

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados intermedios al 31 de diciembre de 2022 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2021 (auditados) y por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021.

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados intermedios al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 y por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021.

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 diciembre de 2022 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2021 (auditado)

	Nota	2022	2021
		S/ (000)	S/ (000)
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	952,237	917,420
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados		-	121,768
Cuentas por cobrar comerciales, neto	5	803,554	634,780
Otras cuentas por cobrar, neto		216,228	131,600
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	19(b)	108,690	100,721
Inventario, neto	6	2,608,889	2,617,744
Gastos pagados por adelantado		21,049	18,258
Impuesto por recuperar		241,073	283,820
Total activo corriente		4,951,720	4,826,111
Activo no corriente			
Otras cuentas por cobrar, neto		182,982	103,209
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	19(b)	82,683	27,432
Impuesto por recuperar		28,086	20,076
Instrumentos financieros derivados	7	181,432	334,555
Propiedad, planta y equipo, neto	8	5,061,943	4,541,548
Propiedades de inversión	9	4,136,359	4,033,013
Activos por derecho de uso, neto	12(b)	1,525,239	1,351,300
Activos intangibles distintos de la plusvalía, neto	10	1,329,732	1,351,593
Plusvalía	10	2,631,205	2,631,205
Activo por impuesto a la renta diferido, neto	14(a)	249,842	131,735
Otros activos no financieros		2,499	2,463
Total activo no corriente		15,412,002	14,528,129
Total activo		20,363,722	19,354,240

	Nota	2022	2021
		S/ (000)	S/ (000)
Pasivo y patrimonio			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales	11	4,179,178	3,898,458
Otras cuentas por pagar		601,490	600,933
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	19(b)	139,910	52,673
Impuesto a la ganancia, neto	14(b)	16,940	14,586
Otros pasivos financieros	13	791,432	640,322
Ingresos diferidos		26,739	24,763
Pasivo financiero por arrendamiento	12(c)	306,103	256,628
Total pasivo corriente		6,061,792	5,488,363
Pasivo no corriente			
Cuentas por pagar comerciales	11	5,137	6,809
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	19(b)	57,842	43,000
Otras cuentas por pagar		7,056	2,230
Instrumento financiero derivado	7	17,989	-
Otros pasivos financieros	13	7,002,631	7,176,365
Impuesto relacionado a entidades de propósito especial	14(b)	424,547	356,989
Ingresos diferidos		36,894	36,212
Pasivo por impuesto a la renta diferido, neto	14(a)	523,327	457,674
Provisión por beneficios a los empleados		23,761	27,111
Pasivo financiero por arrendamiento	12(c)	1,436,464	1,326,076
Total pasivo no corriente		9,535,648	9,432,466
Total pasivo		15,597,440	14,920,829
Patrimonio			
Capital emitido	15(a)	2,361,775	2,138,566
Acciones propias en cartera	15(c)	(57,636)	(57,636)
Prima de emisión	15(b)	1,020,148	472,967
Resultados no realizados en instrumentos financieros derivados		(174,924)	(168,122)
Resultados no realizados por conversión a moneda extranjera		3,000	3,562
Resultados no realizados por actualización actuarial		474	643
Resultados acumulados		1,617,171	1,990,313
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		4,770,008	4,380,293
Participaciones no controladoras		(3,726)	53,118
Total patrimonio		4,766,282	4,433,411
Total pasivo y patrimonio		20,363,722	19,354,240

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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021

	Nota	Por el cuarto trimestre			
		2022 S/ (000)	2021 S/ (000)	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Ingreso de actividades ordinarias					
Ventas netas de bienes		18,691,043	17,033,034	5,106,319	4,561,311
Ingresos por alquileres		591,344	480,433	159,539	147,064
Prestación de servicios		499,733	408,870	148,276	120,604
Total ingresos		19,782,120	17,922,337	5,414,134	4,828,979
Costo de ventas	17(a)	(14,264,908)	(12,924,876)	(3,901,709)	(3,457,175)
Utilidad bruta		5,517,212	4,997,461	1,512,425	1,371,804
Ajuste por valorización de propiedades de inversión	9(b)	(5,767)	134,020	(10,690)	95,850
Gastos de ventas	17(a)	(3,258,746)	(2,907,218)	(858,059)	(765,359)
Gastos administrativos	17(a)	(588,494)	(590,680)	(162,392)	(166,794)
Otros ingresos (gastos) operativos, neto		37,529	(1,860)	(7,871)	621
Utilidad de operación		1,701,734	1,631,723	473,413	536,122
Ingresos financieros		29,468	14,032	9,085	3,106
Gastos financieros	18(a)	(613,862)	(753,009)	(162,857)	(158,589)
Diferencia en cambio, neta		85,190	(222,498)	80,255	67,923
Utilidad antes de impuesto a la renta		1,202,530	670,248	399,896	448,562
Gasto por impuesto a la ganancia	14(a)	(458,710)	(294,929)	(145,742)	(180,033)
Utilidad neta		743,820	375,319	254,154	268,529
Utilidad neta atribuible a:					
Propietarios de la controladora		736,299	346,564	254,134	258,192
Participaciones no controladoras		7,521	28,755	20	10,337
Utilidad neta		743,820	375,319	254,154	268,529
Utilidad por acción:					
Utilidad por acción básica y diluida atribuible a los accionistas de InRetail Perú Corp.	20	6.943	3.651	2.347	2.612

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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021

	2022	2021	Por el cuarto trimestre	
			2022	2021
	S/ (000)	S/ (000)	S/(000)	S/(000)
Utilidad neta	743,820	375,319	254,154	268,529
Otros resultados integrales				
Ganancia (Pérdida) no realizada en instrumentos financieros derivados de cobertura	14,192	(76,444)	26,767	21,220
Impuesto relacionado a entidades de propósito especial	-	10,836	-	10,836
Impuesto a la renta	(13,915)	26,691	(12,355)	(13,087)
Total otros integrales de instrumentos financieros derivados de cobertura	277	(38,917)	14,412	18,969
(Pérdida) ganancia no realizada en conversión a moneda extranjera	(513)	1,809	(160)	(3,191)
Total otros integrales de conversión a moneda extranjera	(513)	1,809	(160)	(3,191)
Pérdida no realizada por actualización actuarial	(265)	(326)	(265)	(326)
Total otros integrales por actualización actuarial	(265)	(326)	(265)	(326)
Otros resultados integrales del año, neto de impuesto a la renta	(501)	(37,434)	13,987	15,452
Total de resultados integrales del año	743,319	337,885	268,141	283,981
Atribuible a:				
Propietarios de la controladora	735,795	309,965	268,118	272,000
Participaciones no controladoras	7,524	27,920	23	11,981
Total	743,319	337,885	268,141	283,981

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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021

	Capital emitido S/ (000)	Acciones propias en cartera S/ (000)	Prima de emisión S/ (000)	Resultados no realizados en instrumentos financieros derivados S/ (000)	Resultados no realizados por conversión a moneda extranjera S/ (000)	Resultados no realizados por actualización actuarial S/ (000)	Resultados acumulados S/ (000)	Total S/ (000)	Participaciones no controladoras S/ (000)	Total patrimonio S/ (000)
Saldo al 1 de enero de 2021	2,138,566	(57,636)	472,967	(130,233)	1,840	927	2,183,482	4,609,913	104,106	4,714,019
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	346,564	346,564	28,755	375,319
Otros resultados integrales	-	-	-	(37,889)	1,574	(284)	-	(36,599)	(835)	(37,434)
Total resultados integrales	-	-	-	(37,889)	1,574	-284	346,564	309,965	27,920	337,885
Dividendos pagados	-	-	-	-	-	-	(548,940)	(548,940)	(78,898)	(627,838)
Dividendos por acciones en tesorería	-	-	-	-	-	-	9,343	9,343	-	9,343
Otros	-	-	-	-	148	-	(136)	12	(10)	2
Saldos al 31 de diciembre de 2021	2,138,566	(57,636)	472,967	(168,122)	3,562	643	1,990,313	4,380,293	53,118	4,433,411
Saldo al 1 de enero de 2022	2,138,566	(57,636)	472,967	(168,122)	3,562	643	1,990,313	4,380,293	53,118	4,433,411
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	736,299	736,299	7,521	743,820
Otros resultados integrales	-	-	-	274	(513)	(265)	-	(504)	3	(501)
Total resultados integrales	-	-	-	274	(513)	(265)	736,299	735,795	7,524	743,319
Dividendos pagados	-	-	-	-	-	-	(280,350)	(280,350)	(3,931)	(284,281)
Dividendos por acciones en tesorería	-	-	-	-	-	-	4,512	4,512	-	4,512
Efecto por cambio en la participacion en Subsidiaria	-	-	-	(7,076)	531	96	(835,034)	(841,483)	(60,437)	(901,920)
Emisión de acciones	223,209	-	547,181	-	-	-	-	770,390	-	770,390
Otros	-	-	-	-	(580)	-	1,431	851	-	851
Saldos al 31 de diciembre de 2022	2,361,775	(57,636)	1,020,148	(174,924)	3,000	474	1,617,171	4,770,008	(3,726)	4,766,282

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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021

	2022 S/ (000)	2021 S/ (000)
Actividades de operación		
Ingresos de actividades ordinarias	19,458,483	17,852,394
Recupero de impuestos, neto	16,797	15,943
Pagos a proveedores de bienes y servicios	(15,346,333)	(14,141,095)
Pagos de remuneraciones y beneficios sociales	(1,556,616)	(1,422,362)
Pagos de tributos	(503,840)	(625,805)
Otros cobros (pagos), neto	11,672	(11,720)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	2,080,163	1,667,355
Actividades de inversión		
Venta de propiedad, planta y equipo	19,759	1,394
Venta de intangibles	8	-
Cobro de préstamo otorgado a partes relacionadas	-	49,173
Venta de inversiones a valor razonable con cambios en resultados	634,635	470,542
Venta de subsidiarias, neto de efectivo entregado	-	37,372
Adquisición de subsidiaria, neto de efectivo recibido	-	(47,858)
Compra de inversiones a valor razonable con cambios en resultados	(515,337)	(325,039)
Compra de propiedades de inversión, neto de adquisiciones a través de arrendamientos financieros	(205,845)	(76,730)
Compra de propiedad, planta y equipo, neto de adquisiciones a través de arrendamientos financieros	(728,259)	(482,679)
Pago de IGV de obras en curso relacionados con las propiedades de inversión	(5,892)	(13,539)
Compra de participación no controladora	(131,530)	-
Préstamos otorgados a partes relacionadas	-	(45,096)
Compra y desarrollo de intangibles	(75,935)	(69,995)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(1,008,396)	(502,455)
Actividades de financiamiento		
Emisión de deudas y préstamos que generan intereses, neto de gastos de estructuración	2,650,952	2,051,212
Emisión de bonos, neta de gastos de estructuración	-	2,750,085
Liquidación de instrumento financiero de cobertura	-	21,385
Pago de bonos emitidos	-	(1,478,000)
Amortización de deudas y préstamos que devengan intereses	(2,562,363)	(2,979,082)
Pago de dividendos al controlador	(275,838)	(539,597)
Pago de dividendos al no controlador	(3,931)	(78,898)
Intereses pagados	(401,219)	(333,742)
Pago de prima por recompra de bonos emitidos	-	(47,530)
Compra de bonos de propia emisión	-	(124,345)
Intereses pagados por arrendamientos	(105,190)	(105,729)
Pagos de arrendamientos	(334,157)	(316,607)
Pagos de rentas adelantadas y derecho de llave	(5,204)	(2,947)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	(1,036,950)	(1,183,795)
Aumento (disminución) neto de efectivo y depósitos a corto plazo	34,817	(18,895)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	917,420	936,315
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	952,237	917,420
Transacciones que no generaron flujos de efectivo		
Propiedad, planta y equipo adquiridos mediante arrendamientos financieros y otras obligaciones no financieras	58,177	48,846
Propiedades de inversión adquiridos mediante otras obligaciones no financieras con relacionada	32,104	-
Intangibles proveniente de la adquisición en subsidiaria	-	158,000
Adición del periodo del activo por derecho de uso	591,028	311,772
Emisión de acciones de InRetail Perú Corp. como parte de pago por la adquisición de la participación de acciones de Pharma	770,390	-

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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 y por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021

1. Actividad económica, adquisición y venta de subsidiarias y pandemia

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 diciembre de 2022, los porcentajes de participación directa en la compañía son los siguientes:

Accionista	Al 31.12.2022	Al 31.12.2021
	Porcentajes de participación	Porcentajes de participación
	%	%
Intercorp Retail Inc.	56.05	58.04
Inteligo Bank	6.69	8.85
NG Pharma II S.A.C.	4.37	-
NG Co. Investment II L.P.	1.09	-
Intercorp Perú Ltd.	4.11	5.59
Patrimonio Fideicomiso Interproperties Peru	1.26	-
Otros	26.43	27.52
Total	100.00	100.00

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. e InDigital XP S.A.C., 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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 y por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021, 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 28 de febrero de 2023.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

b) Adquisición y venta de subsidiarias

(i) Adquisición de Makro Supermayorista S.A.

En diciembre de 2020, la Compañía, a través de sus subsidiarias Supermercados Peruanos S.A. e InRetail Foods S.A.C., adquirió el 100 por ciento de Makro Supermayorista S.A. (en adelante "Makro"). Makro es un "cash-and-carry" (venta mayorista) que vende productos alimenticios y no alimenticios tanto a clientes jurídicos como individuales. La operación de adquisición incluyó 16 tiendas en Lima y Provincias y la marca "Makro" y otras marcas privadas menores.

El precio de la transacción fue de US\$359,619,000 (equivalente aproximadamente a S/1,300,743,000 en el momento de la transacción), el cual fue pagado en su totalidad con los recursos de un préstamo puente. Dicho préstamo fue por un monto de US\$375,000,000 (equivalente aproximadamente a S/1,356,000,000), importe que se presenta en el estado de situación financiera neto de los respectivos costos de estructuración, contratado con J.P. Morgan Chase Bank, N.A. y contiene covenants, incluyendo restricciones de endeudamiento y mantenimiento de ciertos ratios financieros, entre otros (ver nota 13 (I)).

La adquisición de Makro se registró de acuerdo con la NIIF 3 "Combinaciones de negocios", aplicando el método contable "Compra". Bajo este método, los activos y pasivos se registraron a sus valores razonables estimados a la fecha de compra, incluyendo los activos intangibles identificados no registrados en el estado de situación financiera de cada entidad adquirida.

Los siguientes son los valores razonables de los activos y pasivos identificables de Makro a la fecha de adquisición:

	Valor razonable de la entidad adquirida S/(000)
Activos	
Efectivo y equivalentes de efectivo	88,144
Cuentas por cobrar comerciales, neto	1,807
Otras cuentas por cobrar, neto	48,541
Inventarios, neto	121,409
Propiedad, planta y equipo, neto	692,592
Activos por derecho de uso, neto	23,884
Intangibles, neto	220,027
Otros activos	1,719
Pasivos	
Cuentas por pagar comerciales	(252,077)
Otras cuentas por pagar	(54,292)
Pasivo financiero por arrendamiento	(26,404)
Obligaciones financieras	(59,755)
Pasivo diferido por impuesto a la renta, neto	(133,430)
Total activos netos identificables a su valor razonable	672,165
Plusvalía originada por la adquisición, nota 10 (d)	628,578
Total transferido por la adquisición	1,300,743

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

El crédito mercantil registrado, que asciende a S/628,578,000, representa las sinergias futuras que se espera que surjan de la combinación de operaciones, canales de distribución, fuerza laboral y otras eficiencias no incluidas en los activos intangibles del valor presente de los negocios vigentes.

- (ii) Adquisición de Agora Servicios Digitales S.A.C. (antes InDigital S.A.C.) e InDigital XP S.A.C. (antes IR Digital S.A.C.)

El 4 de octubre de 2021, InRetail Perú Corp. a través de InRetail Consumer, adquirió el 100 por ciento de las acciones de Agora Servicios Digitales S.A.C. e InDigital XP S.A.C. el importe desembolsado fue de S/56,661,000 y S/3,493,000, respectivamente.

Agora Servicios Digitales S.A.C. gestiona y opera principalmente pagos y servicios digitales a través de una plataforma digital e InDigital XP S.A.C. gestiona, opera y da soporte en servicios de comercios digitales a las subsidiarias del Grupo.

La adquisición de ambas Compañías se registró de acuerdo con la NIIF 3 "Combinaciones de negocios", aplicando el método contable "Compra". Bajo este método, los activos y pasivos se registraron a sus valores razonables estimados a la fecha de compra, incluyendo los activos intangibles identificados no registrados en el estado de situación financiera de cada entidad adquirida.

Los siguientes son los valores razonables de los activos y pasivos identificables de las Compañías a la fecha de adquisición:

	Valor razonable de las entidades	
	Agora Servicios Digitales S.A.C. S/(000)	InDigital XP S.A.C. S/(000)
Activos		
Efectivo y equivalentes de efectivo	12,237	59
Otras cuentas por cobrar, neto	1,640	383
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	1,247	2,897
Inventarios, neto	1,957	-
Propiedad, planta y equipo, neto	291	526
Intangibles, neto	62,581	3,483
Otros activos	7,160	343
Pasivos		
Cuentas por pagar comerciales	(214)	(2,557)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(34,990)	(240)
Pasivo por impuesto a la renta diferido	(13,806)	-
Otras cuentas por pagar	(1,593)	(1,771)
Total activos netos identificables a su valor razonable	36,510	3,123
Plusvalía originada por la adquisición, nota 10 (d)	20,151	370
Total transferido por la adquisición	56,661	3,493

El crédito mercantil registrado por S/20,521,000 representa las sinergias futuras que se espera que surja de la combinación de operaciones y otras eficiencias no incluidas en los activos intangibles del valor presente del negocio vigente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(iii) 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)

(iv) Enajenación de Subsidiarias

El 22 de enero y el 26 de febrero de 2021, el Grupo InRetail Pharma transfirió el 100 por ciento de su participación en Química Suiza Colombia S.A.S. y Cifarma S.A.C. por aproximadamente US\$1,958,000 (equivalente a S/7,093,000 en el momento de la transacción) y US\$9,545,000 (equivalente a S/34,879,000 en el momento de la transacción), a entidades no relacionadas.

Los siguientes son los activos y pasivos a la fecha de las ventas:

	2021	
	Química Suiza Colombia S.A.S. S/(000)	Cifarma S.A.C. (Perú) S/(000)
Activos		
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,085	2,514
Inventario, neto	4,487	20,001
Propiedad, planta y equipo, neto	207	10,617
Activos por derecho de uso, neto	57	16,960
Activos intangibles, neto	-	6,907
Otros activos	9,533	25,475
	16,369	82,474
Pasivos		
Cuentas por pagar	6,709	14,018
Pasivos financiero por arrendamiento	92	20,164
Otros pasivos	5,154	6,641
	11,955	40,823
Valor neto	4,414	41,651

c) Pandemia

En marzo de 2020, el Organismo Mundial de la Salud “OMS” declaró el brote de coronavirus como una pandemia. La Compañía y sus Subsidiarias han tomado todas las medidas oportunas para salvaguardar la salud de los trabajadores y asegurar sus procesos críticos.

Al respecto el 15 de marzo de 2020, el Gobierno Peruano declaró el estado de emergencia a nivel nacional que incluía el cierre de fronteras, el aislamiento social obligatorio, el cierre de negocios considerados no esenciales las excepciones fueron los sectores de producción, distribución y comercialización de alimentos y fármacos, servicios financieros y salud.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Durante los años 2022, 2021 y 2020 y con la finalidad de seguir conteniendo y mitigando la propagación del Covid-19 el Gobierno Peruano, emitió una serie de Decretos Supremos prorrogando el Estado de Emergencia Sanitario y Estado de Emergencia Nacional, definiendo niveles de alerta: moderado, alto, muy alto y extremo; que se otorgan a cada una de las Regiones, en base a una evaluación realizada por el Ministerio de Salud, con una serie de restricciones que varían según el nivel de cada región.

En febrero de 2021, luego de que el Gobierno Peruano concluyó sus negociaciones con diferentes laboratorios para la adquisición de vacunas, comenzó la distribución de dosis para enfrentar el Covid-19 en nuestro país. El esquema de vacunación se realizó de acuerdo a grupos de edad, debido a que no todos los ciudadanos estaban expuestos al mismo nivel de riesgo de infección. El proceso de vacunación se ha desarrollado a lo largo del 2021, y a finales de octubre 2021, se estableció el protocolo de aplicación de la dosis de refuerzo de la vacuna contra la Covid-19.

Si bien el proceso de vacunación estuvo avanzando de forma acelerada como parte del plan diseñado para enfrentar una posible “tercera ola”, esta finalmente inició formalmente en el Perú a inicios del 2022. Como medida para la protección de la salud de la ciudadanía, el Gobierno Peruano, emitió una serie de Decretos Supremos, prorrogando el Estado de Emergencia Sanitario y Estado de Emergencia Nacional, hasta incluso fines de agosto de 2022.

El Gobierno del Perú, donde las subsidiarias de la Compañía realizan principalmente sus operaciones, publicó el 27 de octubre de 2022, el Decreto Supremo que oficializa el fin del estado de emergencia por Covid-19 en todo el país y que levanta todas las restricciones por coronavirus que se tenía hasta la fecha, lo que permitirá un mayor dinamismo en la economía peruana.

En este contexto, la Compañía no suspendió ni paralizó sus operaciones y continuó realizando sus actividades a través del trabajo remoto. Respecto a las Subsidiarias de la Compañía, todas las operaciones de Supermercados Peruanos S.A. e InRetail Pharma S.A. fueron consideradas esenciales y como resultado, durante la pandemia de la COVID-19, sus tiendas y farmacias han permanecido abiertas al público y sus operaciones no han sido materialmente afectadas. Por otro lado, InRetail Real Estate reinició sus operaciones en junio de 2020. Si bien es cierto, Supermercados Peruanos S.A. e InRetail Pharma S.A. no han sido inmunes a los efectos negativos de la pandemia de la COVID-19, el impacto de tales efectos en su negocio no ha sido tan sustancial como en otros sectores y negocios.

Producto de la pandemia, los activos de la Compañía no han presentado deterioro que no hayan sido incluidos en los estados financieros y tampoco ha tenido algún cambio en los juicios contables al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021.

En opinión de la Gerencia de la Compañía, se cuenta con liquidez suficiente y capacidad de deuda para cumplir con sus obligaciones, además de asegurar la continuidad de la operación.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 e InRetail Foods 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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 opera en Perú, Ecuador y Bolivia. InRetail Pharma S.A. posee el 100 por ciento de: (i) Droguería InRetail Pharma S.A.C., (ii) Farmacias Peruanas S.A.C., (iii) Mifarma S.A.C., (iv) Química Suiza S.A.C., (v) Boticas IP S.A.C. (vi) FP Servicios Generales S.A.C. y (vii) 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.

Durante el año 2021, la empresa enajenó las siguientes subsidiarias: Cifarma S.A.C. (Perú) y Química Suiza Colombia S.A.S. (Colombia). Ver nota 1 (b).

(ii) Supermercados Peruanos S.A. se dedica la venta minorista. Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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) InRetail Foods S.A.C. es una Compañía constituida con la única finalidad de adquirir el 37.42 por ciento de Makro Supermayorista S.A. ver nota 1. (b). En Junta General de Accionistas de Supermercados Peruanos S.A. e InRetail Foods S.A.C. de fecha 15 de febrero de 2021, se acordó la fusión de ambas sociedades, InRetail Foods S.A.C. fue la entidad absorbida.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (iv) 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.

- (v) 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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021), 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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 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.

- (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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

(a) Estados financieros intermedios

Los estados financieros consolidados adjuntos del Grupo InRetail han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021.

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 2021.

(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 2021, a excepción de la adopción de las nuevas normas e interpretaciones a partir del 1 de enero 2022.

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 NIIF 3 "Combinaciones de negocios":** Referencia al marco conceptual
En mayo de 2020, el IASB emitió Enmiendas a la NIIF 3, destinadas a reemplazar una referencia al Marco para la Preparación y Presentación de Estados Financieros, emitida en 1989, con una referencia al Marco Conceptual para la Información Financiera emitida en marzo de 2018 sin cambios significativos en sus requisitos. El Consejo también agregó una excepción al principio de reconocimiento de la NIIF 3 para evitar el problema del posible "día 2" ganancias o pérdidas que surgen de pasivos y pasivos contingentes que estarían dentro del alcance de la NIC 37 o la CINIIF 21 "Gravámenes", si se incurriera por separado.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Al mismo tiempo, el Consejo decidió aclarar la orientación existente en la NIIF 3 para los activos contingentes que no se verían afectados al reemplazar la referencia al Marco para la Preparación y Presentación de Estados Financieros. Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2022 y se aplican de forma prospectiva.

Dado que las enmiendas se aplican prospectivamente a transacciones u otros eventos que ocurren en o después de la fecha de la primera aplicación, las Compañías no se verán afectadas por estas enmiendas en la transición.

(ii) **Modificaciones a la NIC 1 “Presentación de estados financieros”:** Clasificación de pasivos como corrientes y no corrientes

En enero de 2020, el IASB emitió modificaciones a los párrafos 69 a 76 de la NIC 1 para especificar los requerimientos para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. Las modificaciones aclaran: (i) qué se entiende por derecho a diferir la liquidación; (ii) que debe existir un derecho a diferir al final del período sobre el que se informa; (iii) esa clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que una entidad ejerza su derecho de aplazamiento; y, (iv) que solo si un derivado implícito en un pasivo convertible es en sí mismo un instrumento de patrimonio, los términos de un pasivo no afectarían su clasificación. Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2023 y deben aplicarse retroactivamente.

Actualmente, las Compañías están evaluando el impacto que tendrán las modificaciones en la práctica y si los acuerdos de préstamo existentes pueden requerir renegociación.

(iii) **Modificaciones a la NIC 16 “Propiedades, planta y equipo”:** Ingresos antes del uso previsto

En mayo de 2020, el IASB emitió enmiendas a la NIC 16, que prohíbe a las entidades deducir del costo de un elemento de propiedad, planta y equipo, cualquier producto de la venta de elementos producidos mientras llevan ese activo a la ubicación y condición necesarias para que sea capaz de operar de la manera prevista por la gerencia. En su lugar, una entidad reconoce el producto de la venta de dichos elementos, y los costos de producirlos, en resultados. La enmienda es efectiva para los períodos anuales de presentación de informes que comienzan a partir del 1 de enero de 2022 y debe aplicarse retroactivamente a los elementos de propiedad, planta y equipo disponibles para su uso en o después del comienzo del primer período presentado cuando la entidad aplica por primera vez la enmienda.

No se espera que las modificaciones tengan un impacto material en el Grupo InRetail.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (iv) Modificaciones a la NIC 37 “Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes”: Contratos onerosos – Costos de cumplimiento de un contrato

En mayo de 2020, el IASB emitió modificaciones a la NIC 37 para especificar qué costos debe incluir una entidad al evaluar si un contrato es oneroso o genera pérdidas. Las enmiendas aplican un "enfoque de costos directamente relacionado". Los costos que se relacionan directamente con un contrato para proporcionar bienes o servicios incluyen tanto los costos incrementales como una asignación de costos directamente relacionados con las actividades del contrato. Los costos generales y administrativos no se relacionan directamente con un contrato y están excluidos a menos que sean explícitamente cargados a la contraparte en virtud del contrato. Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022.

El Grupo InRetail aplicará estas enmiendas a los contratos para los cuales aún no ha cumplido con todas sus obligaciones al comienzo del período de reporte anual en el que apliquen por primera vez las enmiendas.

- (v) NIIF 1 “Adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera”: subsidiaria como adoptante por primera vez La modificación permite a una subsidiaria que opta por aplicar el párrafo D16 (a) de la NIIF 1 para medir las diferencias de conversión acumuladas utilizando los importes informados por la controladora, con base en la fecha de transición de la controladora a las NIIF. Esta enmienda también se aplica a una asociada o negocio conjunto que opta por aplicar el párrafo D16 (a) de la NIIF 1. La enmienda es efectiva para los períodos de presentación de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022 y se permite la adopción anticipada.
- (vi) NIIF 9 “Instrumentos financieros”: tarifas en la prueba del 10 por ciento para la baja en cuentas de pasivos financieros. La enmienda aclara los honorarios que una entidad incluye al evaluar si los términos de un pasivo financiero nuevo o modificado son sustancialmente diferentes de los términos del pasivo financiero original. Estas tarifas incluyen solo las pagadas o recibidas entre el prestatario y el prestamista, incluidas las tarifas pagadas o recibidas por el prestatario o el prestamista en nombre del otro. Una entidad aplica la modificación a los pasivos financieros que se modifican o intercambian en o después del comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el que la entidad aplica por primera vez la modificación. La enmienda es efectiva para los periodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2022 y se permite la adopción anticipada.
- (vii) NIC 41 “Agricultura”: Tributación en las mediciones del valor razonable
La enmienda elimina el requerimiento del párrafo 22 de la NIC 41 de que las entidades excluyan los flujos de efectivo por impuestos al medir el valor razonable de los activos dentro del alcance de la NIC 41. Una entidad aplica la modificación de forma prospectiva a las mediciones del valor razonable en o después del comienzo del primer período anual sobre el que se informa que comienza a partir del 1 de enero de 2022, permitiéndose la adopción anticipada.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (viii) 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.

- (ix) 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 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.

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:

	2022 S/ (000)	2021 S/ (000)
Efectivo (b)	85,039	19,808
Cuentas corrientes (c)	662,170	726,534
Depósitos a plazos (d)	73,519	43,984
Remesas en tránsito	131,509	127,094
Total	952,237	917,420

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) El saldo al 31 de diciembre de 2022 y 31 diciembre de 2021, 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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 7.80 por ciento anual en Soles y entre 0.01 y 4.70 por ciento anual en Dólares Estadounidenses al 31 de diciembre de 2022 (entre 0.25 y 2.50 por ciento anual en Soles, y entre 0.05 y 0.15 por ciento anual en Dólares estadounidenses al 31 de diciembre de 2021).

5. Cuentas por cobrar comerciales, neto

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

	2022	2021
	S/ (000)	S/ (000)
Facturas (e)	688,928	579,127
Ventas minoristas (c)	134,784	79,899
Provisión de ingresos devengados (f)	21,033	15,882
Alquileres por cobrar (d)	11,457	11,397
Otros	18,464	18,120
Total	874,666	704,425
Provisión para cuentas de cobranza dudosa (g)	(71,112)	(69,645)
Total	803,554	634,780

- (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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021, fue el siguiente:

	2022	2021
	S/ (000)	S/ (000)
Saldo al inicio del año	69,645	77,941
Provisión reconocida como gasto, nota 17 (a)	24,535	27,902
Recuperos, nota 17 (a)	(14,914)	(19,940)
Castigos	(7,278)	(18,444)
Variación monetaria	(4)	7
Efecto de traslación	(872)	2,179
Saldos al 31 de diciembre	71,112	69,645

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el importe de las cuentas por cobrar comerciales vencidas pero no deterioradas ascendió aproximadamente a S/112,564,000 y S/104,858,000, 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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, cubre adecuadamente el riesgo de crédito de este rubro a esas fechas.

6. Inventario, neto

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

	2022	2021
	S/ (000)	S/ (000)
Mercaderías, nota 17 (a)	2,392,555	2,321,077
Existencias por recibir (b)	241,645	308,954
Materia prima, nota 17 (a)	2,707	879
Suministros diversos	6,349	7,330
Suministros destinados a producción, nota 17 (a)	860	874
Total	2,644,116	2,639,114
Menos		
Provisión para desvalorización de existencias (c)	(35,227)	(21,370)
Total	2,608,889	2,617,744

- (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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021:

	2022	2021
	S/ (000)	S/ (000)
Saldo al inicio del año	21,370	21,885
Provisión del periodo, nota 17 (a)	20,854	15,452
Recuperos	(6,593)	(10,132)
Castigos	-	(6,227)
Efecto de traslación	(404)	392
Saldos al 31 de diciembre	35,227	21,370

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 diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, 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	Vencimiento	Recibe fija a	Paga fija a	Valor en libros de la partida cubierta	2022		2021
						Activo valor razonable	Pasivo valor razonable	Activo valor razonable
	US\$(000)		%	%	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
J.P. Morgan N.A. (a)	250,000	Abril 2028	-	1.05	955,000	67,348	-	79,606
J.P. Morgan N.A. (a)	100,000	Abril 2028	5.75	8.75	382,000	-	17,989	30,148
Citibank N.A. (c)	138,000	Marzo 2028	-	1.04	527,160	27,288	-	38,856
Citibank N.A. (c)	100,000	Marzo 2028	-	2.70	382,000	16,762	-	44,979
Citibank N.A. (c)	50,000	Marzo 2028	-	2.70	191,000	8,181	-	22,282
Citibank N.A. (c)	138,000	Marzo 2028	-	-	527,160	32,164	-	44,664
Citibank N.A. (c)	100,000	Marzo 2028	-	1.50	382,000	16,762	-	44,980
Citibank N.A. (c)	50,000	Marzo 2028	-	1.50	191,000	8,181	-	22,282
Citibank N.A. (c)	24,000	Marzo 2028	-	1.04	91,680	4,746	-	6,758
Total						181,432	17,989	334,555

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.

La liquidación anticipada del instrumento financiero derivado incluye la cancelación parcial del pasivo mantenido por la financiación recibida por parte de J.P. Morgan para la adquisición del instrumento financiero derivado. Producto de esta transacción se generó un gasto neto total de S/38,826,000 se presenta en el rubro “Gastos financieros – Gastos por liquidación anticipada de “Call Spread” del estado consolidado de resultados, ver nota 18 (a).

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 Pharma S.A., liquidó anticipadamente el “Call Spread” que vencía en mayo de 2023 y que coberturaba la emisión de notas senior efectuada por InRetail Pharma hasta un importe de US\$400,000,000. Producto de esta transacción se generó un gasto neto total ascendente a S/70,141,000, que se presenta en el rubro “Gastos financieros – Gastos por liquidación anticipada de “Call Spread” del estado consolidado de resultados, ver nota 18.
- (c) 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).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 de S/99,070,000 se reconocerá en resultados, en forma lineal hasta el vencimiento de la cobertura. Al 31 de diciembre de 2022 se generó un gasto neto total de S/15,069,000 (al 31 de diciembre de 2021, se generó un gasto neto de S/15,630,000), ver nota 18(a).

El intercambio del instrumento financiero derivado incluye la cancelación parcial del pasivo mantenido en Supermercados Peruanos S.A. por la financiación recibida por parte de Citibank para la adquisición del instrumento financiero derivado.

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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)	2022 S/ (000)	2021 S/ (000)
Costo								
Saldo inicial	1,399,913	3,200,989	1,524,285	3,882	287,138	121,160	6,537,367	6,074,912
Adquisición de subsidiaria	-	-	-	-	-	-	-	1,015
Adiciones (b)	131,817	248,763	227,198	471	69,785	108,402	786,436	531,525
Retiros y/o ventas (c)	-	(51,440)	(110,665)	(1,021)	(51,200)	(29,833)	(244,159)	(62,421)
Baja por venta de subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	(54,834)
Transferencias	-	50,987	4,738	-	2,531	(58,256)	-	-
Transferencias de propiedades de inversión, nota 9 (b)	49,372	18,714	3,304	-	-	-	71,390	39,759
Efecto de traslación	(12)	(282)	(2,316)	-	(428)	(55)	(3,093)	7,411
Saldo final	1,581,090	3,467,731	1,646,544	3,332	307,826	141,418	7,147,941	6,537,367
Depreciación acumulada								
Saldo inicial	-	839,641	977,880	2,978	175,320	-	1,995,819	1,808,371
Adquisición de subsidiaria	-	-	-	-	-	-	-	198
Adiciones (d)	-	141,114	145,561	409	29,522	-	316,606	278,757
Retiros y/o ventas (c)	-	(65,657)	(109,800)	(805)	(47,849)	-	(224,111)	(53,523)
Transferencias	-	14	(2)	(12)	-	-	-	-
Baja por venta de subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	(44,010)
Efecto de traslación	-	(179)	(1,767)	-	(370)	-	(2,316)	6,026
Saldo final	-	914,933	1,011,872	2,570	156,623	-	2,085,998	1,995,819
Valor neto en libros	1,581,090	2,552,798	634,672	762	151,203	141,418	5,061,943	4,541,548

(b) Las adiciones por los periodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021, ha sido registrado en los siguientes rubros del estado consolidado de resultados:

	2022	2021
	S/ (000)	S/ (000)
Costo de ventas, nota 17 (a)	2,933	4,093
Gastos de ventas, nota 17 (a)	285,157	252,806
Gastos administrativos, nota 17 (a)	28,516	21,858
Saldos al 31 de diciembre	316,606	278,757

- (e) Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, Supermercados Peruanos S.A. ha hipotecado terrenos, edificios e instalaciones por un valor neto en libros de aproximadamente S/1,103,034,000 (S/1,008,287,000 al 31 de diciembre de 2021), como garantía de obligaciones financieras (ver nota 13).
- (f) Al 31 de diciembre de 2022, el costo y la correspondiente depreciación acumulada de los activos adquiridos a través de arrendamientos financieros ascienden aproximadamente a S/765,236,000 y S/340,483,000, respectivamente (S/772,484,000 y S/323,093,000, respectivamente, al 31 de diciembre de 2021).
- (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:

	2022	2021
	S/ (000)	S/ (000)
Real Plaza Puruchuco	604,834	614,976
Real Plaza Salaverry centro comercial (i)	467,395	457,582
Real Plaza Chiclayo centro comercial	308,727	309,430
Real Plaza Cusco centro comercial (i)	325,148	317,180
Real Plaza Primavera centro comercial	237,628	251,928
Real Plaza Piura centro comercial	272,351	259,012
Real Plaza Trujillo centro comercial	265,537	247,590
Real Plaza Centro Cívico centro comercial (i)	199,864	205,984
Real Plaza Huancayo centro comercial (i)	139,699	138,330
Centro comercial Molina (iii)	120,063	-
Real Plaza Pucallpa centro comercial	113,271	111,831
Real Plaza Huánuco centro comercial (i)	114,995	109,603
Real Plaza Cajamarca centro comercial	108,507	101,588
Real Plaza Santa Clara- Altamirano centro comercial	85,599	86,048
Real Plaza Villa Maria del Triunfo centro comercial (La Curva) (i)	77,846	83,103
Real Plaza Juliaca centro comercial (i)	71,974	74,906
Real Plaza Pro centro comercial	77,935	79,201
Real Plaza Chorrillos centro comercial	75,124	71,298
Real Plaza Arequipa centro comercial (i)	63,135	56,410
Plaza Center Lurin centro comercial	47,991	48,727
Real Plaza Nuevo Chimbote centro comercial	43,198	41,682
Real Plaza Sullana centro comercial	30,193	31,109
Plaza Center Villa El Salvador centro comercial	27,806	28,095
Plaza Center Moquegua centro comercial	30,484	30,088
Plaza Center Tumbes centro comercial	5,625	7,661
Plaza Center Tarapoto centro comercial	16,336	18,183
Plaza Center Tacna centro comercial	20,288	21,830
Jr. de la Unión inmuebles	7,412	8,956
Otros (ii)	177,394	220,682
Total	4,136,359	4,033,013

(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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021:

	2022	2021
	S/ (000)	S/ (000)
Saldo al inicio del año	4,033,013	3,899,509
Adiciones	237,949	76,730
Retiro por venta (i)	(47,275)	(37,487)
Retiro por baja	(10,171)	-
Ajuste al valor razonable	(5,767)	134,020
Transferencia a propiedad, planta y equipo, nota 8 (a)	(71,390)	(39,759)
Saldos al 31 de diciembre	4,136,359	4,033,013

- (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) (Durante el año 2021, la Compañía vendió el proyecto "San Miguel", la transacción fue realizada con una vinculada a precio del valor de mercado).

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:

	2022 S/ (000)	2021 S/ (000)
Costo		
Saldo inicial	1,855,766	1,568,988
Ajuste por Purchase Price allocation	-	158,000
Adquisición de subsidiaria	-	68,345
Adiciones (c)	75,935	69,995
Retiros y/o ventas	(40,760)	(1,653)
Baja por venta de subsidiarias	-	(8,499)
Efecto de traslación	(219)	590
Saldo final	1,890,722	1,855,766
Amortización acumulada		
Saldo inicial	504,173	363,990
Adquisición de subsidiaria	-	2,281
Adiciones (f)	97,337	140,570
Retiros y/o ventas	(40,315)	(1,620)
Baja por venta de subsidiarias	-	(1,592)
Efecto de traslación	(205)	544
Saldo final	560,990	504,173
Plusvalía (d)		
Saldo inicial	2,631,205	2,722,074
Adiciones	-	20,521
Ajuste por Purchase Price Allocation (e)	-	(111,390)
Saldo final	2,631,205	2,631,205
Valor neto en libros	3,960,937	3,982,798

(b) Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, las adiciones corresponden principalmente a: (i) desembolsos efectuados para la adquisición de licenciamiento del mejoramiento del 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 diciembre de 2022, 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. Ver nota 1(b) (i).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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.

- (e) Considerando que la fecha de adquisición de la Compañía Makro fue el 23 de diciembre de 2020, los valores razonables de los activos y pasivos identificables de Makro correspondían a montos preliminares. Durante el 2021 se culminó el proceso de valorización y se determinaron los valores finales de la plusvalía.
- (f) El gasto por amortización para los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021, ha sido registrado en los siguientes rubros del estado consolidado de resultados:

	2022 S/ (000)	2021 S/ (000)
Costo de ventas, nota 17 (a)	8	78
Gastos de ventas, nota 17 (a)	65,273	118,027
Gastos administrativos, nota 17 (a)	32,056	22,465
Saldos al 31 de diciembre	97,337	140,570

11. Cuentas por pagar comerciales

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2022 S/ (000)	2021 S/ (000)
Facturas por pagar por compra de mercaderías	3,642,115	3,357,975
Facturas por pagar por servicios comerciales	381,063	437,282
Provisión por servicios y mantenimiento	161,137	110,010
Total	4,184,315	3,905,267
Corriente	4,179,178	3,898,458
No corriente	5,137	6,809
Total	4,184,315	3,905,267

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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 y los movimientos durante el periodo:

	Terrenos	Edificios e instalaciones	Unidades de transporte	2022	2021
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Costo					
Saldo inicial	164,232	1,886,791	5,001	2,056,024	1,998,614
Adiciones	8,790	581,994	244	591,028	311,772
Baja por contrato (i)	-	(211,726)	(2,188)	(213,914)	(233,838)
Baja por venta de subsidiarias	-	-	-	-	(25,568)
Efecto de traslación	-	(1,989)	(141)	(2,130)	5,044
Saldo final	173,022	2,255,070	2,916	2,431,008	2,056,024
Depreciación acumulada					
Saldo inicial	22,440	680,124	2,160	704,724	604,888
Depreciación del periodo, nota 17 (a)	8,208	369,231	813	378,252	331,276
Baja por contrato (i)	-	(175,295)	(1,102)	(176,397)	(224,838)
Baja por venta de subsidiarias	-	-	-	-	(8,552)
Efecto de traslación	-	(741)	(69)	(810)	1,950
Saldo final	30,648	873,319	1,802	905,769	704,724
Valor neto en libros	142,374	1,381,751	1,114	1,525,239	1,351,300

- (i) Corresponde principalmente a la baja de contratos vencidos, el importe asciende a S/176,397,000 al 31 de diciembre de 2022 (S/213,148,000 al 31 de diciembre de 2021).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

El gasto por depreciación para los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021, ha sido registrado en los siguientes rubros del estado consolidado de resultados:

	2022	2021
	S/(000)	S/(000)
Costo de ventas, nota 17 (a)	9,388	10,096
Gastos de ventas, nota 17 (a)	359,250	311,251
Gastos administrativos, nota 17 (a)	9,614	9,929
Saldos al 31 de diciembre	378,252	331,276

c) A continuación, presentamos el movimiento del rubro pasivo financiero por arrendamiento al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

	2022	2021
	S/ (000)	S/ (000)
Saldo inicial	1,582,704	1,514,535
Adiciones	593,853	310,272
Aumento por intereses devengados, nota 18	105,190	105,729
Amortización	(439,347)	(422,336)
Pagos realizados por inicio de contrato	(206)	-
Baja por venta de subsidiarias	-	(20,256)
Baja de contratos	(41,589)	(9,150)
Rentas adelantadas	(4,998)	(2,947)
Variación monetaria	(51,686)	103,723
Efecto de traslación	(1,354)	3,134
Saldo final	1,742,567	1,582,704
Corriente	306,103	256,628
No corriente	1,436,464	1,326,076
Saldo final	1,742,567	1,582,704

Adicionalmente, en el periodo de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021, se han devengado intereses relacionados al pasivo por arrendamiento S/105,190,000 y S/105,729,000, 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	
						2022	2021	2022	2021	2022	2021
Bonos emitidos											
Senior Secured Notes (b)	PEN	4.900	2028	-	555,000	550,723	549,902	-	-	550,723	549,902
Senior Secured Notes (b)	USD	3.250	2028	600,000	-	2,159,664	2,254,398	-	-	2,159,664	2,254,398
Senior Notes Unsecured (c)	USD	5.750	2028	350,000	-	1,277,478	1,327,464	-	-	1,277,478	1,327,464
Senior Notes Unsecured (c)	PEN	6.563	2028	-	313,500	310,959	310,569	-	-	310,959	310,569
Senior Notes Unsecured (e)	PEN	7.875	2034	-	141,000	135,755	135,668	-	-	135,755	135,668
Senior Notes Unsecured (d)	PEN	6.438	2025	-	385,800	384,786	384,413	-	-	384,786	384,413
				950,000	1,395,300	4,819,365	4,962,414	-	-	4,819,365	4,962,414
Arrendamiento financiero											
Partes relacionadas											
Banco Internacional del Perú-Interbank	PEN	3.990	2026	-	101,963	101,903	101,595	-	-	101,903	101,595
Banco Internacional del Perú-Interbank	USD	3.950	2023-2024	25	-	69	134	33	71	36	63
Partes no relacionadas											
Banco Scotiabank (k)	PEN	5.510	2025	-	380,000	305,526	336,480	31,015	30,954	274,511	305,526
Banco Interamericano de Finanzas	PEN	5.240	2022	-	11,319	-	5,966	-	5,966	-	-
Banco Continental	PEN	Entre 4.940 y 4.950	2024	-	18,149	4,641	8,414	3,960	3,771	681	4,643
Banco de Crédito del Perú	PEN	Entre 5.050 y 5.620	2026	-	32,191	20,563	28,421	6,650	7,860	13,913	20,561
Banco Santander del Perú	PEN	Entre 6.920 y 7.650	2022	-	1,419	-	267	-	267	-	-
				25	545,041	432,702	481,277	41,658	48,889	391,044	432,388

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)	2022	2021	2022	2021	2022	2021
				S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)		
Pagarés y Préstamos (f)											
Partes relacionadas											
Banco Internacional del Perú-Interbank	PEN	1.850	2022	-	54,500	-	54,500	-	54,500	-	-
Banco Internacional del Perú-Interbank	PEN	3.990	2026	-	323,037	295,901	195,837	12,371	-	283,530	195,837
Banco Internacional del Perú-Interbank	PEN	3.100	2022	-	17,900	-	17,900	-	17,900	-	-
Banco Internacional del Perú-Interbank	PEN	9.390	2023	-	20,000	20,000	-	20,000	-	-	-
Banco Internacional del Perú-Interbank (j)	PEN	3.750	2026	-	220,000	218,592	218,109	-	-	218,592	218,109
Partes no relacionadas											
Banco Continental (o)	PEN	Entre 2.450 y 4.150	2025-2026	-	220,000	194,631	215,532	52,000	21,251	142,631	194,281
Banco de Crédito del Perú	PEN	5.960	2022	-	40,000	-	25,000	-	25,000	-	-
Banco GNB	PEN	8.260	2023	-	15,000	20,000	-	20,000	-	-	-
Banco Scotiabank (n)	PEN	Entre 3.990 y 9.380	2022-2026	-	1,113,000	919,250	626,417	329,568	38,572	589,682	587,845
Banco de Crédito del Perú	PEN	3.500	2022	-	39,000	-	39,000	-	39,000	-	-
Banco Scotiabank	PEN	4.210	2022	-	19,000	-	19,000	-	19,000	-	-
Banco Scotiabank (g)	PEN	5.250	2027	-	50,000	38,548	43,484	4,941	4,935	33,607	38,549
Banco Scotiabank (i)	PEN	3.750	2026	-	330,000	327,890	327,166	-	-	327,890	327,166
BBVA Banco Continental	PEN	9.300	2023	-	20,000	20,000	-	20,000	-	-	-
Banco Scotiabank	PEN	Entre 8.700 y 9.020	2023	-	130,000	130,000	-	130,000	-	-	-
Citibank	USD	5.000	2022	10,000	-	-	16,660	-	16,660	-	-
Banco Pichincha	USD	7.750	2023	3,000	-	11,460	-	11,460	-	-	-
Banco Scotiabank	PEN	1.280	2022	-	15,000	-	15,000	-	15,000	-	-
Banco Scotiabank	PEN	Entre 6.710 y 9.580	2023	-	51,000	51,000	-	51,000	-	-	-
Banco Scotiabank	PEN	2.350	2022	-	21,000	-	21,000	-	21,000	-	-
Banco Scotiabank	PEN	1.980	2022	-	15,000	-	15,000	-	15,000	-	-
Banco de Crédito del Perú	PEN	1.170	2022	-	20,000	-	20,000	-	20,000	-	-
Banco Scotiabank	PEN	3.090	2022	-	30,000	-	30,000	-	30,000	-	-
Banco de Crédito del Perú	PEN	Entre 8.600 y 9.050	2023	-	20,000	20,000	-	20,000	-	-	-
BBVA Banco Continental	PEN	Entre 8.710 y 9.620	2023	-	30,000	30,000	-	30,000	-	-	-
Banco de Crédito del Perú	PEN	Entre 3.500 y 3.600	2022	-	60,000	-	60,000	-	60,000	-	-
BBVA Banco Continental	PEN	2.900	2022	-	40,000	-	40,000	-	40,000	-	-
Banco Scotiabank	PEN	3.090	2022	-	30,000	-	30,000	-	30,000	-	-
Banco Scotiabank	PEN	Entre 4.600 y 4.700	2022	-	40,000	-	40,000	-	40,000	-	-
BBVA Banco Continental	PEN	3.060	2022	-	40,000	-	40,000	-	40,000	-	-
				13,000	3,023,437	2,297,272	2,109,605	701,340	547,818	1,595,932	1,561,787

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)	2022	2021	2022	2021	2022	2021
				S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)		
Financiamiento de prima instrumentos de financieros de cobertura, nota 7											
Citibank N.A.	USD	3.176	2028	8,374	-	27,480	33,478	4,648	4,714	22,832	28,764
Citibank N.A.	PEN	Entre 8.442 y 8.665	2028	-	88,076	73,303	83,371	11,011	10,068	62,292	73,303
Citibank N.A.	USD	3.176	2028	1,251	-	4,780	5,822	809	820	3,971	5,002
Citibank N.A.	PEN	Entre 8.442 y 8.665	2028	-	48,931	40,724	46,364	6,117	5,640	34,607	40,724
J.P. Morgan Bank N.A.	USD	10.205	2028	18,147	-	42,411	50,204	6,135	5,817	36,276	44,387
				27,772	137,007	188,698	219,239	28,720	27,059	159,978	192,180
Obligaciones con terceros (h)											
Hewlett Packard S.A.	USD	Entre 1.560 y 3.890	2027	6,914	-	13,585	11,458	4,966	5,359	8,619	6,099
Hewlett Packard S.A.	USD	Entre 0.280 y 4.400	2024-2026	14,506	-	35,959	27,348	11,578	7,521	24,381	19,827
Inversiones Nueva Capital Perú S.A.	USD	Entre 2.310 y 6.290	2025	138	-	406	-	135	-	271	-
Nuevo Capital Leasing Perú S.A.C.	USD	5.280	2025	663	-	1,937	-	607	-	1,330	-
Hewlett Packard S.A.	USD	Entre 2.180 y 2.900	2023-2025	2,377	-	3,457	4,971	2,225	3,487	1,232	1,484
CSI Renting Perú S.A.C.	USD	Entre 2.330 y 9.300	2023-2025	133	-	178	375	72	189	106	186
Inversiones Nueva Capital Perú S.A.	USD	12.00	2026	163	-	504	-	131	-	373	-
				24,894	-	56,026	44,152	19,714	16,556	36,312	27,596
Total				1,015,691	5,100,785	7,794,063	7,816,687	791,432	640,322	7,002,631	7,176,365

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/2,292,000,000 al 31 de diciembre de 2022 (equivalente a S/2,398,800,000 al 31 de diciembre de 2021) 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\$4,643,000 equivalentes a un total de aproximadamente S/17,735,000 (US\$5,285,000 equivalente a S/21,128,000 al 31 de diciembre de 2021) y S/4,277,000 al 31 de diciembre de 2022 (S/5,098,000 al 31 de diciembre de 2021), respectivamente.

Adicionalmente, se presenta neto de US\$30,000,000 equivalente a S/114,600,000 al 31 de diciembre de 2022 (US\$30,000,000 equivalente a S/123,274 al 31 de diciembre de 2021) 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/1,337,000,000 al 31 de diciembre de 2022 (S/1,399,300,000 al 31 de diciembre de 2021) 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\$15,582,000 equivalente a S/59,522,000 al 31 de diciembre de 2022 (US\$17,968,000 equivalente a S/71,836,000 al 31 de diciembre de 2021).

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/2,541,000 al 31 de diciembre de 2022 (S/2,931,000 al 31 de diciembre de 2021).

- (d) En mayo de 2018, InRetail Pharma S.A., 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\$400,000,000 equivalente a S/1,449,600,000 al 31 de diciembre de 2020 que devengaba un interés de 5.375 por ciento anual, con vencimiento a 5 años y con pagos semestrales de intereses y el principal en cuota única al vencimiento de los valores. En marzo 2021, las "Senior Notes Unsecured" fueron prepagadas íntegramente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Como se indica en la nota 7(b), el Call Spread relacionado con estos bonos fue liquidado anticipadamente en el mes de marzo de 2021.

También, 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/1,014,000 al 31 de diciembre de 2022 (S/1,387,000 al 31 de diciembre de 2021).

- (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/1,245,000 al 31 de diciembre de 2022 (S/1,332,000 al 31 de diciembre de 2021). Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se presenta neto de S/4,000,000 correspondiente a las "Senior Notes Unsecured" mantenidas en cartera por InRetail Shopping Malls. Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el saldo neto de este préstamo es de aproximadamente S/135,755,000 y S/135,668,000, 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/202,000 al 31 de diciembre de 2022 (S/266,000 al 31 de diciembre de 2021).

Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía amortizó un importe de S/11,250,000 (al 31 de diciembre de 2021, S/6,250,000).

- (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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (i) En julio de 2018, InRetail Pharma S.A. recibió un préstamo de Scotiabank Perú S.A.A. de S/161,950,000 que devenga un interés nominal anual de 4.70 por ciento, con vencimiento en abril de 2025, pagadero en cuotas trimestrales. Dicho préstamo está registrado a su costo amortizado a una tasa efectiva de 4.775 por ciento, después de considerar los cargos iniciales de S/731,000 al 31 de diciembre de 2020.

InRetail Pharma S.A. amortizó la deuda por el importe de S/57,839,000 al 31 de diciembre de 2020. En marzo de 2021, el préstamo fue cancelado íntegramente.

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/2,110,000 al 31 de diciembre de 2022 (S/2,834,000 al 31 de diciembre de 2021).

- (j) En julio de 2018, InRetail Pharma S.A. recibió de Banco Internacional del Perú - Interbank (una compañía vinculada) un préstamo por S/161,950,000 que devenga un interés nominal anual de 4.70 por ciento con vencimiento en abril de 2025, pagadero en cuotas trimestrales. Dicho préstamo está registrado a su costo amortizado a una tasa efectiva anual de 4.775 por ciento, después de considerar los cargos iniciales de S/748,000 al 31 de diciembre de 2020.

InRetail Pharma S.A. amortizó la deuda por el importe de S/57,839,000 al 31 de diciembre de 2020. En marzo de 2021, el préstamo fue cancelado íntegramente.

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/1,408,000 al 31 de diciembre de 2022 (S/1,891,000 al 31 de diciembre de 2021).

- (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/2,474,000 al 31 de diciembre de 2022 (S/3,519,000 al 31 de diciembre de 2021).

Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía amortizó un importe de S/72,000,000 (al 31 de diciembre de 2021, S/40,000,000).

Al 31 de diciembre de 2022, InRetail Real Estate y subsidiarias han cumplido con los requisitos financieros ("covenants").

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (l) En diciembre de 2020, la Compañía a través de InRetail Consumer recibió un préstamo de US\$375,000,000 equivalente a S/1,344,679,000 al 31 de diciembre de otorgado por J.P. Morgan Chase Bank N.A. con vencimiento a un año e intereses atados a la tasa LIBOR más un margen. Dicho préstamo fue principalmente destinado a la adquisición de Makro Supermayorista S.A. por un importe de US\$359,619,000. Al 31 de diciembre de 2020, el saldo pendiente de pago se presenta neto de su comisión por estructuración de S/1,344,679,000. Este préstamo fue pagado íntegramente en marzo de 2021.
- (m) En mayo de 2020, Real Plaza S.R.L. obtuvo un nuevo préstamo bajo el programa “Reactiva Perú” con el Banco de Crédito del Perú por el importe de S/10,000,000 con una tasa de interés de 1.48 por ciento anual con vencimiento en el año 2023 incluyendo un periodo de gracia (interés no capitalizable en el primer año).

Durante el año 2021, la Compañía amortizó el integró de la deuda.

- (n) En los meses de noviembre y diciembre de 2022, Supermercados Peruanos S.A. recibió tres préstamos del Banco Scotiabank S.A.A. por un total de S/162,000,000, que devengan un interés nominal de 8.95, 9.35 y 9.38 por ciento anual, con vencimiento en febrero de 2023; que fue utilizado para capital de trabajo.

En el mes de setiembre de 2022, la Compañía recibió un préstamo del Banco Scotiabank Perú S.A.A. por un total de S/368,000,000, que devenga un interés nominal de 8.72 por ciento anual que fue pagado íntegramente en diciembre de 2022.

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 a 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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, los saldos pendientes de pago se representan netos de su comisión por estructuración.

- (o) 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)

- (p) Durante el periodo de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021, 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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se mantienen intereses por pagar los cuales fueron registrados en el rubro “Otras cuentas por pagar” del estado consolidado de situación financiera.
- (q) Algunas de las deudas y préstamos que devengan intereses incluyen ciertas cláusulas que requieren que el Grupo InRetail cumpla con ciertos compromisos financieros, así como con otros asuntos administrativos. En opinión de la Gerencia, estas cláusulas no limitan las operaciones de la Compañía y sus Subsidiarias y han sido cumplidas al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021.
- (r) 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.
- (s) Las obligaciones financieras serán pagadas como sigue:

	2022	2021
	S/ (000)	S/ (000)
2022	-	640,322
2023	791,432	160,157
2024	570,004	812,289
2025	676,386	645,988
2026	1,218,050	908,928
2027 en adelante	4,538,191	4,649,003
Total	7,794,063	7,816,687

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

14. Impuesto a la renta

(a) A continuación, se presentan los saldos incluidos en el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, así como los presentados en el estado consolidado de resultados por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021.

Estado de situación financiera	A diciembre 2022		A diciembre 2021	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Supermercados Peruanos S.A.	-	63,192	-	1,510
Plaza Vea Oriente S.A.C.	6,232	-	4,884	-
Makro Supermayorista S.A.	-	17,364	-	17,595
Compañía Hard Discount S.A.C.	32,372	-	-	-
Compañía Food Retail S.A.C.	47,981	-	-	-
Administración Food Regional S.A.C.	4,419	-	-	-
Operadora de Servicios Logísticos S.A.C.	4,986	-	1,172	-
Centro Logístico y Fabricación S.A.C.	1	-	-	-
Centro Comercial Estación Central S.A.	-	-	10	-
Inversiones Real Estate S.A.	-	653	-	632
Real Plaza S.R.L.	7,559	-	6,198	-
Inmobiliaria Puerta del Sol S.A.	-	39,712	-	33,085
IR Management S.R.L.	1,000	-	130	-
InRetail Pharma S.A.	55,929	-	30,889	-
Química Suiza S.A.C.	-	45,886	-	47,065
Vanttive S.A.C.	95	-	44	-
Droguería InRetail Pharma S.A.C.	-	-	2,780	-
Quicorp S.A.	17	-	20	-
Quifatex S.A.	9,053	-	8,740	-
Vanttive Cía Ltda.	283	-	128	-
Farmacias Peruanas S.A.C.	10,582	-	4,668	-
Quimiza Ltda.	858	-	927	-
Mifarma S.A.C.	45,537	-	42,858	-
Boticas IP S.A.C.	23,548	-	18,501	-
Jorsa de la Selva S.A.C.	2,792	-	2,785	-
Agora Servicios Digitales S.A.C. (antes InDigital S.A.C.)	422	-	804	-
InDigital XP S.A.C. (antes IR Digital S.A.C.)	242	-	153	-
Ajuste de consolidación	(4,066)	356,520	6,044	357,787
Total	249,842	523,327	131,735	457,674

Estado de resultados	Impuesto a la renta por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021	
	2022	2021
	S/ (000)	S/ (000)
Corriente	(524,916)	(378,773)
Diferido	66,206	83,844
Impuesto a la renta	(458,710)	(294,929)

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el impuesto a la ganancia corriente por pagar, neto de pagos a cuenta, ascendió aproximadamente a S/16,940,000 y S/14,586,000, respectivamente.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se mantiene un impuesto relacionado a entidades de propósito especial por pagar por el importe de S/424,547,000 y S/356,989,000, respectivamente, originado por las rentas netas imponibles de los Patrimonios en Fideicomisos, subsidiarias de la Compañía.

15. Patrimonio

- (a) Capital emitido

Al 31 de 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 (102,807,319 acciones con un valor de emisión inicial de US\$10.00 equivalente a S/2,138,566,000 al 31 de diciembre de 2021). 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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021.

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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 2022 se acordó distribuir dividendos hasta por un importe de US\$75,000,000 equivalente a S/280,350,000, el que se entregó en efectivo en mayo de 2022. De este importe S/4,512,000 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.

En Junta General de Accionistas del 9 de setiembre de 2021 se acordó distribuir dividendos por un importe de US\$70,000,000 equivalente a S/286,440,000, que corresponde a un dividendo en efectivo de US\$0.68088538 por acción, que fue entregado en noviembre de 2021. De este importe S/4,875,000 corresponde a los dividendos relacionados con las acciones en tesorería que mantiene la Compañía.

En Junta General de Accionistas del 30 de marzo de 2021 se acordó distribuir dividendos por un importe de US\$70,000,000 equivalente a S/262,500,000, que corresponde a un dividendo en efectivo de US\$0.68088538 por acción, que fue entregado en mayo de 2021. De este importe S/4,468,000 corresponde a los dividendos relacionados con las acciones en tesorería que mantiene la Compañía.

Durante el 2021, InRetail Pharma S.A., subsidiaria de la Compañía, distribuyó dividendos a los accionistas minoritarios por un importe de S/78,898,000.

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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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	
	2022	2021
	%	%
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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021.

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 Vea Oriente S.A.C.	Del 2018 al 2022	Del 2019 al 2022
Plaza Vea 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	-
Vanttive Cía Ltda.	Del 2017 al 2021	Del 2017 al 2021
Vanttive 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 S.A.C)	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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el impuesto a la renta provisionado asciende a S/424,547,000 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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021.

- (g) Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, las pérdidas arrastrables determinadas en periodos anteriores por las subsidiarias son las siguientes:

	2022 S/ (000)	2021 S/ (000)
InRetail Pharma S.A.	-	20,839
Agora Servicios Digitales S.A.C. (antes InDigital S.A.C.)	<u>76,534</u>	<u>71,560</u>
Total	<u>76,534</u>	<u>92,399</u>

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) e InRetail Pharma S.A. por el método (ii).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

17. Gastos operativos

(a) A continuación, se presenta la composición del rubro para los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021:

	2022	2021
	S/ (000)	S/ (000)
Costo de ventas	14,264,908	12,924,876
Gastos de ventas	3,258,746	2,907,218
Gastos administrativos	588,494	590,680
Total gastos operativos	18,112,148	16,422,774

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

	2022			
	Costo de	Gastos de	Gastos	Total
	ventas	ventas	administrativo	Total
	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
Saldo inicial de mercadería, nota 6 (a)	2,321,077	-	-	2,321,077
Saldo inicial de materia prima, nota 6 (a)	879	-	-	879
Saldo inicial de suministros, nota 6 (a)	874	-	-	874
Compra de mercadería	14,006,278	-	-	14,006,278
Saldo final de mercadería, nota 6 (a)	(2,392,555)	-	-	(2,392,555)
Saldo final de materia prima, nota 6 (a)	(2,707)	-	-	(2,707)
Saldo final de suministro, nota 6 (a)	(860)	-	-	(860)
Deterioro de mercadería, nota 6 (c)	20,854	-	-	20,854
Costo de servicio	298,661	-	-	298,661
Gastos de personal	-	1,229,076	324,190	1,553,266
Depreciación, nota 8 (d)	2,933	285,157	28,516	316,606
Depreciación de activos por derecho en uso, nota 12 (b)	9,388	359,250	9,614	378,252
Amortización, nota 10 (e)	8	65,273	32,056	97,337
Servicios prestados por terceros (b)	-	792,412	109,457	901,869
Publicidad	-	186,980	43	187,023
Empaque y embalaje	-	42,190	786	42,976
Alquileres de locales variables	-	25,620	9,943	35,563
Arrendamientos de activos de bajo valor	78	24,836	9,655	34,569
Tributos	-	42,377	29,400	71,777
Provisión de cobranza dudosa, nota 5 (g)	-	24,161	374	24,535
Recupero de provisión de cobranza dudosa, nota 5 (g)	-	(14,034)	(880)	(14,914)
Recupero para cuentas por cobrar relacionadas	-	(3,113)	-	(3,113)
Provisión de cobranza dudosa de otras cuentas por cobrar	-	1,293	2,994	4,287
Recupero para otras cuentas por cobrar	-	(890)	-	(890)
Seguros	-	22,418	3,047	25,465
Otras cargas de gestión (c)	-	175,740	29,299	205,039
Total gastos operativos	14,264,908	3,258,746	588,494	18,112,148

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	2021			Total S/ (000)
	Costo de ventas S/ (000)	Gastos de ventas S/ (000)	Gastos administrativo S/ (000)	
Saldo inicial de mercadería	2,012,314	-	-	2,012,314
Saldo inicial de materia prima	19,552	-	-	19,552
Saldo inicial de suministros	550	-	-	550
Saldo inicial de producto terminados	455	-	-	455
Adquisición de subsidiaria	1,957	-	-	1,957
Compra de mercadería	12,949,318	-	-	12,949,318
Saldo final de mercadería	(2,321,077)	-	-	(2,321,077)
Saldo final de materia prima	(879)	-	-	(879)
Saldo final de suministros	(874)	-	-	(874)
Deterioro de mercadería, nota 6 (c)	15,452	-	-	15,452
Gastos indirectos de fabricación	4,702	-	-	4,702
Costo de servicios	229,089	-	-	229,089
Gastos de personal	-	1,090,977	337,365	1,428,342
Depreciación, nota 8 (d)	4,093	252,806	21,858	278,757
Depreciación de activos por derecho en uso, nota 12 (b)	10,096	311,251	9,929	331,276
Amortización, nota 10 (e)	78	118,027	22,465	140,570
Servicios prestados por terceros (b)	-	508,271	114,354	622,625
Publicidad	-	151,178	213	151,391
Empaque y embalaje	-	33,230	746	33,976
Alquileres de locales variables	-	17,207	705	17,912
Arrendamientos de activos de bajo valor	50	25,750	13,580	39,380
Tributos	-	44,108	26,793	70,901
Provisión de cobranza dudosa, nota 5 (g)	-	27,669	233	27,902
Recupero de provisión de cobranza dudosa, nota 5 (g)	-	(19,691)	(249)	(19,940)
Provisión para cuentas por cobrar relacionadas	-	3,114	-	3,114
Provisión de cobranza dudosa de otras cuentas por cobrar	-	845	1,501	2,346
Recupero de provisión de cobranza otras cuentas por cobrar	-	(708)	-	(708)
Seguros	-	23,662	1,699	25,361
Otras cargas de gestión (c)	-	319,522	39,488	359,010
Total gastos operativos	12,924,876	2,907,218	590,680	16,422,774

(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:

	2022	2021
	S/ (000)	S/ (000)
Intereses de deudas, préstamos y bonos emitidos	379,444	343,047
Devengamiento del costo de estructuración de deudas que devengan intereses	19,334	39,621
Devengamiento del costo de estructuración por liquidación anticipada de "Senior Notes Unsecured" (d)	-	11,983
Intereses de pasivos por arrendamientos, nota 12 (c)	105,190	105,729
Prima por liquidación anticipada de bonos emitidos (c)	-	47,530
Liquidación anticipada de Call Spread (e)	-	108,967
Devengamiento de prima de instrumentos financieros derivados	48,062	35,967
Devengamiento del valor en el tiempo de intercambio de instrumentos financieros derivados, nota 7 (c)	15,069	15,630
Intereses por flujos de intercambio - Swap	12,896	9,022
Otros gastos financieros	33,867	35,513
Total	613,862	753,009

(b) Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se mantienen intereses por pagar por estas obligaciones por aproximadamente S/79,919,000 y S/75,833,000, respectivamente, los cuales se han registrado en el rubro "Otras cuentas por pagar" del estado consolidado de situación financiera.

(c) Al 31 de diciembre de 2021, incluye la prima correspondiente a la redención anticipada de las "Senior Notes Unsecured" emitidos por InRetail Pharma S.A. en Dólares estadounidenses por US\$12,794,000 equivalentes a S/47,530,000.

(d) Al 31 de diciembre de 2021, corresponde al devengue de los costos de estructuración relacionados a la redención anticipada de las "Senior Notes Unsecured" emitidas por InRetail Pharma S.A. en Dólares estadounidenses por US\$3,284,000 equivalentes a S/11,983,000.

(e) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021, se detallan a continuación:

	2022 S/ (000)	2021 S/ (000)
Ingresos		
Ventas de bienes	24,582	29,017
Ingresos por alquiler	108,048	100,176
Prestación de servicios	42,774	25,572
Ganancia por venta de certificado de participación	6,436	-
Servicios de recaudación	3,813	8,377
Ingreso por intereses	1,666	616
Venta de propiedad de inversión	-	31,113
Otros	49,916	70,087
Total ingresos	237,235	264,958
Gastos		
Gasto de renta variable de locales	3,323	4,213
Reembolso de gastos	-	3,105
Comisiones	20,980	21,372
Otros servicios	18,399	-
Intereses	195	1,251
Otros	2,330	25,308
Total gastos	45,227	55,249

(b) Como resultado de las transacciones con entidades relacionadas, la Compañía registró los siguientes saldos por cobrar y por pagar al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

	2022 S/ (000)	2021 S/ (000)
Por cobrar		
Homecenters Peruanos S.A. (f)	96,904	36,723
Financiera Oh! S.A.	30,373	17,832
Cineplex S.A.	15,479	4,816
Tiendas Peruanas S.A.	12,234	12,248
Banco Internacional del Perú S.A.A.-Interbank	5,460	1,986
EP Franquicias S.A.C.	3,630	5,171
Bembos S.A.C.	2,816	3,016
EP de Restaurantes S.A.C.	1,829	-
Alert Perú S.A.	1,730	-
Tiendas Peruanas Oriente S.A.C.	519	459
Pinapp USA LLC.	478	-
Servicio Educativo Empresarial	440	3,695
Interseguro Compañía de Seguros S.A.	352	1,365
Urbi Propiedades S.A.C.	135	230
Intercorp Perú Ltd.	-	2,423
Otros	17,090	18,603
Total	191,373	128,153
Corriente	108,690	100,721
No corriente	82,683	27,432
Total	191,373	128,153

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	S/ (000)	S/ (000)
Por pagar		
Homecenters Peruanos S.A. (i)	44,341	44,829
Financiera Oh! S.A. (h)	41,316	33,611
Tiendas Peruanas S.A.	8,115	7,768
Inmobiliaria Milenia S.A.	945	726
Intercorp Retail Inc. (k)	1,557	114
Chelsea National Corp.	-	111
Home Centers Oriente S.A.C.	68	45
Urbi Propiedades S.A.	2,795	-
Banco Internacional del Perú S.A.A. – Interbank:		
Líneas de crédito y otros (l)	33,081	-
Depósito en garantía (e)	2,919	3,102
Interseguro Compañía de Seguros S.A.	8,515	-
Intercorp Peru Ltd. (j)	40,635	-
Otros	13,465	5,367
Total	197,752	95,673
Remuneraciones al personal clave	-	-
Total	197,752	95,673
Corriente	139,910	52,673
No corriente	57,842	43,000
Total	197,752	95,673

- (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) Al 31 de diciembre de 2021, el saldo por cobrar a Tiendas Peruanas Oriente S.A.C. corresponde principalmente a un reembolso de gastos por la implementación de la tienda “Pucallpa” por un importe de S/11,474,000 que será financiada a 3 años con una tasa de 9 por ciento anual.

Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía cobró S/11,474,000 como amortización de esta partida.

- (e) 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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el valor presente neto de los saldos relacionados a los depósitos en garantía asciende a S/2,919,000 y S/3,102,000, respectivamente.
- (f) Al 31 de diciembre de 2022, corresponde principalmente a una cuenta por cobrar a Homecenters Peruanos S.A. por un importe de S/29,674,000 (al 31 de diciembre de 2021 S/27,432,000); 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Adicionalmente, el saldo por cobrar de S/10,706,000 al 31 de diciembre de 2022 (S/9,600,000 al 31 de diciembre de 2021) 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 cuarto trimestre del 2022.

- (g) En abril de 2021, la Compañía le otorgó un préstamo a Intercorp Retail Inc de US\$12,000,000 (equivalente en S/45,096,000 en la fecha del desembolso) que devenga un interés nominal anual de 1.670 por ciento y vence en julio de 2021. En junio y setiembre de 2021, Intercorp Retail Inc. realizó amortizaciones por US\$5,000,000 (equivalente a S/19,925,000) y US\$7,000,000 (equivalente a S/28,480,000).

Adicionalmente, se mantiene una cuenta por cobrar de S/199,000, corresponde 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.

- (h) 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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Compañía mantiene cuentas por pagar a Financiera Oh! por aproximadamente S/27,625,000 y S/23,817,000, 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/9,180,000 y S/19,421,000 al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021.
- (i) Al 31 de diciembre de 2022, el saldo incluye principalmente aportes de su afiliada Homecenters Peruanos S.A. (en adelante la asociada) por un importe de aproximadamente S/36,745,000 (S/39,899,000 al 31 de diciembre de 2021), 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.
- (j) 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 diciembre de 2022, la Compañía realizó el pago de la primera cuota de S/3,077,000.

- (k) En enero de 2022, IR Management S.R.L. recibió un prestamos de Intercorp Retail Inc. por S/1,500,000 con vencimiento en diciembre de 2022 y una tasa de 3.78 por ciento anual. Al 31 de diciembre de 2022, se mantiene intereses acumulados por pagar de S/7,000.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (l) Al 31 de diciembre de 2022, 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.
- (m) Banco Internacional del Perú – Interbank firmó contratos de arrendamiento y retro-arrendamiento financiero con Supermercados Peruanos S.A. y Real Plaza S.R.L., que a la fecha mantienen saldos por aproximadamente S/101,903,000 y S/69,000 respectivamente, para la construcción de nuevas tiendas, y capital de trabajo. Estos contratos de arrendamiento devengan intereses anuales que fluctúan entre 3.99 y 3.95 por ciento, con vencimiento entre 2026 y 2024. Durante los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021, los contratos de arrendamiento financiero generaron intereses los cuales se presentan en el rubro “Gastos financieros” del estado consolidado de resultados.
- (n) Los saldos pendientes al final del periodo no mantienen garantías y no devengan intereses, a excepción de las obligaciones financieras explicadas en esta nota. No se ha recibido u otorgado garantías a ninguna parte relacionada por los saldos por cobrar y por pagar. Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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.
- (o) La compensación al personal de la gerencia clave del Grupo por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021, se detalla a continuación:

	2022 S/ (000)	2021 S/ (000)
Beneficios de corto plazo	57,864	62,632
Seguro y beneficios médicos	2,840	1,946
Beneficios por término de relación	5,745	4,047
Total	66,449	68,625

- (p) Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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:

	2022 S/ (000)	2021 S/ (000)
Efectivo y equivalentes de efectivo		
Banco Internacional del Peru S.A.A.– Interbank	304,568	336,992
Inteligo Bank Ltd.	233,076	2,818
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados		
Fondos Sura SAF S.A.C.	-	121,768

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 2021	102,807,319	360	102,807,319
Número al 31 de diciembre de 2021	102,807,319		102,807,319
Número al 1 de enero de 2022	102,807,319	360	102,807,319
Emisión de acciones	5,939,568	262	4,322,686
Número al 31 de diciembre de 2022	108,746,887		107,130,005
Para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2022			
	Utilidad neta (numerador)	Acciones (denominador)	Utilidad por acción
	S/		S/
Utilidad por acción básica y diluida	743,820,000	107,130,005	6.943
Para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2021			
	Utilidad neta (numerador)	Acciones (denominador)	Utilidad por acción
	S/		S/
Utilidad por acción básica y diluida	375,319,000	102,807,319	3.651

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 diciembre de 2022, la Compañía y sus Subsidiarias acordaron con diversas entidades financieras la emisión de cartas fianza solidarias e irrevocables por importes ascendentes aproximadamente a S/52,272,000, US\$7,402,000 y B\$277,000 (S/74,108,000,000, US\$11,431,000 y B\$237,000 al 31 de diciembre de 2021), 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/70,058,000 al 31 de diciembre de 2022 (S/52,988,000 al 31 de diciembre de 2021). 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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021.
- (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/17,698,000. 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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021. En julio de 2021, el tribunal fiscal emitió una resolución desfavorable a la Compañía por lo que se ha efectuado un pago de S/17,698,000 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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021.

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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, y por los periodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, 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 doce meses terminados al 31 de diciembre de 2022 y de 2021:

	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)
Por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2022								
Ingresos								
Clientes externos	10,499,266	6,273,841	2,354,317	608,823	27,888	19,764,135	17,985	19,782,120
Intersegmentos	15,388	53,312	658,825	69,671	27,897	825,093	(825,093)	-
Total ingresos	10,514,654	6,327,153	3,013,142	678,494	55,785	20,589,228	(807,108)	19,782,120
Costo de ventas								
Intersegmentos	(8,010,599)	(3,972,174)	(2,025,539)	(224,438)	(14,953)	(14,247,703)	(17,205)	(14,264,908)
Utilidad bruta	2,504,055	2,311,833	337,500	450,066	36,067	5,639,521	(122,309)	5,517,212
(Pérdida) ganancia por valorización	(6,593)	-	-	3,943	-	(2,650)	(3,117)	(5,767)
Gastos de ventas	(1,655,816)	(1,356,158)	(184,307)	(12,816)	(92,761)	(3,301,858)	43,112	(3,258,746)
Gastos administrativos	(190,395)	(255,931)	(69,992)	(41,782)	(12,492)	(570,592)	(17,902)	(588,494)
Otros ingresos operativos, neto	15,936	21,086	3,319	748	96	41,185	(3,656)	37,529
Utilidad operativa	667,187	720,830	86,520	400,159	(69,090)	1,805,606	(103,872)	1,701,734
Diferencia en cambio, neta	47,485	19,498	-620	47,107	(367)	113,103	(27,913)	85,190
Ingresos financieros	11,933	11,872	2,273	36,830	316	63,224	(33,756)	29,468
Gastos financieros	(260,315)	(189,637)	(17,781)	(180,009)	(107)	(647,849)	33,987	(613,862)
Utilidad antes de impuestos	466,290	562,563	70,392	304,087	(69,248)	1,334,084	(131,554)	1,202,530
Impuesto a la renta	(154,749)	(182,912)	(28,339)	(90,911)	(2,466)	(459,377)	667	(458,710)
Utilidad neta	311,541	379,651	42,053	213,176	(71,714)	874,707	(130,887)	743,820
Atribuible a:								
Propietarios de la controladora	311,541	379,651	42,053	213,176	(71,714)	874,707	(138,408)	736,299
Participaciones no controladoras	-	-	-	-	-	-	7,521	7,521
Utilidad neta	311,541	379,651	42,053	213,176	(71,714)	874,707	(130,887)	743,820

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)
Por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021								
Ingresos								
Clientes externos	9,395,458	5,983,457	2,047,383	472,303	5,861	17,904,462	17,875	17,922,337
Intersegmentos	14,065	34,715	703,160	58,932	5,471	816,343	(816,343)	-
Total ingresos	9,409,523	6,018,172	2,750,543	531,235	11,332	18,720,805	(798,468)	17,922,337
Costo de ventas								
Intersegmentos	(7,177,133)	(3,837,021)	(1,713,269)	(184,271)	(3,184)	(12,914,878)	(9,998)	(12,924,876)
Utilidad bruta	2,232,246	2,151,334	338,919	346,447	7,684	5,076,630	(79,169)	4,997,461
(Pérdida) ganancia por valorización	(3,294)	-	-	168,478	-	165,184	(31,164)	134,020
Gastos de ventas	(1,424,435)	(1,222,391)	(175,225)	(16,902)	(19,361)	(2,858,314)	(48,904)	(2,907,218)
Gastos administrativos	(225,218)	(230,584)	(72,188)	(35,090)	(3,598)	(566,678)	(24,002)	(590,680)
Otros (gastos) ingresos operativos, neto	(2,880)	7,722	3,851	(8,060)	(66)	567	(2,427)	(1,860)
Utilidad operativa	576,419	706,081	95,357	454,873	(15,341)	1,817,389	(185,666)	1,631,723
Diferencia en cambio, neta	(129,617)	(34,228)	5,268	(84,390)	142	(242,825)	20,327	(222,498)
Ingresos financieros	2,492	216,454	174,234	39,409	-	432,589	(418,557)	14,032
Gastos financieros	(230,629)	(311,234)	(7,398)	(218,328)	(162)	(767,751)	14,742	(753,009)
Utilidad antes de impuestos	218,665	577,073	267,461	191,564	(15,361)	1,239,402	(569,154)	670,248
Impuesto a la renta	(76,561)	(138,221)	(29,912)	(57,263)	(251)	(302,208)	7,279	(294,929)
Utilidad neta	142,104	438,852	237,549	134,301	(15,612)	937,194	(561,875)	375,319
Atribuible a:								
Propietarios de la controladora	142,104	438,852	237,549	134,301	(15,612)	937,194	(590,630)	346,564
Participaciones no controladoras	-	-	-	-	-	-	28,755	28,755
Utilidad neta	142,104	438,852	237,549	134,301	(15,612)	937,194	(561,875)	375,319

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

Información geográfica

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021.

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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021, y por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021. 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 diciembre de 2022, los tipos de cambios de fin de periodo vigentes para las transacciones en Dólares estadounidenses eran de S/3.808 por US\$1.00 para la compra y S/3.820 por US\$ 1.00 para la venta (S/3.975 y S/3.998 por US\$1.00 para la compra y venta al 31 de diciembre de 2021).

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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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	2022	2021
Dólar Estadounidense (US\$)	0.262	0.250
Boliviano (B\$)	1.822	1.741

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Compañía y sus Subsidiarias mantienen los siguientes activos y pasivos en moneda extranjera:

	2022		2021	
	US\$ (000)	B\$ (000)	US\$ (000)	B\$ (000)
Activo				
Efectivo y equivalentes de efectivo	132,292	9,075	104,391	21,383
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	-	-	20,517	-
Cuentas por cobrar comerciales, neto	74,872	21,867	49,015	31,704
Otras cuentas por cobrar, neto	17,453	4,688	10,469	3,986
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	3,132	-	1,752	-
Total activo	227,749	35,630	186,144	57,073
Pasivo				
Cuentas por pagar comerciales	(150,174)	(10,254)	(94,805)	(15,171)
Otras cuentas por pagar	(20,880)	(5,450)	(20,250)	(7,851)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(8,861)	-	(291)	-
Pasivo financiero por arrendamiento	(257,978)	(288)	(255,622)	(1,267)
Otros pasivos financieros	(937,008)	-	(933,544)	-
Total pasivo	(1,374,901)	(15,992)	(1,304,512)	(24,289)
Importe coberturado	950,000	-	950,000	-
Posición (pasiva) activa, neta	(197,152)	19,638	(168,368)	32,784

- (a) Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 coberturan 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 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 doce meses terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021, InRetail Perú Corp. ha incurrido en el siguiente resultado por diferencia de cambio:

	2022	2021
	S/(000)	S/(000)
Diferencia de cambio generada por activos y pasivos cubiertos	124,600	(262,600)
Compensación de diferencia en cambio por derivados de coberturas	(124,600)	262,600
Diferencia de cambio generada por activos y pasivos no cubiertos	85,190	(222,498)
Ganancia (pérdida), neta	85,190	(222,498)

26. Evento Posterior

- (a) La Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias continúan monitoreando la evolución de la situación y la orientación de las autoridades nacionales e internacionales, ya que pueden surgir hechos fuera del control de la Gerencia que requieran modificar el plan de negocios establecido. Una mayor propagación de COVID-19 y las consecuentes medidas que se tomen para limitar la propagación de la enfermedad podrían afectar la capacidad de llevar a cabo los negocios en la forma habitual y, por lo tanto, afectar la situación financiera y los resultados de las operaciones.