intermedios separados (no auditados) al 31 de diciembre de 2017 y de 2016

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 2017 y de 2016

	Nota	2017 S/(000)	2016 S/(000)
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	3,827	935
Otras cuentas por cobrar		96	404
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	14(b)	476,181	57,108
Gastos pagados por anticipado		77	65
Activo por impuesto a las ganancias	11(d)	6,688	6,015
Total activo corriente		486,869	64,527
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	14(b)	1,349,137	1,275,088
Inversiones en subsidiarias	7	5,657,957	5,456,565
Activos intangibles		5	7
Otros activos financieros	20	-	2,678
Activo diferido por impuesto a las ganancias, neto	11(a)	2,779	-
Total activo		7,496,747	6,798,865
Pasivo y patrimonio neto			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales		174	317
Otras cuentas por pagar	9	1,230	935
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	14(b)	40	151
Otros pasivos financieros	10	274,778	55,288
Total pasivo corriente		276,222	56,691
Otros pasivos financieros	10,20	1,344,576	1,267,157
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias, neto	11(a)	-	250
Total pasivo		1,620,798	1,324,098
Patrimonio neto			
Capital emitido		208,309	208,309
Primas de emisión		1,236,679	1,236,679
Acciones propias en cartera		(203)	(203)
Otras reservas de capital		30,359	27,782
Resultados no realizados		698	3,018
Resultados acumulados		4,400,107	3,999,182
Total patrimonio neto		5,875,949	5,474,767
Total pasivo y patrimonio neto		7,496,747	6,798,865

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

Falabella Perú S.A.A.

Estado separado de resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y de 2016

	Nota	2017 S/(000)	2016 S/(000)
Ingresos			
Participación en los resultados de las subsidiarias	7(c)	437,057	594,647
Efecto por adquisición del control en asociada	2	-	207,953
Ingresos financieros	16	110,266	55,184
Diferencia en cambio, neta	4	9	1,551
Otros ingresos		104	6
Gastos			
Gastos de administración	15	(1,164)	(1,648)
Gastos financieros	17	(106,868)	(53,756)
Pérdida por instrumentos financieros derivados	20(b)	(106)	(1,560)
Otros gastos		(42)	(3)
Resultado antes del impuesto a las ganancias		<u>439,256</u>	<u>802,374</u>
Impuesto a las ganancias	11(b)	<u>1,144</u>	<u>(863)</u>
Ganancia neta del ejercicio		<u><u>440,400</u></u>	<u><u>801,511</u></u>
Ganancia básica y diluida por acción, en Soles	12(f)	<u><u>0.21</u></u>	<u><u>0.39</u></u>

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 2017 y de 2016

	Nota	2017 S/(000)	2016 S/(000)
Ganancia neta del ejercicio		440,400	801,511
Participación en partidas patrimoniales de subsidiarias y asociada, neto de su efecto impositivo	12(e)	963	(14,828)
Variación neta por cobertura de flujos de efectivo, neto de su efecto impositivo	12(e) y 20(a)	(3,283)	2,910
Otros resultados integrales, neto de su efecto impositivo		(2,320)	(11,918)
Total de resultados integrales		438,080	789,593

Falabella Perú S.A.A.

Estado separado de cambios en el patrimonio neto

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y de 2016

	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 diciembre de 2016	208,309	1,236,679	(203)	38,206	28,120	(14,660)	14,936	3,251,116	4,762,503
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	801,511	801,511
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros derivados, notas 12(e) y 20	-	-	-	-	-	-	2,910	-	2,910
Participación en los resultados no realizados de las subsidiarias y asociadas, nota 12(e)	-	-	-	-	-	-	(14,828)	-	(14,828)
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	-	(11,918)	801,511	789,593
Reserva legal, nota 12(c.1)	-	-	-	3,455	-	-	-	(3,455)	-
Plan de beneficios en acciones, nota 12(c.2)	-	-	-	-	3,540	-	-	-	3,540
Participación en otras reservas de capital de subsidiarias y asociada, nota 12(c.3)	-	-	-	-	-	1,727	-	-	1,727
Cambio de participación en subsidiarias, nota 12(c.3)	-	-	-	-	-	(32,606)	-	-	(32,606)
Distribución de dividendos, nota 12(d)	-	-	-	-	-	-	-	(49,990)	(49,990)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	208,309	1,236,679	(203)	41,661	31,660	(45,539)	3,018	3,999,182	5,474,767
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	440,400	440,400
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros derivados, notas 12(e) y 20	-	-	-	-	-	-	(3,283)	-	(3,283)
Participación en los resultados no realizados de las subsidiarias, nota 12(e)	-	-	-	-	-	-	963	-	963
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	-	(2,320)	440,400	438,080
Plan de beneficios en acciones, nota 12(c.2)	-	-	-	-	2,577	-	-	-	2,577
Distribución de dividendos, nota 12(d)	-	-	-	-	-	-	-	(39,475)	(39,475)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	208,309	1,236,679	(203)	41,661	34,237	(45,539)	698	4,400,107	5,875,949

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

Falabella Perú S.A.A.

Estado separado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y de 2016

	Nota	2017 S/(000)	2016 S/(000)
Actividades de operación			
Dividendos y rendimientos recibidos		305,699	199,649
Dividendos pagados	12(d)	(39,475)	(49,990)
Pago a proveedores de bienes y servicios		(4,088)	(4,392)
Impuesto a las ganancias pagado		(9,148)	(33,354)
Otros pagos relativos a la actividad de operación		(7,697)	(4,660)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		245,291	107,253
Actividades de inversión			
Cobro de préstamos a entidades relacionadas		126,654	69,453
Intereses recibidos		124,663	53,191
Préstamos concedidos a entidades relacionadas	14(a)	(616,001)	(840,875)
Aportes en subsidiarias	7(c)	(66,500)	(100,000)
Adquisición de participación en subsidiarias	7(c)	(6)	(59,285)
Compra de activos intangibles		-	(10)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(431,190)	(877,526)
Actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos de terceros	10(b) y (c)	383,675	843,960
Pago de préstamos		(93,827)	(36,091)
Intereses pagados		(101,061)	(42,221)
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento		188,787	765,648
Aumento neto (disminución neta) de efectivo en el año		2,888	(4,625)
Efecto de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		4	(1,633)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año		935	7,193
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	5	3,827	935

Falabella Perú S.A.A.

Notas a los estados financieros separados

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016

1. Actividad económica

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 al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, 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.

Al 31 de diciembre de 2017, 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.
- 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.
- Open Plaza S.A. y Subsidiarias, empresa que se constituyó en marzo de 1995 y cuyo objeto social es dedicarse a la prestación de servicios inmobiliarios en general, así como a la administración de centros comerciales destinados a la distribución y venta de toda clase de bienes.
- Sodimac Perú S.A. y Subsidiarias, empresa que se constituyó en junio de 1998, inició sus operaciones en el año 2004 y que se dedica a la comercialización de artículos de ferretería, construcción y acabados para el hogar dentro del territorio nacional. Las subsidiarias de Sodimac Perú S.A. incluyen a Maestro Perú S.A., dedicada al mismo objeto social, en la que mantiene el 99.99 por ciento de participación.
- 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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- 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.
- Mall Plaza Perú S.A. (antes Aventura Plaza 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 y 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. Durante el año 2016, la Compañía obtuvo el control sobre Mall Plaza Perú S.A. mediante un proceso de reorganización societaria. Antes de dicha reorganización, Mall Plaza Perú S.A. era una asociada de la Compañía; ver nota 2.
- Falabella Servicios Centrales S.A.C. (antes Falacuatro S.A.C.), empresa que se constituyó en julio de 1995 y que se dedica principalmente a la prestación de servicios administrativos. Al 31 de diciembre de 2016, Falabella Servicios Centrales S.A.C. era subsidiaria de Open Plaza S.A.; ver adicionalmente la nota 6(a).

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

Los estados financieros separados de la Compañía al 31 de diciembre de 2016 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 31 de marzo del 2017. Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2017 adjuntos han sido aprobados para su emisión por la Gerencia el 15 de febrero de 2018 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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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 2017 y de 2016:

	2017 S/(000)	2016 S/(000)
Estado consolidado de situación financiera -		
Colocaciones, neto	3,160,432	3,626,818
Inventarios, neto	1,824,269	1,710,204
Inversiones en asociadas	15,081	15,341
Propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión	6,088,075	5,937,650
Total activos	14,282,259	14,462,613
Cuentas por pagar comerciales	1,157,749	1,052,311
Otros pasivos financieros:		
Corto plazo	2,735,537	3,309,777
Largo plazo	3,164,389	3,330,475
Total pasivos	8,091,518	8,684,581
Patrimonio atribuible a los accionistas de Falabella Perú S.A.A.	5,875,949	5,474,767
Participaciones no controladoras	314,792	303,265
Patrimonio neto	6,190,741	5,778,032
Estado consolidado de resultados -		
Ingresos	10,991,122	10,679,718
Utilidad atribuible a los accionistas de Falabella Perú S.A.A.	440,400	801,511
Participaciones no controladoras	16,101	3,750
Utilidad neta	456,501	805,261
Estado consolidado de flujos de efectivo -		
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	1,490,510	632,526
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(746,357)	(715,041)
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de financiamiento	(963,289)	85,026

2. Adquisición del control en asociada

Durante el año 2016, la Compañía obtuvo el control sobre Mall Plaza Perú S.A. (antes Aventura Plaza S.A.) entidad en la que, hasta la fecha de toma de control, la Compañía mantenía una participación del 40 por ciento, la cual se encontraba registrada en el rubro “Inversiones en subsidiarias” del estado separado de situación financiera, utilizando el método de la participación patrimonial de acuerdo a lo indicado en la NIC 28 “Inversiones en asociadas”.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, la participación directa e indirecta de la Compañía en Mall Plaza Perú S.A. es de 66.67 por ciento (nota 6(a)), y la adquisición del control sobre ésta fue registrada de acuerdo con la NIIF 3 "Combinaciones de negocios", como una combinación de negocios realizada por etapas, por lo que la participación previamente mantenida en Mall Plaza Perú S.A. fue medida nuevamente a su valor razonable. La diferencia entre dicho valor razonable y el valor en libros de la inversión previamente mantenida generó una ganancia de aproximadamente S/432,378,000, de los cuales aproximadamente S/207,953,000 corresponden a la participación directa de la Compañía en Mall Plaza Perú S.A. y se presentan en el rubro "Efecto por adquisición del control en asociada" del estado separado de resultados, mientras que aproximadamente S/224,425,000 corresponden a su participación indirecta en Mall Plaza Perú S.A. a través de la subsidiaria Open Plaza S.A., y se incluyen como parte del rubro "Participación en los resultados de las subsidiarias" del estado separado de resultados; ver nota 6(c).

Adicionalmente, la Compañía midió los valores razonables de los activos netos provenientes de la adquisición del control sobre Mall Plaza Perú S.A. de acuerdo con los criterios de la NIIF 3 y determinó el crédito mercantil correspondiente para fines de sus estados financieros consolidados, tal como se detalla a continuación:

	Valor razonable a la fecha de adquisición del control S/(000)
Activos	
Propiedades, planta y equipo, neto	306,791
Propiedades de inversión	667,942
Otros	<u>230,340</u>
	<u>1,205,073</u>
Pasivos	
Otros pasivos financieros	(145,246)
Pasivo diferido por impuesto a la ganancias, neto	(165,712)
Otros pasivos	<u>(38,793)</u>
	<u>(349,751)</u>
Valor razonable de los activos netos identificables	
Participaciones no controladoras	(285,107)
Crédito mercantil generado en la adquisición del control	<u>191,371</u>
Contraprestación transferida	
	<u>761,586</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

En opinión de la Gerencia, y sobre la base de la información y su mejor conocimiento a la fecha de la toma de control, el crédito mercantil generado a dicha fecha representa las sinergias y economías de escala esperadas de esta transacción. Asimismo, dicho crédito mercantil ha sido asignado a la unidad generadora de efectivo "Mall Plaza Perú".

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 2017 y de 2016, 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 (\$/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 períodos que se inician en o después del 1 de enero de 2017 y que son aplicables a las operaciones de la Compañía. Sin embargo, la naturaleza y el efecto de estos cambios no han sido significativos y no han requerido revisar los estados financieros separados de años anteriores.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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 2017 publicado por la Superintendencia de Banca Seguros y AFP aplicado por la Compañía en las cuentas de activo y pasivo es S/3.245 por US\$1 para la compra y la venta (S/3.360 por US\$1 para la compra y la venta al 31 de diciembre de 2016).

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, la Compañía tenía los siguientes activos y pasivos en miles de dólares estadounidenses:

	2017 US\$(000)	2016 US\$(000)
Activos		
Efectivo y equivalentes al efectivo	223	33
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	16	3
	<hr/>	<hr/>
	239	36
Pasivos		
Cuentas por pagar comerciales	(3)	(32)
Otras cuentas por pagar	(88)	(87)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	(18)
Otros pasivos financieros	(50,000)	(50,000)
	<hr/>	<hr/>
	(50,091)	(50,137)
Posición neta de compra de derivados (valor de referencia)	<hr/>	<hr/>
	50,000	50,000
Posición activa (pasiva), neta	<hr/>	<hr/>
	148	(101)

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 20. La posición de compra de derivados al 31 de diciembre 2017 corresponde a operaciones de compra de dólares estadounidenses por aproximadamente US\$50,000,000, equivalentes a S/162,250,000.

Durante el año 2017, la Compañía ha registrado una ganancia neta por diferencia en cambio ascendente aproximadamente a S/9,000 (aproximadamente S/1,551,000 en el año 2016), la cual se presenta en el estado separado de resultados en el rubro “Diferencia en cambio, neta”.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

5. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

	2017 S/(000)	2016 S/(000)
Cuentas Corrientes (b)	3,827	935
	<hr/> 3,827	<hr/> 935

(b) Al 31 diciembre de 2017 y de 2016, corresponde a cuentas corriente y cuentas de ahorros, las cuales están denominadas en moneda local y en dólares estadounidenses, devengan tasas de interés entre 0.10 y 4.10 por ciento, y son de libre disponibilidad.

6. Otras cuentas por cobrar

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

	2017 S/(000)	2016 S/(000)
Impuestos por cobrar	3	
Otras cuentas por cobrar	93	404
	<hr/> 96	<hr/> 404

Notas a los estados financieros separados (continuación)

7. 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	
		31.12.2017 %	31.12.2016 %	2017 S/(000)	2016 S/(000)	2017 S/(000)	2016 S/(000)
Saga Falabella S.A. y Subsidiarias	Retail	98.04	98.04	655,715	733,859	642,837	719,447
Banco Falabella Perú S.A. y Subsidiarias	Financiera	100.00	100.00	730,661	709,387	730,661	709,387
Hipermercados Tottus S.A. y Subsidiarias	Retail	99.99	99.99	975,945	878,675	975,945	878,675
Open Plaza S.A. y Subsidiarias	Inmobiliaria	99.99	99.99	1,032,236	962,791	625,249	569,705
Sodimac Perú S.A. y Subsidiarias	Retail	99.99	99.99	1,874,667	1,796,159	1,874,667	1,796,159
Corredores de Seguros Falabella S.A.C. y Subsidiaria	Broker de seguros	99.99	99.99	23,042	25,859	23,055	25,870
Mall Plaza Perú S.A. (antes Aventura Plaza S.A.) y Subsidiarias (*)	Inmobiliaria	66.67	66.67	889,097	848,827	784,103	757,322
Falabella Servicios Centrales S.A.C. (**)	Servicios administrativos	99.90	-	1,441	-	1,440	-
						5,657,957	5,456,565

(*) Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, 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.; ver adicionalmente nota 2.

(**) Al 31 de diciembre de 2016, Falabella Servicios Centrales S.A.C. (antes Falacuatro S.A.C.) era una subsidiaria de Open Plaza 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 2017 y de 2016:

2017						
	Actividad retail S/(000)	Actividad financiera S/(000)	Inmobiliaria y otros servicios S/(000)	Sub - total S/(000)	Eliminaciones S/(000)	Total S/(000)
Activo	8,415,468	4,518,127	8,710,306	21,643,901	(7,361,642)	14,282,259
Pasivo	4,305,560	3,787,466	2,543,174	10,636,200	(2,544,682)	8,091,518
Ingresos	9,511,921	1,225,384	492,001	11,229,306	(238,184)	10,991,122
Costos	(6,877,172)	(644,812)	(163,511)	(7,685,495)	158,649	(7,526,846)
Utilidad bruta	2,634,749	580,572	328,490	3,543,811	(79,535)	3,464,276

2016						
	Actividad retail S/(000)	Actividad financiera S/(000)	Inmobiliaria y otros servicios S/(000)	Sub - total S/(000)	Eliminaciones S/(000)	Total S/(000)
Activo	8,512,372	4,974,174	8,049,414	21,535,960	(7,073,347)	14,462,613
Pasivo	4,495,621	4,264,786	2,301,939	11,062,346	(2,377,765)	8,684,581
Ingresos	9,262,602	1,230,860	413,373	10,906,835	(227,117)	10,679,718
Costos	(6,692,503)	(640,743)	(126,915)	(7,460,161)	163,885	(7,296,276)
Utilidad bruta	2,570,099	590,117	286,458	3,446,674	(63,232)	3,383,442

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 2017 y 2016:

	2017 S/(000)	2016 S/(000)
Valor en libros de las inversiones en subsidiarias al 1 de enero	5,456,565	4,725,823
Más -		
Participación en los resultados de las subsidiarias (*), nota 14(a)	437,057	594,647
Aportes en efectivo en subsidiarias, nota 14(a)	66,500	100,000
Plan de beneficios en acciones, nota 12(c.2)	2,577	3,540
Participación en los resultados no realizados de subsidiarias	963	-
Compra de acciones en subsidiarias, nota 14(a)	6	59,285
Efecto por adquisición de control en asociada, nota 2	-	207,953
Participación en otras reservas de capital de subsidiaria	-	1,727
Menos -		
Dividendos declarados de subsidiarias	(305,700)	(188,976)
Efecto por aumento de participación en subsidiaria, nota 12(c.3)	-	(32,606)
Participación en los resultados no realizados de subsidiarias y de la asociada	-	(14,828)
Otros	<u>(11)</u>	<u>-</u>
Valor en libros de las inversiones en subsidiarias al 31 de diciembre	<u>5,657,957</u>	<u>5,456,565</u>

(*) En el año 2016, incluye aproximadamente S/224,425,000 correspondientes a parte del efecto por la adquisición del control sobre Mall Plaza Perú S.A., ver nota 2.

8. Cuentas por pagar comerciales

Las cuentas por pagar comerciales corresponden a facturas por pagar denominadas en Soles y en Dólares Estadounidenses, no devengan intereses, tienen vencimientos corrientes y la Gerencia estima que serán canceladas a su vencimiento.

9. Otras cuentas por pagar

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2017 S/(000)	2016 S/(000)
Impuesto general a las ventas por pagar	927	627
Dividendos por pagar	282	289
Otros	<u>21</u>	<u>19</u>
	<u>1,230</u>	<u>935</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

10. 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 anual (%)	Vencimiento hasta	Saldo al 31 de diciembre de 2017			Saldo al 31 de diciembre de 2016		
				Porción corriente S/(000)	Porción no corriente S/(000)	Total S/(000)	Porción corriente S/(000)	Porción no corriente S/(000)	Total S/(000)
Bonos corporativos									
Emisión de bonos (b)	Soles	6.25 – 8.06	2035	-	500,000	500,000	-	300,000	300,000
Préstamos a largo plazo (c)									
Banco de Crédito del Perú	Soles	6.85 – 6.88	2020	47,631	341,477	389,108	10,892	389,108	400,000
Scotiabank Perú S.A.A.	Soles	5.75 – 6.35	2019	150,000	150,000	300,000	-	300,000	300,000
Banco Internacional del Perú S.A.A. – Interbank	Soles	6.70 – 6.82	2021	56,229	186,811	243,040	26,719	114,774	141,493
The Bank of Tokyo - Mitsubishi UFJ, LTD	Dólares	2.6	2019	-	162,250	162,250	-	168,000	168,000
				253,860	840,538	1,094,398	37,611	971,882	1,009,493
Intereses por pagar				21,295	-	21,295	17,851	-	17,851
Gastos por emisión y estructuración de deuda				(377)	(3,690)	(4,067)	(174)	(4,725)	(4,899)
				274,778	1,336,848	1,611,626	55,288	1,267,157	1,322,445
Pasivos financieros al valor razonable -									
Valor razonable de Swap, nota 20				-	7,728	7,728	-	-	-
				274,778	1,344,576	1,619,354	55,288	1,267,157	1,322,445

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (b) Corresponde 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.

Al 31 de diciembre de 2017, se han realizado emisiones por un total de S/500,000,000 (S/300,000,000 al 31 de diciembre de 2016), de los cuales S/300,000,000 corresponden al Primer Programa y S/200,000,000, al Segundo Programa de Bonos Corporativos a tasas de interés entre 6.25 y 8.06 por ciento anual y con vencimientos hasta el año 2035, con cupones trimestrales. Estos bonos están respaldados por una garantía genérica sobre el patrimonio de la Compañía. El propósito de las emisiones es captar recursos para financiar indistintamente capital de trabajo, inversiones y/o refinanciamiento total o parcial de obligaciones financieras de las Subsidiarias.

- (c) Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, corresponde a préstamos a largo plazo obtenidos de bancos nacionales y del exterior, con vencimientos entre los años 2018 y 2022, los cuales devengan tasas efectivas fijas anuales entre 2.60 y 6.88 por ciento. Los fondos provenientes de dichos préstamos fueron utilizados principalmente para financiar capital de trabajo, inversiones y/o refinanciamiento total o parcial de obligaciones financieras de las Subsidiarias.
- (d) Las principales obligaciones de la Compañía en relación a los préstamos a largo plazo son:

- Mantener la mayoría de sus ingresos totales consolidados provenientes de las áreas de negocios de venta al detalle, supermercados, administración de centros comerciales, mejoramiento del hogar, y evaluación, otorgamiento y administración de créditos.
- Mantener un índice Deuda Financiera Neta ex 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 2017 y de 2016.

- (e) Los gastos por intereses devengados durante el año 2017, generados por las obligaciones financieras, ascienden aproximadamente a S/104,706,000 (S/52,685,000 durante el año 2016), los cuales se presentan en el rubro “Gastos financieros” del estado separado de resultados, ver nota 15.

11. Impuesto a las ganancias

(a) A continuación se detallan los componentes que originan el impuesto a las ganancias diferido al 31 de diciembre de 2017 y de 2016:

	Al 1 de enero de 2016 S/(000)	(Cargo)/abono al estado separado de resultados S/(000)	Movimientos que no afectan resultados S/(000)	Al 31 de diciembre de 2016 S/(000)	(Cargo)/abono al estado separado de resultados S/(000)	Movimientos que no afectan resultados S/(000)	Al 31 de diciembre de 2017 S/(000)
Activo diferido							
Efecto por valorización de los instrumentos financieros derivados de cobertura	-	-	-	-	2,124	155	2,279
Intereses de instrumentos financieros derivados	-	518	-	518	(44)	-	474
Provisiones no deducibles temporalmente	-	22	-	22	4	-	26
	<u>-</u>	<u>540</u>	<u>-</u>	<u>540</u>	<u>2,084</u>	<u>155</u>	<u>2,779</u>
Pasivo diferido							
Efecto por valorización de los instrumentos financieros derivados de cobertura	-	428	(1,218)	(790)	(428)	1,218	-
	<u>-</u>	<u>428</u>	<u>(1,218)</u>	<u>(790)</u>	<u>(428)</u>	<u>1,218</u>	<u>-</u>
Total activo (pasivo) diferido, neto	<u>-</u>	<u>968</u>	<u>(1,218)</u>	<u>(250)</u>	<u>1,656</u>	<u>1,373</u>	<u>2,779</u>

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

	2017 S/(000)	2016 S/(000)
Ingreso (gasto)		Ingreso (gasto)
Corriente	(512)	(1,831)
Diferido	<u>1,656</u>	<u>968</u>
	<u>1,144</u>	<u>(863)</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

	2017		2016	
	S/(000)	%	S/(000)	%
Resultados antes del impuesto a las ganancias	439,256	100.00	802,374	100.00
Gasto teórico	129,580	29.50	224,665	28.00
Efecto sobre los (ingresos) gastos no deducibles				
Ingreso por participación en los resultados de subsidiarias y asociada	(128,948)	(29.36)	(166,501)	(20.75)
Devolución de impuesto a las ganancias de años anteriores	(1,937)	(0.44)	-	-
Efecto por adquisición de control en asociada	-	-	(58,227)	(7.26)
Efecto neto de partidas no deducibles	161	0.04	926	0.12
Impuesto a las ganancias	(1,144)	(0.26)	863	0.11

En el mes de Junio 2017 la Autoridad Tributaria devolvió a la Compañía el importe de S/ 1,937,000 pagado en exceso en la declaración jurada anual 2015 producto de la aplicación de la tasa del 30 %, correspondiéndole la tasa del 28%, al haber renunciado, en diciembre 2015, al Convenio de Estabilidad Jurídica que tenía firmado con el Estado Peruano, por tal motivo la Compañía ha recibido la devolución del 2% del Impuesto a la Renta del mencionado ejercicio.

- (d) Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, el saldo a favor de impuesto a las ganancias, neto del impuesto a las ganancias por pagar, asciende a S/6,688,000 y S/6,015,000, respectivamente.

12. Patrimonio neto

- (a) Capital emitido -

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, el capital social está representado por 2,083,092,471 acciones comunes íntegramente suscritas y pagadas, cuyo valor es de 0.10 Soles por acción.

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, la estructura de participación accionaria de la Compañía es como sigue:

Participación individual del capital	Número de accionistas	Participación %
Al 31 de diciembre de 2017		
Menor al 10 por ciento	1,010	0.24
Mayor al 10 por ciento	2	99.76

Notas a los estados financieros separados (continuación)

	1,012	100.00
Al 31 de diciembre de 2016		
Menor al 10 por ciento	1,071	0.24
Mayor al 10 por ciento	2	99.76
	<u>1,073</u>	<u>100.00</u>

(b) Acciones propias en cartera -

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, 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 2017 y de 2016, 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. Mediante Junta General de Accionistas de fecha 31 de marzo de 2016, se acordó incrementar la reserva legal en S/3,455,000 aproximadamente. Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, la reserva legal asciende a S/41,661,000, que representa el 20 por ciento del capital social de la Compañía.

(c.2) Plan de beneficios en acciones

El saldo al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 ascendente a S/34,237,000 y S/31,660,000, respectivamente, corresponde al valor razonable de las opciones sobre acciones otorgadas por la Matriz en Chile, a ciertos ejecutivos de las Subsidiarias de la Compañía, quienes pueden ejercer sus derechos con un plazo máximo de 5 años, ver nota 3.2(m). Durante el año 2017, la Compañía reconoció aproximadamente S/2,577,000 en el estado separado de cambios en el patrimonio neto, a través de la participación en sus subsidiarias (S/3,540,000 en el año 2016), ver nota 6(c).

Adicionalmente, ciertas subsidiarias de la Compañía mantienen planes de beneficios en acciones para sus ejecutivos, que serán liquidados en efectivo en un plazo máximo de 3 años, por un total de aproximadamente S/13,801,000 (S/5,217,000 al 31 de diciembre de 2016). Los pasivos correspondientes se encuentran registrados en los estados financieros de estas subsidiarias.

(c.3) Otras reservas -

El saldo incluye lo siguiente:

- La participación de la Compañía en otras reservas patrimoniales de sus subsidiarias por S/1,763,000 al 31 de diciembre de 2017 y de 2016.
- Reservas negativas por un total de aproximadamente S/47,302,000 por el efecto del aumento de la participación en las subsidiarias Saga Falabella S.A. y Banco Falabella Perú S.A. generadas en años anteriores.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(d) Distribución de dividendos –

El Directorio en su sesión del 3 de abril de 2017, aprobó la distribución de dividendos por US\$12,150,000 (equivalentes a S/39,475,000), correspondiente a las utilidades del año 2014, los cuales fueron íntegramente pagados en abril de 2017.

El Directorio en su sesión del 8 de abril de 2016, aprobó la distribución de dividendos por US\$14,690,000 (equivalentes a S/49,990,000), correspondiente a las utilidades del año 2014, los cuales fueron íntegramente pagados en mayo de 2016.

(e) Resultados no realizados -

Durante los años 2017 y 2016, la Compañía registró movimientos en los resultados no realizados correspondientes a su participación en algunas subsidiarias por el valor razonable y la liquidación de los instrumentos financieros derivados que dichas subsidiarias mantienen.

Adicionalmente, durante el año 2017, se ha registrado la pérdida no realizada del instrumento financiero derivado de cobertura mantenido por la Compañía por un importe neto de aproximadamente S/3,283,000 (ganancia no realizada de aproximadamente S/2,910,000 durante el año 2016), ver nota 17(a).

(f) Ganancia por acción -

El cálculo de la utilidad por acción al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 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 2016 y de 2017	2,083,093	365
Al 31 de diciembre de 2017		
Utilidad (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (en miles)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción - básica y diluida	440,400	2,083,093
Al 31 de diciembre de 2016		
Utilidad (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (en miles)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción - básica y diluida	801,511	2,083,093

Notas a los estados financieros separados (continuación)

13. Situación tributaria

- (a) La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, la tasa del impuesto a la renta es de 29.5 y 28 por ciento, respectivamente, sobre la utilidad gravable después de calcular la participación a los trabajadores.

En atención a lo dispuesto por el Decreto Legislativo N°1261, publicado el 10 de diciembre de 2016 y vigente a partir del 1 de enero de 2017, la tasa del impuesto a la renta aplicable sobre la utilidad gravable, luego de deducir la participación de los trabajadores, será, desde el ejercicio 2017 en adelante, de 29.5 por ciento. La Compañía continúa llevando actualmente un procedimiento ante Proinversión administrativo para la celebración de un Convenio de Estabilidad Jurídica que le permita acceder a tasas menores del Impuesto a la Renta empresarial desde el ejercicio 2017 hasta el ejercicio 2025.

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

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

- (b) 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 2017 y de 2016.
- (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 2014 a 2017 se encuentran pendientes de fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria; así como también las declaraciones juradas de IGV, correspondientes a los años 2013 a 2017. 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 2017 y de 2016.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

14. Transacciones con entidades relacionadas

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

	2017 S/(000)	2016 S/(000)
Ingresos		
Participación en los resultados de las subsidiarias, nota 6(c)	437,057	594,647
Intereses por préstamos a subsidiarias, nota 16	108,890	54,056
Intereses por depósitos a plazo, nota 16	643	665
Otros ingresos	733	463
Gastos		
Gastos por servicios recibidos y otros	516	292
Otras operaciones		
Aportes en efectivo en subsidiarias, nota 7(c)	66,500	100,000
Compra de acciones en subsidiarias, nota 7(c)	6	59,285
Préstamos otorgados para capital de trabajo e inversiones en nuevas tiendas y/o centros comerciales a:		
Hipermercados Tottus S.A. (d)	291,000	93,250
Saga Falabella S.A. (f)	142,000	145,000
Sodimac Perú S.A. (c)	93,000	60,000
Maestro Perú S.A. (e)	60,000	344,500
Mall Plaza Perú S.A. (antes Aventura Plaza S.A.) (i)	30,000	19,375
Inversiones Falabella S.A.C.	1	-
Open Plaza S.A. (g)	-	95,000
Mall Plaza Inmobiliaria S.A. (h)	-	83,750

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

	2017 S/(000)	2016 S/(000)
Por cobrar no comerciales -		
Sodimac Perú S.A. (c)	581,767	488,625
Hipermercados Tottus S.A. (d)	375,558	94,240
Maestro Perú S.A. (e)	375,552	344,091
Saga Falabella S.A. (f)	264,462	174,846
Open Plaza S.A. (g)	143,192	145,904
Mall Plaza Inmobiliaria S.A. (h)	84,785	84,454
Otros	2	36
	<hr/> <u>1,825,318</u>	<hr/> <u>1,332,196</u>
Por plazo -		
Corriente	476,181	57,108
No corriente	<hr/> 1,349,137	<hr/> 1,275,088
	<hr/> <u>1,825,318</u>	<hr/> <u>1,332,196</u>
Por pagar comerciales -		
Saga Falabella S.A.	39	81
Otros	<hr/> 1	<hr/> 70
	<hr/> <u>40</u>	<hr/> <u>151</u>

- (c) Corresponde principalmente a préstamos de corto y largo plazo otorgados a Sodimac Perú S.A., los cuales devengan tasas de interés efectivas anuales entre 1.80 y 8.41 y tienen vencimiento hasta el año 2035. Durante el año 2017, la Compañía otorgó un préstamo a Sodimac Perú S.A. por S/93,000,000 (S/60,000,000 durante el año 2016).
- (d) Corresponde principalmente a préstamos de corto y largo plazo otorgados a Hipermercados Tottus S.A., los cuales devengan tasas de interés efectivas anuales entre 1.80 y 7.44 por ciento, y tienen vencimiento hasta el año 2029. Durante el año 2017, la Compañía otorgó préstamos a Hipermercados Tottus S.A. por S/291,000,000 (S/93,250,000 durante el año 2016).
- (e) Corresponde principalmente a préstamos de largo plazo otorgados a Maestro Perú S.A., los cuales devengan tasas de interés efectivas anuales entre 6.73 y 7.30 por ciento y tienen vencimiento hasta el año 2029. Asimismo, los préstamos que la Compañía otorgó a Maestro Perú S.A. durante el año 2017 ascendieron a S/60,000,000 (S/344,500,000 durante el año 2016).
- (f) Corresponde principalmente a préstamos de largo plazo otorgados a Saga Falabella S.A., los cuales devengan tasas de interés efectivas anuales entre 6.91 y 7.30 por ciento, y tienen vencimiento hasta el año 2029. Durante el año 2017, la Compañía otorgó préstamos a Saga Falabella S.A. por S/142,000,000 (S/145,000,000 durante el año 2016).

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (g) Corresponde principalmente a préstamos de largo plazo otorgados a Open Plaza S.A., los cuales devengan tasas de interés efectivo anuales entre 5.9 y 8.41 por ciento, y tienen vencimiento hasta el año 2035. Durante el año 2016, la Compañía otorgó préstamos a Open Plaza S.A. por S/95,000,000.
- (h) 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 6.62 por ciento y tiene vencimiento hasta el año 2019.
- (i) Durante el año 2017, la Compañía otorgó un préstamo por aproximadamente S/.30,000,000 a Mall Plaza Perú S.A. (antes Aventura Plaza S.A.), el cual devengó tasas de interés efectivas anuales entre 3.40 y 4.33 por ciento y fue cancelado a su vencimiento en dicho año. Durante el año 2016, la Compañía otorgó un préstamo por aproximadamente S/19,375,000 a Mall Plaza Perú S.A., el cual devengó una tasa de interés efectiva anual de 5.49 por ciento y fue cancelado a su vencimiento en dicho año.
- (j) 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.

15. Gastos de administración

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

	2017 S/(000)	2016 S/(000)
Servicios de personal	664	571
Honorarios, gastos legales y registrales	237	704
Gastos de derechos de cotización	155	227
Otros	108	146
	<hr/> <u>1,164</u>	<hr/> <u>1,648</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

16. Ingresos financieros

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2017 S/(000)	2016 S/(000)
Intereses por préstamos a subsidiarias, nota 14(a)	108,890	54,056
Intereses de depósitos a plazo, nota 14(a)	643	665
Otros ingresos financieros	733	463
	<hr/>	<hr/>
	110,266	55,184
	<hr/>	<hr/>

17. Gastos financieros

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2017 S/(000)	2016 S/(000)
Intereses por préstamos bancarios, nota 10(e)	72,682	37,192
Intereses por bonos, nota 10(e)	32,024	15,493
Gastos por comisión y estructuración	2,151	1,059
Otros gastos financieros	11	12
	<hr/>	<hr/>
	106,868	53,756
	<hr/>	<hr/>

18. Otros ingresos

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2017 S/(000)	2016 S/(000)
Otros (a)	<hr/>	<hr/>
	104	6
	<hr/>	<hr/>
	104	6
	<hr/>	<hr/>

19. Compromisos y contingencias

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía mantiene una fianza solidaria suscrita con el Scotiabank Perú S.A.A. por S/61,149,000 para garantizar un contrato de arrendamiento financiero de una de sus subsidiarias ante dicha entidad financiera. Dichas obligaciones tienen, a la fecha, un saldo de capital de S/40,440,000.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

20. 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 2017 y de 2016, la Compañía mantiene 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 Tokio Mitsubishi UFJ, Ltd., ver nota 8. El contrato Swap está registrado a su valor razonable, el cual, al 31 de diciembre de 2017, asciende a aproximadamente S/7,728,000 y se presenta en el rubro “Otros pasivos financieros” del estado separado de situación financiera, ver nota 8 (S/2,678,000 al 31 de diciembre de 2016, que se presentó en el rubro “Otros activos financieros” del estado separado de situación financiera).

El Swap fue contratado con el Bank of America Merrill Lynch por un valor nominal de U\$50,000,000, con vencimiento en el año 2019. Las condiciones del contrato Swap coinciden con las condiciones del contrato de financiamiento con The Bank of Tokyo Mitsubishi UFJ, Ltd. Como resultado de ello, no se producen ineficacias en la cobertura que deban ser reconocidas en los resultados.

La porción efectiva de las variaciones en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que califican como cobertura son reconocidas como activos o pasivos, teniendo como contrapartida el patrimonio neto. Durante el año 2017, el efecto de la cobertura contable ha sido registrado en el rubro “Resultados no realizados” del estado separado de cambios en el patrimonio neto por un importe negativo ascendente a S/3,283,000, neto del impuesto a las ganancias diferido por aproximadamente S/1,373,000 (S/2,910,000 en el año 2016, neto del impuesto a las ganancias diferido por aproximadamente S/1,218,000).

(b) Forward -

Durante el año 2017, la Compañía firmó un contrato forward para la compra de moneda extranjera por un valor de referencia total de aproximadamente US\$9,150,000 (US\$14,690,000 en el año 2016) que no 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 pérdida por aproximadamente S/106,000 en el año 2017 (S/1,560,000 en el año 2016), que se incluye en el rubro “Pérdida por instrumentos financieros derivados” del estado separado de resultados.

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, la Compañía no mantiene contratos forward pendientes de liquidar.