

## **InRetail Perú Corp. y Subsidiarias**

Estados financieros consolidados intermedios al 31 de marzo de 2023 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2022 (auditados) y por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2023 y de 2022.

## **InRetail Perú Corp. y Subsidiarias**

Estados financieros consolidados intermedios al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 y por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2023 y de 2022.

### Contenido

Estados financieros consolidados intermedio

Estado consolidado de situación financiera

Estado consolidado de resultados

Estado consolidado de resultados integrales

Estado consolidado de cambios en el patrimonio

Estado consolidado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros consolidados

## InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

### Estado consolidado de situación financiera

Al 31 de marzo de 2023 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2022 (auditado)

	Nota	2023	2022		Nota	2023	2022
		S/ (000)	S/ (000)			S/ (000)	S/ (000)
<b>Activo</b>				<b>Pasivo y patrimonio</b>			
<b>Activo corriente</b>				<b>Pasivo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	940,283	952,237	Cuentas por pagar comerciales	11	3,935,675	4,179,178
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados		79,396	-	Otras cuentas por pagar		655,880	601,490
Cuentas por cobrar comerciales, neto	5	720,555	803,554	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	19(b)	289,406	139,910
Otras cuentas por cobrar, neto		168,101	216,228	Impuesto a la ganancia, neto	14(b)	13,774	16,940
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	19(b)	106,434	108,690	Otros pasivos financieros	13	993,453	791,432
Inventario, neto	6	2,598,548	2,608,889	Ingresos diferidos		28,384	26,739
Gastos pagados por adelantado		51,219	21,049	Pasivo financiero por arrendamiento	12(c)	313,578	306,103
Impuesto por recuperar		272,390	241,073	<b>Total pasivo corriente</b>		<b>6,230,150</b>	<b>6,061,792</b>
<b>Total activo corriente</b>		<b>4,936,926</b>	<b>4,951,720</b>	<b>Pasivo no corriente</b>			
<b>Activo no corriente</b>				<b>Total pasivo</b>			
Otras cuentas por cobrar, neto		201,078	182,982	Cuentas por pagar comerciales	11	4,764	5,137
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	19(b)	84,196	82,683	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	19(b)	54,488	57,842
Impuesto por recuperar		27,935	28,086	Otras cuentas por pagar		7,929	7,056
Instrumentos financieros derivados	7	185,052	181,432	Instrumento financiero derivado	7	15,982	17,989
Propiedad, planta y equipo, neto	8	5,052,771	5,061,943	Otros pasivos financieros	13	6,903,729	7,002,631
Propiedades de inversión	9	4,137,958	4,136,359	Impuesto relacionado a entidades de propósito especial	14(b)	442,887	424,547
Activos por derecho de uso, neto	12(b)	1,555,793	1,525,239	Ingresos diferidos		36,122	36,894
Activos intangibles distintos de la plusvalía, neto	10	1,316,529	1,329,732	Pasivo por impuesto a la renta diferido, neto	14(a)	523,771	523,327
Plusvalía	10	2,631,205	2,631,205	Provisión por beneficios a los empleados		23,810	23,761
Activo por impuesto a la renta diferido, neto	14(a)	248,074	249,842	Pasivo financiero por arrendamiento	12(c)	1,452,155	1,436,464
Otros activos no financieros		2,435	2,499	<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>9,465,637</b>	<b>9,535,648</b>
<b>Total activo no corriente</b>		<b>15,443,026</b>	<b>15,412,002</b>	<b>Total pasivo</b>		<b>15,695,787</b>	<b>15,597,440</b>
<b>Total activo</b>		<b>20,379,952</b>	<b>20,363,722</b>	<b>Patrimonio</b>			
				Capital emitido			
				15(a)			
				2,361,775			
				2,361,775			
				15(c)			
				(57,636)			
				(57,636)			
				15(b)			
				1,020,148			
				1,020,148			
				(129,697)			
				(174,924)			
				3,195			
				3,000			
				474			
				474			
				1,485,779			
				1,617,171			
				<b>4,684,038</b>			
				<b>4,770,008</b>			
				127			
				(3,726)			
				<b>4,684,165</b>			
				<b>4,766,282</b>			
				<b>20,379,952</b>			
				<b>20,363,722</b>			

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

## InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

### Estado consolidado de resultados

Por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2023 y de 2022

	Nota	Por el primer trimestre			
		2023 S/ (000)	2022 S/ (000)	2023 S/(000)	2022 S/(000)
<b>Ingreso de actividades ordinarias</b>					
Ventas netas de bienes		4,809,487	4,456,812	4,809,487	4,456,812
Ingresos por alquileres		151,298	129,266	151,298	129,266
Prestación de servicios		130,926	105,932	130,926	105,932
<b>Total ingresos</b>		<b>5,091,711</b>	<b>4,692,010</b>	<b>5,091,711</b>	<b>4,692,010</b>
Costo de ventas	17(a)	(3,680,219)	(3,411,257)	(3,680,219)	(3,411,257)
<b>Utilidad bruta</b>		<b>1,411,492</b>	<b>1,280,753</b>	<b>1,411,492</b>	<b>1,280,753</b>
Ajuste por valorización de propiedades de inversión	9(b)	(5,038)	(18,857)	(5,038)	(18,857)
Gastos de ventas	17(a)	(803,701)	(776,673)	(803,701)	(776,673)
Gastos administrativos	17(a)	(162,467)	(156,076)	(162,467)	(156,076)
Otros ingresos (gastos) operativos, neto		9,223	21,696	9,223	21,696
<b>Utilidad de operación</b>		<b>449,509</b>	<b>350,843</b>	<b>449,509</b>	<b>350,843</b>
Ingresos financieros		9,310	5,689	9,310	5,689
Gastos financieros	18(a)	(157,277)	(142,658)	(157,277)	(142,658)
Diferencia en cambio, neta		27,275	133,072	27,275	133,072
<b>Utilidad antes de impuesto a la renta</b>		<b>328,817</b>	<b>346,946</b>	<b>328,817</b>	<b>346,946</b>
Gasto por impuesto a la ganancia	14(a)	(119,709)	(128,071)	(119,709)	(128,071)
<b>Utilidad neta</b>		<b>209,108</b>	<b>218,875</b>	<b>209,108</b>	<b>218,875</b>
<b>Utilidad neta atribuible a:</b>					
Propietarios de la controladora		209,096	211,388	209,096	211,388
Participaciones no controladoras		12	7,487	12	7,487
<b>Utilidad neta</b>		<b>209,108</b>	<b>218,875</b>	<b>209,108</b>	<b>218,875</b>
<b>Utilidad por acción:</b>					
Utilidad por acción básica y diluida atribuible a los accionistas de InRetail Perú Corp.	20	1.923	2.129	1.923	2.129

Los rubros anteriores corresponden a operaciones continuas.

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

## InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

### Estado consolidado de resultados integrales

Por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2023 y de 2022

	2023	2022	Por el primer trimestre	
			2023	2022
	S/ (000)	S/ (000)	S/(000)	S/(000)
<b>Utilidad neta</b>	209,108	218,875	209,108	218,875
<b>Otros resultados integrales</b>				
Ganancia no realizada en instrumentos financieros derivados de cobertura	59,089	109,320	59,089	109,320
Impuesto a la renta	(13,860)	(32,195)	(13,860)	(32,195)
<b>Total otros integrales de instrumentos financieros derivados de cobertura</b>	<b>45,229</b>	<b>77,125</b>	<b>45,229</b>	<b>77,125</b>
Ganancia (pérdida) no realizada en conversión a moneda extranjera	195	(265)	195	(265)
<b>Total otros integrales de conversión a moneda extranjera</b>	<b>195</b>	<b>(265)</b>	<b>195</b>	<b>(265)</b>
<b>Otros resultados integrales del año, neto de impuesto a la renta</b>	<b>45,424</b>	<b>76,860</b>	<b>45,424</b>	<b>76,860</b>
<b>Total de resultados integrales del año</b>	<b>254,532</b>	<b>295,735</b>	<b>254,532</b>	<b>295,735</b>
<b>Atribuible a:</b>				
Propietarios de la controladora	254,518	288,243	254,518	288,243
Participaciones no controladoras	14	7,492	14	7,492
<b>Total</b>	<b>254,532</b>	<b>295,735</b>	<b>254,532</b>	<b>295,735</b>

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

## InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

### Estado consolidado de cambios en el patrimonio

Por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2023 y de 2022

	Capital emitido	Acciones propias en cartera	Prima de emisión	Resultados no realizados en instrumentos financieros derivados	Resultados no realizados por conversión a moneda extranjera	Resultados no realizados por actualización actuarial	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)	S/ (000)
<b>Saldo al 1 de enero de 2022</b>	<b>2,138,566</b>	<b>(57,636)</b>	<b>472,967</b>	<b>(168,122)</b>	<b>3,562</b>	<b>643</b>	<b>1,990,313</b>	<b>4,380,293</b>	<b>53,118</b>	<b>4,433,411</b>
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	211,388	211,388	7,487	218,875
Otros resultados integrales	-	-	-	77,120	(265)	-	-	76,855	5	76,860
<b>Total resultados integrales</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>77,120</b>	<b>(265)</b>	<b>-</b>	<b>211,388</b>	<b>288,243</b>	<b>7,492</b>	<b>295,735</b>
Dividendos pagados	-	-	-	-	-	-	(279,600)	(279,600)	(3,944)	(283,544)
Dividendos por acciones en tesorería	-	-	-	-	-	-	4,760	4,760	-	4,760
Efecto por cambio de participación en subsidiaria	-	-	-	(7,076)	531	96	(835,034)	(841,483)	(60,437)	(901,920)
Costo de emisión de acciones en trámite	-	-	770,390	-	-	-	-	770,390	-	770,390
Otros	-	-	-	-	-	-	851	851	-	851
<b>Saldos al 31 de marzo de 2022</b>	<b>2,138,566</b>	<b>(57,636)</b>	<b>1,243,357</b>	<b>(98,078)</b>	<b>3,828</b>	<b>739</b>	<b>1,092,678</b>	<b>4,323,454</b>	<b>(3,771)</b>	<b>4,319,683</b>
<b>Saldo al 1 de enero de 2023</b>	<b>2,361,775</b>	<b>(57,636)</b>	<b>1,020,148</b>	<b>(174,924)</b>	<b>3,000</b>	<b>474</b>	<b>1,617,171</b>	<b>4,770,008</b>	<b>(3,726)</b>	<b>4,766,282</b>
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	209,096	209,096	12	209,108
Otros resultados integrales	-	-	-	45,227	195	-	-	45,422	2	45,424
<b>Total resultados integrales</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>45,227</b>	<b>195</b>	<b>-</b>	<b>209,096</b>	<b>254,518</b>	<b>14</b>	<b>254,532</b>
Dividendos pagados	-	-	-	-	-	-	(342,090)	(342,090)	(54)	(342,144)
Dividendos por acciones en tesorería	-	-	-	-	-	-	5,505	5,505	-	5,505
Otros	-	-	-	-	-	-	(3,903)	(3,903)	3,893	(10)
<b>Saldos al 31 de marzo de 2023</b>	<b>2,361,775</b>	<b>(57,636)</b>	<b>1,020,148</b>	<b>(129,697)</b>	<b>3,195</b>	<b>474</b>	<b>1,485,779</b>	<b>4,684,038</b>	<b>127</b>	<b>4,684,165</b>

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

## InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

### Estado consolidado de flujos de efectivo

Por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2023 y de 2022

	2023	2022
	S/ (000)	S/ (000)
<b>Actividades de operación</b>		
Ingresos de actividades ordinarias	5,218,980	4,694,857
Recupero de impuestos, neto	12,541	2,893
Pagos a proveedores de bienes y servicios	(4,360,227)	(4,102,781)
Pagos de remuneraciones y beneficios sociales	(372,269)	(376,436)
Pagos de tributos	(173,353)	(135,348)
Otros (pagos) cobros, neto	(3,062)	23,274
<b>Efectivo neto proveniente de las actividades de operación</b>	<b>322,610</b>	<b>106,459</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Venta de propiedad, planta y equipo	2,397	287
Venta de inversiones a valor razonable con cambios en resultados	14,340	147,190
Adquisición de subsidiaria, neto de efectivo recibido	(4,727)	-
Compra de inversiones a valor razonable con cambios en resultados	(94,417)	(71,829)
Compra de propiedades de inversión, neto de adquisiciones a través de arrendamientos financieros	(6,637)	(26,342)
Compra de propiedad, planta y equipo, neto de adquisiciones a través de arrendamientos financieros	(77,746)	(94,000)
Pago de IGV de obras en curso relacionados con las propiedades de inversión	(1,298)	(4,728)
Pago relacionado a la compra de propiedad de inversión del año anterior	(31,689)	-
Compra y desarrollo de intangibles	(11,528)	(13,324)
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>(211,305)</b>	<b>(62,746)</b>
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Emisión de deudas y préstamos que generan intereses, neto de gastos de estructuración	514,938	542,500
Amortización de deudas y préstamos que devengan intereses	(371,201)	(422,593)
Pago de dividendos al no controlador	(54)	(3,944)
Intereses pagados	(150,546)	(137,228)
Intereses pagados por arrendamientos	(28,655)	(24,725)
Pagos de arrendamientos	(90,030)	(75,149)
Pagos de rentas adelantadas y derecho de llave	2,289	(19,120)
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento</b>	<b>(123,259)</b>	<b>(140,259)</b>
Disminución neto de efectivo y depósitos a corto plazo	(11,954)	(96,546)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	952,237	917,420
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>940,283</b>	<b>820,874</b>
<b>Transacciones que no generaron flujos de efectivo</b>		
Propiedad, planta y equipo adquiridos mediante arrendamientos financieros y otras obligaciones no financieras	8,942	16,395
Adición del periodo del activo por derecho de uso	131,104	113,600

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

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

### InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

#### Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 y por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2023 y de 2022

#### 1. Actividad económica y adquisición de subsidiarias

##### a) Actividad económica

InRetail Perú 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 Perú Ltd. (holding constituida en Bahamas, en adelante “Intercorp Perú” matriz del “Grupo Intercorp”), que es la holding final y cuenta con el 100 por ciento del capital social de Intercorp Retail Inc.

Al 31 de marzo de 2023, los porcentajes de participación directa en la compañía son los siguientes:

<b>Accionista</b>	<b>Porcentajes de participación</b> %
Intercorp Retail Inc.	56.05
Inteligo Bank	6.69
NG Pharma II S.A.C.	4.37
NG Co. Investment II L.P.	1.09
Intercorp Perú Ltd.	4.11
Patrimonio Fideicomiso Interproperties Peru	1.26
Otros	26.43
<b>Total</b>	<b>100.00</b>

El domicilio legal de la Compañía es Calle 50 y 74, piso 16, edificio “PH”, San Francisco, República de Panamá.

La Compañía y sus Subsidiarias, Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias, InRetail Pharma S.A. y Subsidiarias, InRetail Real Estate Corp. y Subsidiarias, IR Management S.R.L., Agora Servicios Digitales S.A.C., InDigital XP S.A.C. y Chelsea National Corp. y Subsidiaria, en adelante y conjuntamente el “Grupo InRetail”, se dedican a operar supermercados, hipermercados, farmacias y centros comerciales, así como al desarrollo inmobiliario y prestación de servicios digitales. Las operaciones del Grupo InRetail se concentran en el Perú; sin embargo, mantiene operaciones en el exterior relacionadas con la comercialización de productos químicos y farmacéuticos.

Los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 y por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2023 y de 2022, han sido preparados para cumplir con los requisitos legales sobre la presentación de información financiera vigente en el Perú para los accionistas y para la Superintendencia del Mercado de Valores y fueron aprobados por el Directorio el 12 de mayo de 2023.



## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- b) Adquisición de participación minoritaria de InRetail Pharma S.A.

El 28 de febrero de 2022, InRetail Perú Corp. adquirió el 12.98 por ciento de las acciones representativas del capital social de InRetail Pharma S.A. (subsidiaria de la Compañía), por un valor de S/901,920,000, esta adquisición fue cancelada mediante la emisión de 5,939,568 acciones de la Compañía por un total de S/770,390,000 y el saldo de aproximadamente de S/131,530,000 en efectivo, una vez que los vendedores cumplan con la presentación del certificado de recuperación de capital invertido. En ese sentido, a partir del 28 de febrero de 2022, la Compañía posee directa e indirectamente, el 100 por ciento de las acciones representativas del capital social de InRetail Pharma S.A., ver nota 15 (a).

### 2. Actividades económicas de las Subsidiarias

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

- (a) InRetail Perú Corp. es la entidad controladora de Patrimonio en Fideicomiso-D.S. N°093-2002-EF-InRetail Consumer, que es una Entidad de Propósito Especial (EPS), fue constituida en el Perú el año 2014 con el único propósito de efectuar una emisión de deuda tanto en el mercado local como en el exterior. Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, InRetail Consumer mantiene el dominio fiduciario de las acciones representativas del capital social de InRetail Pharma S.A. y Subsidiarias, Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias, Agora Servicios Digitales S.A.C. e InDigital XP S.A.C. A continuación, se presenta la descripción de dichas subsidiarias:

- (i) InRetail Pharma 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 sus cadenas de farmacias "Inkafarma" y "Mifarma", así como, a la distribución y marketing de productos farmacéuticos. Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 opera en Perú, Ecuador y Bolivia. InRetail Pharma S.A. posee el 100 por ciento de: (i) Farmacias Peruanas S.A.C., (ii) Mifarma S.A.C., (iii) Química Suiza S.A.C., (iv) Boticas IP S.A.C. (v) FP Servicios Generales S.A.C. y (vi) Quicorp S.A.

El domicilio legal de la Compañía, donde se encuentran sus oficinas administrativas, está ubicado en Av. Defensores del Morro N° 1277, Chorrillos, Lima, Perú.

- (ii) Supermercados Peruanos S.A. se dedica la venta minorista. Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, cuenta con una cadena de tiendas que operan bajo los formatos "Plaza Veá", "Plaza Veá Super", "Plaza Veá Express", "Vivanda", "Mass" y "Makro", las cuales se ubican en Lima y provincias, tales como Trujillo, Chimbote, Piura, Cusco, Arequipa, Huancayo, Pucallpa, entre otras. Supermercados Peruanos S.A. posee el 100 por ciento del capital social de (i) Desarrolladora de Strip Center S.A.C., (ii) Plaza Veá Oriente S.A.C., (iii) Makro Supermayorista S.A. (iv) Operadora de Servicios Logísticos S.A.C., (v) Administración Food Regional S.A.C., (vi) Compañía Hard Discount S.A.C. y (vii) Compañía Food Retail S.A.C. ver nota 1 (b). El domicilio legal de la Compañía, donde se encuentran sus oficinas administrativas, está ubicado en calle Morelli N° 181, San Borja, Lima, Perú.
- (iii) Agora Servicios Digitales S.A.C. (antes InDigital S.A.C.) constituida en junio de 2019, gestiona y opera principalmente pagos y servicios digitales a través de una plataforma digital. El domicilio legal de la Compañía, donde se encuentra sus oficinas administrativas, está ubicado en calle Morelli N 181, San Borja, Lima, Perú.

El 4 de octubre de 2021, la Compañía a través de su subsidiaria InRetail Consumer adquirió el 100 por ciento de las acciones de Agora Servicios Digitales S.A.C. El importe desembolsado fue de S/56,661,000.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (iv) InDigital XP S.A.C. (antes IR Digital S.A.C.) constituida en octubre de 2019, gestiona, opera y da soporte en servicios de comercios digitales a las subsidiarias del Grupo. El domicilio legal de la Compañía, donde se encuentra sus oficinas administrativas, está ubicado en calle Morelli N 139, San Borja, Lima, Perú.

El 4 de octubre de 2021, la Compañía a través de su subsidiaria InRetail Consumer adquirió el 100 por ciento de las acciones de InDigital XP S.A.C. El importe desembolsado fue de S/3,493,000.

- (b) InRetail Real Estate Corp. es una Holding constituida en la República de Panamá en abril de 2012. En julio de 2014, se constituyó InRetail Shopping Malls (una EPE controlada por InRetail Real Estate Corp.), con el único propósito de efectuar una oferta privada de “Senior Notes Unsecured”. Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, dicha EPE 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 marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022), denominados “Centro Comercial Real Plaza”, ubicados en las ciudades de Chiclayo, Piura, Chimbote, Trujillo, Huancayo, Arequipa, Juliaca, Huánuco, Cajamarca, Cusco, Sullana, Pucallpa y Lima. Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 la Compañía posee el 100 por ciento del capital social de Centro Comercial Estación Central S.A. e Inversiones Real Estate S.A. El domicilio legal de la Compañía, donde se encuentran sus oficinas administrativas, está ubicado en Av. Punta del este N°2403, segundo piso, Jesus María, Lima, Perú.

En febrero de 2022, venció el contrato de concesión firmado por Centro Comercial Estación Central S.A. y la Autoridad de Transporte Urbano (ATU) y esta última no aprobó su renovación, por lo que, el contrato culminó el 31 de julio de 2022 y en Junta General de Accionistas del 27 de enero de 2023, se aprobó la liquidación y disolución de la sociedad.

- (ii) Patrimonio en Fideicomiso – D.S. N°093-2002-EF-Interproperties Holdings y Patrimonio en Fideicomiso – D.S. N°093-2002-EF-Interproperties Holding II

Los patrimonios en Fideicomiso son Entidades de Propósito Especial (EPE) constituidos 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 servicios corporativos. El domicilio legal de la Compañía, donde se encuentran sus oficinas administrativas, está ubicado en calle Morelli N° 139, San Borja, Lima, Perú.

- (d) Chelsea National Corp.

Es una Holding constituida en Panamá en mayo de 2019, la Compañía posee el 100 por ciento de las acciones representativas del capital social de JOKR Perú S.A.C.

- JOKR Perú S.A.C.

Entidad constituida en el Perú, que tiene como objetivo la venta de bienes a través de plataformas digitales y de entrega inmediata.

## 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 marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022.

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 inversiones a valor razonable con cambios en resultados, propiedades de inversión y los instrumentos financieros derivados; 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.

La moneda funcional de las subsidiarias domiciliadas en Ecuador y Bolivia es la moneda local de esos países. Estas monedas no pertenecen a economías hiperinflacionarias. Todas las transacciones se miden en la moneda funcional.

El resultado y la posición financiera de todas las compañías del Grupo (ninguna de las cuales tiene la moneda para una economía hiperinflacionaria), que tienen una moneda funcional distinta a la moneda de presentación de InRetail Perú Corp. son convertidas a la moneda de presentación como sigue:

- Los activos y pasivos para cada estado de situación financiera presentado (incluidos los comparativos) se convertirán al tipo de cambio de cierre a la fecha del estado de situación financiera;
- Los ingresos y los gastos para cada estado de resultados que se presente y para el estado de otros resultados integrales (incluidos los comparativos) se convertirán a los tipos de cambio promedio del año correspondiente;
- Las cuentas de patrimonio se traducirán a los tipos de cambio a la fecha de las transacciones; y
- Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocerán en otro resultado integral como ganancia o pérdida en la conversión.

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

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

### (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 controladoras 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 presentan 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.

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 consolidados anuales al 31 de diciembre de 2022.

### (c) Nuevos pronunciamientos contables

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros consolidados intermedios son consistentes con los seguidos en la preparación de los estados financieros consolidados anuales de las compañías al 31 de diciembre de 2022, a excepción de la adopción de las nuevas normas e interpretaciones a partir del 1 de enero 2023.

A continuación, se detallan las normas, mejoras y modificaciones a las normas emitidas que se encuentran en vigencia a la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados:

#### (i) Modificaciones a la NIC 8: "Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores de estimaciones contables"

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 8 en las cuales introduce la definición de "estimación contable". La modificación aclara la diferencia entre cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables y las correcciones de errores. Asimismo, aclara como las entidades usan técnicas de medición inputs para desarrollar estimaciones contables.

La modificación es efectiva para los periodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2023 y aplica para cambios en las políticas contables y cambios de estimaciones contables que ocurran en o después del comienzo del periodo anual. La aplicación anticipada es permitida, siempre que este hecho sea revelado.

#### (ii) Modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de práctica 2 de las NIIF: Revelación de políticas contables

En febrero de 2021, el AIASB emitió modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de práctica 2 de las NIIF "Elaboración de juicios relacionados a la materialidad". La modificación proporciona una guía y ejemplos de cómo aplicar juicios relacionados con la materialidad a las revelaciones de políticas contables. Las

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

modificaciones tienen por objetivo ayudar a las entidades a revelar políticas contables que sean más útiles, reemplazando el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables significativas por un requisito de revelar sus políticas contables significativas “materiales” y agregan orientación sobre como las entidades aplican el concepto de materialidad al momento de tomar decisiones sobre las revelaciones de sus políticas contables.

Las modificaciones a la NIC 1 es efectiva para los periodos que comienzan a partir del 1 de enero de 2023, siendo su aplicación anticipada permitida. Dado que las modificaciones a la Declaración de la práctica 2 brindan orientación no obligatoria sobre la aplicación de la definición de materialidad a las revelaciones de prácticas contables, no es necesaria una fecha de vigencia para las modificaciones.

(iii) Impuesto o Diferido relacionado con Activos y Pasivos que surgen de una Transacción Única - Modificaciones a la NIC 12.

En mayo de 2021, el Consejo emitió modificaciones a la NIC 12, que restringen el alcance de la excepción de reconocimiento inicial según la NIC 12, para que ya no se aplique a transacciones que den lugar a diferencias temporales iguales imponibles y deducibles.

Según las modificaciones, la excepción del reconocimiento inicial no se aplica a las transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a diferencias temporarias iguales imponibles y deducibles. Solo se aplica si el reconocimiento de un activo por arrendamiento y un pasivo por arrendamiento (o un pasivo por desmantelamiento y un componente de activo por desmantelamiento) dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles que no son iguales.

La modificación es efectiva para los periodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2023 y una entidad debe aplicar las modificaciones a las transacciones que ocurren en o después del comienzo del primer período comparativo presentado. Además, al comienzo del período comparativo más antiguo presentado, también debe reconocer un activo por impuestos diferidos (siempre que se disponga de suficientes ganancias fiscales) y un pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales deducibles y gravables asociadas con arrendamientos y obligaciones de desmantelamiento.

En opinión de la Gerencia, estas normas no tendrán un impacto significativo sobre los estados financieros consolidados del Grupo InRetail.

#### 4. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	<b>2023</b> S/ (000)	<b>2022</b> S/ (000)
Efectivo (b)	76,607	85,039
Cuentas corrientes (c)	690,051	662,170
Depósitos a plazos (d)	77,773	73,519
Remesas en tránsito	95,852	131,509
<b>Total</b>	<b>940,283</b>	<b>952,237</b>

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) El saldo al 31 de marzo de 2023 y 31 diciembre de 2022, comprende principalmente el dinero en efectivo mantenido por las subsidiarias en los locales de las cadenas 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 moneda de cada país y Dólares estadounidenses; no generan intereses y son de libre disponibilidad.
- (d) Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, 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 0.01 y 7.32 por ciento anual en Soles y entre 0.15 y 4.32 por ciento anual en Dólares Estadounidenses al 31 de marzo de 2023 (entre 0.01 y 7.80 por ciento anual en Soles, y entre 0.01 y 4.70 por ciento anual en Dólares estadounidenses al 31 de diciembre de 2022).

### 5. Cuentas por cobrar comerciales, neto

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

	<b>2023</b> S/ (000)	<b>2022</b> S/ (000)
Facturas (e)	674,528	688,928
Ventas minoristas (c)	73,406	134,784
Provisión de ingresos devengados (f)	15,294	21,033
Alquileres por cobrar (d)	13,615	11,457
Otros	15,238	18,464
<b>Total</b>	<b>792,081</b>	<b>874,666</b>
Provisión para cuentas de cobranza dudosa (g)	(71,526)	(71,112)
<b>Total</b>	<b>720,555</b>	<b>803,554</b>

- (b) Las cuentas por cobrar comerciales están denominadas en la moneda de cada país y Dólares estadounidenses, tienen vencimiento corriente y no generan intereses.
- (c) Corresponde principalmente a: (i) fondos pendientes de depósito a favor de Supermercados Peruanos y el Grupo InRetail Pharma correspondientes al último día del mes, 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 InRetail Pharma; 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 mercadería a diversas instituciones públicas y empresas locales y del exterior. A la fecha de este informe, dichos saldos se encuentran en su mayoría cobrados.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (f) Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, corresponde a los servicios no facturados al final del periodo, debido principalmente a que corresponden a rentas variables por alquiler de Interproperties Holdings. Estos importes fueron facturados en el mes siguiente al de los estados financieros.
- (g) El movimiento de la provisión de cobranza dudosa para los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2023 y de 2022, fue el siguiente:

	2023 S/ (000)	2022 S/ (000)
<b>Saldo al inicio del año</b>	<b>71,112</b>	<b>69,645</b>
Adquisición de subsidiaria	8	-
Provisión reconocida como gasto, nota 17 (a)	7,119	8,731
Recuperos, nota 17 (a)	(6,357)	(7,328)
Castigos	(118)	(2,282)
Variación monetaria	(4)	(7)
Efecto de traslación	(234)	(1,507)
<b>Saldos al 31 de marzo</b>	<b>71,526</b>	<b>67,252</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>		<b>71,112</b>

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el importe de las cuentas por cobrar comerciales vencidas pero no deterioradas ascendió aproximadamente a S/129,995,000 y S/112,564,000, respectivamente. Se consideran como no deterioradas aquellas partidas vencidas pero por las que se tienen 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 marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, cubre adecuadamente el riesgo de crédito de este rubro a esas fechas.

### 6. Inventario, neto

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

	2023 S/ (000)	2022 S/ (000)
Mercaderías, nota 17 (a)	2,399,961	2,392,555
Existencias por recibir (b)	224,437	241,645
Materia prima, nota 17 (a)	3,328	2,707
Suministros diversos	6,531	6,349
Suministros destinados a producción, nota 17 (a)	813	860
<b>Total</b>	<b>2,635,070</b>	<b>2,644,116</b>
<b>Menos</b>		
Provisión para desvalorización de existencias (c)	(36,522)	(35,227)
<b>Total</b>	<b>2,598,548</b>	<b>2,608,889</b>

- (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 las cadenas de tiendas.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (c) A continuación, se presenta el movimiento de la provisión para desvalorización de inventarios para los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2023 y de 2022:

	2023 S/ (000)	2022 S/ (000)
<b>Saldo al inicio del año</b>	<b>35,227</b>	<b>21,370</b>
Provisión del periodo, nota 17 (a)	6,953	11,614
Recuperos	-	(8,229)
Castigos	-	(171)
Otros	(5,563)	-
Efecto de traslación	(95)	(466)
<b>Saldos al 31 de marzo</b>	<b>36,522</b>	<b>24,118</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>		<b>35,227</b>

La provisión para desvalorización de inventarios 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. Instrumentos financieros derivados

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el rubro se encuentra compuesto por nueve contratos, cuatro "Principal Call Spread", un "Full Cross-Currency Swap" y cuatro "Range Principal Only Swap", que fueron 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	Recibe fija a %	Paga fija a %	Valor en libros de la partida cubierta S/ (000)	2023		2022	
						Activo valor razonable S/ (000)	Pasivo valor razonable S/ (000)	Activo valor razonable S/ (000)	Activo valor razonable S/ (000)
J.P. Morgan N.A. (a)	250,000	Abril 2028	-	1.05	941,250	68,677	-	67,348	-
J.P. Morgan N.A. (a)	100,000	Abril 2028	5.75	8.75	376,500	-	15,982	-	17,989
Citibank N.A. (b)	138,000	Marzo 2028	-	1.04	519,570	32,763	-	27,288	-
Citibank N.A. (b)	100,000	Marzo 2028	-	2.70	376,500	17,003	-	16,762	-
Citibank N.A. (b)	50,000	Marzo 2028	-	2.70	188,250	8,300	-	8,181	-
Citibank N.A. (b)	138,000	Marzo 2028	-	-	519,570	28,116	-	32,164	-
Citibank N.A. (b)	100,000	Marzo 2028	-	1.50	376,500	17,003	-	16,762	-
Citibank N.A. (b)	50,000	Marzo 2028	-	1.50	188,250	8,300	-	8,181	-
Citibank N.A. (b)	24,000	Marzo 2028	-	1.04	90,360	4,890	-	4,746	-
<b>Total</b>						<b>185,052</b>	<b>15,982</b>	<b>181,432</b>	<b>17,989</b>



## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (a) En marzo de 2018, Patrimonio en Fideicomiso D.S. 093-2002-EF InRetail Shopping Malls, subsidiaria de la Compañía, decidió realizar una operación de cobertura a través de un Call Spread de moneda extranjera para las obligaciones financieras de las “Senior Notes Unsecured”, que fueron emitidas en abril de 2018. Desde la fecha de emisión de las “Senior Notes Unsecured” para efectos de la NIIF 9 fue calificado como instrumento de cobertura eficaz, ver nota 13 (c).

El 1 de julio de 2021, InRetail Shopping Malls (Subsidiaria de la Compañía) decidió reemplazar US\$100,000,000 del Call Spread por US\$100,000,000 de un Full Cross-Currency Swap sobre la emisión de sus Senior Notes Unsecured, que establece el intercambio de moneda al tipo de cambio de S/3.887 por US\$1.00, el cual para efectos de la NIIF 9, califica como un instrumento de cobertura eficaz.

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Call Spread cubre US\$250,000,000 de la exposición en moneda extranjera del principal de la emisión y protege las variaciones del tipo de cambio entre S/3.26 y S/3.75 por US\$1.00. Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el tipo de cambio ha sufrido incrementos que no han sido coberturados por el Call Spread, dicha variación de tipo de cambio se encuentra registrado en el estado consolidado de resultados. La prima fue financiada a plazos iguales al de la emisión.

- (b) En marzo de 2021, InRetail Perú Corp. a través de sus Subsidiarias, InRetail Pharma S.A., Supermercados Peruanos S.A. e InRetail Consumer (Entidad de Propósito Especial), decidió realizar tres operaciones de cobertura de US\$288,000,000, US\$288,000,000 y US\$24,000,000, respectivamente, a través de tres Call Spread de moneda extranjera para las obligaciones financieras de las “Senior Secured Notes”, que fueron emitidas en marzo de 2021 y para los préstamos intercompañía relacionados con la emisión. Desde la fecha de emisión de las “Senior Secured Notes” y de los préstamos intercompañía para efectos de la NIIF 9 fue calificado como instrumentos de cobertura eficaz, ver nota 13 (b).

El 16 y 17 de setiembre de 2021, InRetail Pharma S.A. y Supermercados Peruanos S.A. decidieron intercambiar, cada una, US\$150,000,000 del “Call Spread” por dos “Range Principal Only Swaps” de US\$100,000,000 y dos de US\$50,000,000, que fijan el tipo de cambio en S/4.1045 y S/4.1100 por US\$1.00, respectivamente; que protegen las variaciones del tipo de cambio entre S/3.70 y S/6.00 por US\$1.00, el cual para efectos de la NIIF 9, califica como un instrumento de cobertura eficaz.

El intercambio de los “Calls Spreads” por los “Range Principal Only Swaps” permite cumplir con el objetivo de cobertura, por lo tanto, el valor en el tiempo del instrumento sustituido a la fecha de la transacción es reconocido en resultados, en forma lineal hasta el vencimiento de la cobertura. Al 31 de marzo de 2023 se generó un gasto neto total de S/3,746,000 (al 31 de marzo de 2022, se generó un gasto neto de S/3,710,000), ver nota 18(a).

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, los Call Spreads cubren US\$300,000,000 de la exposición en moneda extranjera del principal de la emisión y protege las variaciones del tipo de cambio entre S/3.70 y S/4.20 por US\$1.00 y los Range Only Principal Swaps cubren US\$300,000,000 de la exposición en moneda extranjera del principal de la emisión y protege las variaciones del tipo de cambio entre S/3.70 y S/6.00 por US\$1.00. La prima de los Call Spreads de Supermercados Peruanos S.A. e InRetail Consumer y la prima de los Range Only Principal Swaps de Supermercados Peruanos S.A. e InRetail Pharma S.A. fueron financiadas a plazos iguales al de la emisión.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

### 8. Propiedad, planta y equipo, neto

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

	Terrenos S/ (000)	Edificios e instalaciones S/ (000)	Equipos diversos S/ (000)	Unidades de transporte S/ (000)	Muebles y enseres S/ (000)	Trabajos en curso S/ (000)	2023 S/ (000)	2022 S/ (000)
<b>Costo</b>								
<b>Saldo inicial</b>	<b>1,581,090</b>	<b>3,467,731</b>	<b>1,646,544</b>	<b>3,332</b>	<b>307,826</b>	<b>141,418</b>	<b>7,147,941</b>	<b>6,537,367</b>
Adquisición de subsidiaria	-	831	1,015	-	301	-	2,147	-
Adiciones (b)	3,323	29,203	43,203	125	4,919	5,915	86,688	786,436
Retiros y/o ventas (c)	-	(2,397)	(26,478)	(286)	(849)	(1,841)	(31,851)	(244,159)
Transferencias	-	71,711	1,758	-	17	(56,574)	16,912	-
Transferencias de propiedades de inversión, nota 9 (b)	-	-	-	-	-	-	-	71,390
Efecto de traslación	(4)	(106)	(686)	-	(123)	(1)	(920)	(3,093)
<b>Saldo final</b>	<b>1,584,409</b>	<b>3,566,973</b>	<b>1,665,356</b>	<b>3,171</b>	<b>312,091</b>	<b>88,917</b>	<b>7,220,917</b>	<b>7,147,941</b>
<b>Depreciación acumulada</b>								
<b>Saldo inicial</b>	-	<b>914,933</b>	<b>1,011,872</b>	<b>2,570</b>	<b>156,623</b>	-	<b>2,085,998</b>	<b>1,995,819</b>
Adquisición de subsidiaria	-	196	317	-	93	-	606	-
Adiciones (d)	-	38,649	42,326	54	11,496	-	92,525	316,606
Retiros y/o ventas (c)	-	(2,270)	(25,518)	(200)	(792)	-	(28,780)	(224,111)
Transferencias	-	16,912	-	-	-	-	16,912	-
Efecto de traslación	-	578	438	-	(131)	-	885	(2,316)
<b>Saldo final</b>	-	<b>968,998</b>	<b>1,029,435</b>	<b>2,424</b>	<b>167,289</b>	-	<b>2,168,146</b>	<b>2,085,998</b>
<b>Valor neto en libros</b>	<b>1,584,409</b>	<b>2,597,975</b>	<b>635,921</b>	<b>747</b>	<b>144,802</b>	<b>88,917</b>	<b>5,052,771</b>	<b>5,061,943</b>

(b) Las adiciones por los periodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, corresponden principalmente a construcciones y equipamientos de locales para la cadena de tiendas de Supermercados Peruanos y del Grupo InRetail Pharma.

Adicionalmente, en marzo de 2022, Supermercados Peruanos S.A. adquirió el certificado de participación que mantenía Intercorp Perú Ltda. (entidad vinculada) por un valor neto de S/30,635,000 que corresponde a un terreno ubicado en el distrito de San Martín de Porres; y en junio de 2022, InRetail Pharma S.A. adquirió un terreno ubicado en el distrito de Punta Negra, por un importe de S/98,549,000, en dicho inmueble se construirá el nuevo centro de distribución.

(c) Corresponde principalmente a la venta y/o baja de activos no utilizados como consecuencia del proceso de cambio de formato de algunos locales y cierre de tiendas. El ingreso o gasto resultante es presentado en el rubro "Otros ingresos (gastos) operativos, neto" del estado consolidado de resultados.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (d) El gasto por depreciación para los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2023 y de 2022, ha sido registrado en los siguientes rubros del estado consolidado de resultados:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	S/ (000)	S/ (000)
Costo de ventas, nota 17 (a)	652	1,434
Gastos de ventas, nota 17 (a)	84,566	62,313
Gastos administrativos, nota 17 (a)	7,307	6,417
<b>Saldos al 31 de marzo</b>	<b>92,525</b>	<b>70,164</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>		<b>316,606</b>

- (e) Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, Supermercados Peruanos S.A. ha hipotecado terrenos, edificios e instalaciones por un valor neto en libros de aproximadamente S/1,088,551,000 (S/1,103,034,000 al 31 de diciembre de 2022), como garantía de obligaciones financieras (ver nota 13).
- (f) Al 31 de marzo de 2023, el costo y la correspondiente depreciación acumulada de los activos adquiridos a través de arrendamientos financieros ascienden aproximadamente a S/807,363,000 y S/375,502,000, respectivamente (S/765,236,000 y S/340,483,000, respectivamente, al 31 de diciembre de 2022).
- (g) Las Subsidiarias de la Compañía mantienen pólizas de seguro sobre sus principales activos, de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

### 9. Propiedades de inversión

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

	2023	2022
	S/ (000)	S/ (000)
Real Plaza Puruchuco	606,454	604,834
Real Plaza Salaverry centro comercial (i)	468,727	467,395
Real Plaza Chiclayo centro comercial	309,802	308,727
Real Plaza Cusco centro comercial (i)	324,365	325,148
Real Plaza Primavera centro comercial	238,213	237,628
Real Plaza Piura centro comercial	272,649	272,351
Real Plaza Trujillo centro comercial	265,663	265,537
Real Plaza Centro Cívico centro comercial (i)	199,506	199,864
Real Plaza Huancayo centro comercial (i)	139,837	139,699
Centro comercial Molina (iii)	120,242	120,063
Real Plaza Pucallpa centro comercial	113,135	113,271
Real Plaza Huánuco centro comercial (i)	114,860	114,995
Real Plaza Cajamarca centro comercial	108,779	108,507
Real Plaza Santa Clara- Altamirano centro comercial	85,581	85,599
Real Plaza Villa Maria del Triunfo centro comercial (La Curva) (i)	78,656	77,846
Real Plaza Juliaca centro comercial (i)	71,536	71,974
Real Plaza Pro centro comercial	78,003	77,935
Real Plaza Chorrillos centro comercial	74,962	75,124
Real Plaza Arequipa centro comercial (i)	62,745	63,135
Plaza Center Lurin centro comercial	47,036	47,991
Real Plaza Nuevo Chimbote centro comercial	43,188	43,198
Real Plaza Sullana centro comercial	30,269	30,193
Plaza Center Villa El Salvador centro comercial	26,429	27,806
Plaza Center Moquegua centro comercial	31,229	30,484
Plaza Center Tumbes centro comercial	5,905	5,625
Plaza Center Tarapoto centro comercial	16,313	16,336
Plaza Center Tacna centro comercial	20,737	20,288
Jr. de la Unión inmuebles	8,002	7,412
Otros (ii)	175,135	177,394
<b>Total</b>	<b>4,137,958</b>	<b>4,136,359</b>

(i) Para la construcción de estos centros comerciales y propiedades, se suscribieron contratos de derecho de superficie con el Arzobispado de Cusco (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.

(ii) Corresponde a terrenos sobre los que se desarrollaran proyectos inmobiliarios.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (iii) El 5 de julio de 2022, la Compañía adquirió a través de Interproperties Perú un inmueble denominado “Centro Comercial Molina”, por un valor de US\$28,700,000 equivalente a S/110,179,300 a la fecha de compra.

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.

- (b) A continuación, se presenta el movimiento del rubro por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2023 y de 2022:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	S/ (000)	S/ (000)
<b>Saldo al inicio del año</b>	<b>4,136,359</b>	<b>4,033,013</b>
Adiciones	6,637	26,342
Ajuste al valor razonable	(5,038)	(18,857)
<b>Saldos al 31 de marzo</b>	<b>4,137,958</b>	<b>4,040,498</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>		<b>4,136,359</b>

- (i) Durante el año 2022, la Compañía vendió certificados de participación, que tenían como subyacentes dos inmuebles ubicados en Lima, denominados “Rex” y “Zapallal”, a una Compañías relacionada por un importe de S/59,050,000, de este monto se ha cobrado S/2,526,000 y se mantiene por cobrar S/47,993,000 y S/8,532,000, ver nota 19 (f).

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 usan su conocimiento del mercado y juicio profesional, además de transacciones históricas comparables. El ajuste al valor razonable fue incluido en el rubro de “Otros ingresos operativos” del estado consolidado de resultados.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

### 10. Activos intangibles, neto

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

	2023 S/ (000)	2022 S/ (000)
<b>Costo</b>		
<b>Saldo inicial</b>	<b>1,890,722</b>	<b>1,855,766</b>
Adiciones (c)	11,528	75,935
Retiros y/o ventas	(12)	(40,760)
Efecto de traslación	(228)	(219)
<b>Saldo final</b>	<b>1,902,010</b>	<b>1,890,722</b>
<b>Amortización acumulada</b>		
<b>Saldo inicial</b>	<b>560,990</b>	<b>504,173</b>
Adiciones (e)	24,169	97,337
Retiros y/o ventas	(12)	(40,315)
Efecto de traslación	334	(205)
<b>Saldo final</b>	<b>585,481</b>	<b>560,990</b>
<b>Plusvalía (d)</b>		
<b>Saldo inicial</b>	<b>2,631,205</b>	<b>2,631,205</b>
Adiciones	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>2,631,205</b>	<b>2,631,205</b>
<b>Valor neto en libros</b>	<b>3,947,734</b>	<b>3,960,937</b>

(b) Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, este rubro incluye principalmente S/373,054,000 correspondiente a la marca Inkafarma, S/395,355,000 de la marca Mifarma, S/205,593,000 de la marca Makro, S/17,791,000 y a Química Suiza, S/15,911,000 de la marca Ninet.

Las marcas son evaluadas 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 marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, las adiciones corresponden principalmente a: (i) desembolsos efectuados para la adquisición de licencias y desarrollo de mejoras para el desarrollo del SAP, Power BI- Comercial, mejoramiento y soporte de la App Agora; (ii) desembolsos efectuados para proyectos de e-commerce, squas digitales y desarrollo de software y licencias de nuevas tiendas del Grupo InRetail.

(d) Al 31 de marzo de 2023, este rubro incluye principalmente el crédito mercantil, como resultado de la adquisición del Grupo Quicorp S/1,272,634,000, InRetail Pharma S/709,472,000, Makro Supermayorista S/628,578,000, Agora Servicios Digitales S.A.C. e InDigital XP S.A.C. S/20,521,000.

El crédito mercantil es inicialmente medido al costo y luego del reconocimiento inicial son medidas al costo menos la pérdida por deterioro. Anualmente se efectúa una prueba de deterioro del crédito mercantil y de las marcas de vida útil ilimitada.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (e) El gasto por amortización para los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2023 y de 2021, ha sido registrado en los siguientes rubros del estado consolidado de resultados:

	<b>2023</b> S/ (000)	<b>2022</b> S/ (000)
Gastos de ventas, nota 17 (a)	12,985	12,630
Gastos administrativos, nota 17 (a)	11,184	8,293
<b>Saldos al 31 de marzo</b>	<b>24,169</b>	<b>20,923</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>		<b>97,337</b>

### 11. Cuentas por pagar comerciales

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	<b>2023</b> S/ (000)	<b>2022</b> S/ (000)
Facturas por pagar por compra de mercaderías	3,481,157	3,642,115
Facturas por pagar por servicios comerciales	282,279	381,063
Provisión por servicios y mantenimiento	177,003	161,137
<b>Total</b>	<b>3,940,439</b>	<b>4,184,315</b>
Corriente	3,935,675	4,179,178
No corriente	4,764	5,137
<b>Total</b>	<b>3,940,439</b>	<b>4,184,315</b>

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)

### 12. Arrendamientos

- a) El Grupo InRetail tiene contratos de arrendamientos de terrenos, edificios e instalaciones y unidades de transporte utilizados en sus operaciones. Los arrendamientos de terrenos, edificios e instalaciones generalmente tienen plazos de arrendamiento entre 1 y 60 años, y los arrendamientos de unidades de transporte entre 2 y 4 años. Las obligaciones del Grupo InRetail en virtud de sus arrendamientos están garantizadas por la propiedad del arrendador sobre los activos arrendados.

Existen varios contratos de arrendamiento que incluyen opciones de extensión y terminación, y pagos de arrendamiento variables.

El Grupo InRetail también tiene ciertos arrendamientos de locales con plazos de arrendamiento de 12 meses o menos y arrendamientos de equipos de oficina de bajo valor. El Grupo InRetail aplica las exenciones de reconocimiento de arrendamiento a corto plazo y arrendamiento de activos de bajo valor para estos arrendamientos.

- b) A continuación, se detallan los importes en libros de los activos por derecho de uso reconocidos al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 y los movimientos durante el periodo:

	<b>Terrenos</b>	<b>Edificios e instalaciones</b>	<b>Unidades de transporte</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
<b>Costo</b>					
<b>Saldo inicial</b>	<b>173,022</b>	<b>2,255,070</b>	<b>2,916</b>	<b>2,431,008</b>	<b>2,056,024</b>
Adiciones	2,039	128,989	76	131,104	591,028
Baja por contrato (i)	-	(6,474)	(558)	(7,032)	(213,914)
Reclasificaciones	-	18,098	-	18,098	-
Efecto de traslación	-	(590)	(14)	(604)	(2,130)
<b>Saldo final</b>	<b>175,061</b>	<b>2,395,093</b>	<b>2,420</b>	<b>2,572,574</b>	<b>2,431,008</b>
<b>Depreciación acumulada</b>					
<b>Saldo inicial</b>	<b>30,648</b>	<b>873,319</b>	<b>1,802</b>	<b>905,769</b>	<b>704,724</b>
Depreciación del periodo, nota 17 (a)	2,063	93,422	157	95,642	378,252
Baja por contrato (i)	-	(1,992)	(443)	(2,435)	(176,397)
Reclasificaciones	-	18,098	-	18,098	-
Efecto de traslación	-	(282)	(11)	(293)	(810)
<b>Saldo final</b>	<b>32,711</b>	<b>982,565</b>	<b>1,505</b>	<b>1,016,781</b>	<b>905,769</b>
<b>Valor neto en libros</b>	<b>142,350</b>	<b>1,412,528</b>	<b>915</b>	<b>1,555,793</b>	<b>1,525,239</b>

- (i) Corresponde principalmente a la baja de contratos vencidos, el importe asciende a S/2,435,000 al 31 de marzo de 2023 (S/176,397,000 al 31 de diciembre de 2022).



## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

El gasto por depreciación para los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2023 y de 2022, ha sido registrado en los siguientes rubros del estado consolidado de resultados:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	S/(000)	S/(000)
Costo de ventas, nota 17 (a)	2,332	2,452
Gastos de ventas, nota 17 (a)	90,817	80,004
Gastos administrativos, nota 17 (a)	2,493	1,913
<b>Saldos al 31 de marzo</b>	<b>95,642</b>	<b>84,369</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>		<b>378,252</b>

c) A continuación, presentamos el movimiento del rubro pasivo financiero por arrendamiento al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	S/ (000)	S/ (000)
<b>Saldo inicial</b>	<b>1,742,567</b>	<b>1,582,704</b>
Adiciones	132,760	593,853
Aumento por intereses devengados, nota 18	28,655	105,190
Amortización	(118,685)	(439,347)
Pagos realizados por inicio de contrato	(275)	(206)
Baja de contratos	(5,154)	(41,589)
Rentas adelantadas	2,564	(4,998)
Variación monetaria	(16,363)	(51,686)
Efecto de traslación	(336)	(1,354)
<b>Saldo final</b>	<b>1,765,733</b>	<b>1,742,567</b>
Corriente	313,578	306,103
No corriente	1,452,155	1,436,464
<b>Saldo final</b>	<b>1,765,733</b>	<b>1,742,567</b>

Adicionalmente, en el periodo de tres meses terminados el 31 de marzo de 2023 y de 2022, se han devengado intereses relacionados al pasivo por arrendamiento S/28,655,000 y S/24,725,000, respectivamente.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

### 13. Otros pasivos financieros

(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	
						2023	2022	2023	2022	2023	2022
<b>Bonos emitidos</b>											
Senior Secured Notes (b)	PEN	4.900	2028	-	555,000	550,928	550,723	-	-	550,928	550,723
Senior Secured Notes (b)	USD	3.250	2028	600,000	-	2,129,163	2,159,664	-	-	2,129,163	2,159,664
Senior Notes Unsecured (c)	USD	5.750	2028	350,000	-	1,261,384	1,277,478	-	-	1,261,384	1,277,478
Senior Notes Unsecured (c)	PEN	6.563	2028	-	313,500	311,059	310,959	-	-	311,059	310,959
Senior Notes Unsecured (e)	PEN	7.875	2034	-	141,000	135,777	135,755	-	-	135,777	135,755
Senior Notes Unsecured (d)	PEN	6.438	2025	-	385,800	384,886	384,786	-	-	384,886	384,786
				<b>950,000</b>	<b>1,395,300</b>	<b>4,773,197</b>	<b>4,819,365</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4,773,197</b>	<b>4,819,365</b>
<b>Arrendamiento financiero</b>											
<b>Partes relacionadas</b>											
Banco Internacional del Perú-Interbank	PEN	3.990	2026	-	101,963	101,911	101,903	-	-	101,911	101,903
Banco Internacional del Perú-Interbank	USD	3.950	2023	25	-	-	69	-	33	-	36
<b>Partes no relacionadas</b>											
Banco Scotiabank (k)	PEN	5.510	2025	-	380,000	297,775	305,526	31,030	31,015	266,745	274,511
Banco Continental	PEN	Entre 4.940 y 4.950	2024	-	18,150	3,668	4,641	3,668	3,960	-	681
Banco de Crédito del Perú	PEN	Entre 5.250 y 5.620	2023-2026	-	32,192	18,528	20,563	5,921	6,650	12,607	13,913
Banco de crédito del Perú	PEN	10.320	2028	-	1,419	1,442	-	239	-	1,203	-
				<b>25</b>	<b>533,724</b>	<b>423,324</b>	<b>432,702</b>	<b>40,858</b>	<b>41,658</b>	<b>382,466</b>	<b>391,044</b>

## 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)	2023	2022	2023	2022	2023	2022
				S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
<b>Pagarés y Préstamos (f)</b>											
<b>Partes relacionadas</b>											
Banco Internacional del Perú-Interbank	PEN	Entre 3.990 y 7.990	2026-2027	-	298,037	296,090	295,901	18,622	12,371	277,468	283,530
Banco Internacional del Perú-Interbank	PEN	9.390	2023	-	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	-	-
Banco Internacional del Perú-Interbank (j)	PEN	3.750	2026	-	220,000	218,732	218,592	-	-	218,732	218,592
<b>Partes no relacionadas</b>											
Banco Continental (m)	PEN	Entre 2.45 y 4.150	2025 - 2026	-	120,000	182,467	194,631	55,000	52,000	127,467	142,631
Banco Continental	PEN	Entre 9.920 y 10.160	2023	-	40,000	40,000	-	40,000	-	-	-
Banco Citibank	PEN	Entre 10.980 y 11.300	2023	-	173,000	173,000	-	173,000	-	-	-
Banco de Crédito del Perú	PEN	Entre 9.240 y 9.300	2023-2026	-	15,000	15,000	-	15,000	-	-	-
Banco GNB	PEN	9.480	2023	-	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	-	-
Banco Scotiabank (l)	PEN	Entre 3.990 y 9.380	2023-2026	-	1,163,000	961,791	919,250	376,564	329,568	585,227	589,682
Banco Scotiabank (g)	PEN	5.250	2027	-	50,000	37,313	38,548	4,942	4,941	32,371	33,607
Banco Scotiabank (i)	PEN	3.750	2026	-	330,000	328,100	327,890	-	-	328,100	327,890
BBVA Banco Continental	PEN	9.300	2023	-	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	-	-
Banco Scotiabank	PEN	Entre 8.700 y 10.060	2023	-	85,000	85,000	130,000	85,000	130,000	-	-
Banco Pichincha	USD	7.750	2023	3,000	-	-	11,460	-	11,460	-	-
Banco Scotiabank	PEN	Entre 9.580 y 10.230	2023	-	51,000	51,000	51,000	51,000	51,000	-	-
Banco de Crédito del Perú	PEN	9.480	2023	-	10,000	10,000	20,000	10,000	20,000	-	-
BBVA Banco Continental	PEN	9.620	2023	-	30,000	15,000	30,000	15,000	30,000	-	-
				<b>3,000</b>	<b>2,645,037</b>	<b>2,473,493</b>	<b>2,297,272</b>	<b>904,128</b>	<b>701,340</b>	<b>1,569,365</b>	<b>1,595,932</b>

## 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)	2023	2022	2023	2022	2023	2022
				S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)		
<b>Financiamiento de prima instrumentos de financieros de cobertura, nota 7</b>											
Citibank N.A.	USD	3.176	2028	8,374	-	24,808	27,480	4,654	4,648	20,154	22,832
Citibank N.A.	PEN	Entre 8.442 y 8.665	2028	-	88,076	67,955	73,303	11,496	11,011	56,459	62,292
Citibank N.A.	USD	3.176	2028	1,251	-	4,316	4,780	809	809	3,507	3,971
Citibank N.A.	PEN	Entre 8.442 y 8.665	2028	-	48,931	37,752	40,724	6,386	6,117	31,366	34,607
J.P. Morgan Bank N.A.	USD	10.205	2028	18,147	-	38,857	42,411	6,362	6,135	32,495	36,276
				<b>27,772</b>	<b>137,007</b>	<b>173,688</b>	<b>188,698</b>	<b>29,707</b>	<b>28,720</b>	<b>143,981</b>	<b>159,978</b>
<b>Obligaciones con terceros (h)</b>											
Hewlett Packard S.A.	USD	Entre 1.560 y 5.870	2023-2028	7,474	-	14,719	13,585	4,822	4,966	9,897	8,619
Hewlett Packard S.A.	USD	Entre 0.280 y 4.400	2026-2027	14,627	-	32,670	35,959	10,954	11,578	21,716	24,381
Inversiones Nueva Capital Perú S.A.	USD	Entre 2.310 y 6.290	2025	138	-	380	406	141	135	239	271
Nuevo Capital Leasing Perú S.A.C.	USD	5.280	2025	663	-	1,802	1,937	654	607	1,148	1,330
Hewlett Packard S.A.	USD	Entre 2.190 y 2.900	2023-2025	2,009	-	3,279	3,457	1,979	2,225	1,300	1,232
CSI Renting Perú S.A.C.	USD	Entre 2.320 y 2.360	2025	69	-	154	178	64	72	90	106
Inversiones Nueva Capital Perú S.A.	USD	12.00	2026	163	-	476	504	146	131	330	373
				<b>25,143</b>	<b>-</b>	<b>53,480</b>	<b>56,026</b>	<b>18,760</b>	<b>19,714</b>	<b>34,720</b>	<b>36,312</b>
<b>Total</b>				<b>1,005,940</b>	<b>4,711,068</b>	<b>7,897,182</b>	<b>7,794,063</b>	<b>993,453</b>	<b>791,432</b>	<b>6,903,729</b>	<b>7,002,631</b>

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) En marzo de 2021, InRetail Consumer (Entidad de Propósito Especial) emitió una oferta privada en el exterior (Luxemburgo) y en el mercado local de “Senior Secured Notes” por US\$600,000,000 equivalente a S/2,259,000,000 al 31 de marzo de 2023 (equivalente a S/2,292,000,000 al 31 de diciembre de 2022) y S/555,000,000, dichas obligaciones fueron registradas en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 3.422 y 5.078 por ciento, respectivamente, después de considerar los respectivos cargos iniciales de aproximadamente US\$4,485,000 equivalentes a un total de aproximadamente S/16,887,000 (US\$4,643,000 equivalente a S/17,735,000 al 31 de diciembre de 2022) y S/4,072,000 al 31 de marzo de 2023 (S/4,277,000 al 31 de diciembre de 2022), respectivamente.

Adicionalmente, se presenta neto de US\$30,000,000 equivalente a S/112,950,000 al 31 de marzo de 2023 (US\$30,000,000 equivalente a S/114,600 al 31 de diciembre de 2022) correspondientes a las notas de propia emisión mantenidas por su subsidiaria InRetail Pharma S.A.

Los fondos obtenidos por las emisiones fueron utilizados, principalmente, para el pago del crédito puente y para la recompra de los bonos emitidos por InRetail Pharma en el 2018.

- (c) En abril de 2018, Patrimonio en Fideicomiso D.S. 093-2002-EF InRetail Shopping Malls, Subsidiaria de la Compañía, emitió instrumentos de deuda (“Notes”) denominados en Dólares estadounidenses mediante oferta privada a inversionistas institucionales bajo la regla 144 A y la Regulación S, por US\$350,000,000, equivalente a S/1,317,750,000 al 31 de marzo de 2023 (S/1,337,000,000 al 31 de diciembre de 2022) que devenga un interés de 5.75 por ciento anual, con vencimiento a 10 años y con pagos semestrales de intereses y el principal en cuota única al vencimiento de los valores. Esta obligación se registró en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 6.752 por ciento, después de considerar los respectivos cargos iniciales de aproximadamente US\$14,971,000 equivalente a S/56,366,000 al 31 de marzo de 2023 (US\$15,582,000 equivalente a S/59,522,000 al 31 de diciembre de 2022).

Adicionalmente, en abril de 2018, la Subsidiaria de la Compañía emitió instrumentos de deuda (“Notes”) denominados en Soles por S/313,500,000 que devengan una tasa de interés de 6.563 por ciento anual, con vencimiento a 10 años y con pagos semestrales de intereses y el principal en cuota única al vencimiento de los valores. Esta obligación se registró en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés de 6.730 por ciento, después de considerar los respectivos cargos iniciales de aproximadamente S/2,441,000 al 31 de marzo de 2023 (S/2,541,000 al 31 de diciembre de 2022).

- (d) En mayo de 2018, la subsidiaria de la Compañía emitió instrumentos de deuda (“Notes”) denominados en Soles por S/385,800,000 que devengan una tasa de interés de 6.438 por ciento anual, con vencimiento a 7 años y con pagos semestrales de intereses y el principal en cuota única al vencimiento de los valores. Esta obligación se registró en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 6.559 por ciento, después de considerar los respectivos cargos iniciales de aproximadamente S/914,000 al 31 de marzo de 2023 (S/1,014,000 al 31 de diciembre de 2022).

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (e) 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" denominados en Soles por S/141,000,000, con vencimiento en julio del 2034, a una tasa de interés nominal de 7.875 por ciento. Esta obligación se registró en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés de 7.988 por ciento, después de considerar los respectivos cargos iniciales de aproximadamente S/1,223,000 al 31 de marzo de 2023 (S/1,245,000 al 31 de diciembre de 2022). Adicionalmente, al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, se presenta neto de S/4,000,000 correspondiente a las "Senior Notes Unsecured" mantenidas en cartera por InRetail Shopping Malls. Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el saldo neto de este préstamo es de aproximadamente S/135,777,000 y S/135,755,000, respectivamente.
- (f) 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 8(e). Dichas obligaciones no tienen compromisos especiales que deban ser cumplidos (covenants), o restricciones que afecten las operaciones de la Compañía y sus Subsidiarias.
- (g) En octubre de 2019, la Compañía adquirió un nuevo préstamo con Scotiabank Perú S.A.A. por el importe de S/50,000,000. En febrero de 2020, se reestructuró el plazo de la deuda por un plazo de 7 años, pagadero en cuotas trimestrales, que devenga un interés de 5.25 por ciento anual.

Esta obligación se registró en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 5.442 por ciento después de considerar los respectivos cargos iniciales de aproximadamente S/186,000 al 31 de marzo de 2023 (S/202,000 al 31 de diciembre de 2022).

Al 31 de marzo de 2023, la Compañía amortizó un importe de S/12,500,000 (al 31 de diciembre de 2022, S/11,250,000).

- (h) Corresponde a la deuda que las Subsidiarias mantienen con Hewlett Packard S.A., Nueva Capital Leasing Perú S.A.C., Inversiones Nueva Capital Perú S.A. y CSI Renting Perú S.A.C. por la compra y arrendamiento financiero de equipos de cómputo. Dichos contratos no tienen garantías específicas.
- (i) En marzo de 2021, la Compañía obtuvo un préstamo por S/330,000,000 que devenga un interés nominal anual de 3.750 por ciento con vencimiento en marzo de 2026, pagadero en cuotas trimestrales. Dicho préstamo está registrado a su costo amortizado a una tasa efectiva anual de 4.031 por ciento, después de considerar los cargos adicionales de S/1,900,000 al 31 de marzo de 2023 (S/2,110,000 al 31 de diciembre de 2022).

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (j) En marzo de 2021, la Compañía obtuvo un préstamo por S/220,000,000 que devenga un interés nominal anual de 3.750 por ciento con vencimiento en marzo de 2026, pagadero en cuotas trimestrales. Dicho préstamo está registrado a su costo amortizado a una tasa efectiva anual de 4.031 por ciento, después de considerar los cargos adicionales de S/1,268,000 al 31 de marzo de 2023 (S/1,408,000 al 31 de diciembre de 2022).
- (k) En diciembre de 2020, se finalizó el desembolso del arrendamiento financiero con el Banco Scotiabank del Perú S.A.A. para la construcción y puesta en marcha del centro comercial Puruchuco por un importe de S/380,000,000, pagadero en cuotas trimestrales con vencimiento en el año 2025, que devenga un interés de 5.510 por ciento anual.

Esta obligación se registró en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva de 5.899 por ciento anual después de considerar el costo de reestructuración por S/2,225,000 al 31 de marzo de 2023 (S/2,474,000 al 31 de diciembre de 2022).

Al 31 de marzo de 2023, la Compañía amortizó un importe de S/80,000,000 (al 31 de diciembre de 2022, S/72,000,000).

Al 31 de marzo de 2023, InRetail Real Estate y subsidiarias han cumplido con los requisitos financieros ("covenants").

- (l) En los meses de enero, febrero y marzo de 2023, Supermercados Peruanos S.A. recibió ocho préstamos del Banco Scotiabank S.A.A. por un total de S/362,000,000, que devengan un interés nominal de 7.76, 9.93, 9.85 y 10.00 por ciento anual, con vencimiento en abril, mayo y noviembre de 2023; que fue utilizado para capital de trabajo.

Durante el año 2021, la Compañía recibió un préstamo del Banco Scotiabank Perú S.A.A. por S/551,000,000, que devenga un interés nominal de 3.99 por ciento anual, con vencimiento en 2026; dicho préstamo fue adquirido principalmente para pre cancelar deudas existentes con distintas entidades financieras y el saldo se utilizó como capital de trabajo para la apertura de nuevas tiendas. Durante el año 2019 y 2018, la Compañía recibió préstamos del Scotiabank Perú S.A.A. por S/150,000,000 y S/100,000,000, a tasa nominal de 4.45 por ciento anual y con vencimientos entre el 2025 y 2026, respectivamente. Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, los saldos pendientes de pago se representan netos de su comisión por estructuración.

- (m) Durante los años 2021 y 2020, Supermercados Peruanos S.A. recibió préstamos por S/100,000,000 y S/120,000,000 que devengan un interés nominal de 2.450 y 4.150 por ciento anual con vencimientos en el año 2026 y 2025.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (n) Durante el periodo de tres meses terminados el 31 de marzo de 2023 y de 2022, las obligaciones financieras generaron intereses, los cuales fueron registrados en el rubro “Gastos financieros” del estado consolidado de resultados, ver nota 18. Asimismo, al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, se mantienen intereses por pagar los cuales fueron registrados en el rubro “Otras cuentas por pagar” del estado consolidado de situación financiera.
- (o) 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 marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022.
- (p) Las emisiones internacionales, están listadas en la Bolsa de Valores de Luxemburgo. Por otro lado, las emisiones locales e internacionales mantienen ciertos “covenants” financieros y operativos, los cuales, en opinión de la Gerencia, no limitan sus operaciones y se han cumplido a las fechas de los estados financieros consolidados de la situación financiera.
- (q) Las obligaciones financieras serán pagadas como sigue:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	S/ (000)	S/ (000)
2023	940,947	791,432
2024	774,393	570,004
2025	1,049,927	676,386
2026	669,498	1,218,050
2027	63,361	74,684
2028 en adelante	4,399,056	4,463,507
<b>Total</b>	<b>7,897,182</b>	<b>7,794,063</b>



## 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 marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, así como los presentados en el estado consolidado de resultados por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2023 y de 2022.

Estado de situación financiera	A marzo 2023		A diciembre 2022	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Supermercados Peruanos S.A.	-	71,457	-	63,192
Plaza Ve Oriente S.A.C.	6,525	-	6,232	-
Makro Supermayorista S.A.	-	18,372	-	17,364
Compañía Hard Discount S.A.C.	39,189	-	32,372	-
Compañía Food Retail S.A.C.	50,380	-	47,981	-
Administración Food Regional S.A.C.	2,083	-	4,419	-
Operadora de Servicios Logísticos S.A.C.	4,550	-	4,986	-
Centro Logístico y Fabricación S.A.C.	-	-	1	-
Inversiones Real Estate S.A.	-	653	-	653
Real Plaza S.R.L.	7,954	-	7,559	-
Inmobiliaria Puerta del Sol S.A.	-	41,477	-	39,712
IR Management S.R.L.	1,068	-	1,000	-
InRetail Pharma S.A.	52,073	-	55,929	-
Química Suiza S.A.C.	-	44,987	-	45,886
Vantive S.A.C.	93	-	95	-
Quicorp S.A.	38	-	17	-
Quifatex S.A.	8,678	-	9,053	-
Vantive Cía Ltda.	279	-	283	-
Farmacias Peruanas S.A.C.	9,862	-	10,582	-
Quimiza Ltda.	723	-	858	-
Mifarma S.A.C.	46,436	-	45,537	-
Boticas IP S.A.C.	24,879	-	23,548	-
Jorsa de la Selva S.A.C.	3,093	-	2,792	-
Agora Servicios Digitales S.A.C.	623	-	422	-
InDigital XP S.A.C.	157	-	242	-
Ajuste de consolidación	(10,609)	346,825	(4,066)	356,520
<b>Total</b>	<b>248,074</b>	<b>523,771</b>	<b>249,842</b>	<b>523,327</b>

  

Estado de resultados	Impuesto a la renta por los periodos terminados el 31 de marzo de 2023 y de 2022	
	2023 S/ (000)	2022 S/ (000)
Corriente	(131,526)	(127,305)
Diferido	11,817	(766)
<b>Impuesto a la renta</b>	<b>(119,709)</b>	<b>(128,071)</b>

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el impuesto a la ganancia corriente por pagar, neto de pagos a cuenta, ascendió aproximadamente a S/13,774,000 y S/16,940,000, respectivamente.

Asimismo, al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, se mantiene un impuesto relacionado a entidades de propósito especial por pagar por el importe de S/442,887,000 y S/424,547,000, respectivamente, originado por las rentas netas imponibles de los Patrimonios en Fideicomisos, subsidiarias de la Compañía.

### 15. Patrimonio

- (a) Capital emitido

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el capital social de InRetail Perú Corp. está representado por 108,746,887 acciones comunes totalmente suscritas y pagadas con un valor de emisión inicial de US\$10.00 equivalente a S/2,361,775,000. No tienen restricción sobre la distribución de dividendos ni del reembolso de capital.

En Junta Directiva del 13 de abril de 2022, se acordó aumentar el capital social en 5,939,568 acciones a un valor de emisión inicial de US\$10.00 incrementando el capital en US\$59,395,680 que al tipo de cambio de 3.758 equivale a S/223,209,000.

Con esta emisión se cumplió con el compromiso asumido el 28 de febrero de 2022, como parte de la contraprestación por las acciones adquiridas representativas del 12.98 por ciento del capital social de InRetail Pharma S.A. (subsidiaria de la Compañía), por un valor de S/770,390,000 (S/223,209,000 como aumento de capital y S/547,181,000 como prima de capital).

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, las acciones de InRetail Perú Corp. no garantizan obligaciones contraídas con terceros por parte de la Compañía o cualquiera de sus relacionadas.

- (b) Prima de emisión

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/472,967,000 al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022.

En Junta Directiva del 13 de abril de 2022, se acordó que, la diferencia entre el valor de colocación (S/129.7047) y el valor inicial de acciones de S/37.580 (US\$10.00 al tipo de cambio de 3.758) generado por la emisión de 5,939,568 acciones incremente la prima de emisión en S/547,181,000.

- (c) Acciones propias en cartera

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la Compañía y sus Subsidiarias han adquirido 1,750,005 acciones emitidas por InRetail Perú Corp., siendo el valor nominal de dichas acciones S/57,636,000.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

### (d) Dividendos

En Junta General de Accionistas del 31 de marzo de 2023 se acordó distribuir dividendos hasta por un importe de US\$90,000,000 equivalente a S/342,089,000, el que se entregará en efectivo durante el segundo trimestre de 2023. De este importe S/5,505,000 corresponde a los dividendos relacionados con las acciones en tesorería que mantiene la Compañía

Durante el primer trimestre del 2023, Supermercados Peruanos, subsidiaria de la Compañía, distribuyó dividendos a los accionistas minoritarios por un importe de S/54,000.

En Junta General de Accionistas del 31 de marzo de 2022 se acordó distribuir dividendos hasta por un importe de US\$75,000,000 equivalente a S/279,600,000, el que se entregó en efectivo en mayo de 2022. De este importe S/4,760,000 corresponde a los dividendos relacionados con las acciones en tesorería que mantiene la Compañía.

Durante el primer trimestre del 2022, InRetail Pharma S.A. y Supermercados Peruanos S.A., subsidiarias de la Compañía, distribuyeron dividendos a los accionistas minoritarios por un importe de S/3,894,000 y S/37,000.

## 16. Situación tributaria

- (a) InRetail Perú 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:

- (b) De acuerdo con las disposiciones legales vigentes; en algunos países al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, los dividendos en efectivo a favor de los accionistas no domiciliados están gravados con el impuesto a las ganancias según las siguientes tasas:

	Tasas tributarias	
	2023	2022
	%	%
Perú	5.0	5.0
Ecuador	10.0	10.0
Bolivia	12.5	12.5

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (i) Mediante Decreto Legislativo No. 1261, publicado el 10 de diciembre de 2016, se modificó la tasa de retención (5 por ciento) aplicable a los dividendos y cualquier otra forma de distribución de utilidades de fuente peruana. La tasa antes indicada resulta aplicable sobre la distribución de dividendos o utilidades que se adopten o pongan a disposición, lo que ocurra primero, a partir del 01 de enero de 2017. La referida tasa no aplica en el caso de los resultados acumulados u otros conceptos susceptibles de generar dividendos gravados, obtenidos entre el 01 de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2016, en cuyo caso aplica una tasa de retención del 6.8 por ciento, ni sobre los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2014, respecto de los cuales aplica una tasa del 4.1 por ciento.
- (ii) La Ley del Régimen Tributario Interno señala que en general los dividendos distribuidos luego del pago del Impuesto a la Renta no están sujetos a retención, salvo que el beneficiario efectivo sea una persona natural ecuatoriana en cuyo caso aplica una retención en la fuente (10 por ciento o 14 por ciento, dependiendo de la tasa corporativa aplicada). Además, cuando la tarifa del Impuesto a la Renta aplicada por la sociedad sea del 25 por ciento o menor, el porcentaje de retención aplicable a los dividendos distribuidos a sociedades residentes en paraísos fiscales podrá ser del 10 por ciento. Mediante la Resolución NAC-DGERCGC20-00000013, de febrero 20 de 2020, se introdujeron otros supuestos que eran susceptibles de retención en la fuente sobre los dividendos distribuidos.
- (c) Las Subsidiarias de la Compañía domiciliadas en el Perú, Ecuador y Bolivia, están sujetas al régimen tributario de cada país y calculan el impuesto a la renta sobre la base de sus estados financieros individuales. Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la tasa del impuesto a la renta es:

País	%
Perú	29.5
Ecuador	25.0
Bolivia	25.0

- (d) 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.

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 periodo 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 periodo cualquiera de doce meses.
- (e) 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 InRetail al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (f) La Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a la renta calculado. A continuación se presentan los años sujetos por parte de la Autoridad Tributaria, de las Subsidiarias de InRetail Perú Corp. domiciliadas en el Perú y en el exterior:

	Impuesto a la renta	Impuesto general a las ventas
Albis S.A.C.	Del 2018 al 2021	Del 2019 al 2021
Boticas del Oriente S.A.C.	Del 2018 al 2021	Del 2019 al 2021
Boticas Torres de Limatambo S.A.C	2018	-
Droguería La Victoria S.A.C.	2018	-
Eckerd Amazonía S.A.C.	Del 2018 al 2021	Del 2019 al 2021
Inmobiliaria Puerta del Sol S.A.	Del 2018 al 2022	Del 2019 al 2022
InRetail Pharma S.A.	Del 2019 al 2022	Del 2019 al 2022
IR Management S.R.L.	Del 2018 al 2022	Del 2019 al 2022
Inversiones Real Estate S.A.C	Del 2018 al 2022	Del 2019 al 2022
Jorsa de la Selva S.A.C.	Del 2018 al 2022	Del 2019 al 2022
Quicorp S.A.	Del 2018 al 2022	Del 2019 al 2022
Mifarma S.A.C.	Del 2018 al 2022	Del 2019 al 2022
Quifatex S.A.	Del 2019 al 2022	Del 2019 al 2022
Química Suiza Comercial S.A.C.	Del 2017 al 2018	Del 2017 al 2018
Química Suiza S.A.C.	Del 2018 al 2022	Del 2019 al 2022
Quimiza Ltda.	Del 2015 al 2022	Del 2015 al 2022
Real Plaza S.R.L.	Del 2018 al 2022	Del 2019 al 2022
Centro Comercial Estación Central S.A.	Del 2018 al 2022	Del 2019 al 2022
Superfarma Mayorista S.A.C.	2018	-
Supermercados Peruanos S.A.	2015 y 2017 al 2022	Del 2019 al 2022
Plaza Veá Oriente S.A.C.	Del 2018 al 2022	Del 2019 al 2022
Plaza Veá Sur S.A.C.	Del 2018 al 2020	Del 2019 al 2020
Desarrolladora de Strip Center S.A.C.	Del 2018 al 2022	Del 2019 al 2022
Farmacias Peruanas S.A.	2018	-
Vantive Cía Ltda.	Del 2017 al 2021	Del 2017 al 2021
Vantive S.A.C.	Del 2018 al 2022	Del 2019 al 2022
Farmacias Peruanas S.A.C.	Del 2020 al 2022	Del 2020 al 2022
Droguería InRetail Pharma S.A.C.	Del 2019 al 2022	Del 2019 al 2022
Makro Supermayorista S.A.	Del 2017 al 2022	Del 2019 al 2022
InRetail Foods S.A.C.	Del 2020 al 2021	Del 2020 al 2021
Operadora de Servicios Logísticos S.A.C.	Del 2021 al 2022	Del 2021 al 2022
FP Servicios Generales S.A.C.	Del 2021 al 2022	Del 2021 al 2022
Boticas IP S.A.C.	Del 2021 al 2022	Del 2021 al 2022
Agora Servicios Digitales S.A.C. (antes InDigital S.A.C.)	Del 2019 al 2022	Del 2019 al 2022
InDigital XP S.A.C. (antes IR Digital S.A.C.)	Del 2019 al 2022	Del 2019 al 2022
Compañía Hard Discount S.A.C.	Del 2021 al 2022	Del 2021 al 2022
Centro Logístico y de Fabricación S.A.C.	Del 2021 al 2022	Del 2021 al 2022
Compañía Food Retail S.A.C.	Del 2021 al 2022	Del 2021 al 2022
Administración Food Regional S.A.C	Del 2021 al 2022	Del 2021 al 2022
Inmobiliaria Food Retail S.A.C (antes Electro OH)	Del 2021 al 2022	Del 2021 al 2022

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el impuesto a la renta provisionado asciende a S/442,887,000 y S/356,989,000, 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 marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022.

- (g) Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, las pérdidas arrastrables determinadas en periodos anteriores por las subsidiarias son las siguientes:

	<b>2023</b> S/ (000)	<b>2022</b> S/ (000)
Agora Servicios Digitales S.A.C.	156,048	139,513
<b>Total</b>	<b>156,048</b>	<b>139,513</b>

De acuerdo a lo establecido por la ley de impuesto a la renta y sus modificatorias, las entidades establecidas en el Perú tienen la facultad de optar entre uno de los dos métodos siguientes para el arrastre de sus pérdidas tributarias:

- (i) La pérdida tributaria se podrá compensar con utilidades futuras hasta su extinción final, aplicando dicha pérdida hasta el 50 por ciento de utilidad gravable, o
- (ii) La pérdida tributaria podrá ser utilizada hasta cuatro años después de haberse generado.

Agora Servicios Digitales S.A.C. ha optado por el método (i).

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

### 17. Gastos operativos

(a) A continuación, se presenta la composición del rubro para los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2023 y de 2022:

	2023	2022
	S/ (000)	S/ (000)
Costo de ventas	3,680,219	3,411,257
Gastos de ventas	803,701	776,673
Gastos administrativos	162,467	156,076
<b>Total gastos operativos</b>	<b>4,646,387</b>	<b>4,344,006</b>

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

	2023			
	Costo de ventas	Gastos de ventas	Gastos administrativo	Total
	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
Saldo inicial de mercadería, nota 6 (a)	2,392,555	-	-	2,392,555
Saldo inicial de materia prima, nota 6 (a)	2,707	-	-	2,707
Saldo inicial de suministros, nota 6 (a)	860	-	-	860
Compra de mercadería	3,590,297	-	-	3,590,297
Saldo final de mercadería, nota 6 (a)	(2,399,961)	-	-	(2,399,961)
Saldo final de materia prima, nota 6 (a)	(3,328)	-	-	(3,328)
Saldo final de suministro, nota 6 (a)	(813)	-	-	(813)
Deterioro de mercadería, nota 6 (c)	6,953	-	-	6,953
Costo de servicio	86,578	-	-	86,578
Gastos de personal	-	295,351	76,967	372,318
Depreciación, nota 8 (d)	652	84,566	7,307	92,525
Depreciación de activos por derecho en uso, nota 12 (b)	2,332	90,817	2,493	95,642
Amortización, nota 10 (e)	-	12,985	11,184	24,169
Servicios prestados por terceros (b)	-	202,432	43,070	245,502
Publicidad	-	43,577	345	43,922
Empaque y embalaje	-	9,064	101	9,165
Alquileres de locales variables	-	5,728	4,045	9,773
Arrendamientos de activos de bajo valor	21	4,171	1,856	6,048
Tributos	-	10,498	7,440	17,938
Provisión de cobranza dudosa, nota 5 (g)	-	7,119	-	7,119
Recupero de provisión de cobranza dudosa, nota 5 (g)	-	(6,357)	-	(6,357)
Provisión de cobranza dudosa de otras cuentas por cobrar	-	771	-	771
Recupero para otras cuentas por cobrar	-	(857)	-	(857)
Seguros	-	5,846	1,297	7,143
Otras cargas de gestión (c)	-	37,990	6,362	44,352
<b>Total gastos operativos</b>	<b>3,680,219</b>	<b>803,701</b>	<b>162,467</b>	<b>4,646,387</b>

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	2022			Total S/ (000)
	Costo de ventas S/ (000)	Gastos de ventas S/ (000)	Gastos administrativo S/ (000)	
Saldo inicial de mercadería	2,321,077	-	-	2,321,077
Saldo inicial de materia prima	879	-	-	879
Saldo inicial de suministros	874	-	-	874
Compra de mercadería	3,618,124	-	-	3,618,124
Saldo final de mercadería	(2,609,976)	-	-	(2,609,976)
Saldo final de materia prima	(392)	-	-	(392)
Saldo final de suministros	(1,064)	-	-	(1,064)
Deterioro de mercadería, nota 6 (c)	11,614	-	-	11,614
Costo de servicios	66,205	-	-	66,205
Gastos de personal	-	299,591	78,532	378,123
Depreciación, nota 8 (d)	1,434	62,313	6,417	70,164
Depreciación de activos por derecho en uso, nota 12 (b)	2,452	80,004	1,913	84,369
Amortización, nota 10 (e)	-	12,630	8,293	20,923
Servicios prestados por terceros (b)	-	140,237	37,298	177,535
Publicidad	-	40,192	585	40,777
Empaque y embalaje	-	10,433	257	10,690
Alquileres de locales variables	-	10,089	981	11,070
Arrendamientos de activos de bajo valor	30	12,059	4,091	16,180
Tributos	-	9,877	4,837	14,714
Provisión de cobranza dudosa, nota 5 (g)	-	8,656	75	8,731
Recupero de provisión de cobranza dudosa, nota 5 (g)	-	(7,328)	-	(7,328)
Provisión para cuentas por cobrar relacionadas	-	157	-	157
Provisión de cobranza dudosa de otras cuentas por cobrar	-	(705)	1,822	1,117
Seguros	-	5,133	979	6,112
Otras cargas de gestión (c)	-	93,335	9,996	103,331
<b>Total gastos operativos</b>	<b>3,411,257</b>	<b>776,673</b>	<b>156,076</b>	<b>4,344,006</b>

(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.



## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

### 18. Gastos financieros

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	S/ (000)	S/ (000)
Intereses de deudas, préstamos y bonos emitidos	97,073	83,055
Devengamiento del costo de estructuración de deudas que devengan intereses	4,865	5,099
Intereses de pasivos por arrendamientos, nota 12 (c)	28,655	24,725
Devengamiento de prima de instrumentos financieros derivados	10,289	11,336
Devengamiento del valor en el tiempo de intercambio de instrumentos financieros derivados (c)	3,746	3,710
Intereses por flujos de intercambio - Swap	3,209	3,267
Otros gastos financieros	9,440	11,466
<b>Total</b>	<b>157,277</b>	<b>142,658</b>

(b) Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, se mantienen intereses por pagar por estas obligaciones por aproximadamente S/34,084,000 y S/79,919,000, respectivamente, los cuales se han registrado en el rubro "Otras cuentas por pagar" del estado consolidado de situación financiera.

(c) Al 31 de marzo de 2023 y 2022, corresponde principalmente a la transferencia del valor en el tiempo de otros resultados integrales a resultados del periodo, relacionada a la liquidación anticipada del "Call spread". Ver nota 7 (a) y (b).

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

### 19. Transacciones con entidades relacionadas

(a) Las principales transacciones con entidades relacionadas registradas en el estado consolidado de resultados por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2023 y de 2022, se detallan a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	S/ (000)	S/ (000)
<b>Ingresos</b>		
Ventas de bienes	8,153	7,276
Ingresos por alquiler	34,968	30,651
Prestación de servicios	23,484	13,968
Servicios de recaudación	2,192	1,875
Ingreso por intereses	320	733
Otros	11,520	20,146
<b>Total ingresos</b>	<b>80,637</b>	<b>74,649</b>
<b>Gastos</b>		
Gasto de renta variable de locales	967	341
Comisiones	13,382	10,501
Otros servicios	4,609	5,608
Intereses	56	4,418
Otros	2,217	1,703
<b>Total gastos</b>	<b>21,231</b>	<b>22,571</b>

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(b) Como resultado de las transacciones con entidades relacionadas, la Compañía registró los siguientes saldos por cobrar y por pagar al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	S/ (000)	S/ (000)
<b>Por cobrar</b>		
Homecenters Peruanos S.A. (e)	99,691	96,904
Financiera Oh! S.A.	27,171	30,373
Cineplex S.A.	14,083	15,479
Tiendas Peruanas S.A.	14,548	12,234
Banco Internacional del Perú S.A.A.-Interbank	3,014	5,460
EP Franquicias S.A.C.	3,064	3,630
Bembos S.A.C.	2,620	2,816
EP de Restaurantes S.A.C.	1,439	1,829
Alert Perú S.A.	1,154	1,730
Homecenters Oriente S.A.C.	1,075	1,705
Tiendas Peruanas Oriente S.A.C.	224	519
Pinapp USA LLC.	494	478
Servicio Educativo Empresarial	455	440
Interseguro Compañía de Seguros S.A.	1,269	352
Intercorp Retail Inc. (f)	229	199
Urbi Propiedades S.A.C.	105	135
Homecenters Ecuatorianos S.A.S.	266	-
San Miguel Global Opportunities S.A.C.	7,551	-
Otros	12,178	17,090
<b>Total</b>	<b>190,630</b>	<b>191,373</b>
Corriente	106,434	108,690
No corriente	84,196	82,683
<b>Total</b>	<b>190,630</b>	<b>191,373</b>

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	2023	2022
	S/ (000)	S/ (000)
<b>Por pagar</b>		
Homecenters Peruanos S.A. (h)	45,709	44,341
Financiera Oh! S.A. (g)	44,434	41,316
Tiendas Peruanas S.A.	9,884	8,115
Inmobiliaria Milenia S.A.	1,738	945
Intercorp Retail Inc. (k)	189,949	1,557
Home Centers Oriente S.A.C.	66	68
Cineplex S.A.	37	-
PinApp USA	558	-
Urbi Propiedades S.A.	-	2,795
Nessus Perú S.A.	25	-
Banco Internacional del Perú S.A.A. – Interbank:		
Líneas de crédito y otros (j)	283	33,081
Depósito en garantía (d)	2,983	2,919
Interseguro Compañía de Seguros S.A.	159	8,515
Horizonte Global Opportunities Perú S.A.	1,515	-
Intercorp Peru Ltd. (i), (k)	39,477	40,635
Otros	7,077	13,465
<b>Total</b>	<b>343,894</b>	<b>197,752</b>
Remuneraciones al personal clave	-	-
<b>Total</b>	<b>343,894</b>	<b>197,752</b>
Corriente	289,406	139,910
No corriente	54,488	57,842
<b>Total</b>	<b>343,894</b>	<b>197,752</b>

- (c) La política de la Compañía y de sus Subsidiarias es realizar transacciones con entidades relacionadas en términos y condiciones similares a las realizadas con terceros.
- (d) En el año 2020, Supermercados Peruanos S.A. renovó contratos por el alquiler de módulos ubicados dentro de sus tiendas, al Banco Internacional del Perú S.A.A. – INTERBANK por un importe de S/3,393,000. Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el valor presente neto de los saldos relacionados a los depósitos en garantía asciende a S/2,983,000 y S/2,919,000, respectivamente.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (e) Al 31 de marzo de 2023, corresponde principalmente a una cuenta por cobrar a Homecenters Peruanos S.A. por un importe de S/30,498,000 (al 31 de diciembre de 2022 S/29,674,000); dicha cuenta por cobrar se debe a que Interproperties Perú actúa como intermediario entre el arrendador (tercero no vinculado) y Homecenters Peruanos S.A. (empresa vinculada) a quien arrienda el inmueble.

También, incluye S/56,525,000 por cobrar a Homecenters Peruanos S.A. por la venta de certificados de participación que InRetail Shopping Malls mantenía en un terreno.

Adicionalmente, el saldo por cobrar de S/12,668,000 al 31 de marzo de 2023 (S/10,706,000 al 31 de diciembre de 2022) corresponde a los servicios recibidos de alquiler de terrenos y locales, y a aportes pendientes de la asociación en participación que mantiene con Supermercados Peruanos, que serán cobrados en el segundo trimestre del 2023.

- (f) Corresponde a una cuenta por cobrar a Intercorp Retail de S/199,000, relacionada a determinados gastos asumidos por InRetail Perú Corp. a favor de Intercorp Retail Inc. El saldo por cobrar a Intercorp Retail Inc. no genera intereses, presenta vencimientos corrientes y no cuenta con garantías específicas.
- (g) En junio de 2013, Supermercados Peruanos S.A. y Financiera Oh! S.A. suscribieron el “Contrato de Emisión y Administración” de la tarjeta Oh! , con la finalidad que Financiera 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 marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la Compañía mantiene cuentas por pagar a Financiera Oh! por aproximadamente S/44,434,000 y S/27,625,000, 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 por S/19,233,000 y S/9,180,000 al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022.
- (h) Al 31 de marzo de 2023, el saldo incluye principalmente aportes de su afiliada Homecenters Peruanos S.A. (en adelante la asociada) por un importe de aproximadamente S/36,122,000 (S/36,745,000 al 31 de diciembre de 2022), 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 de los proyectos de Centro Comercial “Lurín” y “Tarapoto”. Estos contratos son de duración de 60 años, considerándose por tal motivo un pasivo a largo plazo.
- (i) En marzo de 2022, Supermercados Peruanos S.A. adquirió el certificado de participación que mantenía Intercorp Perú Ltd. (Compañía vinculada) por un importe total de S/30,766,000, el cual será pagado en cuatro cuotas, con un vencimiento en enero de 2024.

Al 31 de marzo de 2023, la Compañía amortizó S/6,154,000 (Al 31 de diciembre de 2022 un monto de S/3,077,000).

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (j) Al 31 de marzo de 2023, InRetail Shopping Malls mantiene un saldo por pagar con Banco Internacional del Perú S.A.A.- Interbank por US\$8,460,000 equivalente a S/32,372,000 pagadero a un año por la adquisición de un inmueble ubicado en el distrito de Surquillo. En el mes de marzo de 2023, se pagó íntegramente el saldo de la cuenta por pagar y se presenta en el estado consolidado de flujo de efectivo.
- (k) Corresponde a dividendos por pagar que será, desembolsados durante el segundo trimestre de 2023.
- (l) Banco Internacional del Perú – Interbank firmó contratos de arrendamiento financiero con Supermercados Peruanos S.A., que a la fecha mantienen saldos por aproximadamente S/101,903,000 respectivamente, para la construcción de nuevas tiendas, y capital de trabajo. Estos contratos de arrendamiento devengan intereses anuales de 3.99 por ciento, con vencimiento en 2026. Durante los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2023 y de 2022, los contratos de arrendamiento financiero generaron intereses los cuales se presentan en el rubro “Gastos financieros” del estado consolidado de resultados.
- (m) 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 marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la Compañía y sus Subsidiarias no han registrado ninguna provisión por deterioro relacionada con las cuentas por cobrar a entidades 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.
- (n) La compensación al personal de la gerencia clave del Grupo por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2023 y de 2022, se detalla a continuación:

	<b>2023</b> S/ (000)	<b>2022</b> S/ (000)
Beneficios de corto plazo	25,346	22,801
Seguro y beneficios médicos	786	526
Beneficios por término de relación	1,491	-
<b>Total</b>	<b>27,623</b>	<b>23,327</b>

- (o) Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Grupo InRetail mantenía los siguientes saldos con entidades relacionadas en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo e inversiones a valor razonable con cambios en resultados:

	<b>2023</b> S/ (000)	<b>2022</b> S/ (000)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>		
Banco Internacional del Peru S.A.A.– Interbank	519,819	304,568
Inteligo Bank Ltd.	6,531	233,076
<b>Inversiones a valor razonable con cambios en resultados</b>		
Fondos Sura SAF S.A.C.	79,396	-

## 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 Perú 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 periodo	Promedio ponderado de acciones
Número al 1 de enero de 2022	102,807,319	90	102,807,319
Número al 31 de marzo de 2022	102,807,319		102,807,319
Número al 1 de enero de 2023	108,746,887	90	108,746,887
Número al 31 de marzo de 2023	108,746,887		108,746,887
<b>Para el periodo terminado el 31 de marzo de 2023</b>			
	Utilidad neta (numerador)	Acciones (denominador)	Utilidad por acción
	S/		S/
Utilidad por acción básica y diluida	209,108,000	108,746,887	1.923
<b>Para el periodo terminado el 31 de marzo de 2022</b>			
	Utilidad neta (numerador)	Acciones (denominador)	Utilidad por acción
	S/		S/
Utilidad por acción básica y diluida	218,875,000	102,807,319	2.129

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 consolidados.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

### 21. Compromisos y contingencias

#### Compromisos

Los principales compromisos asumidos se presentan a continuación:

- (a) Al 31 de marzo de 2023, la Compañía y sus Subsidiarias acordaron con diversas entidades financieras la emisión de cartas fianza solidarias e irrevocables por importes ascendentes aproximadamente a S/53,839,000, US\$7,683,000 y B\$283,000 (S/52,272,000,000, US\$7,402,000 y B\$277,000 al 31 de diciembre de 2022), para el cumplimiento del pago por la compra de mercadería a proveedores del exterior y compromiso de fiel cumplimiento de contrato.

#### Contingencias

- (a) InRetail Pharma S.A., Albis S.A.C., Química Suiza S.A.C., Mifarma S.A.C., Jorsa de la Selva S.A.C., Quifatex S.A., Quimiza Ltd., Boticas IP S.A.C. y Vanttive S.A.C. mantienen diversos reclamos por procesos civiles, laborales y tributarios por un importe total aproximado de S/69,874,000 al 31 de marzo de 2023 (S/70,058,000 al 31 de diciembre de 2022). En opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, dichos procesos se deben resolver favorablemente para estos componentes, por lo que, en opinión de la Gerencia, no es necesario registrar pasivos adicionales por estos conceptos al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022.
- (b) 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 por un importe aproximado de S/17,942,000. 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 marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022. En julio de 2021, el tribunal fiscal emitió una resolución desfavorable a la Compañía por lo que se ha efectuado un pago de S/17,942,000 y reconoció un gasto de S/9,658,000, la Compañía continuará con el reclamo.
- (c) Supermercados Peruanos S.A. ha sido fiscalizado, por la autoridad tributaria, por los ejercicios gravables del 2004 al 2016. 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 marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022.



## 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 cinco segmentos reportables tal como se detalla a continuación:

- El segmento de food retail opera supermercados, hipermercados, tiendas de descuento y tiendas mayoristas a nivel nacional.
- El segmento de farmacias corresponde a un proveedor nacional de medicamentos y cosméticos a través de la cadena de farmacias “Inkafarma” y “Mifarma”.
- El segmento de distribución de productos farmacéuticos y de consumo.
- El segmento de centros comerciales alquila locales en los centros comerciales de propiedad del Grupo InRetail.
- El segmento digital, que opera y da soporte en servicios de comercios digitales a las subsidiarias del Grupo.

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 marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, y por los periodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2023 y de 2022, InRetail Perú Corp. está organizada principalmente en cinco 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 tres meses terminados al 31 de marzo de 2023 y de 2022:

	Food Retail	Farmacias	Distribución	Centros Comerciales	Digital	Total segmentos	Saldos de la controladora ajustes y eliminaciones	Consolidado
	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
<b>Por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2023</b>								
<b>Ingresos</b>								
Clientes externos	2,741,138	1,572,394	604,730	157,696	10,832	5,086,790	4,921	5,091,711
Intersegmentos	4,599	17,365	165,826	20,018	8,558	216,366	(216,366)	-
	<b>2,745,737</b>	<b>1,589,759</b>	<b>770,556</b>	<b>177,714</b>	<b>19,390</b>	<b>5,303,156</b>	<b>(211,445)</b>	<b>5,091,711</b>
Costo de ventas	(2,102,184)	(983,451)	(520,504)	(60,075)	(5,658)	(3,671,872)	(8,347)	(3,680,219)
Intersegmentos	-	(11,516)	(167,835)	(542)	(3,513)	(183,406)	183,406	-
<b>Utilidad bruta</b>	<b>643,553</b>	<b>594,792</b>	<b>82,217</b>	<b>117,097</b>	<b>10,219</b>	<b>1,447,878</b>	<b>(36,386)</b>	<b>1,411,492</b>
Ganancia (pérdida) por valorización	202	-	-	(5,165)	-	(4,963)	(75)	(5,038)
Gastos de ventas	(429,885)	(324,451)	(44,204)	(1,875)	(22,297)	(822,712)	19,011	(803,701)
Gastos administrativos	(58,784)	(67,950)	(17,389)	(9,378)	(5,473)	(158,974)	(3,493)	(162,467)
Otros ingresos operativos, neto	5,165	1,314	674	(115)	20	7,058	2,165	9,223
<b>Utilidad operativa</b>	<b>160,251</b>	<b>203,705</b>	<b>21,298</b>	<b>100,564</b>	<b>(17,531)</b>	<b>468,287</b>	<b>(18,778)</b>	<b>449,509</b>
Diferencia en cambio, neta	12,039	6,102	(473)	14,336	(316)	31,688	(4,413)	27,275
Ingresos financieros	1,967	3,310	459	14,142	206	20,084	(10,774)	9,310
Gastos financieros	(71,909)	(45,235)	(4,271)	(43,352)	(19)	(164,786)	7,509	(157,277)
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>102,348</b>	<b>167,882</b>	<b>17,013</b>	<b>85,690</b>	<b>(17,660)</b>	<b>355,273</b>	<b>(26,456)</b>	<b>328,817</b>
Impuesto a la renta	(35,436)	(54,677)	(7,119)	(24,287)	(163)	(121,682)	1,973	(119,709)
<b>Utilidad neta</b>	<b>66,912</b>	<b>113,205</b>	<b>9,894</b>	<b>61,403</b>	<b>(17,823)</b>	<b>233,591</b>	<b>(24,483)</b>	<b>209,108</b>
<b>Atribuible a:</b>								
Propietarios de la controladora	66,912	113,205	9,894	61,403	(17,823)	233,591	(24,495)	209,096
Participaciones no controladoras	-	-	-	-	-	-	12	12
<b>Utilidad neta</b>	<b>66,912</b>	<b>113,205</b>	<b>9,894</b>	<b>61,403</b>	<b>(17,823)</b>	<b>233,591</b>	<b>(24,483)</b>	<b>209,108</b>

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	Food Retail	Farmacias	Distribución	Centros Comerciales	Digital	Total segmentos	Saldos de la controladora ajustes y eliminaciones	Consolidado
	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
<b>Por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2022</b>								
<b>Ingresos</b>								
Clientes externos	2,520,483	1,509,681	517,298	135,541	4,969	4,687,972	4,038	4,692,010
Intersegmentos	3,632	22,085	193,618	15,964	4,257	239,556	(239,556)	-
<b>Total ingresos</b>	<b>2,524,115</b>	<b>1,531,766</b>	<b>710,916</b>	<b>151,505</b>	<b>9,226</b>	<b>4,927,528</b>	<b>(235,518)</b>	<b>4,692,010</b>
Costo de ventas	(1,935,619)	(978,095)	(441,455)	(49,999)	(2,832)	(3,408,000)	(3,257)	(3,411,257)
Intersegmentos	(111)	(17,772)	(195,629)	(128)	(169)	(213,809)	213,809	-
<b>Utilidad bruta</b>	<b>588,385</b>	<b>535,899</b>	<b>73,832</b>	<b>101,378</b>	<b>6,225</b>	<b>1,305,719</b>	<b>(24,966)</b>	<b>1,280,753</b>
Ganancia (pérdida) por valorización	1,181	-	-	(20,967)	-	(19,786)	929	(18,857)
Gastos de ventas	(393,376)	(325,880)	(43,071)	(2,699)	(19,273)	(784,299)	7,626	(776,673)
Gastos administrativos	(60,662)	(62,786)	(16,102)	(9,593)	(967)	(150,110)	(5,966)	(156,076)
Otros ingresos operativos, neto	11,685	5,850	917	61	2,081	20,594	1,102	21,696
<b>Utilidad operativa</b>	<b>147,213</b>	<b>153,083</b>	<b>15,576</b>	<b>68,180</b>	<b>(11,934)</b>	<b>372,118</b>	<b>(21,275)</b>	<b>350,843</b>
Diferencia en cambio, neta	77,264	25,860	(2,559)	62,909	(702)	162,772	(29,700)	133,072
Ingresos financieros	1,808	2,335	288	11,403	6	15,840	(10,151)	5,689
Gastos financieros	(58,612)	(42,206)	(3,514)	(44,477)	(60)	(148,869)	6,211	(142,658)
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>167,673</b>	<b>139,072</b>	<b>9,791</b>	<b>98,015</b>	<b>(12,690)</b>	<b>401,861</b>	<b>(54,915)</b>	<b>346,946</b>
Impuesto a la renta	(54,144)	(42,620)	(7,773)	(28,375)	(1,642)	(134,554)	6,483	(128,071)
<b>Utilidad neta</b>	<b>113,529</b>	<b>96,452</b>	<b>2,018</b>	<b>69,640</b>	<b>(14,332)</b>	<b>267,307</b>	<b>(48,432)</b>	<b>218,875</b>
<b>Atribuible a:</b>								
Propietarios de la controladora	113,529	96,452	2,018	69,640	(14,332)	267,307	(55,919)	211,388
Participaciones no controladoras	-	-	-	-	-	-	7,487	7,487
<b>Utilidad neta</b>	<b>113,529</b>	<b>96,452</b>	<b>2,018</b>	<b>69,640</b>	<b>(14,332)</b>	<b>267,307</b>	<b>(48,432)</b>	<b>218,875</b>

## 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 marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, las operaciones de todas las subsidiarias de la Compañía se desarrollan principalmente en el Perú; siendo sus ingresos provenientes de clientes en el exterior no significativos, y no mantienen activos significativos localizados en otros países a estas fechas.

### 23. Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero

El riesgo es inherente a las actividades del Grupo InRetail; sin embargo, es gestionado a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgos es crítico para la rentabilidad continua del Grupo InRetail y cada trabajador dentro del Grupo InRetail es responsable por las exposiciones al riesgo relacionadas a sus responsabilidades.

El Grupo InRetail está expuesto al riesgo de mercado, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y gestión de capital.

#### (a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no cumpla con sus obligaciones estipuladas en un instrumento financiero o contrato, originando una pérdida. El Grupo InRetail está expuesto al riesgo de crédito por sus actividades operativas, principalmente por sus cuentas por cobrar, y por sus actividades financieras, incluyendo sus depósitos en bancos, inversiones e instrumentos derivados.

Este riesgo es manejado por los Gerentes Financieros de acuerdo con los principios proporcionados por el Directorio para minimizar la concentración del riesgo y, por consiguiente, mitigar pérdidas financieras provenientes de incumplimientos potenciales de la contraparte. La máxima exposición al riesgo de crédito de los componentes de los estados financieros consolidados al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, proviene de los rubros “Efectivo y equivalentes de efectivo”, “Cuentas por cobrar comerciales”, “Otras cuentas por cobrar”, “Cuentas por cobrar a partes relacionadas”, “Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados”, “Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales” e “Instrumentos financieros derivados – Call Spread”. La máxima exposición al riesgo de crédito por los componentes de los estados financieros consolidados al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, es el valor en libros de los mismos, neto de las respectivas provisiones por deterioro.

#### (b) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de sufrir pérdidas en posiciones del estado consolidado de situación financiera derivadas de movimientos en los precios de mercado. Estos precios comprenden tres tipos de riesgo: (i) tipo de cambio, (ii) tasas de interés y (iii) precios de “commodities” entre otros. Los instrumentos financieros del Grupo InRetail están afectados principalmente por los riesgos de tipo de cambio y tasas de interés.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

### i. Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable de los flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúe por variaciones en los tipos de cambio. Las Gerencias de Finanzas de las Subsidiarias son las responsables de identificar, medir, controlar e informar la exposición al riesgo cambiario global del Grupo InRetail. Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Grupo InRetail ha celebrado contratos "Call Spread", "Range Principal Only Swap" y "Full Cross-Currency Swap" por un valor de referencia de US\$950,000,000, con la finalidad de reducir su exposición al riesgo de tipo de cambio asociado a las notas Senior emitidas y los préstamos a compañías vinculadas; por lo tanto, dichos instrumentos financieros derivados han sido considerados como de cobertura; ver mayor detalle en la nota 13.

### ii. Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen por cambios en las tasas de interés del mercado.

La política del Grupo InRetail es mantener instrumentos financieros que devenguen tasas fijas de interés, por lo que los flujos de caja operativos del Grupo InRetail son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado. En este sentido, en opinión de la Gerencia del Grupo InRetail no se tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

### iii. Riesgo de precios

La exposición del Grupo InRetail a este riesgo se da por los cambios de los precios de los instrumentos financieros de renta variable, clasificados en el estado consolidado de situación financiera como instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

## (c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Grupo InRetail no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de fuentes de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. Al respecto, la Gerencia del Grupo InRetail orienta sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través de la disponibilidad de líneas de crédito.

## (d) Riesgo de gestión de capital

El objetivo principal de la gestión del capital del Grupo InRetail es asegurar que se mantengan una calificación de crédito sólida y ratios de capital saludables para poder sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas.

El Grupo InRetail gestiona activamente una base de capital con el fin de cubrir los riesgos inherentes a sus actividades. La adecuación de capital de la Compañía y sus Subsidiarias es controlada usando, entre otras medidas, ratios establecidos por la Gerencia.

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Cuando la Compañía y sus Subsidiarias gestionan los objetivos de capital, estos están orientados hacia un concepto más amplio que el del patrimonio que se muestra en el estado consolidado de situación financiera. Dichos objetivos son: (i) salvaguardar la capacidad de la Compañía y sus Subsidiarias para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; (ii) mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

No se han realizado cambios en los objetivos, políticas y procesos para la administración del capital durante los años terminados el 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022.

### 24. 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 a valor razonable con cambios en patrimonio

El valor razonable de las inversiones con cambios en patrimonio 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 valoración 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 valoración 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 tres meses terminados el 31 de marzo de 2023 y de 2022, y por el año terminado el 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022. El Grupo InRetail mantiene los siguientes instrumentos financieros a valor razonable:

- Inversiones a valor razonable con cambio en patrimonio, 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.

## **25. 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 Administración de Fondos de Pensiones. Al 31 de marzo de 2023, los tipos de cambios de fin de periodo vigentes para las transacciones en Dólares estadounidenses eran de S/3.758 por US\$1.00 para la compra y S/3.765 por US\$ 1.00 para la venta (S/3.808 y S/3.820 por US\$1.00 para la compra y venta al 31 de diciembre de 2022).

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a las tasas de cambio del mercado libre publicadas por las entidades oficiales de los países en los que opera la Compañía y sus Subsidiarias. Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el tipo de cambio de fin de periodo de las diferentes monedas en relación con el Sol es el siguiente:

Tipo de cambio en relación al Sol	2023	2022
Dólar Estadounidense (US\$)	0.266	0.262
Boliviano (B\$)	1.849	1.822

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la Compañía y sus Subsidiarias mantienen los siguientes activos y pasivos en moneda extranjera:

	2023		2022	
	US\$ (000)	B\$ (000)	US\$ (000)	B\$ (000)
<b>Activo</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	110,533	13,060	132,292	9,075
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	15,307	-	-	-
Cuentas por cobrar comerciales, neto	73,832	21,241	74,872	21,867
Otras cuentas por cobrar, neto	10,801	4,646	17,453	4,688
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	2,259	-	3,132	-
<b>Total activo</b>	<b>212,732</b>	<b>38,947</b>	<b>227,749</b>	<b>35,630</b>
<b>Pasivo</b>				
Cuentas por pagar comerciales	(137,496)	(10,220)	(150,174)	(10,254)
Otras cuentas por pagar	(50,221)	(3,923)	(20,880)	(5,450)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(54,713)	-	(8,861)	-
Pasivo financiero por arrendamiento	(261,092)	(2,943)	(257,978)	(288)
Otros pasivos financieros	(932,805)	-	(937,008)	-
<b>Total pasivo</b>	<b>(1,436,327)</b>	<b>(17,086)</b>	<b>(1,374,901)</b>	<b>(15,992)</b>
Importe coberturado	950,000	-	950,000	-
<b>Posición (pasiva) activa, neta</b>	<b>(273,595)</b>	<b>21,861</b>	<b>(197,152)</b>	<b>19,638</b>

- (a) Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, InRetail Shopping Malls, InRetail Pharma S.A., Supermercados Peruanos S.A. e InRetail Consumer, subsidiarias de la Compañía, han decidido reducir el riesgo de tipo de cambio mediante la celebración de operaciones de cobertura a través de nueve contratos, cuatro "Principal Call Spread", un "Full Cross-Currency Swap" y cuatro "Range Principal Only Swap" que cubren el riesgo de tipo de cambio asociado a los "Senior Notes Unsecured", "Senior Secured Notes" y préstamos intercompañías, los cuales han sido considerados como instrumentos de cobertura eficaz.

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, los Call Spreads han sido suscritos por un valor nominal de US\$,250,000,000, US\$,138,000,000, US\$,138,000,000, US\$,24,000,000, el Full Cross-Currency Swap US\$,100,000,000, y los Range Principal Only Swaps por US\$,100,000,000, US\$,100,000,000, US\$,50,000,000 y US\$,50,000,000 y serán efectivos hasta el vencimiento de los "Senior Notes Unsecured", "Senior Secured Notes" y préstamos intercompañías, ver nota 7.



## Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2023 y 2022, InRetail Perú Corp. ha incurrido en el siguiente resultado por diferencia de cambio:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	S/(000)	S/(000)
Diferencia de cambio generada por activos y pasivos cubiertos	38,500	220,150
Compensación de diferencia en cambio por derivados de coberturas	(38,500)	(220,150)
Diferencia de cambio generada por activos y pasivos no cubiertos	27,275	133,072
<b>Ganancia, neta</b>	<b><u>27,275</u></b>	<b><u>133,072</u></b>

### 26. Evento Posterior

El 4 de abril de 2023, InRetail Shopping Malls (subsidiaria de la Compañía) adquirió un Call Spread que cubre US\$100,000,000 de la exposición en moneda extranjera del principal de la emisión de instrumentos de deuda "Notes" y protege variaciones del tipo de cambio de 3.90 a 4.30 por US\$1.00. La prima del Call Spread es financiada a plazo igual al de la emisión.