

InRetail Peru Corp. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados intermedios al 31 de diciembre de 2017 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2016 (auditados) y por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2017 y de 2016.

InRetail Peru Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de Situación financiera

Al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016

| | Nota | 2017 S/ (000) | 2016 S/ (000) | | Nota | 2017 S/ (000) | 2016 S/ (000) |
|---|-------|------------------|------------------|--|--------|------------------|------------------|
| Activo | | | | Pasivo y patrimonio | | | |
| Activo corriente | | | | Pasivo corriente | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 4 | 280,342 | 243,555 | Cuentas por pagar comerciales | 12 | 1,643,241 | 1,593,744 |
| Inversiones a valor razonable con cambios en resultados | | 288,641 | 158,633 | Otras cuentas por pagar | | 299,212 | 257,348 |
| Cuentas por cobrar comerciales, neto | 5 | 113,113 | 96,033 | Cuentas por pagar a partes relacionadas | 19(b) | 38,531 | 34,028 |
| Otras cuentas por cobrar, neto | | 57,003 | 51,262 | Impuesto a la renta corriente, neto | 14(b) | 840 | 8,709 |
| Cuentas por cobrar a partes relacionadas | 19(b) | 47,331 | 65,659 | Deuda y préstamos que devengan intereses | 13 | 171,926 | 188,704 |
| Existencias, neto | 6 | 1,003,439 | 978,829 | Ingresos diferidos | | 4,481 | 3,737 |
| Inversiones disponibles para la venta | 7 | 29,993 | 30,053 | Total pasivo corriente | | 2,158,231 | 2,086,270 |
| Gastos pagados por adelantado | | 31,202 | 20,409 | | | | |
| Impuesto por recuperar | | 28,276 | 37,686 | Pasivo no corriente | | | |
| Total activo corriente | | 1,879,340 | 1,682,119 | Cuentas por pagar a partes relacionadas | 19(b) | 25,819 | 17,177 |
| | | | | Deuda y préstamos que devengan intereses | 13 | 2,531,882 | 2,470,040 |
| Activo no corriente | | | | Impuesto relacionado a entidades de propósito especial | 14 (b) | 170,336 | 125,122 |
| Otras cuentas por cobrar, neto | | 16,427 | 15,245 | Ingresos diferidos | | 35,352 | 43,934 |
| Gastos pagados por adelantado | | 26,366 | 26,763 | Pasivo por impuesto a la renta diferido, neto | 14(a) | 217,113 | 192,923 |
| Impuesto por recuperar | | 19,486 | 53,680 | Total pasivo no corriente | | 2,980,502 | 2,849,196 |
| Instrumentos financieros derivados | 8 | 51,710 | 87,644 | Total pasivo | | 5,138,733 | 4,935,466 |
| Propiedad, planta y equipo, neto | 9 | 2,723,060 | 2,547,832 | Patrimonio | | | |
| Propiedades de inversión | 10 | 2,870,002 | 2,687,776 | Capital social | 15(a) | 2,138,566 | 2,138,566 |
| Activos intangibles, neto | 11 | 1,196,750 | 1,194,173 | Acciones en tesorería | 15(c) | (16,801) | (39,256) |
| Activo por impuesto a la renta diferido, neto | 14(a) | 14,823 | 13,593 | Prima de capital | | 538,036 | 527,029 |
| Otros activos | | 367 | 457 | Resultados no realizados en instrumentos financieros derivados | | (1,051) | (25,450) |
| Total activo no corriente | | 6,918,991 | 6,627,163 | Reserva por actualización de inversiones disponibles para la venta | | 1,400 | 673 |
| | | | | Resultados acumulados | | 999,231 | 772,055 |
| Total activo | | 8,798,331 | 8,309,282 | Patrimonio atribuible a los accionistas | | 3,659,381 | 3,373,617 |
| | | | | Participaciones no controladoras | | 217 | 199 |
| | | | | Total patrimonio | | 3,659,598 | 3,373,816 |
| | | | | Total pasivo y patrimonio | | 8,798,331 | 8,309,282 |

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 2017 y de 2016

| | Nota | 2017 S/ (000) | 2016 S/ (000) |
|--|-------|------------------|------------------|
| Ventas netas de bienes | | 7,258,048 | 6,767,574 |
| Ingresos por alquileres | | 353,893 | 331,344 |
| Prestación de servicios | | 198,233 | 174,251 |
| Ingresos | | 7,810,174 | 7,273,169 |
| Costo de ventas | 17 | (5,416,196) | (5,019,274) |
| Utilidad bruta | | 2,393,978 | 2,253,895 |
| Ingreso por consorcio | 19(a) | 18,621 | 21,089 |
| Ganancia por valorización | 10(b) | 21,746 | 10,745 |
| Gastos de ventas | 17 | (1,547,436) | (1,446,751) |
| Gastos administrativos | 17 | (220,062) | (202,537) |
| Otros gastos operativos, neto | | (1,827) | (2,533) |
| Utilidad de operación | | 665,020 | 633,908 |
| Ingresos financieros | | 13,433 | 10,770 |
| Gastos financieros | 18 | (222,031) | (228,337) |
| Diferencia en cambio, neta | | 16,794 | 11,274 |
| Utilidad antes de impuesto a la renta | | 473,216 | 427,615 |
| Impuesto a la renta | 14(a) | (187,439) | (159,737) |
| Utilidad neta | | 285,777 | 267,878 |
| Atribuible a: | | | |
| Accionistas de InRetail Peru Corp. | | 285,759 | 267,865 |
| Participaciones no controladoras | | 18 | 13 |
| Utilidad neta | | 285,777 | 267,878 |
| Utilidad por acción: | | | |
| Utilidad por acción básica y diluida atribuible a los accionistas de InRetail Peru Corp. | 20 | 2.78 | 2.61 |

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 2017 y de 2016

| | 2017 | 2016 |
|--|----------------|----------------|
| | S/ (000) | S/ (000) |
| Utilidad neta | 285,777 | 267,878 |
| Otros resultados integrales | | |
| Ganancia no realizada en inversiones disponibles para la venta | 940 | 3,860 |
| Impuesto relacionado a entidades de propósito especial | (213) | (958) |
| Total otros integrales de inversión disponibles para la venta | <u>727</u> | <u>2,902</u> |
| | | |
| Ganancia no realizada en instrumentos financieros derivados de cobertura | 16,710 | 16,494 |
| Impuesto relacionado a entidades de propósito especial | 7,689 | 1,976 |
| Total otros integrales de instrumentos financieros derivados de cobertura | <u>24,399</u> | <u>18,470</u> |
| | | |
| Otros resultados integrales del año, neto de impuesto a la renta | <u>25,126</u> | <u>21,372</u> |
| Total de resultados integrales del año | <u>310,903</u> | <u>289,250</u> |
| | | |
| Atribuible a: | | |
| Accionistas de InRetail Peru Corp. | 310,885 | 289,237 |
| Participaciones no controladoras | 18 | 13 |
| Total | <u>310,903</u> | <u>289,250</u> |

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 2017 y de 2016

| | 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 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 |
| Compra de acciones en tesorería | - | (34,465) | (22,764) | - | - | - | (57,229) | - | (57,229) |
| Adquisición de participación no controladora | - | - | - | - | - | (2,620) | (2,620) | (6,419) | (9,039) |
| Otros | - | - | - | - | - | (194) | (194) | - | (194) |
| Saldos 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 |
| Saldo al 1 de enero de 2017 | 2,138,566 | (39,256) | 527,029 | (25,450) | 673 | 772,055 | 3,373,617 | 199 | 3,373,816 |
| Utilidad neta | - | - | - | - | - | 285,759 | 285,759 | 18 | 285,777 |
| Otros resultados integrales | - | - | - | 24,399 | 727 | - | 25,126 | - | 25,126 |
| Total resultados integrales | - | - | - | 24,399 | 727 | 285,759 | 310,885 | 18 | 310,903 |
| Dividendos | - | - | - | - | - | (64,980) | (64,980) | - | (64,980) |
| Dividendos por acciones en tesorería | - | - | - | - | - | 754 | 754 | - | 754 |
| Venta de acciones en tesorería | - | 22,455 | 11,007 | - | - | 5,724 | 39,186 | - | 39,186 |
| Efecto por cambio de participación en subsidiaria | - | - | - | - | - | (50) | (50) | - | (50) |
| Otros | - | - | - | - | - | (31) | (31) | - | (31) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2017 | 2,138,566 | (16,801) | 538,036 | (1,051) | 1,400 | 999,231 | 3,659,381 | 217 | 3,659,598 |

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 2017 y de 2016

| | 2017 S/ (000) | 2016 S/ (000) |
|---|------------------|------------------|
| Actividades de operación | | |
| Ingresos de actividades ordinarias | 7,818,173 | 7,264,578 |
| Recupero de impuestos, neto | 32,260 | 43,507 |
| Pagos a proveedores de bienes y servicios | (6,197,471) | (5,682,285) |
| Pagos de remuneraciones y beneficios sociales | (701,519) | (677,437) |
| Pago de tributos | (126,237) | (65,510) |
| Otros pagos (ingresos), neto | (11,510) | 818 |
| Efectivo neto proveniente de las actividades de operación | 813,696 | 883,671 |
| Actividades de inversión | | |
| Venta de propiedades, planta y equipo | 10,394 | 14,333 |
| Venta de intangibles | 4,125 | 147 |
| Cobro de préstamo otorgado a partes relacionadas | 74,056 | - |
| Venta de propiedades de inversión | 4,004 | 2,751 |
| Venta de inversiones a valor razonable con cambio en resultados | 387,041 | 34,896 |
| Compra de inversiones a valor razonable con cambio en resultados | (515,415) | (158,633) |
| Compra de propiedades de inversión, neto de adquisiciones a través de arrendamientos financieros | (114,990) | (177,359) |
| Compra de inmuebles, mobiliario y equipo, neto de adquisiciones a través de arrendamientos financieros | (276,212) | (264,282) |
| Pago de IGTV de obras en curso relacionados con las propiedades de inversión | (15,764) | (26,267) |
| Compra de participación no controladora | - | (9,039) |
| Préstamo otorgado a partes relacionadas | (79,774) | - |
| Compra y desarrollo de intangibles | (20,312) | (23,870) |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión | (542,847) | (607,323) |
| Actividades de financiamiento | | |
| Emisión de deudas y préstamos que generan intereses | 577,831 | 212,530 |
| Venta de acciones en tesorería | 39,186 | - |
| Amortización de obligaciones financieras | (615,715) | (303,567) |
| Pago de dividendos | (64,226) | - |
| Intereses pagados | (171,138) | (174,936) |
| Venta de bonos de propia emisión | - | 55,000 |
| Compra de acciones en tesorería | - | (57,229) |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento | (234,062) | (268,202) |
| Aumento neto de efectivo y depósitos a corto plazo | 36,787 | 8,146 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año | 243,555 | 235,409 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año | 280,342 | 243,555 |
| Transacciones que no generaron flujos de efectivo | | |
| Activos fijos adquiridos mediante arrendamientos financieros, otras obligaciones financieras y no financieras | 129,498 | 28,689 |
| Propiedades de inversión adquiridas mediante la venta de inversiones disponibles para la venta | - | 28,316 |
| Adquisición de intangibles | - | 203 |

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 2017 y 31 de diciembre de 2016 y por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2017 y de 2016

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 2017, los porcentajes de participación directa en la compañía son los siguientes:

| Accionista | Porcentajes de participación |
|------------------------------|-------------------------------------|
| | % |
| Intercorp Retail Inc. | 58.04 |
| Intercorp Financial Services | 2.33 |
| Intercorp Perú Ltd. | 3.26 |
| Inteligo Bank | 7.61 |
| NG Pharma Corp. | 6.30 |
| Otros | 22.46 |
| 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-InRetail Consumer (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 2017 y por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2017 fueron aprobados por el Directorio el 28 de febrero de 2018.

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 EPE 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 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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 (21 al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, respectivamente) denominados "Centro Comercial Real Plaza", ubicados en las ciudades de 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.
- (c) IR Management S.R.L. – es una entidad que gestiona y opera a las Compañías del Grupo y que presta otros tipos de servicios corporativos.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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 2016.

(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 2016, a excepción de la adopción de las nuevas normas e interpretaciones a partir de 1 de enero 2017.

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 2017:

- 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. Entra en vigencia el 1 de enero de 2018 y 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)

- 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 entrarán 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:

| | 2017 S/ (000) | 2016 S/ (000) |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Efectivo (b) | 23,459 | 20,294 |
| Cuentas corrientes (c) | 136,123 | 91,203 |
| Depósitos a plazos (d) | 106,556 | 119,264 |
| Otros | 14,204 | 12,794 |
| Total | 280,342 | 243,555 |

(b) El saldo al 31 de diciembre de 2017 y 31 diciembre de 2016, 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 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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 entre 1.25 y 3.30 por ciento anual en Soles y entre 0.80 y 1.40 por ciento anual en Dólares estadounidenses (entre 4.15 y 4.70 por ciento anual en Soles y entre 0.20 y 0.30 por ciento anual en Dólares estadounidenses al 31 de diciembre de 2016).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

5. Cuentas por cobrar comerciales, neto

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

| | 2017 S/ (000) | 2016 S/ (000) |
|---|-----------------------|----------------------|
| Ventas minoristas (c) | 52,912 | 35,563 |
| Alquileres por cobrar (d) | 15,742 | 16,056 |
| Vales de mercadería (e) | 28,007 | 28,467 |
| Provisión de ingresos devengados (f) | 13,561 | 16,562 |
| Otros | <u>18,552</u> | <u>12,255</u> |
| Total | 128,774 | 108,903 |
| Provisión para cuentas de cobranza dudosa (g) | <u>(15,661)</u> | <u>(12,870)</u> |
| Total | <u>113,113</u> | <u>96,033</u> |

- (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 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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 2017 y de 2016 fue el siguiente:

| | 2017 S/ (000) | 2016 S/ (000) |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Saldo al inicio del año | 12,870 | 10,982 |
| Provisión reconocida como gasto, nota 17 (a) | 4,116 | 3,283 |
| Recuperos, nota 17 (a) | (1,103) | (1,441) |
| Variación monetaria | (222) | 46 |
| Saldo al fin del periodo | 15,661 | 12,870 |

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, el importe de las cuentas por cobrar comerciales vencidas pero no deterioradas ascendió aproximadamente a S/49,172,000 y S/44,298,000, respectivamente. Se considera como no deterioradas aquellas partidas vencidas pero por la que se tiene un acuerdo de pago por el cliente, por lo que no representan riesgo de incobrabilidad.

En opinión de la Gerencia del Grupo InRetail, la provisión para cuentas de cobranza dudosa al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 cubre adecuadamente el riesgo de crédito de este rubro a esas fechas.

6. Existencias, neto

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

| | 2017 S/ (000) | 2016 S/ (000) |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Mercaderías, nota 17 (a) | 986,830 | 962,870 |
| Existencias por recibir (b) | 16,484 | 12,258 |
| Suministros diversos | 8,226 | 12,661 |
| Total | 1,011,540 | 987,789 |
| Menos | | |
| Provisión para desvalorización de existencias (c) | (8,101) | (8,960) |
| Total | 1,003,439 | 978,829 |

- (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 2017 y de 2016:

| | 2017 | 2016 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| | S/ (000) | S/ (000) |
| Saldo al inicio del año | 8,960 | 9,597 |
| Provisión del periodo, nota 17 (a) | 7,062 | 7,926 |
| Castigo | (7,921) | (8,563) |
| Saldo al fin del periodo | 8,101 | 8,960 |

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 2017 y 31 de diciembre de 2016, las inversiones financieras disponibles para la venta corresponden a notas emitidas por una Compañía vinculada del Grupo Intercorp, ascendente aproximadamente a US\$9,243,000 equivalente a S/29,993,000 (US\$8,944,000 equivalente a S/30,053,000 al 31 de diciembre de 2016). Desde su adquisición el resultado no realizado, neto de impuesto diferido, de las notas mantenidas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 asciende a una ganancia neta de S/727,000 y S/2,902,000 respectivamente, y es presentado en el patrimonio.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

8. Instrumentos financieros derivados

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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 2017 S/ (000) | Valor Razonable 2016 S/ (000) |
|--------------------|--------------------------------|--------------|------------------|--|----------------------------------|----------------------------------|
| J.P. Morgan | 200,000 | Julio 2021 | 1.84 | 649,000 | 30,279 | 55,908 |
| Deutsche Bank A.G. | 100,000 | Octubre 2021 | 1.56 | 324,500 | 16,614 | 25,404 |
| Bank of Tokyo | 30,000 | Octubre 2021 | 1.20 | 97,350 | 4,817 | 6,332 |
| Total | | | | | 51,710 | 87,644 |

Los instrumentos financieros cubren el 43 y 57 por ciento, 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 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:

| | 2017 S/ (000) | 2016 S/ (000) |
|---|------------------|------------------|
| Costo | | |
| Saldo inicial | 3,390,798 | 3,155,591 |
| Adiciones (b) | 405,710 | 292,971 |
| Retiros y /o ventas (c) | (53,498) | (49,313) |
| Transferencia a propiedades de inversión, nota 10 (b) | (47,511) | (8,451) |
| Saldo final | 3,695,499 | 3,390,798 |
| Depreciación acumulada | | |
| Saldo inicial | 842,966 | 720,414 |
| Adiciones (d) | 162,666 | 155,110 |
| Retiros y/o ventas | (32,132) | (32,558) |
| Transferencia a propiedades de inversión, nota 10 (b) | (1,061) | - |
| Saldo final | 972,439 | 842,966 |
| Valor neto en libros | 2,723,060 | 2,547,832 |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Las adiciones por los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 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 2017 y de 2016, ha sido registrado en los siguientes rubros del estado consolidado de resultados:

| | 2017 S/ (000) | 2016 S/ (000) |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Gastos de ventas, nota 17 (a) | 144,655 | 136,967 |
| Gastos administrativos, nota 17 (a) | 18,011 | 18,143 |
| Saldo al 31 de diciembre | 162,666 | 155,110 |

- (e) Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, Supermercados Peruanos S.A. ha hipotecado terrenos, edificios e instalaciones por un valor neto en libros de aproximadamente S/412,243,000 (S/381,356,000 al 31 de diciembre de 2016), como garantía de obligaciones financieras (ver nota 13).
- (f) Al 31 de diciembre de 2017, el costo y la correspondiente depreciación acumulada de los activos adquiridos a través de arrendamientos financieros ascienden aproximadamente a S/707,225,000 y S/216,367,000, respectivamente (S/569,556,000 y S/175,788,000, respectivamente, al 31 de diciembre de 2016).
- (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:

| | 2017 | 2016 |
|--|------------------|------------------|
| | S/ (000) | S/ (000) |
| Real Plaza Salaverry centro comercial (i) | 423,389 | 392,691 |
| Real Plaza Primavera centro comercial | 222,477 | 208,378 |
| Real Plaza Chiclayo centro comercial | 216,475 | 210,013 |
| Real Plaza Cuzco centro comercial (i) | 211,849 | 195,115 |
| Real Plaza Piura centro comercial | 198,820 | 189,398 |
| Real Plaza Centro Cívico centro comercial (i) | 197,392 | 195,638 |
| Real Plaza Trujillo centro comercial | 173,770 | 157,927 |
| Proyecto Real Plaza Puruchuco | 141,749 | 137,298 |
| Real Plaza Huancayo centro comercial (i) | 130,205 | 132,137 |
| Real Plaza Huánuco centro comercial (i) | 89,422 | 89,983 |
| Real Plaza Cajamarca centro comercial | 85,788 | 98,970 |
| Real Plaza Villa María del Triunfo centro comercial (La Curva) (i) | 82,114 | 67,152 |
| Real Plaza Juliaca centro comercial (i) | 74,691 | 74,632 |
| Real Plaza Santa Clara- Altamirano centro comercial | 72,906 | 69,023 |
| Real Plaza Chorrillos centro comercial | 63,514 | 60,402 |
| Real Plaza Pro centro comercial | 60,472 | 54,556 |
| Real Plaza Arequipa centro comercial (i) | 59,728 | 63,700 |
| Plaza Center Lurin centro comercial | 47,780 | 34,409 |
| Plaza Center Villa el Salvador centro comercial | 31,623 | - |
| Real Plaza Sullana centro comercial | 28,801 | 31,842 |
| Real Plaza Nuevo Chimbote centro comercial | 26,583 | 19,411 |
| Jr. de la Unión tiendas | 13,466 | 14,751 |
| Otros | 216,988 | 190,350 |
| Total | 2,870,002 | 2,687,776 |

(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), Oficina de Normalización Provisional -ONP (Centro Cívico), Ferrovías Central Andina S.A. (Huancayo), 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 2017 y de 2016:

| | 2017 | 2016 |
|---|------------------|------------------|
| | S/ (000) | S/ (000) |
| Saldo al inicio del año | 2,687,776 | 2,465,673 |
| Adiciones | 114,990 | 205,675 |
| Retiros | (960) | (2,768) |
| Ajuste al valor razonable | 21,746 | 10,745 |
| Transferencia de Inmuebles, mobiliario y equipo, nota 9 (a) | 46,450 | 8,451 |
| Saldo al 31 de diciembre | 2,870,002 | 2,687,776 |

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:

| | 2017 | 2016 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| | S/ (000) | S/ (000) |
| Costo | | |
| Saldo inicial | 1,262,105 | 1,240,125 |
| Adiciones (c) | 20,312 | 24,073 |
| Retiros y/o ventas | (2,156) | (2,093) |
| Saldo final | 1,280,261 | 1,262,105 |
| Amortización acumulada | | |
| Saldo inicial | 67,932 | 54,215 |
| Adiciones (d) | 16,210 | 13,718 |
| Retiros y/o ventas | (631) | (1) |
| Saldo final | 83,511 | 67,932 |
| Valor neto en libros | 1,196,750 | 1,194,173 |

- (b) Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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 implementación de software y licencias de nuevas tiendas del Grupo InRetail. Dichos desembolsos incluyen la adquisición de licencias de uso, los costos de desarrollo y otros costos directos atribuibles.
- (d) El gasto por amortización para los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2017 y de 2016, ha sido registrado en los siguientes rubros del estado consolidado de resultados:

| | 2017 S/ (000) | 2016 S/ (000) |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Gastos de ventas, nota 17 (a) | 9,635 | 7,870 |
| Gastos administrativos, nota 17 (a) | 6,575 | 5,848 |
| Saldo al 31 de diciembre | 16,210 | 13,718 |

12. Cuentas por pagar comerciales

A continuación se presenta la composición del rubro:

| | 2017 S/ (000) | 2016 S/ (000) |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Facturas por pagar por compra de mercaderías | 1,414,902 | 1,354,097 |
| Facturas por pagar por servicios comerciales | 228,339 | 239,647 |
| Total | 1,643,241 | 1,593,744 |

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, incluidos 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) | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| | | | | 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 | - | 916,875 | 936,147 | - | - | 916,875 | 936,147 |
| Notas Senior Unsecured (b) | PEN | 7.875 | 2034 | - | 141,000 | 135,383 | 135,324 | - | - | 135,383 | 135,324 |
| Notas Senior Unsecured (c) | USD | 5.250 | 2021 | 300,000 | - | 558,394 | 575,535 | - | - | 558,394 | 575,535 |
| Notas Senior Unsecured (c) | PEN | 6.813 | 2021 | - | 250,000 | 249,439 | 249,314 | - | - | 249,439 | 249,314 |
| | | | | 650,000 | 391,000 | 1,860,091 | 1,896,320 | - | - | 1,860,091 | 1,896,320 |
| Arrendamiento financiero (d) | | | | | | | | | | | |
| Partes relacionadas | | | | | | | | | | | |
| Banco Internacional del Perú-Interbank | PEN | 7.850 | 2019 | - | 27,412 | 10,142 | 15,627 | 5,923 | 5,485 | 4,219 | 10,142 |
| Banco Internacional del Perú-Interbank | PEN | Entre 6.850 y 8.500 | 2020 | - | 233,739 | 138,809 | 45,921 | 12,398 | 24,865 | 126,411 | 21,056 |
| Banco Internacional del Perú-Interbank | USD | 5.300 | 2018 - 2020 | 208 | - | 326 | 124 | 160 | 56 | 166 | 68 |
| Partes no relacionadas | | | | | | | | | | | |
| Banco de Crédito del Perú | PEN | Entre 6.590 y 7.850 | 2022 | - | 79,236 | 33,174 | 49,583 | 14,598 | 16,409 | 18,576 | 33,174 |
| Banco de Crédito del Perú | PEN | 9.020 | 2024 | - | 75,475 | 47,396 | 56,178 | 10,264 | 9,161 | 37,132 | 47,017 |
| BBVA Banco Continental | PEN | Entre 7.800 y 8.000 | 2018 | - | 23,518 | 2,196 | 6,807 | 2,196 | 4,611 | - | 2,196 |
| BBVA Banco Continental | PEN | 8.070 | 2017 | - | 355 | - | 144 | - | 144 | - | - |
| Banco Scotiabank | PEN | Entre 6.750 y 7.760 | 2020 | - | 59,494 | 21,258 | 32,574 | 10,382 | 11,318 | 10,876 | 21,256 |
| | | | | 208 | 499,229 | 253,301 | 206,958 | 55,921 | 72,049 | 197,380 | 134,909 |

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) | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| | | | | | | 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 | 34,939 | 46,234 | 12,140 | 11,415 | 22,799 | 34,819 |
| Partes no relacionadas | | | | | | | | | | | |
| Banco de Crédito del Perú | PEN | Entre 5.650 y 6.350 | 2024 | - | 189,197 | 171,776 | 31,079 | 8,204 | 8,335 | 163,572 | 22,744 |
| Banco Scotiabank | PEN | Entre 6.350 y 6.950 | 2022 | - | 240,000 | 141,670 | 182,389 | 41,143 | 41,143 | 100,527 | 141,246 |
| Banco Scotiabank (f) | PEN | 6.700 | 2019 | - | 100,000 | 49,785 | 74,539 | 24,844 | 24,822 | 24,941 | 49,717 |
| Bank of Tokyo (e) | USD | Entre 2.540 y 2.640 | 2019 | 30,000 | - | 96,927 | 100,048 | - | - | 96,927 | 100,048 |
| | | | | 30,000 | 589,197 | 495,097 | 434,289 | 86,331 | 85,715 | 408,766 | 348,574 |
| Financiamiento de Prima Call Spread, nota 8 | | | | | | | | | | | |
| JP Morgan | USD | 1.840 | 2021 | 18,111 | - | 41,487 | 51,940 | 9,301 | 9,307 | 32,186 | 42,633 |
| Deutsche Bank | USD | 1.560 | 2021 | 9,366 | - | 19,358 | 24,690 | 4,625 | 5,091 | 14,733 | 19,599 |
| Bank of Tokyo | USD | 1.200 | 2021 | 1,953 | - | 4,625 | 5,945 | 1,133 | 1,163 | 3,492 | 4,782 |
| | | | | 29,430 | - | 65,470 | 82,575 | 15,059 | 15,561 | 50,411 | 67,014 |
| Obligaciones con terceros (g) | | | | | | | | | | | |
| Hewlett Packard S.A. | USD | Entre 1.450 y 5.560 | 2021 | 15,886 | - | 11,132 | 15,213 | 5,812 | 5,609 | 5,320 | 9,604 |
| IBM Perú SAC | USD | 2.170 | 2019 | 335 | - | 107 | 185 | 71 | 74 | 36 | 111 |
| Hewlett Packard S.A. | USD | 2.930 | 2021 | 12,084 | - | 17,052 | 20,794 | 8,094 | 8,560 | 8,958 | 12,234 |
| IBM Perú SAC | USD | 3.000 | 2017 | 129 | - | - | 25 | - | 25 | - | - |
| Hewlett Packard S.A. | USD | 4.680 | 2017 - 2021 | 547 | - | 1,152 | 1,998 | 426 | 852 | 726 | 1,146 |
| IBM Perú SAC | USD | 2.250 | 2018 | 70 | - | 39 | 194 | 39 | 147 | - | 47 |
| CSI Renting / Infratech | USD | 4.240 | 2018 - 2020 | 216 | - | 367 | 193 | 173 | 112 | 194 | 81 |
| | | | | 29,267 | - | 29,849 | 38,602 | 14,615 | 15,379 | 15,234 | 23,223 |
| Total | | | | 738,905 | 1,479,426 | 2,703,808 | 2,658,744 | 171,926 | 188,704 | 2,531,882 | 2,470,040 |

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/1,135,750,000 al 31 de diciembre de 2017 (equivalente a S/1,176,000,000 al 31 de diciembre de 2016), 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\$16,636,000 equivalente a S/53,984,000 al 31 de diciembre de 2017 (US\$20,571,000 equivalente a S/69,118,000 al 31 de diciembre de 2016). Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2017, se presenta neto de US\$50,814,000 equivalente a S/164,891,000 (US\$50,814,000 equivalente a S/170,735,000 al 31 de diciembre de 2016), correspondiente a las notas de emisión mantenidas por InRetail Shopping Malls. Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, los saldos netos de este préstamo son de aproximadamente, S/916,875,000 y S/936,147,000, 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/1,617,000 al 31 de diciembre de 2017 (S/1,676,000 al 31 de diciembre de 2016). Adicionalmente, se presenta neto de S/4,000,000, al 31 de diciembre de 2017 (S/4,000,000 al 31 de diciembre de 2016) correspondiente a las notas de propia emisión mantenidas por InRetail Shopping Mall. Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, los saldos netos de este préstamo son de aproximadamente, S/135,383,000 y S/135,324,000, 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 2017 y 31 de diciembre de 2016. 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/973,500,000 al 31 de diciembre de 2017 (equivalente a S/1,008,000,000 al 31 de diciembre de 2016), 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 5.5869 por ciento, después de considerar los respectivos cargos iniciales de aproximadamente US\$3,396,000 equivalente a un total de aproximadamente S/11,020,000 al 31 de diciembre de 2017 (US\$4,184,000 equivalente a S/ 14,058,000 al 31 de diciembre de 2016). Adicionalmente, el saldo se presenta neto de US\$124,526,000 equivalente a S/404,086,000 al 31 de diciembre de 2017 (US\$ 124,526,000 equivalente a aproximadamente S/418,407,000 al 31 de diciembre de 2016), correspondientes a notas de esta emisión adquiridas por la propia Compañía. Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, el saldo de este préstamo es de S/558,394,000 y S/575,535,000 , 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/561,000 al 31 de diciembre de 2017 (S/ 686,000 al 31 de diciembre de 2016). Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, el saldo de este préstamo es de S/249,439,000 y S/249,314,000, 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 2017 y 31 de diciembre de 2016.

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(e). 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/97,350,000 al 31 de diciembre de 2017 (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/423,000 (S/752,000 al 31 de diciembre de 2016).
- (f) En diciembre de 2015, InRetail Shopping Malls recibió un préstamo del Banco Scotiabank del Perú S.A.A por un importe de S/100,000,000, por un plazo de 4 años, pagadero en cuotas trimestrales, a una tasa de interés anual de 6.70. Este préstamo fue registrado a costo amortizado después de considerar los cargos iniciales de aproximadamente S/215,000 (S/461,000 al 31 de diciembre de 2016).
- Al 31 de diciembre de 2017, InRetail Shopping Mall amortizó la deuda en S/50,000,000.
- (g) Corresponde a la deuda que las Subsidiarias mantienen con Hewlett Packard S.A., IBM y CSI Renting por la compra y arrendamiento financiero de equipos de cómputo. Dichos contratos no tienen garantías específicas.
- (h) Durante los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2017 y de 2016, 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 2017 y 31 de diciembre de 2016, se mantienen intereses por pagar los cuales fueron registrados en el rubro "Otras cuentas por pagar" del estado consolidado de situación financiera.
- (i) 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 2017 y 31 de diciembre de 2016.
- (j) Las obligaciones financieras serán pagadas como sigue:

| | 2017 | 2016 |
|------------------|------------------|------------------|
| | S/ (000) | S/ (000) |
| 2017 | - | 188,704 |
| 2018 | 171,926 | 170,668 |
| 2019 | 274,939 | 250,052 |
| 2020 | 229,179 | 83,332 |
| 2021 en adelante | 2,027,765 | 1,965,988 |
| Total | 2,703,809 | 2,658,744 |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

14. Impuesto a la renta

- (a) A continuación se presentan los saldos incluidos en el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, así como los presentados en el estado consolidado de resultados por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2017 y de 2016.

| Estado de situación financiera | A diciembre 2017 | | A diciembre 2016 | |
|---------------------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | Activo | Pasivo | Activo | Pasivo |
| | S/(000) | S/(000) | S/(000) | S/(000) |
| Eckerd Perú y Subsidiarias | 12,862 | | 12,193 | - |
| Supermercados Peruanos y Subsidiarias | - | 80,920 | - | 65,682 |
| InRetail Real Estate y Subsidiarias | 1,521 | 27,478 | 1,106 | 17,946 |
| IR Management SRL | 323 | - | 294 | - |
| Ajuste de consolidación | 117 | 108,715 | - | 109,295 |
| Total | 14,823 | 217,113 | 13,593 | 192,923 |

| Estado de resultados | Impuesto a la renta por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 | |
|----------------------------|---|------------------|
| | 2017 | 2016 |
| | S/ (000) | S/ (000) |
| Corriente | (165,141) | (141,874) |
| Diferido | (22,298) | (17,863) |
| Impuesto a la renta | (187,439) | (159,737) |

- (b) Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, el impuesto a la renta corriente por pagar, neto de pagos a cuenta, ascendió aproximadamente a S/840,000 y S/8,709,000, respectivamente.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, se mantiene un impuesto relacionado a entidades de propósito especial por pagar por el importe de S/170,336,000 y S/125,122,000, 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 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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 2017, la Compañía y sus Subsidiarias han adquirido 510,729 acciones emitidas por InRetail Perú Corp., por un total de S/28,558,000, siendo el valor nominal de dichas acciones S/16,801,000, registrándose la diferencia de S/11,757,000 como una disminución de la prima de capital (1,187,815 acciones al 31 de diciembre de 2016, por un total de S/57,229,000 siendo su valor nominal S/39,256,000, registrándose la diferencia de S/22,764,000 como una disminución de la prima de capital).

(d) Dividendos

En Junta General de Accionistas del 31 de marzo de 2017, se acordó distribuir dividendos por US\$20,000,000 equivalente a S/64,980,000. De este importe S/754,000 corresponde a los dividendos relacionados con las acciones en tesorería que mantiene la Compañía.

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.
- 6.8 por ciento por las utilidades generadas en los años 2015 y 2016.
- 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 2017 la tasa del impuesto a la renta fue de 29.5 por ciento (28.0 por ciento al 31 de diciembre de 2016), 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.

(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 2017 y 31 de diciembre de 2016.
- (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 2013 al 2017 | Del 2013 al 2017 |
| Eckerd Perú S.A. | Del 2014 al 2017 | Del 2013 al 2017 |
| Eckerd Amazonía S.A.C. | Del 2013 al 2017 | Del 2013 al 2017 |
| Boticas del Oriente S.A.C. | Del 2013 al 2017 | Del 2013 al 2017 |
| Real Plaza S.R.L. | Del 2015 al 2017 | Del 2013 al 2017 |
| IR Management S.R.L. | Del 2013, 2015 al 2017 | Del 2013 al 2017 |
| Inmobiliaria Puerta del Sol S.A. | Del 2014 al 2017 | Del 2013 al 2017 |

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 2017 y 31 de diciembre de 2016, el impuesto a la renta provisionado asciende a S/170,336,000 y S/125,122,000, 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 2017 y 31 de diciembre de 2016.

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 2017 y de 2016.

| | 2017 S/ (000) | 2016 S/ (000) |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Costos de ventas | 5,416,196 | 5,019,274 |
| Gastos de ventas | 1,547,436 | 1,446,751 |
| Gastos administrativos | 220,062 | 202,537 |
| Total gastos operativos | 7,183,694 | 6,668,562 |

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

| | 2017 | | | |
|---|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|-------------------|
| | Costos de ventas S/ (000) | Gastos de ventas S/ (000) | Gastos administrativos S/ (000) | Total S/ (000) |
| Saldo inicial de mercadería, nota 6 (a) | 962,870 | - | - | 962,870 |
| Compra de mercadería | 5,274,896 | - | - | 5,274,896 |
| Saldo final de mercadería, nota 6 (a) | (986,830) | - | - | (986,830) |
| Deterioro de mercadería, nota 6 (c) | 7,062 | - | - | 7,062 |
| Costo de servicio | 158,198 | - | - | 158,198 |
| Gastos de personal | - | 570,561 | 130,958 | 701,519 |
| Depreciación, nota 9 (d) | - | 144,655 | 18,011 | 162,666 |
| Amortización, nota 11 (d) | - | 9,635 | 6,575 | 16,210 |
| Amortización de derecho de llave | - | 956 | - | 956 |
| Servicios prestados por terceros (b) | - | 267,781 | 32,508 | 300,289 |
| Publicidad | - | 102,663 | - | 102,663 |
| Empaque y embalaje | - | 76,812 | 120 | 76,932 |
| Alquiler de locales | - | 208,270 | 6,690 | 214,960 |
| Tributos | - | 29,693 | 3,994 | 33,687 |
| Provisión de cobranza dudosa, neto de recuperos, nota 5 (g) | - | 3,013 | - | 3,013 |
| Seguros | - | 9,376 | 1,024 | 10,400 |
| Otras cargas de gestión (c) | - | 124,021 | 20,182 | 144,203 |
| Total gastos operativos | 5,416,196 | 1,547,436 | 220,062 | 7,183,694 |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

| | 2016 | | | |
|--|------------------|------------------|------------------------|------------------|
| | Costos de ventas | Gastos de ventas | Gastos administrativos | Total |
| | S/ (000) | S/ (000) | S/ (000) | S/ (000) |
| Saldo inicial de mercadería | 876,298 | - | - | 876,298 |
| Compra de mercadería | 4,956,202 | - | - | 4,956,202 |
| Saldo final de mercadería | (962,870) | - | - | (962,870) |
| Deterioro de mercadería, nota 6 (c) | 7,926 | - | - | 7,926 |
| Costo de servicios | 141,718 | - | - | 141,718 |
| 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 cuentas por cobrar, neto de recuperos, nota 5 (g) | - | 1,842 | - | 1,842 |
| Provisión de cobranza dudosa de otras cuentas por cobrar | - | 112 | - | 112 |
| Seguros | - | 10,236 | 750 | 10,986 |
| Otras cargas de gestión (c) | - | 158,048 | 20,128 | 178,176 |
| Total gastos operativos | 5,019,274 | 1,446,751 | 202,537 | 6,668,562 |

(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:

| | 2017 | 2016 |
|---|----------------|----------------|
| | S/ (000) | S/ (000) |
| Intereses de deudas, préstamos y bonos emitidos | 162,080 | 172,599 |
| Devengamiento de prima "Call Spread" | 14,695 | 14,168 |
| Otros gastos financieros | 45,256 | 41,570 |
| Total | 222,031 | 228,337 |

(c) Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, se mantienen intereses por pagar por estas obligaciones por aproximadamente S/47,143,000 y S/52,651,000, respectivamente, los cuales se han registrado en el rubro "Otras cuentas por pagar" del estado consolidado de situación financiera.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 2017 y 2016, se detallan a continuación:

| | 2017 S/ (000) | 2016 S/ (000) |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Ingresos | | |
| Ventas | 4,466 | 4,780 |
| Ingresos por alquiler | 106,992 | 94,461 |
| Prestación de servicios | 42,937 | 43,593 |
| Ingreso por Consorcio | 18,621 | 21,089 |
| Otros | 63,194 | 27,664 |
| Total ingresos | 236,210 | 191,587 |
| Gastos | | |
| Alquiler de locales y terrenos | 8,521 | 10,194 |
| Reembolso de gastos | 2,105 | 1,208 |
| Comisiones | 2,032 | 290 |
| Intereses | 5,740 | 4,244 |
| Otros | 13,219 | 8,477 |
| Total gastos | 31,617 | 24,413 |

- (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 2017 y 31 de diciembre de 2016:

| | 2017 S/ (000) | 2016 S/ (000) |
|---|------------------|------------------|
| Por cobrar | | |
| Tiendas Peruanas S.A. | 5,800 | 22,558 |
| Homecenters Peruanos S.A. | 3,702 | 4,057 |
| Bembos S.A.C. | 1,917 | 3,988 |
| Cineplex S.A. | 1,240 | 4,138 |
| Inmobiliaria Milenia S.A. | 4,262 | 63 |
| Financiera Oh! S.A. | 4,673 | 4,533 |
| Banco Internacional del Perú S.A.A.-Interbank | 3,353 | 2,581 |
| Intercorp Perú Ltd. (d) | 552 | 476 |
| Interseguro Compañía de Seguros S.A. | 556 | 342 |
| Intercorp Retail Inc. (h) | 223 | 429 |
| Urbi Propiedades S.A. | 205 | 213 |
| Bellavista Global Opportunities S.A.C. | 2,117 | 2,091 |
| Otros | 18,731 | 20,190 |
| Total | 47,331 | 65,659 |

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

| | 2017 S/ (000) | 2016 S/ (000) |
|--|------------------|------------------|
| Por pagar | | |
| Homecenters Peruanos S.A. (j) | 20,912 | 12,225 |
| Financiera Oh! S.A. (i) | 34,851 | 24,573 |
| Banco Internacional del Perú S.A.A. – Interbank: | | |
| Líneas de crédito y otros (e) | 17 | - |
| Depósito en garantía (f) | 5,658 | 5,470 |
| Tiendas Peruanas S.A. | 1,143 | 4,698 |
| Interseguro Compañía de Seguros S.A. | 607 | 741 |
| Horizonte Global Opportunities Perú S.A. (g) | 25 | 25 |
| Intercorp Retail Inc. | 21 | 1 |
| Inmobiliaria Milenia S.A. | 42 | 478 |
| Otros | 1,074 | 2,994 |
| Total | 64,350 | 51,205 |
| Remuneraciones al personal clave | - | - |
| Total | 64,350 | 51,205 |
| Corriente | 38,531 | 34,028 |
| No corriente | 25,819 | 17,177 |
| Total | 64,350 | 51,205 |

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 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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 un contrato de alquiler futuro de módulos financieros por un plazo de 15 años en octubre de 2004. Dichos contratos generó ingresos por alquiler diferidos ascendentes aproximadamente a S/27,212,000 (equivalente aproximadamente a US\$8,000,000) que fueron cobrados por adelantado por Supermercados Peruanos S.A. y se presentan en el rubro “Ingresos diferidos” del estado consolidado de situación financiera.

Adicionalmente, 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 2017 y 2016 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 2017 y 31 de diciembre de 2016, el valor presente neto de los saldos relacionados a los depósitos en garantía ascienden a S/5,658,000 y S/5,470,000, respectivamente, y ha sido registrado en el rubro “Otras cuentas por pagar” del estado consolidado de situación financiera.

En relación a este contrato, durante el periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2017, Supermercados Peruanos S.A. ha reconocido ingresos por servicios de alquiler devengados por un monto aproximado a S/975,000 equivalente a US\$306,000 (S/1,635,000, equivalente aproximadamente a US\$531,000 durante el mismo periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2016), los cuales se presentan en el rubro “Ingresos por alquileres” del estado consolidado de resultados.

Al 31 de diciembre de 2017, Supermercados Peruanos S.A. mantiene ingresos diferidos por un importe aproximado de S/1,611,000 (S/2,698,000 al 31 de diciembre de 2016), los cuales serán reconocidos en resultados de periodos 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 2017 y 31 de diciembre de 2016 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.
- (i) En junio de 2013, la Compañía y Financiera Oh! S.A. (Oh!) suscribieron el “Contrato de Emisión y Administración” de la tarjeta Oh! , con la finalidad que Oh! pueda operar de manera exclusiva con su marca tarjeta “Oh!” en los distintos establecimientos de la Compañía, en lugar de la tarjeta “Vea” del Banco Internacional del Perú S.A.A. , que hasta ese momento operaba en los establecimientos de la Compañía. Asimismo, como consecuencia de dicho contrato, al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Compañía mantiene cuentas por pagar a Oh! por aproximadamente S/34,851,000 y S/24,573,000, respectivamente. Estas corresponden principalmente a la recaudación de las cuotas de pago de usuarios de la tarjeta de crédito Oh! realizada en los establecimientos de la Compañía.
- (j) Al 31 de diciembre de 2017, el saldo incluye principalmente aportes de su afiliada Homecenters Peruanos S.A. (en adelante la asociada) por un importe de aproximadamente S/20,161,000 (S/11,707,000 al 31 de diciembre de 2016), estos aportes surgen del contrato de asociación en participación celebrado con la Compañía, donde se establece que la asociada se compromete a entregar efectivo a favor de la Compañía a cambio de tener una participación en los resultados del proyecto de Centro Comercial “Lurín”. Este contrato es de duración de 60 años, considerándose por tal motivo un pasivo a largo plazo.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(k) 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/138,809,000, S/10,142,000, y S/326,000 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 5.25 y 8.48 por ciento, con vencimiento entre 2018 y 2020. Durante los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2017 y de 2016, los contratos de arrendamiento financiero generaron intereses los cuales se presentan en el rubro “Gastos financieros” del estado consolidado de resultados.

(l) La compensación al personal de la gerencia clave del Grupo por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2017 y de 2016, se detalla a continuación:

| | 2017 S/ (000) | 2016 S/ (000) |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Beneficios de corto plazo | 28,345 | 21,391 |
| Seguro y beneficios médicos | 1,523 | 3,118 |
| Beneficios por término de relación | 186 | - |
| Total | 30,054 | 24,509 |

(m) Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, el Grupo mantenía los siguientes saldos con partes relacionadas en el rubro de efectivo y equivalente de efectivo e inversiones a valor razonable con cambios en resultados:

| | 2017 S/ (000) | 2016 S/ (000) |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Efectivo y equivalentes de efectivo | | |
| Banco Internacional del Peru – Interbank S.A.A. | 96,973 | 42,979 |
| Inteligo Bank Ltd. | 1,548 | 6,898 |
| Inversiones a valor razonable con cambios en resultados | | |
| Interfondos S.A. Sociedad administradora de Fondos SAF | 64,224 | - |
| Fondos Sura SAF S.A.C. | 43,451 | 21,786 |

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 2016 | 102,807,319 | | 102,807,319 |
| Número al 31 de diciembre de 2016 | 102,807,319 | | 102,807,319 |
| Número al 1 de enero de 2017 | 102,807,319 | | 102,807,319 |
| Número al 31 de diciembre de 2017 | 102,807,319 | | 102,807,319 |
| | Para el período terminado el 31 de diciembre de 2017 | | |
| | Utilidad neta (numerador) | Acciones (denominador) | Utilidad por acción |
| | S/ | | S/ |
| Utilidad por acción básica y diluida | 285,759,000 | 102,807,319 | 2.78 |
| | 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 |

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 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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 2077.

- (b) Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía y sus Subsidiarias acordaron con diversas entidades financieras la emisión de cartas fianzas solidarias e irrevocables por importes ascendentes aproximadamente a S/34,439,000 y US\$8,817,000 (S/18,261,000 y US\$3,794,000 al 31 de diciembre de 2016), 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 2017 y 31 de diciembre de 2016.
- (b) Supermercados Peruanos S.A. ha sido fiscalizado, por la autoridad tributaria, por los ejercicios gravables del 2004 al 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 2017 y 31 de diciembre de 2016.

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 2017 y 31 de diciembre de 2016 y por los periodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, 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 2017 y de 2016:

| | 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 terminados el 31 de diciembre de 2017 | | | | | | |
| Ingresos | | | | | | |
| Clientes externos | 4,636,947 | 2,733,933 | 431,853 | 7,802,733 | 7,441 | 7,810,174 |
| Intersegmentos | 15,418 | | 44,001 | 59,419 | (59,419) | - |
| Total ingresos | 4,652,365 | 2,733,933 | 475,854 | 7,862,152 | (51,978) | 7,810,174 |
| Costo de ventas | (3,425,368) | (1,832,630) | (156,870) | (5,414,868) | (1,328) | (5,416,196) |
| Utilidad bruta | 1,226,997 | 901,303 | 318,984 | 2,447,284 | (53,306) | 2,393,978 |
| Ingreso por consorcio | 18,621 | - | - | 18,621 | - | 18,621 |
| Ganancia por valorización | 11,267 | - | 8,459 | 19,726 | 2,020 | 21,746 |
| Gastos de ventas | (939,565) | (647,768) | (8,067) | (1,595,400) | 47,964 | (1,547,436) |
| Gastos administrativos | (115,326) | (65,288) | (28,300) | (208,914) | (11,148) | (220,062) |
| Otros (gastos) ingresos operativos, neto | (8,041) | (4,513) | 10,727 | (1,827) | - | (1,827) |
| Utilidad operativa | 193,953 | 183,734 | 301,803 | 679,490 | (14,470) | 665,020 |
| Diferencia en cambio | 6,394 | (2,147) | 7,997 | 12,244 | 4,550 | 16,794 |
| Ingresos financieros | 3,203 | 6,005 | 7,783 | 16,991 | (3,558) | 13,433 |
| Gastos financieros | (57,836) | (2,503) | (114,640) | (174,979) | (47,052) | (222,031) |
| Utilidad antes de impuestos | 145,714 | 185,089 | 202,943 | 533,746 | (60,530) | 473,216 |
| Impuesto a la renta | (59,923) | (58,608) | (65,877) | (184,408) | (3,031) | (187,439) |
| Utilidad neta | 85,791 | 126,481 | 137,066 | 349,338 | (63,561) | 285,777 |
| Atribuible a: | | | | | | |
| Accionistas de InRetail Perú Corp. | 85,791 | 126,481 | 137,066 | 349,338 | (63,579) | 285,759 |
| Participaciones no controladoras | - | - | - | - | 18 | 18 |
| Utilidad neta | 85,791 | 126,481 | 137,066 | 349,338 | (63,561) | 285,777 |

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 terminados 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 |
| Ingreso por consorcio | 21,089 | - | - | 21,089 | - | 21,089 |
| 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 (gastos) ingresos operativos, neto | 3,469 | (1,074) | 454 | 2,849 | (5,382) | (2,533) |
| 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)

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 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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 2017 y de 2016 y por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 y de 2016. 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 2017, los tipos de cambios vigentes para las transacciones en dólares estadounidenses eran de S/3.238 por US\$1.00 para la compra y S/3.245 por US\$ 1.00 para la venta (S/3.352 y S/3.360 por US\$1.00 para la compra y venta al 31 de diciembre de 2016).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Compañía y sus Subsidiarias mantienen los siguientes activos y pasivos en moneda extranjera:

| | 2017 US\$(000) | 2016 US\$(000) |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Activo | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 8,158 | 7,000 |
| Inversiones a valor razonable con cambios en resultados | 29,114 | 16,147 |
| Inversiones financieras disponibles para la venta | 9,243 | 8,944 |
| Cuentas por cobrar comerciales, neto | 402 | 900 |
| Otras cuentas por cobrar, neto | 4,355 | 4,846 |
| Otras cuentas por cobrar a partes relacionadas | 4,763 | 3,325 |
| Total activo | 56,035 | 41,162 |
| Pasivo | | |
| Cuentas por pagar comerciales | (9,046) | (18,138) |
| Otras cuentas por pagar | (19,611) | (27,938) |
| Otras cuentas por pagar a partes relacionadas | (3,138) | (2,487) |
| Obligaciones financieras | (513,971) | (515,824) |
| Total pasivo | (545,766) | (564,387) |
| Call spread | 330,000 | 330,000 |
| Posición pasiva, neta | (159,731) | (193,225) |

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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 cubren 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.

25. Eventos posteriores

En enero de 2018, la Compañía, a través de Eckerd Perú S.A. (como principal accionista), constituyó IR Pharma S.A.C. (antes Chakana Salud S.A.C.) con la finalidad de adquirir el 100 por ciento de Quicorp S.A. y sus Subsidiarias que a continuación se detallan (en adelante y conjuntamente "Quicorp"): Química Suiza Comercial S.A., Química Suiza S.A., Cifarma S.A., Mifarma S.A.C., Empresa Comercializadora Mifarma S.A., Botica Torres de Limatambo S.A.C., BTL Amazonía S.A.C., Vanttive S.A.C., Farmacias Peruanas S.A., Droguería La Victoria S.A.C., Vanttive Cía Ltda., Quifatex S.A., Quimiza Ltda, Quideca S.A., Albis S.A., Jorsa de la Selva S.A. y Superfarma Mayorista S.A. Cabe precisar que dichas entidades operan en los segmentos de manufactura, distribución y minorista dentro del sector farmacéutico, con presencia en Perú, Ecuador, Bolivia y Colombia.

El monto pagado por el 100 por ciento de las acciones de Quicorp fue de aproximadamente US\$583 millones y fue parcialmente financiado con un préstamo puente de US\$1,000 millones otorgado a Eckerd Perú S.A. por Citibank N.A. y J.P. Morgan Chase Bank N.A. con vencimiento a un año e intereses a la tasa Libor más un margen. Dicho préstamo fue parcialmente destinado a la adquisición antes indicada y, la diferencia, principalmente a la reestructuración de diversas deudas contraídas por empresas relacionadas.

Por otro lado, a la fecha de este informe, la adquisición de Quifatex S.A. y Subsidiarias (subsidiarias de Quicorp que operan en Ecuador), está sujeta a la autorización de la Superintendencia de Control del Poder de Mercado de Ecuador (SCPM). Por ello, las acciones de Quifatex S.A. han sido aportadas a fideicomisos constituidos en Ecuador y Perú, a la espera de la decisión de la SCPM, que se espera se produzca durante el primer semestre del 2018.