

InRetail Peru Corp. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados intermedios al 31 de diciembre de 2016 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2015 (auditados) y por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2016 y de 2015.

InRetail Peru Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de Situación financiera

Al 31 de diciembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015

	Nota	2016	2015		Nota	2016	2015
		S/ (000)	S/ (000)			S/ (000)	S/ (000)
Activo				Pasivo y patrimonio			
Activo corriente				Pasivo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	243,555	235,409	Cuentas por pagar comerciales	12	1,593,744	1,450,088
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados		158,633	34,896	Otras cuentas por pagar		257,348	216,045
Cuentas por cobrar comerciales, neto	5	96,033	98,314	Cuentas por pagar a partes relacionadas	19(b)	45,735	27,002
Otras cuentas por cobrar, neto		51,262	38,177	Impuesto a la renta corriente, neto	14(b)	8,709	3,907
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	19(b)	65,659	56,404	Deuda y préstamos que devengan intereses	13	188,704	178,689
Existencias, neto	6	978,829	891,355	Ingresos diferidos		3,737	4,326
Inversiones disponibles para la venta	7	30,053	55,132	Total pasivo corriente		2,097,977	1,880,057
Gastos pagados por adelantado		20,409	18,790	Cuentas por pagar a partes relacionadas	19(b)	5,470	5,188
Impuesto por recuperar		37,686	85,141	Deuda y préstamos que devengan intereses	13	2,470,040	2,491,125
Total activo corriente		1,682,119	1,513,618	Impuesto a la renta no corriente		125,122	75,637
Activo no corriente				Ingresos diferidos		43,934	50,093
Otras cuentas por cobrar, neto		15,245	14,374	Pasivo por impuesto a la renta diferido	14	179,330	161,467
Gastos pagados por adelantado		26,763	23,348	Total pasivo no corriente		2,823,896	2,783,510
Impuesto por recuperar		53,680	80,943	Total pasivo		4,921,873	4,663,567
Instrumentos financieros derivados	8	87,644	95,190	Patrimonio			
Propiedad, planta y equipo, neto	9	2,547,832	2,435,177	Capital social	15	2,138,566	2,138,566
Propiedades de inversión	10	2,687,776	2,465,673	Acciones de tesorería		(39,256)	(4,791)
Activos intangibles, neto	11	1,194,173	1,185,910	Prima de capital		527,029	549,793
Otros activos		457	362	Resultados no realizados en instrumentos financieros		(25,450)	(43,920)
Total activo no corriente		6,613,570	6,300,977	Reserva por actualización de inversiones disponibles para la venta		673	(2,229)
				Resultados acumulados		772,055	507,004
				Patrimonio atribuible a los accionistas		3,373,617	3,144,423
				Participaciones no controladoras		199	6,605
				Total patrimonio		3,373,816	3,151,028
Total activo		8,295,689	7,814,595	Total pasivo y patrimonio		8,295,689	7,814,595

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

InRetail Peru Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de resultados

Por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2016 y de 2015

	Nota	2016 S/ (000)	2015 S/ (000)
Ventas netas de bienes		6,767,574	6,326,561
Ingresos por alquileres		331,344	308,418
Prestación de servicios		174,251	163,094
Ingresos		7,273,169	6,798,073
Costo de ventas	17	(5,019,274)	(4,741,708)
Utilidad bruta		2,253,895	2,056,365
Gastos de ventas	17	(1,446,751)	(1,317,240)
Gastos administrativos	17	(202,537)	(181,933)
Ganancia por valorización	10(b)	10,745	32,790
Ingreso por consorcio		21,089	13,843
Otros (gastos) ingresos operativos, neto		(2,533)	(6,845)
Utilidad de operación		633,908	596,980
Ingresos financieros		10,770	10,452
Gastos financieros	18	(228,337)	(225,658)
Diferencia en cambio, neta		11,274	(169,338)
Utilidad antes de impuesto a la renta		427,615	212,436
Impuesto a la renta	14	(159,737)	(67,991)
Utilidad neta		267,878	144,445
Atribuible a:			
Accionistas de InRetail Peru Corp.		267,865	143,867
Participaciones no controladoras		13	578
Utilidad neta		267,878	144,445
Utilidad por acción:			
Utilidad por acción básica y diluida atribuible a los accionistas de InRetail Peru Corp.	20	2.61	1.40

Los rubros anteriores corresponden a operaciones continuas.

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

InRetail Peru Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de resultados integrales

Por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2016 y de 2015

	Nota	2016 S/ (000)	2015 S/ (000)
Utilidad neta		267,878	144,445
Otros resultados integrales			
Ganancia no realizada en inversiones disponibles para la venta		3,860	(3,014)
Impuesto a la renta		(958)	785
Total otros integrales de inversión disponibles para la venta		2,902	(2,229)
Ganancia no realizada en instrumentos financieros derivados de cobertura		16,494	(42,694)
Impuesto a la renta		1,976	(1,226)
Total otros integrales de instrumentos financieros derivados de cobertura		18,470	(43,920)
Otros resultados integrales del año, neto de impuesto a la renta		21,372	(46,149)
Total de resultados integrales del año		289,250	98,296
Atribuible a:			
Accionistas de InRetail Peru Corp.		289,237	97,718
Participaciones no controladoras		13	578
Total		289,250	98,296

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

InRetail Peru Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de cambios en el patrimonio

Por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2016 y de 2015

	Capital social	Derechos sobre acciones en tesorería	Prima de capital	Resultados no realizados en instrumentos financieros	Resultados no realizados disponible para la venta	Resultados acumulados	Total	Participaciones no controladoras	Total patrimonio
	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
Saldo al 1 de enero de 2015	2,138,566	-	549,793	-	-	363,208	3,051,567	6,163	3,057,730
Utilidad neta	-	-	-	-	-	143,867	143,867	578	144,445
Otros resultados integrales	-	-	-	(43,920)	(2,229)	-	(46,149)	-	(46,149)
Total resultados integrales	-	-	-	(43,920)	(2,229)	143,867	97,718	578	98,296
Aporte de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Acciones en tesorería	-	(4,791)	-	-	-	-	(4,791)	-	(4,791)
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adelanto de rendimientos a partícipes minoritarios	-	-	-	-	-	-	-	(207)	(207)
Otros	-	-	-	-	-	(71)	(71)	71	-
Saldo al 31 de diciembre de 2015	2,138,566	(4,791)	549,793	(43,920)	(2,229)	507,004	3,144,423	6,605	3,151,028
Saldo al 1 de enero de 2016	2,138,566	(4,791)	549,793	(43,920)	(2,229)	507,004	3,144,423	6,605	3,151,028
Utilidad neta	-	-	-	-	-	267,865	267,865	13	267,878
Otros resultados integrales	-	-	-	18,470	2,902	-	21,372	-	21,372
Total resultados integrales	-	-	-	18,470	2,902	267,865	289,237	13	289,250
Costo de emisión de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adelanto de rendimientos a partícipes minoritarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Acciones en tesorería	-	(34,465)	(22,764)	-	-	-	(57,229)	-	(57,229)
Adquisición de participación de Intereses no controladores	-	-	-	-	-	(2,620)	(2,620)	(6,419)	(9,039)
Efecto por cambio de participación en Subsidiaria	-	-	-	-	-	(194)	(194)	-	(194)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	2,138,566	(39,256)	527,029	(25,450)	673	772,055	3,373,617	199	3,373,816

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

InRetail Peru Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de flujos de efectivo

Por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2016 y de 2015

	2016 S/ (000)	2015 S/ (000)
Actividades de operación		
Ingresos de actividades ordinarias	7,264,578	6,778,319
Pagos a proveedores de bienes y servicios	(5,682,285)	(5,341,992)
Pagos de remuneraciones y beneficios sociales	(677,437)	(614,214)
Pago de tributos	(65,510)	(91,921)
Recupero de Impuestos, neto	43,507	41,154
Otros ingresos, neto	818	15,532
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	883,671	786,878
Actividades de inversión		
Venta de propiedades, planta y equipo	14,333	-
Venta de intangibles	147	-
Cobro de préstamo otorgado a partes relacionadas	-	57,106
Venta de propiedades de inversión	2,751	-
Venta de inversiones a valor razonable con cambio en resultados	34,896	-
Compra de inversiones a valor razonable con cambio en resultados	(158,633)	(34,873)
Compra de propiedades de inversión, neto de adquisiciones a través de arrendamientos financieros	(177,359)	(295,490)
Compra de inmuebles, mobiliario y equipo, neto de adquisiciones a través de arrendamientos financieros	(264,282)	(139,144)
Pago de IGV de obras en curso relacionados con las propiedades de inversión	(26,267)	(8,199)
Compra de participación no controladora	(9,039)	-
Compra de inversiones disponibles para la venta	-	(54,401)
Compra y desarrollo de intangibles	(23,870)	(21,023)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(607,323)	(496,024)
Actividades de financiamiento		
Emisión de deudas y préstamos que generan intereses	212,530	439,898
Amortización de obligaciones financieras	(303,567)	(92,962)
Compra de bonos de propia emisión	-	(512,584)
Intereses pagados	(174,936)	(169,797)
Venta de bonos de propia emisión	55,000	-
Compra de acciones de propia emisión	(57,229)	(4,791)
Adelanto de rendimientos a Participes minoritarios	-	(207)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	(268,202)	(340,443)
Disminución neta de efectivo y depósitos a corto plazo	8,146	(49,589)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	235,409	284,998
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	243,555	235,409
Transacciones que no generaron flujos de efectivo		
Activos fijos adquiridos mediante arrendamientos financieros y otras obligaciones financieras	28,747	54,735
Propiedades de inversión adquiridas mediante la venta de inversiones disponibles para la venta	28,317	-

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

InRetail Peru Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 y por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2016 y de 2015

1. Actividad económica y procesos de reorganización y emisión de deuda

Actividad Económica –

InRetail Peru Corp., (en adelante “la Compañía”), es una holding constituida en enero de 2011 en la República de Panamá y es una subsidiaria de Intercorp Retail Inc., la que a su vez es una subsidiaria de Intercorp Peru Ltd. (holding constituida en Bahamas, en adelante “Intercorp Perú”), que es la holding final y cuenta con el 100 por ciento del capital social de Intercorp Retail Inc.

Al 31 de diciembre de 2016, los porcentajes de participación en la compañía son los siguientes:

Accionista	Porcentajes de participación %
Intercorp Retail Inc.	59.19
Intercorp Financial Services	2.33
Intercorp Perú Ltd.	3.26
Inteligo Bank	6.68
NG Pharma Corp.	6.31
Otros	22.23
Total	100.00

El domicilio legal de la Compañía es Calle 50 y 74, piso 16, edificio “PH”, San Francisco, República de Panamá. Sin embargo, la gerencia y sus oficinas administrativas se encuentran en Calle Morelli 181, San Borja, Lima-Perú.

El 21 de agosto de 2014, la Compañía, como originador inicial, estableció un fondo fiduciario (entidad de propósito especial) denominado "Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF-InRetailConsumer (en adelante "InRetail Consumer"), con el fin de poner en práctica diversos proyectos de inversión y la emisión de instrumentos de deuda, que serán ejecutados, aprobados y apoyados por la Compañía y sus Subsidiarias.

Con fecha 15 de setiembre de 2014, la Junta Directiva de InRetail Perú Corp. acordó transferir en dominio fiduciario con retorno todas las acciones de Supermercados Peruanos S.A. y de Eckerd S.A. a InRetail Consumer.

Los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2016 y por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2016 fueron aprobados por el Directorio el 27 de febrero de 2017.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

2. Actividades de las Subsidiarias

A continuación se presenta la descripción de las actividades de las principales subsidiarias de la Compañía:

- (a) InRetail Consumer (una SPE controlada por la Compañía), fue constituida durante el año 2014 con el único propósito de efectuar una oferta privada de "Senior Notes Unsecured". Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, InRetail Consumer mantiene el dominio fiduciario de las acciones representativas del capital social de Eckerd S.A. y Subsidiarias y Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias. A continuación se presenta la descripción de dichas subsidiarias:
- (i) Eckerd Perú S.A. está dedicada a la comercialización de productos farmacéuticos, cosméticos, alimentos de uso médico y otros elementos destinados para la protección y la recuperación de la salud a través de su cadena de farmacias "InkaFarma". Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, opera principalmente en Lima y provincias, tales como Lambayeque, La Libertad, Piura, Arequipa, Loreto, San Martín, Ucayali, Madre de Dios, entre otras. Eckerd Perú S.A. posee el 100 por ciento de: (i) Eckerd Amazonía S.A.C. y (ii) Boticas del Oriente S.A.C.
- (ii) Supermercados Peruanos S.A. está dedicado a la venta minorista. Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, cuenta con una cadena de tiendas que operan bajo los formatos "Plaza Veá", "Plaza Veá Super", "Plaza vea Express", "Vivanda" y "Mass", las cuales se ubican en Lima y provincias, tales como Trujillo, Chimbote, Piura, Cusco, Arequipa, Huancayo, entre otras. Supermercados Peruanos S.A. posee el 100 por ciento del capital social de (i) Desarrolladora de Strip Center S.A.C. (antes Peruana de Tiquetes S.A.C.) y (ii) Plaza Veá Sur S.A.C.
- (b) InRetail Real Estate Corp. – es una Holding constituida en la República de Panamá en abril 2012.). En julio de 2014 se constituyó InRetail Shopping Mall (una SPE controlada por InRetail Real Estate Corp.), con el único propósito de efectuar una oferta privada de "Senior Notes Unsecured". Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, dicha SPE mantiene el dominio fiduciario de las acciones representativas del capital social de las subsidiarias de InRetail Real Estate Corp., las cuales se detallan a continuación:
- (i) Real Plaza S.R.L.
- Empresa dedicada a la gestión y administración de centros comerciales (20 al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, respectivamente) denominados "Centro Comercial Real Plaza", ubicados en las ciudades, Chiclayo, Piura, Chimbote, Trujillo, Huancayo, Arequipa, Juliaca, Huánuco, Cajamarca, Cuzco, Sullana, Pucallpa y Lima.
- (ii) Patrimonio en Fideicomiso – D.S.Nº093-2002-EF-Interproperties Holdings y Patrimonio en Fideicomiso – D.S.Nº093-2002-EF-Interproperties Holding II
- Los patrimonios en Fideicomiso son Entidades de Propósito Especial (EPE) constituidas con el fin de crear entidades independientes de cada uno de los originadores, a través del cual se efectúan inversiones en proyectos inmobiliarios.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (c) En setiembre de 2015, la Compañía adquirió el 100 por ciento de participación en InRetail Management S.R.L. (antes InRetail Properties Management S.R.L.) a InRetail Shopping Malls, una entidad relacionada. InRetail Management S.R.L. es una entidad que proporciona el personal que administra y opera Interproperties Holding

3. Bases de preparación y presentación y cambios en las políticas contables del Grupo InRetail

- (a) Estados Financieros Intermedios –

Los estados financieros consolidados adjuntos del Grupo InRetail han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, respectivamente.

Los estados financieros intermedios consolidados adjuntos del Grupo InRetail han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 “Información Financiera Intermedia”.

La información financiera intermedia no incluye toda la información y revelaciones requeridas en los estados financieros anuales y debe ser leída conjuntamente con la información auditada anual.

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las propiedades de inversión, los instrumentos financieros derivados y las inversiones disponibles para la venta; los cuales han sido medidos a su valor razonable. Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en Soles y todos los valores están redondeados a miles de Soles (S/(000)), excepto cuando se indique lo contrario.

A la fecha de este informe, todas las entidades consolidadas en los estados financieros adjuntos son subsidiarias de InRetail Perú Corp.

- (b) Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Compañía y sus Subsidiarias, ver nota 2.

Las Subsidiarias se consolidan completamente desde la fecha de adquisición, que es la fecha en la que el Grupo InRetail obtiene el control y continúa con la consolidación hasta la fecha en que cesa el mismo. Los estados financieros de las subsidiarias son preparados para el mismo periodo que la compañía matriz, utilizando políticas contables uniformes. Todos los saldos, transacciones, ganancias y pérdidas no realizadas, resultantes de operaciones entre las empresas del grupo, así como los dividendos, son eliminados.

Las participaciones no controladas se han determinado en proporción a la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio neto y los resultados de las subsidiarias que participan, y se presenta por separado en el estado consolidado de situación financiera y en el estado consolidado de resultados integrales.

Las pérdidas en una subsidiaria se atribuyen a la participación no controladora, incluso si eso resulta en un saldo deudor. Un cambio en la participación accionaria de una subsidiaria, sin pérdida de control, se registra como una transacción de patrimonio.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Las políticas y prácticas contables seguidas en la preparación de los estados financieros consolidados adjuntos son consistentes con aquellas seguidas en la preparación de los estados financieros anuales consolidados al 31 de diciembre de 2015.

(c) Nuevos pronunciamientos contables

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros combinados intermedios condensados son consistentes con los seguidos en la preparación de los estados financieros consolidados anuales de las compañías al 31 de diciembre de 2015, a excepción de la adopción de las nuevas normas e interpretaciones a partir de 1 de enero 2016.

Adopción anticipada de la NIIF 9

Las Compañías utilizan instrumentos derivados para administrar su variación en los tipos de cambio. Con el objeto de gestionar estos riesgos, las Compañías aplican la contabilidad de cobertura para las transacciones que cumplen con los criterios específicos para ello. Al inicio de la relación de cobertura, las Compañías documentan formalmente la relación entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura, incluyendo la naturaleza del riesgo, el objetivo y la estrategia para llevar a cabo la cobertura, y el método que será usado para evaluar su efectividad.

El tratamiento contable es establecido de acuerdo a la naturaleza de la partida cubierta y el cumplimiento de los criterios de cobertura. La porción efectiva de estas coberturas se registran en los otros resultados integrales y luego se transfiere a la partida cubierta cuando éstas afectan a resultados. La porción no efectiva y el valor tiempo de las opciones se amortiza en forma lineal durante la vida de la opción y se reconocen como gasto financiero.

Con la finalidad de que el valor en el tiempo de las opciones se amortice en forma lineal durante la vida de la opción y evitar una elevada volatilidad, la Compañía decidió adoptar por anticipado la NIIF 9.

Normas no adoptadas anticipadamente

El Grupo InRetail decidió no adoptar anticipadamente las siguientes normas e interpretaciones que fueron emitidas por el IASB, pero que no son efectivas al 31 de diciembre de 2016:

- NIIF 15 “Ingresos de contratos con clientes” -
La NIIF 15 fue emitida en mayo de 2014 y estableció un modelo de cinco pasos que aplicará a los ingresos que surgen de contratos con clientes. Bajo la NIIF 15, el ingreso es reconocido por un monto que refleja la consideración contractual acordada con el cliente. Los principios en la NIIF 15 proporcionan un enfoque más estructurado para medir y conocer los ingresos.

La nueva norma sobre ingresos es aplicable a todas las entidades y reemplazará a todos los requerimientos de reconocimiento de ingresos bajo las NIIF. Se requiere una aplicación retroactiva completa o modificada para los periodos anuales que empiezan el 1 de enero de 2017 y se permite la adopción anticipada.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

1. NIIF 16 "Arrendamientos"

La NIIF 16 trata sobre la identificación de los arrendamientos, así como de su tratamiento contable para los arrendatarios y los arrendadores. Bajo esta NIIF, los arrendamientos operativos entraran en el Estado de Situación Financiera, reconociendo todos los arrendamientos en el balance como un mayor activo y un mayor pasivo, como si fuera una compra financiada.

Se permite su aplicación anticipada siempre que se aplique también la NIIF 15 "Ingresos de contratos con clientes" y entra en vigencia para los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2019.

A la fecha de este informe, El Grupo InRetail se encuentra evaluando el impacto que estas normas tendrían en sus estados financieros consolidados cuando éstas entren en vigencia.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	2016	2015
	S/ (000)	S/ (000)
Efectivo (b)	20,294	9,203
Cuentas corrientes (c)	91,203	85,655
Depósitos a plazos (d)	119,264	115,416
Otros	12,794	25,135
Total	243,555	235,409

- (b) El saldo al 31 de diciembre de 2016 y 31 diciembre de 2015, comprende principalmente el dinero en efectivo mantenido por las subsidiarias en los locales de la cadena de tiendas y en bóveda de una empresa de custodia de valores, correspondiente a las ventas efectuadas durante los últimos días del periodo.
- (c) La Compañía y sus Subsidiarias mantienen cuentas corrientes en bancos locales, en Soles y Dólares estadounidenses; no generan intereses y son de libre disponibilidad.
- (d) Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, los depósitos a plazo son de libre disponibilidad, se mantienen en Soles y Dólares estadounidenses, en entidades financieras locales, tienen vencimiento hasta de un mes desde su constitución y devengan interés de 4.20 y 0.20 por ciento anua, respectivamente. (4.00 y 0.20 por ciento anual al 31 de diciembre de 2015 en Soles y Dólares estadounidenses, respectivamente).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

5. Cuentas por cobrar comerciales, neto

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

	2016 S/ (000)	2015 S/ (000)
Ventas minoristas (c)	35,563	22,031
Alquileres por cobrar (d)	16,056	35,013
Vales de mercadería (e)	28,467	27,167
Provisión de ingresos devengados (f)	16,562	13,482
Otros	12,255	11,603
Total	108,903	109,296
Provisión para cuentas de cobranza dudosa (g)	(12,870)	(10,982)
Total	96,033	98,314

- (b) Las cuentas por cobrar comerciales están denominadas en Soles, tienen vencimiento corriente y no generan intereses.
- (c) Corresponde principalmente a: (i) fondos pendientes de depósito a favor de Supermercados Peruanos y el Grupo Eckerd correspondientes al último día del mes, respectivamente, mantenidos por el operador de tarjetas de crédito y que provienen de las ventas de mercaderías con tarjetas de crédito en las diferentes tiendas de Supermercados Peruanos y del Grupo Eckerd; y (ii) cuentas por cobrar comerciales por ventas corporativas.
- (d) Corresponden a las cuentas por cobrar por el arrendamiento de locales comerciales a los concesionarios de las tiendas de Supermercados Peruanos S.A. y a las cuentas por cobrar por los servicios de alquiler prestados por Interproperties Holding.
- (e) Corresponden al saldo por cobrar por la venta de vales de mercadería a diversas empresas e instituciones públicas. A la fecha de este informe, dichos saldos se encuentran en su mayoría cobrados.
- (f) Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, corresponde a los servicios no facturados al final del período, debido principalmente a que corresponden a rentas variables por alquileres. Estos importes fueron facturados en el mes siguiente al de los estados financieros.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (g) El movimiento de la provisión de cobranza dudosa para los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2016 y de 2015 fue el siguiente:

	2016	2015
	S/ (000)	S/ (000)
Saldo al inicio del año	10,982	6,633
Provisión reconocida como gasto del año, nota 17 (a)	3,046	4,343
Castigos o recuperos	(1,204)	-
Variación monetaria	46	6
Saldo al fin del periodo	12,870	10,982

Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el saldo de las cuentas por cobrar comerciales asciende aproximadamente a S/123,207,000 y S/109,296,000 respectivamente, de los cuales aproximadamente S/12,870,000 y S/10,982,000 fueron provisionados en dichas fechas. Asimismo, el importe de las cuentas por cobrar comerciales vencidas pero no deterioradas ascendió aproximadamente a S/42,215,000 y S/42,208,000, respectivamente.

En opinión de la Gerencia del Grupo InRetail, la provisión para cuentas de cobranza dudosa al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 cubre adecuadamente el riesgo de crédito de este rubro a esas fechas.

6. Existencias, neto

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

	2016	2015
	S/ (000)	S/ (000)
Mercaderías	962,870	876,298
Existencias por recibir (b)	12,661	9,599
Suministros diversos	12,258	15,055
Total	987,789	900,952
Menos		
Provisión para desvalorización de existencias (c)	(8,960)	(9,597)
Total	978,829	891,355

- (b) Corresponde a mercaderías y suministros diversos importados por la Compañía y sus Subsidiarias con la finalidad de satisfacer la demanda de los clientes en su cadena de tiendas.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (c) A continuación se presenta el movimiento de la provisión para desvalorización de existencias para los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2016 y de 2015:

	2016 S/ (000)	2015 S/ (000)
Saldo al inicio del año	9,597	9,001
Provisión del periodo, nota 17 (a)	7,926	5,934
Castigo	(8,563)	(5,338)
Saldo al fin del periodo	8,960	9,597

La provisión para desvalorización de existencias se determina sobre la base de la rotación de inventarios, los descuentos concedidos para la liquidación de las mercaderías y otras características basadas en evaluaciones periódicas efectuadas por la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias.

7. Inversiones disponibles para la venta

Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, las inversiones financieras disponibles para la venta corresponden a notas emitidas por una Compañía vinculada del Grupo Intercorp, ascendente aproximadamente a US\$8,944,000 equivalente a S/30,053,000 (US\$16,153,000 equivalente a S/55,132,000 al 31 de diciembre de 2015). El resultado no realizado, neto de impuesto diferido, de las notas mantenidas al 31 de diciembre de 2016 y 2015 asciende a una ganancia de S/2,902,000 y una ganancia neta de S/2,229,000, respectivamente, y es presentado en el patrimonio.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

8. Instrumentos financieros derivados

Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el rubro se encuentra compuesto por tres contratos "Principal Call Spread" designados como cobertura de flujos de efectivo ante variaciones en el tipo de cambio y registrados a su valor razonable. A continuación se presenta el detalle de la operación:

Contraparte	Monto referencial US\$(000)	Vencimiento	Paga fija a %	Valor en libros de la partida cubierta S/ (000)	Valor Razonable 2016 S/ (000)	Valor Razonable 2015 S/ (000)
Deutsche Bank A.G.	100,000	Octubre 2021	1.56	336,000	25,404	32,692
Bank of Tokyo	30,000	Octubre 2021	1.20	100,800	6,332	-
J.P. Morgan	200,000	Julio 2021	1.84	672,000	55,908	62,498
Total					87,644	95,190

Los instrumentos financieros cubren el 43 y 57 por ciento, respectivamente, de la exposición al riesgo de moneda extranjera originada por las emisiones internacionales de deuda realizadas en julio y octubre de 2014, ver nota 13 (b) y 13(c). Estos Call Spread cubren las variaciones del tipo de cambio entre S/3.220, S/3.379 y S/3.225 respectivamente hasta el límite de S/3.750 por US\$1.00 y el precio de la prima fue financiada a plazos, generándose un pasivo por el mismo. Ver nota 13.

9. Propiedad, planta y equipo, neto

(a) A continuación se presenta el movimiento y composición del rubro:

	2016 S/ (000)	2015 S/ (000)
Costo		
Saldo inicial	3,155,597	2,923,468
Adiciones (b)	293,029	350,225
Retiros y/o ventas (c)	(49,375)	(118,157)
Transferencia a propiedades de inversión	(8,451)	61
Saldo final	3,390,800	3,155,597
Depreciación acumulada		
Saldo inicial	720,420	650,567
Adiciones (d)	155,110	142,216
Retiros y/o ventas	(32,562)	(72,369)
Transferencia a propiedades de inversión	-	6
Saldo final	842,968	720,420
Valor neto en libros	2,547,832	2,435,177

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Las adiciones por los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 corresponden principalmente a construcciones y equipamiento de nuevos locales para la cadena de tiendas de Supermercados Peruanos y del Grupo Eckerd, y a la construcción y/o ampliación de centros comerciales.
- (c) Corresponde principalmente a la venta y/o baja de activos no utilizados como consecuencia del proceso de cambio de formato de algunos locales. El ingreso o gasto resultante es presentado en el rubro “Otros ingresos operativos” u “Otros gastos operativos” del estado consolidado de resultados, respectivamente.
- (d) El gasto por depreciación para los períodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2016 y de 2015, ha sido registrado en los siguientes rubros del estado consolidado de resultados:

	2016	2015
	S/ (000)	S/ (000)
Gastos de ventas, nota 17 (a)	136,967	125,812
Gastos administrativos, nota 17 (a)	18,143	16,404
Saldo al 31 de diciembre	155,110	142,216

- (e) Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, Supermercados Peruanos S.A. ha hipotecado terrenos, edificios e instalaciones por un valor neto en libros de aproximadamente S/381,356,000 (S/402,391,000 al 31 de diciembre de 2015), como garantía de obligaciones financieras (ver nota 13).
- (f) Al 31 de diciembre de 2016, el costo y la correspondiente depreciación acumulada de los activos adquiridos a través de arrendamientos financieros ascienden aproximadamente a S/569,556,000 y S/175,788,000, respectivamente (S/548,464,000 y S/143,108,000, respectivamente, al 31 de diciembre de 2015).
- (g) Las subsidiarias de la Compañía mantienen pólizas de seguro sobre sus principales activos, de acuerdo con las políticas establecidas de la Gerencia.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

10. Propiedades de inversión

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

	2016	2015
	S/ (000)	S/ (000)
Real Plaza Salaverry centro comercial (i)	392,691	373,585
Real Plaza Primavera centro comercial	208,378	208,371
Real Plaza Chiclayo centro comercial	210,013	206,011
Real Plaza Centro Cívico centro comercial	195,638	197,095
Real Plaza Cuzco centro comercial (i)	195,115	196,516
Real Plaza Piura centro comercial	189,398	172,565
Real Plaza Trujillo centro comercial	157,927	139,709
Real Plaza Huancayo centro comercial	132,137	129,904
Proyecto Real Plaza Puruchuco	137,298	124,978
Real Plaza Cajamarca centro comercial	98,970	98,860
Real Plaza Huánuco centro comercial (i)	89,983	91,268
Real Plaza Juliaca centro comercial (i)	74,632	70,684
Real Plaza Arequipa centro comercial (i)	72,638	64,862
Real Plaza Santa Clara- Altamirano centro comercial	69,023	68,161
Real Plaza Chorrillos centro comercial	60,402	55,274
Real Plaza Pro centro comercial	54,556	51,030
Real Plaza Sullana centro comercial	31,842	32,891
Real Plaza Nuevo Chimbote centro comercial	19,411	18,471
Jr. de la Unión tiendas	14,751	15,481
Otros	282,973	149,957
	<hr/>	<hr/>
Total	2,687,776	2,465,673
	<hr/>	<hr/>

(i) Para la construcción de estos centros comerciales y propiedades, se suscribieron contratos de derecho de superficie con el Arzobispado de Cuzco (sobre un terreno en Cusco "San Antonio"), Municipalidad Provincial de Huánuco (sobre el terreno de "Real Plaza Huánuco"), Inmobiliaria Pazos S.A. (La Curva), Gobierno Regional de Moquegua (Moquegua), la Asociación denominada "Religiosas del Sagrado Corazón de Jesús" (Arequipa), Ferrocarril Trasandino S.A. (Juliaca) y la Marina de Guerra del Perú (Salaverry). Estos contratos tienen vigencia por periodos entre 20 y 70 años.

Los centros comerciales "Real Plaza", consisten en tiendas por departamento, supermercados, mejoramiento del hogar, otras tiendas retail, un complejo de cines y un área de entretenimiento; sobre los cuales se han suscrito contratos que proveen a la Compañía una renta mínima mensual y una renta variable en función de las ventas.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(b) A continuación se presenta el movimiento del rubro por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2016 y de 2015:

	2016	2015
	S/ (000)	S/ (000)
Saldo al inicio del año	2,465,673	2,291,588
Adiciones	205,676	139,144
Retiros	(2,770)	-
Ajuste al valor razonable	10,745	32,790
Transferencia de Inmuebles, mobiliario y equipo	8,452	2,151
Saldo al 31 de diciembre	2,687,776	2,465,673

El valor razonable de las propiedades de inversión ha sido determinado por la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias sobre la base del método de flujos de caja descontados y basados en el valor asignado por un tasador independiente para el caso de las propiedades de inversión que se encuentran en construcción y para aquellas mantenidas para operar en el futuro. La valorización se prepara sobre una base agregada y desapalancada. Para estimar los valores de mercado de las propiedades de inversión, la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias han utilizado su conocimiento del mercado y juicio profesional, y no solo se basó en transacciones históricas comparables. El ajuste al valor razonable fue incluido en el rubro de "Otros ingresos operativos" del estado consolidado de resultados.

11. Activos intangibles, neto

(a) A continuación se presenta el movimiento y composición de los activos intangibles:

	2016	2015
	S/ (000)	S/ (000)
Costo		
Saldo inicial	1,240,125	1,219,524
Adiciones (c)	23,870	21,023
Retiros y/o ventas	(1,894)	(485)
Transferencias		63
Saldo final	1,262,101	1,240,125
Amortización acumulada		
Saldo inicial	54,215	43,032
Adiciones (d)	13,718	11,209
Retiros y/o ventas	(5)	(19)
Transferencias	-	(7)
Saldo final	67,928	54,215
Valor neto en libros	1,194,173	1,185,910

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, este rubro incluye principalmente S/373,054,000 y S/709,472,000 correspondientes a la marca “InkaFarma” y crédito mercantil, respectivamente, como resultado de la adquisición del Grupo Eckerd, así como otros intangibles con vida útil definida tales como software.

El crédito mercantil y la marca “InkaFarma” son evaluados anualmente (al 31 de diciembre), y cuando las circunstancias indican que su valor en libros podría estar deteriorado, la Compañía y sus Subsidiarias realizan la prueba del deterioro para el crédito mercantil y los activos intangibles con vida útil indefinida sobre la base del cálculo del valor en uso utilizando el modelo de flujos de efectivo descontados.

- (c) Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, las adiciones corresponden principalmente a (i) desembolsos efectuados para la adquisición de un programa informático comercial, un sistema de planificación general (ERP) y las correspondientes licencias de uso; y (ii) desembolsos para la adquisición de licencias del sistema de “puntos de ventas” para InkaFarma, que serán utilizadas en las nuevas tiendas.
- (d) El gasto por amortización para los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre 2016 y de 2015, ha sido registrado en los siguientes rubros del estado consolidado de resultados:

	2016 S/ (000)	2015 S/ (000)
Gastos de ventas, nota 17 (a)	7,870	6,759
Gastos administrativos, nota 17 (a)	5,848	4,450
Saldo al 31 de diciembre	13,718	11,209

12. Cuentas por pagar comerciales

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2016 S/ (000)	2015 S/ (000)
Facturas por pagar por compra de mercaderías	1,354,097	1,259,258
Facturas por pagar por servicios comerciales	239,647	190,830
Total	1,593,744	1,450,088

Este rubro incluye, principalmente, las obligaciones con los proveedores locales y extranjeros no relacionados. Dichas obligaciones están denominadas en moneda local y Dólares estadounidenses, se originaron principalmente por la adquisición de bienes, tienen vencimientos corrientes, no generan intereses y no tienen garantías específicas.

La Compañía y sus Subsidiarias ofrecen a sus proveedores un programa para el pago de sus cuentas a través de instituciones financieras. Este programa permite a los proveedores vender sus cuentas por cobrar a las instituciones financieras en un acuerdo negociado por separado entre el proveedor y la institución financiera, permitiendo a los proveedores administrar mejor sus flujos de efectivo y a la Compañía y sus Subsidiarias reducir sus costos de procesamiento de pagos. El Grupo InRetail no tiene ningún interés financiero directo en estas transacciones. Todas sus obligaciones con sus proveedores, incluidas los saldos por pagar, se mantienen según los acuerdos contractuales celebrados con ellos.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

13. Deuda y préstamos que generan intereses

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

Tipo de obligación	Moneda de origen	Tasa de interés %	Vencimiento final	Importe original		Total		Corriente		No corriente	
				US\$ (000)	S/(000)	2016	2015	2016	2015	2016	2015
				S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Notas Senior Unsecured											
Notas Senior Unsecured (b)	USD	6.500	2021	350,000	-	936,147	938,518	-	-	936,147	938,518
Notas Senior Unsecured (b)	PEN	7.875	2034	-	141,000	135,324	80,365	-	-	135,324	80,365
Notas Senior Unsecured (c)	USD	5.250	2021	300,000	-	575,535	582,122	-	-	575,535	582,122
Notas Senior Unsecured (c)	PEN	6.813	2021	-	250,000	249,314	249,197	-	-	249,314	249,197
				650,000	391,000	1,896,320	1,850,202	-	-	1,896,320	1,850,202
Arrendamiento financiero (d)											
Partes relacionadas											
Banco Internacional del Perú-Interbank	PEN	7.850	2019	-	27,412	15,627	21,083	5,485	5,184	10,142	15,899
Banco Internacional del Perú-Interbank	PEN	Entre 11.240 y 11.430	2020	-	145,277	45,921	74,627	24,865	27,375	21,056	47,252
Banco Internacional del Perú-Interbank	USD	Entre 5.250 y 5.400	2017 - 2019	129	-	124	184	56	124	68	60
Partes no relacionadas											
Hewlett Packard S.A. (f)	USD	2.930	2018	7,855	-	20,794	16,076	8,560	7,357	12,234	8,719
IBM Perú SAC (f)	USD	3.000	2017	129	-	25	70	25	55	-	15
Hewlett Packard S.A. (f)	USD	Entre 2.750 y 6.202	2017 - 2020	1,131	-	1,998	1,326	852	723	1,146	603
IBM Perú SAC (f)	USD	Entre 1.919 y 2.584	2017 - 2018	172	-	194	387	147	186	47	201
IBM Perú SAC (f)	USD	2.170	2018	335	-	185	545	74	357	111	188
Banco de Crédito del Perú	PEN	Entre 6.590 y 7.850	2022	-	81,335	49,583	61,502	16,409	14,467	33,174	47,035
Banco de Crédito del Perú	PEN	9.020	2019 - 2024	-	87,901	56,178	64,645	9,161	8,467	47,017	56,178
BBVA Banco Continental	PEN	Entre 5.960 y 8.000	2018	-	44,123	6,807	12,617	4,611	4,669	2,196	7,948
BBVA Banco Continental	USD	8.000	2017	1,028	-	144	316	144	172	-	144
Banco Scotiabank	PEN	Entre 6.750 y 7.760	2020	-	57,972	32,574	41,270	11,318	7,458	21,256	33,812
				10,779	444,020	230,154	294,648	81,707	76,594	148,447	218,054

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Tipo de obligación	Moneda de origen	Tasa de interés %	Vencimiento final	Importe original		Total		Corriente		No corriente	
				US\$ (000)	S/(000)	2016	2015	2016	2015	2016	2015
						S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Pagarés y Préstamos (d)											
Partes relacionadas											
Banco Internacional del Perú-Interbank	PEN	6.350	2020	-	60,000	46,234	56,848	11,415	10,614	34,819	46,234
Banco Internacional del Perú-Interbank	PEN	8.900	2016	-	108,300	-	928	-	77	-	851
Partes no relacionadas											
Banco de Crédito del Perú	PEN	6.350	2020	-	40,293	31,079	38,216	8,335	7,133	22,744	31,083
Banco Scotiabank	PEN	Entre 4.450 y 6.950	2022	-	240,000	182,389	223,103	41,143	40,714	141,246	182,389
Banco Scotiabank	PEN	6.700	2019	-	100,000	74,539	99,200	24,822	25,000	49,717	74,200
Bank of Tokyo (e)	USD	Entre 2.54 y 2.64	2021	30,000	-	100,048	-	-	-	100,048	-
				30,322	548,593	434,289	418,295	85,715	83,538	348,574	334,757
Financiamiento de Prima Call Spread											
JP Morgan	USD	1.840	2021	18,111	-	51,940	61,816	9,307	9,046	42,633	52,770
Deutsche Bank	USD	1.560	2021	9,366	-	24,690	29,670	5,091	4,875	19,599	24,795
Bank of Tokyo (e)	USD	1.200	2021	1,953	-	5,945	-	1,163	-	4,782	-
				29,430	-	82,575	91,486	15,561	13,921	67,014	77,565
Obligaciones con terceros (f)											
Hewlett Packard S.A.	USD	Entre 1.690 y 6.840	2021	15,213	-	15,213	14,563	5,609	4,116	9,604	10,447
IBM Perú SAC	USD	Entre 1.690 y 7.220	2016	6,441	-	-	441	-	441	-	-
CSI Renting	USD	Entre 4.635 y 5.132	2018 -2019	99	-	193	179	112	79	81	100
				21,753	-	15,406	15,183	5,721	4,636	9,685	10,547
Total				742,284	1,383,613	2,658,744	2,669,814	188,704	178,689	2,470,040	2,491,125

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- b) En julio de 2014, InRetail Real Estate Corp. emitió a través InRetail Shopping Malls, una oferta privada en el mercado local y en el exterior de “Senior Notes Unsecured” por US\$350,000,000 equivalente a S/1,176,000,000 al 31 de diciembre de 2016 (equivalente a S/1,194,550,000 al 31 de diciembre de 2015), a una tasa nominal de 6.50 por ciento, con vencimiento en el año 2021. Esta obligación financiera fue registrada en los estados financieros consolidados a costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 7.806 por ciento, después de considerar los respectivos cargos iniciales ascendentes a US\$20,571,000 equivalente a S/69,118,000 al 31 de diciembre de 2016 (US\$24,203,000 equivalente a S/82,604,000 al 31 de diciembre de 2015). Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2016, se presenta neto de US\$50,814,000, equivalente a S/170,735,000 (US\$50,814,000 equivalente a S/173,428,000 al 31 de diciembre de 2015), correspondiente a las notas de emisión mantenidas por InRetail Shopping Malls. Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, los saldos netos de este préstamo son de aproximadamente, S/936,147,000 y S/938,518,000, respectivamente.

Adicionalmente, en julio de 2014, InRetail Real Estate Corp. emitió a través de InRetail Shopping Malls, una oferta privada en el mercado local y en el exterior de “Senior Notes Unsecured” por S/141,000,000, con vencimiento en julio del 2034, a una tasa nominal de 7.875 por ciento. Este préstamo fue registrado en los estados financieros consolidados a costo amortizado a una tasa de interés efectiva de 7.988 por ciento, después de considerar los respectivos cargos iniciales ascendentes a S/1,676,000 al 31 de diciembre de 2016 (S/1,635,000 al 31 de diciembre de 2015). Adicionalmente, se presenta neto de S/4,000,000, al 31 de diciembre de 2016 (S/59,000,000 al 31 de diciembre de 2015) correspondiente a las notas de propia emisión mantenidas por InRetail Shopping Mall. Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, los saldos netos de este préstamo son de aproximadamente, S/135,324,000 y S/80,365,000, respectivamente.

Los fondos provenientes de dichos financiamientos fueron utilizados para la compra de propiedades, inversiones en nuevos proyectos inmobiliarios, reestructuración de deudas y pago de los honorarios y gastos relacionados con dicha emisión.

Como consecuencia de estas emisiones InRetail Shopping Mall debe cumplir, hasta su vencimiento y cancelación, principalmente con los siguientes ratios financieros:

Deuda en Soles:

- La Compañía y sus Subsidiarias mantendrán activos libres de gravámenes por no menos del 150 por ciento del monto total de la deuda no garantizada consolidada.
- Prueba de apalancamiento: la cantidad total de capital de todas las deudas pendientes no será mayor al 60 por ciento de la suma de los activos totales.
- Prueba de deuda garantizada: la cantidad total de capital de todas las deudas pendientes con garantía no será mayor que el 40 por ciento de la suma de los activos totales.
- Ratio de cobertura financiera EBITDA/gastos financieros mayor a 1.50.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Deuda en Dólares:

- La Compañía y sus Subsidiarias mantendrán activos libres de gravámenes por no menos del 150 por ciento del monto total de la deuda no garantizada consolidada.
- Prueba de apalancamiento: la cantidad total de capital de todas las deudas pendientes no será mayor al 60 por ciento de la suma de los activos totales.
- Prueba de deuda garantizada: la cantidad total de capital de todas las deudas pendientes con garantía no será mayor que el 30 por ciento de la suma de los activos totales.
- Ratio de cobertura financiera EBITDA/gastos financieros mayor a 2.00.

En opinión de la Gerencia, estas cláusulas no limitan las operaciones del Grupo InRetail y han sido cumplidas al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015. Asimismo, el 100 por ciento de las "Senior Notes Unsecured" está garantizado por las acciones de InRetail Real Estate Corp. y Subsidiarias.

(c) En octubre de 2014 la Compañía, a través de InRetail Consumer, efectuó una oferta privada en el mercado local y en el exterior de "Senior Notes Secured" por US\$300,000,000 equivalente a S/1,008,000,000 al 31 de diciembre de 2016 (equivalente a S/1,023,900,000 al 31 de diciembre de 2015), a una tasa nominal de 5.25 por ciento, con vencimiento en octubre de 2021. Dicha obligación fue registrada en los estados financieros al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 5.823 por ciento, después de considerar los respectivos cargos iniciales de aproximadamente US\$4,184,000 equivalente a un total de aproximadamente S/14,058,000 al 31 de diciembre de 2016 (US\$4,933,000 equivalente a S/ 16,836,000 al 31 de diciembre de 2015). Adicionalmente, el saldo se presenta neto de US\$124,526,000 equivalente a S/418,407,000 al 31 de diciembre de 2016 (US\$ 124,526,000 equivalente a aproximadamente S/424,942,000 al 31 de diciembre de 2015), correspondientes a notas de esta emisión adquiridas por la propia Compañía. Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el saldo de este préstamo es de S/575,535,000 y S/582,122,000 , respectivamente.

También en octubre de 2014 la Compañía, a través de InRetail Consumer, efectuó una oferta privada en el mercado local y en el exterior de "Senior Notes Secured" por S/250,000,000, a una tasa nominal de 6.8125 por ciento, con vencimiento en octubre de 2021. Dicha obligación fue registrada en los estados financieros al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 6.8805 por ciento, después de considerar los respectivos cargos iniciales de aproximadamente S/686,000 al 31 de diciembre de 2016 (S/ 803,000 al 31 de diciembre de 2015). Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el saldo de este préstamo es de S/249,314,000 y S/249,197,000, respectivamente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los fondos obtenidos por estas emisiones fueron utilizados, principalmente, para lo siguiente:

- Compra de las "Senior Notes Secured" emitidas y colocadas en el año 2011 por Intercorp Retail Inc. a través de Intercorp Retail Trust, adquiriendo un total de 277,277,000 de dichas notas, más el pago de la prima por recompra de dichos bonos.

Cabe precisar que las 277,277,000 "Senior Notes Secured" fueron compensadas o liquidadas de la siguiente forma:

- (i) 130,000,000 fueron compensadas con el pagaré que la Compañía mantenía a favor de Intercorp Retail Trust.
 - (ii) 117,277,000 fueron liquidadas en efectivo.
 - (iii) 30,000,000 fueron compradas por cuenta de Intercorp Retail Inc.
- Reestructuración de otros pasivos, compra de propiedades e inversiones en nuevos proyectos de las subsidiarias de la Compañía.

Asimismo, el 100 por ciento de las "Senior Notes Unsecured" está garantizado por las acciones en las subsidiarias Supermercados Peruanos S.A. y Eckerd Perú S.A.

Por otro lado, como consecuencia de estas emisiones se debe cumplir, hasta su vencimiento y cancelación, con ciertas obligaciones y cláusulas restrictivas. El ratio financiero que se requiere a nivel de emisora y las subsidiarias que garantizan estas obligaciones es "Ratio Deuda financiera, neta de caja / EBITDA", el cual presenta los siguientes límites:

- No superior a 3.75 veces hasta setiembre 2016
- No superior a 3.25 veces entre octubre 2016 y setiembre 2017 y,
- No superior a 2.75 veces después de octubre 2017

En opinión de la Gerencia, estas cláusulas no limitan las operaciones del Grupo InRetail y han sido cumplidas al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (d) Los pagarés y préstamos bancarios son utilizados para financiar capital de trabajo y no tienen ningún tipo de garantía específica. Las operaciones de arrendamiento financiero están garantizadas por los activos relacionados con ellas, ver nota 9(f). Dichas obligaciones no tienen compromisos especiales que deban ser cumplidos (covenants), o restricciones que afecten las operaciones de la Compañía y sus Subsidiarias.
- (e) En setiembre de 2016, la Compañía recibió un préstamo del Bank of Tokyo por un importe de US\$30,000,000 (equivalente a S/100,800,000 al 31 de diciembre de 2016) con vencimiento en setiembre de 2019, a una tasa de interés anual de 2.54 por ciento para el primer año y 2.64 por ciento para los dos años siguientes. Este préstamo fue registrado a su costo amortizado después de considerar los cargos iniciales de aproximadamente S/752,000.
- (f) Corresponde a la deuda que las Subsidiarias mantienen con IBM del Perú S.A.C., por la compra y arrendamiento financiero de equipos de cómputo. Asimismo, Hewlett Packard S.A. firmó un pagaré con Supermercados Peruanos S.A. para el financiamiento de los saldos adeudados a SAP Andina del Caribe S.A., por el desarrollo del sistema SAP. Dichos contratos no tienen garantías específicas.
- (g) Durante los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2016 y de 2015, las obligaciones financieras generaron interés, los cuales fueron registrados en el rubro “Gastos financieros” del estado consolidado de resultados (ver nota 18). Asimismo, al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, se mantienen intereses por pagar los cuales fueron registrados en el rubro “Otras cuentas por pagar” del estado consolidado de situación financiera.
- (h) Algunas de las deudas y préstamos que devengan intereses incluyen ciertas cláusulas que requieren que el Grupo InRetail cumpla con ciertos compromisos financieros, así como con otros asuntos administrativos. En opinión de la Gerencia, estas cláusulas no limitan las operaciones de la Compañía y sus Subsidiarias y han sido cumplidas al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015.
- (i) Las obligaciones financieras serán pagadas como sigue:

	2,016	2,015
	S/ (000)	S/ (000)
2016	-	178,689
2017	188,704	180,902
2018	170,668	174,875
2019	250,052	125,675
2020 en adelante	2,049,320	2,009,673
Total	2,658,744	2,669,814

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

14. Impuesto a la renta diferido, neto

- (a) A continuación se presentan los saldos incluidos en el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, así como los presentados en el estado consolidado de resultados por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2016 y de 2015.

Estado de situación financiera	Pasivo diferido, neto	
	2016	2015
	S/ (000)	S/ (000)
Pasivo por impuesto diferido	(179,330)	(161,467)
Pasivo por impuesto diferido, neto	(179,330)	(161,467)

Estado de resultados	Impuesto a la renta por los periodos terminados el 30 de Diciembre de 2016 y 2015	
	2016	2015
	S/ (000)	S/ (000)
Corriente	(141,874)	(39,757)
Diferido	(17,863)	(28,234)
Impuesto a la renta	(159,737)	(67,991)

- (b) Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el impuesto a la renta corriente por pagar, neto de pagos a cuenta, ascendió aproximadamente a S/8,709,000 y S/3,907,000, respectivamente.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, se mantiene un impuesto a la renta no corriente por pagar por el importe de S/125,122,000 y S/75,637,000, respectivamente, originado por las rentas netas imponibles de los Patrimonios en Fideicomisos, subsidiarias de la Compañía.

15. Patrimonio

- (a) Capital social-

Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el capital social de InRetail Peru Corp. está representado por 102,807,319 acciones totalmente suscritas y pagadas con un valor de emisión inicial de US\$10.00 (equivalente a S/2,138,566,000).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(b) Prima de Capital –

Corresponde a la diferencia entre el valor nominal de las acciones emitidas y el valor de venta de las mismas. La oferta internacional de las nuevas acciones, mencionada en la letra (a) anterior, se hizo a un precio de US\$20.00 por acción, siendo el valor de emisión de las acciones US\$10.00 por acción, registrándose una prima de emisión, la cual se presenta neta de los gastos relacionados con la emisión (servicios profesionales de abogados, banqueros de inversión, comisión de transacción, entre otros), por aproximadamente S/549,793,000.

(c) Acciones en tesorería

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía y sus Subsidiarias han adquirido 1,187,815 acciones emitidas por InRetail Perú Corp., por un total de S/57,229,000 (125,000 acciones por un total de S/4,791,000 al 31 de diciembre de 2015).

16. Situación tributaria

(a) InRetail Peru Corp. e InRetail Real Estate Corp. han sido constituidas en la República de Panamá; por lo tanto, no están sujetas a ningún impuesto sobre la renta.

Las personas jurídicas no domiciliadas en el Perú y las personas naturales deberán pagar un impuesto adicional sobre los dividendos que reciban. Al respecto, en atención al Decreto Legislativo N° 1261, 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 en los años 2015 y 2016 será 6.8 por ciento.
- 5.0 por ciento por las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2017.

(b) Las Subsidiarias de la Compañía domiciliadas en el Perú están sujetas al régimen tributario peruano y calculan el impuesto a la renta sobre la base de sus estados financieros individuales. Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, la tasa del impuesto a la renta fue de 28 por ciento, respectivamente, sobre la renta imponible, después de calcular la participación de los trabajadores, que de acuerdo a las normas vigentes se calcula con una tasa de entre el 5 y el 8 por ciento.

De acuerdo al Decreto legislativo N°1261 la tasa del impuesto a la renta será 29.5 por ciento a partir del año 2017.

(c) La Ley 29663 modificada posteriormente por la Ley 29757, estableció que se consideran rentas de fuente peruana a las obtenidas por la enajenación indirecta de acciones o participaciones representativas del capital de personas jurídicas domiciliadas en el país.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Para estos fines, se debe considerar que se configura una transferencia indirecta cuando ocurran los siguientes supuestos de manera conjunta:

- i. En primer lugar, el 10 por ciento de las acciones de la no domiciliada debe ser vendido en un período cualquiera de doce meses; y,
 - ii. En segundo lugar, el valor de mercado de las acciones de la sociedad peruana debe representar el 50 por ciento o más del valor de mercado de la no domiciliada, en un período cualquiera de doce meses.
- (d) 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 del Grupo, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias para el Grupo al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015.
- (e) La Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a la renta calculado durante los cuatro años posteriores al año de la presentación de la declaración de impuestos. A continuación se presentan los años sujetos por parte de la Autoridad Tributaria, de las Subsidiarias de InRetail Peru Corp. domiciliadas en el Perú:

	Impuesto a la renta	Impuesto general a las ventas
Supermercados Peruanos S.A.	Del 2012 al 2016	Del 2013 al 2016
Eckerd Perú S.A.	Del 2013 al 2016	Del 2013 al 2016
Eckerd Amazonía S.A.C.	Del 2012 al 2016	Del 2013 al 2016
Boticas del Oriente S.A.C.	Del 2012 al 2016	Del 2013 al 2016
Real Plaza S.R.L.	2015 y 2016	Del 2013 al 2016
InRetail Management S.R.L.	Del 2012 al 2016	Del 2013 al 2016

De acuerdo con la legislación peruana, InRetail Consumer, InRetail Shopping Malls e Interproperties Holding, entidades de propósito especial, no se consideran contribuyentes debido a su condición de EPE. InRetail Shopping Malls e Interproperties Holding atribuyen sus resultados obtenidos, las pérdidas netas y créditos fiscales sobre la renta de fuente extranjera, a los tenedores de sus certificados de participación o de quien tiene esos derechos. Por lo tanto, para reflejar esta obligación, la Compañía ha provisionado el 30 por ciento por concepto de impuesto a la renta a largo plazo, sobre las utilidades a la fecha. Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el impuesto a la renta provisionado asciende a S/125,122,000 y 75,637,000, respectivamente.

Debido a las posibles interpretaciones que la Autoridad Tributaria pueda dar a 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 sus Subsidiarias, por lo que cualquier mayor impuesto o recargo que pudiera resultar de eventuales revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en que este determine.

En opinión de la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias y de sus asesores legales, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

17. Gastos operativos

- (a) A continuación se presenta la composición del rubro para los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2016 y de 2015.

	2016 S/ (000)	2015 S/ (000)
Costos de ventas	5,019,274	4,741,708
Gastos de ventas	1,446,751	1,317,240
Gastos administrativos	202,537	181,933
Total gastos operativos	6,668,562	6,240,881

A continuación presentamos los componentes de los gastos operativos incluidos en los rubros costo de ventas y servicios, gastos de venta y administración:

	2016			
	Costos de ventas S/ (000)	Gastos de ventas S/ (000)	Gastos administrativos S/ (000)	Total S/ (000)
Saldo inicial de mercadería, nota 6(a)	876,298	-	-	876,298
Compra de mercadería	4,956,201	-	-	4,956,201
Saldo final de mercadería, nota 6(a)	(962,870)	-	-	(962,870)
Deterioro de mercadería, nota 6(c)	7,926	-	-	7,926
Costo de servicio	141,719	-	-	141,719
Gastos de personal	-	560,866	116,571	677,437
Depreciación, nota 9(d)	-	136,967	18,143	155,110
Amortización, nota 11(d)	-	7,870	5,848	13,718
Amortización de derecho de llave	-	1,165	-	1,165
Servicios prestados por terceros (b)	-	219,800	30,196	249,996
Publicidad	-	87,175	-	87,175
Empaque y embalaje	-	45,380	215	45,595
Alquiler de locales	-	188,902	6,608	195,510
Tributos	-	28,388	4,078	32,466
Provisión de cobranza dudosa, neto de recuperos, nota 5(g)	-	1,842	-	1,842
Seguros	-	10,236	750	10,986
Otras cargas de gestión (c)	-	158,160	20,128	178,288
Total gastos operativos	5,019,274	1,446,751	202,537	6,668,562

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	2015			
	Costos de ventas	Gastos de ventas	Gastos administrativos	Total
	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
Saldo inicial de mercadería	777,051	-	-	777,051
Compra de mercadería	4,704,580	-	-	4,704,580
Saldo final de mercadería	(876,298)	-	-	(876,298)
Deterioro de mercadería, nota 6(c)	5,934	-	-	5,934
Costo de servicios	130,441	-	-	130,441
Gastos de personal	-	513,849	100,365	614,214
Depreciación, nota 9(d)	-	125,812	16,404	142,216
Amortización, nota 11(d)	-	6,759	4,450	11,209
Amortización de derecho de llave	-	1,338	-	1,338
Servicios prestados por terceros (b)	-	199,175	29,576	228,751
Publicidad	-	82,347	-	82,347
Empaque y embalaje	-	42,228	228	42,456
Alquiler de locales	-	159,486	6,413	165,899
Tributos	-	26,468	2,739	29,207
Provisión de cobranza dudosa, neto de recuperos, nota 5(g)	-	4,343	-	4,343
Provisión de cobranza dudosa de otras cuentas por cobrar	-	219	-	219
Seguros	-	9,325	640	9,965
Otras cargas de gestión (c)	-	145,891	21,118	167,009
Total gastos operativos	4,741,708	1,317,240	181,933	6,240,881

(b) Corresponde principalmente a gastos por electricidad, agua, teléfono, servicio de mantenimiento de locales y servicios de transporte.

(c) Incluye principalmente gastos generales en tiendas y centros comerciales.

18. Gastos financieros

(a) A continuación se presenta la composición de los gastos financieros:

	2016	2015
	S/ (000)	S/ (000)
Intereses de deudas, préstamos y bonos emitidos	192,732	178,290
Prima por recompra de bonos	-	19,028
Devengamiento lineal de prima "Call Spread"	14,168	7,585
Otros gastos financieros	21,437	20,755
Total	228,337	225,658

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (c) Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, se mantienen intereses por pagar por estas obligaciones por aproximadamente S/52,651,000 y S/47,572,000, respectivamente, los cuales se han registrado en el rubro "Otras cuentas por pagar" del estado consolidado de situación financiera.

19. Transacciones con partes relacionadas

- (a) Las principales transacciones con partes relacionadas registradas en el estado consolidado de resultados por los períodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, se detallan a continuación:

	2016 S/ (000)	2015 S/ (000)
Ingresos		
Ventas	4,780	5,331
Ingresos por alquiler	94,461	79,501
Prestación de servicios	43,593	52,870
Otros	33,421	31,313
Total ingresos	176,255	169,015
Gastos		
Alquiler de locales y terrenos	10,194	37,881
Reembolso de gastos	1,208	17,049
Comisiones	290	150
Intereses	4,244	30,295
Otros	8,477	10,093
Total gastos	24,413	95,468

- (b) Como resultado de las transacciones con partes relacionadas, la Compañía registró los siguientes saldos por cobrar y por pagar al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015:

	2016 S/ (000)	2015 S/ (000)
Por cobrar		
Tiendas Peruanas S.A.	22,558	9,346
Bembos S.A.C.	3,988	4,856
Home Centers Peruanos S.A.	4,057	4,642
Cineplex S.A.	4,138	4,590
Financiera Uno S.A.	4,533	3,701
Banco Internacional del Perú S.A.A.-Interbank	2,581	3,321
Intercorp Perú Ltd. (d)	476	2,652
Interseguro Compañía de Seguros S.A.	342	5,969
Intercorp Retail Inc. (h)	429	267
Urbi Propiedades S.A.	213	244
Otros	22,344	16,816
Total	65,659	56,404

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	2016 S/ (000)	2015 S/ (000)
Por pagar		
Banco Internacional del Perú S.A.A. – Interbank:		
Líneas de crédito y otros (e)	-	243
Depósito en garantía (f)	5,470	5,188
Financiera Uno S.A.	24,573	21,828
Tiendas Peruanas S.A.	4,698	2,161
Inmobiliaria Milenia S.A.	478	663
Interseguro Compañía de Seguros S.A.	741	569
Horizonte Global Opportunities Perú S.A. (g)	25	35
Cineplex S.A.	-	6
Otros	15,220	1,497
Total	51,205	32,190
Remuneraciones al personal clave		-
Total	51,205	32,190
Corriente	45,735	27,002
No corriente	5,470	5,188
Total	51,205	32,190

La política de la Compañía y de sus Subsidiarias es realizar transacciones con partes relacionadas en términos y condiciones similares a las realizadas con terceros.

- (c) Los saldos pendientes al final del periodo no mantienen garantías y no devengan intereses, a excepción de las obligaciones financieras explicadas en esta nota. No se ha recibido u otorgado garantías a ninguna parte relacionada por los saldos por cobrar y por pagar. Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, la Compañía y sus Subsidiarias no han registrado ninguna provisión por deterioro relacionada con las cuentas por cobrar a partes relacionadas. Esta evaluación se lleva a cabo en cada ejercicio mediante el análisis de la situación financiera de la parte relacionada y el mercado en que ésta opera.
- (d) Al 31 de diciembre de 2015, el saldo por cobrar a Intercorp Perú Ltd. corresponde a un pagaré en Soles e incluye los intereses devengados a una tasa de mercado de 6.625 por ciento anual.
- (e) Incluye los importes por pagar correspondientes a servicios profesionales, comisiones y gastos financieros. Los gastos financieros se han generado a partir de los préstamos recibidos durante el período, los cuales devengan intereses a tasas de mercado.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (f) Supermercados Peruanos S.A. y el Banco Internacional del Perú S.A.A. – Interbank, firmaron contratos de alquiler futuro de módulos financieros por un plazo de 15 y 7 años en octubre de 2004 y setiembre de 2009, respectivamente. Dichos contratos generaron ingresos por alquiler diferidos ascendentes aproximadamente a S/27,212,000 (equivalente aproximadamente a US\$8,000,000) y S/14,788,000 (equivalentes aproximadamente a US\$5,016,000) que fueron cobrados por adelantado por Supermercados Peruanos S.A. y se presentan en el rubro “Ingresos diferidos” del estado consolidado de situación financiera. El contrato firmado en setiembre 2009, finalizó en abril 2016.

Adicionalmente sólo por el contrato del año 2004, Supermercados Peruanos S.A. recibió en garantía por el cumplimiento del contrato de parte de Interbank, US\$2,000,000. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 Supermercados Peruanos S.A. ha acreditado la actualización del valor presente de dichos saldos en el rubro “Ingresos financieros” del estado consolidado de resultados. Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el valor presente neto de los saldos relacionados a los depósitos en garantía ascienden a S/5,470,000 y S/5,188,000, respectivamente, y ha sido registrado en el rubro “Otras cuentas por pagar” del estado consolidado de situación financiera.

En relación a estos contratos, durante el periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2016, Supermercados Peruanos S.A. ha reconocido ingresos por servicios de alquiler devengados por un monto ascendente aproximadamente a S/1,635,000 equivalente a US\$531,000 (S/2,917,000, equivalente aproximadamente a US\$971,000 durante el periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2015), los cuales se presentan en el rubro “Ingresos por alquileres” del estado consolidado de resultados.

Al 31 de diciembre de 2016, Supermercados Peruanos S.A. mantiene ingresos diferidos por un importe ascendente aproximadamente a S/2,698,000 (S/4,552,000 al 31 de diciembre de 2015), los cuales serán reconocidos en resultados de períodos futuros.

- (g) Corresponde a los saldos pendientes de pago por los servicios recibidos de alquiler de terrenos y locales.
- (h) Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 corresponde a las cuentas por cobrar por algunos gastos asumidos a nombre de Intercorp Retail Inc. Este saldo por cobrar a Intercorp Retail, no genera intereses y tiene vencimiento corriente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Deuda y préstamos que generan intereses (Nota 13)-

- (i) Banco Internacional del Perú – Interbank firmó contratos de arrendamiento y retro-arrendamiento financiero con Supermercados Peruanos S.A., Eckerd S.A. y Real Plaza, que a la fecha mantienen saldos por aproximadamente S/45,921,000, S/15,627,000, y S/124,000 respectivamente, para la construcción de nuevas tiendas, el centro comercial Real Plaza ubicado en Santa Clara y capital de trabajo. Estos contratos de arrendamiento devengan intereses anuales que fluctúan entre 6.45 y 8.48 por ciento, y con vencimiento entre 2016 y 2019. Durante los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2016 y de 2015, los contratos de arrendamiento financiero generaron intereses los cuales se presentan en el rubro “Gastos financieros” del estado consolidado de resultados.
- (j) La compensación al personal de la gerencia clave del Grupo por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2016 y de 2015, se detalla a continuación:

	2016 S/ (000)	2015 S/ (000)
Beneficios de corto plazo	21,391	15,528
Seguro y beneficios médicos	3,118	452
Total	24,509	15,980

- (k) Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el Grupo mantenía los siguientes saldos con partes relacionadas en el rubro de efectivo y equivalente de efectivo

	2016 S/ (000)	2015 S/ (000)
Banco Internacional del Peru – Interbank S.A.A.	33,503	92,726
Inteligo Bank Ltd.	6,832	1,009

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

20. Utilidad por acción

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad del ejercicio atribuible a los accionistas de InRetail Peru Corp. entre el número promedio ponderado de acciones en circulación durante el año. Debido a que no se mantienen instrumentos en circulación con efecto dilutivo, la utilidad por acción básica y diluida es la misma.

A continuación se presenta el cálculo de la utilidad por acción básica y diluida:

	Acciones comunes		
	Acciones en circulación	Días de vigencia hasta el término del período	Promedio ponderado de acciones
Número al 1 de enero de 2015	102,807,319		102,807,319
Número al 30 de setiembre de 2015	102,807,319		102,807,319
Número al 1 de enero de 2016	102,807,319		102,807,319
Número al 30 de setiembre de 2016	102,807,319		102,807,319
Para el período terminado el 31 de diciembre de 2016			
	Utilidad neta (numerador)	Acciones (denominador)	Utilidad por acción
	S/		S/
Utilidad por acción básica y diluida	267,865,000	102,807,319	2.61
Para el período terminado el 31 de diciembre de 2015			
	Utilidad neta (numerador)	Acciones (denominador)	Utilidad por acción
	S/		S/
Utilidad por acción básica y diluida	143,867,000	102,807,319	1.40

No se han producido otras operaciones con acciones ordinarias o acciones ordinarias potenciales entre la fecha de presentación y la fecha de finalización de estos estados financieros

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

21. Compromisos y contingencias

Compromisos-

Los principales compromisos asumidos se presentan a continuación:

- (a) Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, la Compañía y sus Subsidiarias firmaron diversos contratos de alquiler con terceros para los locales en los cuales operan algunas de sus tiendas. Los compromisos asumidos corresponden al alquiler mensual sobre una base fija y/o variable, en función a las ventas, la que sea más alta.

Los compromisos asumidos, calculados sobre la base de los importes fijos de alquiler serán pagados hasta el 2052.

- (b) Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía y sus Subsidiarias acordaron con diversas entidades financieras la emisión de cartas fianzas solidarias e irrevocables por importes ascendentes aproximadamente a S/18,261,000 y US\$3,794,000 (S/27,572,000 y US\$3,627,000 al 31 de diciembre de 2015), para el cumplimiento del pago por la compra de mercadería a proveedores del exterior y compromiso de fiel cumplimiento de contrato.

Contingencias-

- (a) Eckerd Amazonía S.A.C. interpuso recursos de reclamación contra diversas resoluciones de determinación y de multa por supuestas omisiones del IGV durante enero de 2003 a setiembre de 2005. En opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, estas contingencias son consideradas como "Posibles", y no se generarían pasivos importantes como resultado de las mismas al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015.
- (b) Eckerd Perú S.A. recibió una notificación de parte del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (INDECOPI), mediante el cual se sanciona a Eckerd Perú S.A. por supuestas infracciones cometidas en años anteriores. En noviembre de 2016, Eckerd Perú S.A. decidió no apelar y pago íntegramente dicha sanción. La razón de esta decisión obedece a que los hechos investigados ocurrieron en los años 2008 y 2009, antes de que Inkafarma fuera adquirida por el Grupo Intercorp en el año 2011. Como parte del Grupo Intercorp, Inkafarma rechaza todo tipo de práctica que atente contra el mercado y el consumidor.
- (c) Supermercados Peruanos S.A. ha sido fiscalizado por los ejercicios gravables 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009 y 2010. A la fecha de este informe Supermercados Peruanos S.A. ha impugnado estas resoluciones y, en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, no surgirán pasivos significativos como resultado de esta situación, al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

22. Segmentos de negocio

Para fines de gestión, el Grupo InRetail se encuentra organizado en unidades de negocio sobre la base de sus productos y servicios, y tiene tres segmentos reportables tal como se detalla a continuación:

- El segmento de supermercados opera supermercados e hipermercados a nivel nacional.
- El segmento de farmacias corresponde a un proveedor nacional de medicamentos y cosméticos a través de la cadena de farmacias "InkaFarma".
- El segmento de centros comerciales alquila locales en los centros comerciales de propiedad del Grupo InRetail.

El Grupo InRetail no mantiene segmentos operativos que hayan sido agregados para formar segmentos reportables.

La Gerencia monitorea los resultados operativos de sus unidades de negocio por separado, con la finalidad de tomar decisiones sobre la asignación de recursos y evaluar su desempeño. El desempeño de los segmentos se evalúa sobre la base de los resultados operativos y es medido periódicamente con relación a los resultados operativos en los estados financieros consolidados.

Las transacciones entre los segmentos operativos se efectuaron en condiciones similares a las que se hubieran efectuado con terceros.

Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 y por los periodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, InRetail Peru Corp. está organizada principalmente en tres líneas de negocio; ver nota 2. Las transacciones entre segmentos se llevan a cabo en términos y condiciones comerciales normales.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

A continuación se presenta la información financiera de InRetail Perú Corp. y sus Subsidiarias por segmento de negocio durante los periodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2016 y de 2015:

	Supermercados	Farmacias	Centros comerciales	Total segmentos	Saldos de la controladora ajustes y eliminaciones	Consolidado
	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
Por los periodos de doce meses finalizados el 31 de diciembre de 2016						
Ingresos						
Clientes externos	4,226,691	2,624,352	414,732	7,265,775	7,394	7,273,169
Intersegmentos	14,286	-	43,146	57,432	(57,432)	-
Total ingresos	4,240,977	2,624,352	457,878	7,323,207	(50,038)	7,273,169
Costo de ventas	(3,110,646)	(1,766,910)	(143,054)	(5,020,610)	1,336	(5,019,274)
Utilidad bruta	1,130,331	857,442	314,824	2,302,597	(48,702)	2,253,895
Ganancia por valorización	-	-	11,056	11,056	(311)	10,745
Gastos de ventas	(894,895)	(592,632)	(6,254)	(1,493,781)	47,030	(1,446,751)
Gastos administrativos	(102,316)	(61,992)	(26,355)	(190,663)	(11,874)	(202,537)
Otros ingresos (gastos) operativos	24,558	(1,074)	454	23,938	(5,382)	18,556
Utilidad operativa	157,678	201,744	293,725	653,147	(19,239)	633,908
Diferencia en cambio	5,728	(373)	3,878	9,233	2,041	11,274
Ingresos financieros	2,529	2,945	6,322	11,796	(1,026)	10,770
Gastos financieros	(54,175)	(3,624)	(119,851)	(177,650)	(50,687)	(228,337)
Utilidad antes de impuestos	111,760	200,692	184,074	496,526	(68,911)	427,615
Impuesto a la renta	(42,038)	(64,167)	(56,149)	(162,354)	2,617	(159,737)
Utilidad neta	69,722	136,525	127,925	334,172	(66,294)	267,878
Atribuible a:						
Accionistas de InRetail Perú Corp.	69,722	136,525	127,925	334,172	(66,307)	267,865
Participaciones no controladoras	-	-	-	-	13	13
Utilidad neta	69,722	136,525	127,925	334,172	(66,294)	267,878

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	Supermercados	Farmacias	Centros comerciales	Total segmentos	Saldos de la controladora ajustes y eliminaciones	Consolidado
	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
Por los periodos de doce meses finalizados el 31 de diciembre de 2015						
Ingresos						
Clientes externos	4,064,766	2,339,061	396,603	6,800,430	(2,357)	6,798,073
Intersegmentos	12,276	14	38,528	50,818	(50,818)	-
Total ingresos	4,077,042	2,339,075	435,131	6,851,248	(53,175)	6,798,073
Costo de ventas	(3,012,534)	(1,598,733)	(134,551)	(4,745,818)	4,110	(4,741,708)
Utilidad bruta	1,064,508	740,342	300,580	2,105,430	(49,065)	2,056,365
Ganancia por valorización	-	-	37,569	37,569	(4,779)	32,790
Gastos de ventas	(830,350)	(520,203)	(7,857)	(1,358,410)	41,170	(1,317,240)
Gastos administrativos	(94,736)	(54,605)	(25,158)	(174,499)	(7,434)	(181,933)
Otros ingresos (gastos) operativos	10,305	1,153	(3,789)	7,669	(671)	6,998
Utilidad operativa	149,727	166,687	301,345	617,759	(20,779)	596,980
Diferencia en cambio	(48,483)	705	(80,967)	(128,745)	(40,593)	(169,338)
Ingresos financieros	2,720	2,526	4,352	9,598	854	10,452
Gastos financieros	(53,501)	(2,901)	(107,869)	(164,271)	(61,387)	(225,658)
Utilidad antes de impuestos	50,463	167,017	116,861	334,341	(121,905)	212,436
Impuesto a la renta	(23,548)	(50,617)	(7,221)	(81,386)	13,395	(67,991)
Utilidad neta	26,915	116,400	109,640	252,955	(108,510)	144,445
Atribuible a:						
Accionistas de InRetail Perú Corp.	26,915	116,400	109,057	252,372	(108,505)	143,867
Participaciones no controladoras	-	-	583	583	(5)	578
Utilidad neta	26,915	116,400	109,640	252,955	(108,510)	144,445

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los ingresos y gastos de la Compañía no se asignan a los distintos segmentos debido a que los instrumentos subyacentes se gestionan a nivel de Grupo y se reflejan en las columnas de ajustes y eliminaciones. Adicionalmente, los ingresos entre segmentos se eliminan en la consolidación y se presentan también en las columnas de ajustes y eliminaciones.

Información geográfica-

Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, las operaciones de todas las subsidiarias de la Compañía se desarrollan en el Perú; por lo tanto no generan ingresos provenientes de clientes en el exterior, o mantienen activos localizados en otros países a dichas fechas.

23. Valor razonable

El valor razonable es definido como el importe por el cual un activo podría ser intercambiado o un pasivo liquidado entre partes conocedoras y dispuestas a ello en una transacción corriente, bajo el supuesto de que la entidad es una empresa en marcha.

Cuando un instrumento financiero es comercializado en un mercado líquido y activo, su precio estipulado en el mercado en una transacción real brinda la mejor evidencia de su valor razonable. Cuando no se cuenta con el precio estipulado en el mercado o este no puede ser un indicativo del valor razonable del instrumento, para determinar dicho valor razonable se pueden utilizar el valor de mercado de otro instrumento, sustancialmente similar, el análisis de flujos descontados u otras técnicas aplicables; las cuales se ven afectadas de manera significativa por los supuestos utilizados. No obstante que la Gerencia ha utilizado su mejor juicio en la estimación de los valores razonables de sus instrumentos financieros, cualquier técnica para efectuar dicho estimado conlleva cierto nivel de fragilidad inherente. Como resultado, el valor razonable no puede ser indicativo del valor neto de realización o de liquidación de los instrumentos financieros.

Los siguientes métodos y supuestos fueron usados para estimar los valores razonables:

- (a) Instrumentos financieros cuyo valor razonable es similar a su valor en libros:

Para los activos y pasivos financieros que son líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), como efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por pagar comerciales y otros pasivos corrientes, se considera que el valor en libros es similar al valor razonable. Asimismo, los instrumentos financieros derivados del Grupo son registrados a su valor razonable.

- (b) Instrumentos financieros a tasa fija-

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasas fijas y a costo amortizado, se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares. El valor razonable estimado de las obligaciones financieras que devengan intereses se determina mediante los flujos de caja descontados usando las tasas actualmente disponibles para deudas con condiciones, riesgo de crédito y vencimiento similares.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(c) Inversiones disponibles para la venta-

El valor razonable de los activos disponibles para la venta se deriva de los precios de cotización en mercados activos, si están disponibles. El valor razonable de los activos disponibles para la venta no cotizados se estima utilizando la técnica de flujos de caja descontados.

Jerarquía de valores razonables-

El Grupo InRetail utiliza la siguiente jerarquía para determinar y revelar el valor razonable de sus instrumentos financieros registrados en el estado combinado de situación financiera:

Nivel 1: precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: técnicas de valorización para las que los datos y variables que tienen un efecto significativo sobre la determinación del valor razonable registrado son observables, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: técnicas de valorización para las que los datos y variables que tienen un efecto significativo sobre la determinación del valor razonable registrado no se basan en datos observables del mercado.

El Grupo InRetail no mantiene instrumentos financieros cuyo valor razonable haya sido determinado mediante el nivel 3, ni hubo transferencias entre niveles durante los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2016 y de 2015 y por el año terminado el 31 de diciembre de 2015. El Grupo InRetail mantiene los siguientes instrumentos financieros a valor razonable:

- Inversiones disponibles para la venta, cuyos valores razonables fueron determinados mediante el nivel 1 de la jerarquía.
- Instrumentos financieros derivados, cuyos valores razonables fueron determinados mediante el nivel 2 de la jerarquía.

24. Transacciones en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a las tasas de cambio del mercado libre publicadas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP. Al 31 de diciembre de 2016, los tipos de cambios vigentes para las transacciones en dólares estadounidenses eran de S/3.352 por US\$1.00 para la compra y S/3.360 por US\$ 1.00 para la venta (S/3.408 y S/3.413 por US\$1.00 para la compra y venta, al 31 de diciembre de 2015).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, la Compañía y sus Subsidiarias mantienen los siguientes activos y pasivos en moneda extranjera:

	2016 US\$(000)	2015 US\$(000)
Activo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	7,000	16,708
Inversiones financieras con cambios en resultados	16,147	8,800
Inversiones financieras disponibles para la venta	8,944	16,153
Cuentas por cobrar comerciales	900	1,057
Otras cuentas por cobrar, neto	4,846	4,967
Otras cuentas por cobrar a partes relacionadas	3,325	4,987
Total activo	41,162	52,672
Pasivo		
Cuentas por pagar comerciales	(18,138)	(15,911)
Otras cuentas por pagar	(27,938)	(25,282)
Otras cuentas por pagar a partes relacionadas	(2,487)	-
Obligaciones financieras	(515,824)	(482,336)
Total pasivo	(564,387)	(523,529)
Call Spread	330,000	300,000
Posición pasiva, neta	(193,225)	(170,857)

Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, InRetail Consumer e InRetail Shopping Malls, han decidido reducir el riesgo de tipo de cambio mediante la celebración de operaciones de cobertura a través de tres Call Spread que coberturan el riesgo de tipo de cambio asociado a los "Senior Notes Unsecured", los cuales han sido considerados como instrumentos de cobertura eficaz. Los Call Spread han sido suscritos por un valor nominal de US\$100,000,000, US\$30,000,000 y US\$ 200,000,000, respectivamente y serán efectivos hasta el vencimiento de los "Senior Notes Unsecured". Ver nota 8.