

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 junto con el dictamen de los auditores independientes

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 junto con el dictamen de los auditores independientes

Contenido

Dictamen de los auditores independientes

Estados financieros consolidados

Estado consolidado de situación financiera

Estado consolidado de resultados

Estado consolidado de resultados integrales

Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto

Estado consolidado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros consolidados

Dictamen de los auditores independientes

A los Accionistas y Directorio de InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Hemos auditado los estados financieros consolidados de InRetail Perú Corp. y Subsidiarias (conjuntamente el "Grupo InRetail"), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, así como los correspondientes estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados esas fechas, y el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros Consolidados

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board, y del control interno que la Gerencia determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados que estén libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados basada en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron realizadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para tener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría, sobre los importes y la información revelada en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de que existan errores materiales en los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al realizar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración el control interno pertinente del Grupo InRetail para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Grupo InRetail. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Dictamen de los auditores independientes (continuación)

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

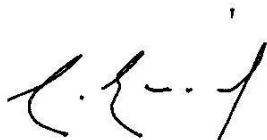
Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de InRetail Perú Corp. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, así como los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo consolidados por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y de 2017, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board.

Lima, Perú,
12 de marzo de 2019

Paredes, Bunge & Asoc.

Refrendado por:



Cristian Emmerich
C.P.C.C. Matrícula No. 39801

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017

	Nota	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4 y 6	642,838	280,381
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	4 y 7	19,729	288,641
Cuentas por cobrar comerciales, neto	4 y 8	575,709	113,113
Otras cuentas por cobrar, neto	4 y 9	100,385	62,458
Cuentas por cobrar a partes relacionadas, neto	4 y 27(b)	64,260	67,886
Existencias, neto	4 y 10	1,736,290	1,003,439
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	4 y 11	8,377	29,993
Gastos pagados por anticipado	4 y 12	34,583	23,450
Impuestos por recuperar	13	150,541	28,276
Total activo corriente		<u>3,332,712</u>	<u>1,897,637</u>
Activo no corriente			
Otras cuentas por cobrar, neto	4 y 9	29,524	16,427
Gastos pagados por anticipado	4 y 12	51,077	26,366
Impuestos por recuperar	13	6,166	19,486
Cuentas por cobrar a relacionadas	4 y 27(b)	8,240	-
Instrumentos financieros derivados - “Call Spread”	4 y 14	163,951	51,710
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	4 y 15	3,435,967	2,723,060
Propiedades de inversión	4 y 16	3,299,018	2,870,002
Activos intangibles, neto	4 y 17	3,188,303	1,196,749
Activo por impuesto a la renta diferido, neto	4 y 22(a)	62,153	14,823
Otros activos		7,315	367
Total activo no corriente		<u>10,251,714</u>	<u>6,918,990</u>
Total activo		<u>13,584,426</u>	<u>8,816,627</u>

	Nota	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Pasivo y patrimonio neto			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales	4 y 18	2,964,969	1,632,226
Otras cuentas por pagar	4 y 19	466,510	297,560
Deudas y préstamos que devengan intereses	4 y 20	452,591	171,926
Cuentas por pagar a partes relacionadas	4 y 27(b)	11,093	60,955
Impuesto a la renta corriente, neto	4 y 22(e)	10,665	840
Ingresos diferidos	28	28,783	7,074
Total pasivo corriente		<u>3,934,611</u>	<u>2,170,581</u>
Pasivo no corriente			
Cuentas por pagar comerciales	4 y 18	19,643	8,539
Otras cuentas por pagar	4 y 19	21,852	-
Deudas y préstamos que devengan intereses	4 y 20	1,356,489	671,791
Cuentas por pagar a partes relacionadas	4 y 27(b)	38,918	25,819
Notas senior emitidas	4 y 21	3,260,060	1,860,091
Ingresos diferidos	28	26,510	32,759
Pasivo por impuesto a la renta diferido, neto	4 y 22(a)	481,616	217,113
Impuesto relacionado a entidades de propósito especial	24 (e)	226,493	170,336
Total pasivo no corriente		<u>5,431,581</u>	<u>2,986,448</u>
Total pasivo		<u>9,366,192</u>	<u>5,157,029</u>
Patrimonio neto			
Patrimonio atribuible a InRetail Perú Corp.	23		
Capital social		2,138,566	2,138,566
Prima de capital		472,967	538,036
Acciones de tesorería		(57,636)	(16,801)
Otras reservas		419,001	-
Resultados no realizados en instrumentos financieros derivados		(40,028)	(1,051)
Resultados no realizados en inversiones a valor razonable con cambios en otros resultados integrales		153	1,400
Resultado no realizado por conversión de moneda extranjera		5	-
Resultados acumulados		<u>1,207,563</u>	<u>999,231</u>
		4,140,591	3,659,381
Participaciones no controladoras		<u>77,643</u>	<u>217</u>
Total patrimonio neto		<u>4,218,234</u>	<u>3,659,598</u>
Total pasivo y patrimonio neto		<u>13,584,426</u>	<u>8,816,627</u>

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 años terminados el 31 de diciembre de 2018 y de 2017

	Nota	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Ventas netas de bienes		11,509,345	7,258,048
Ingresos por alquileres		428,551	353,893
Prestación de servicios		304,779	198,233
Ingresos	4	12,242,675	7,810,174
Costo de ventas y servicios	4 y 25	(8,671,018)	(5,416,196)
Utilidad bruta		3,571,657	2,393,978
Ganancia por valuación a valor razonable de propiedades de inversión	4 y 16(b)	17,400	21,746
Gastos de ventas	4 y 25	(2,242,416)	(1,547,436)
Gastos administrativos	4 y 25	(423,886)	(220,062)
Otros ingresos operativos, neto		15,749	16,794
Utilidad de operación		938,504	665,020
Ingresos financieros	4 y 26	32,109	13,433
Gastos financieros	4 y 26	(510,225)	(222,031)
Diferencia en cambio, neta	4 y 5	(38,499)	16,794
Utilidad antes de impuesto a la renta		421,889	473,216
Impuesto a la renta	4 y 22(c)	(197,001)	(187,439)
Utilidad neta del año		224,888	285,777
Atribuible a:			
Accionistas de InRetail Perú Corp.		208,332	285,759
Interés no controlador		16,556	18
		224,888	285,777
Utilidad por acción básica y diluida atribuible a los accionistas de InRetail Perú Corp., básico y diluido (en soles)	4 y 29	2.21	2.80
Número de acciones promedio en circulación (en miles)	4 y 29	101,846	101,952

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 años terminados el 31 de diciembre de 2018 y de 2017

	Nota	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Utilidad neta		224,888	285,777
Otros resultados integrales a ser reclasificados al estado consolidado de resultados en periodos posteriores:			
Resultados no realizados de instrumentos financieros derivados - "Call Spread"	14(b)	(40,581)	24,399
Resultados no realizados en inversiones financieras a valor razonable con cambios en otros resultados integrales		(1,247)	727
Ganancia no realizada por conversión de moneda extranjera		<u>6</u>	<u>-</u>
Otros resultados integrales a ser reclasificados al estado consolidado de resultados en periodos posteriores, neto de impuesto a la renta		<u>(41,822)</u>	<u>25,126</u>
Total resultados integrales del año, neto de impuesto a la renta		<u>183,066</u>	<u>310,903</u>
Atribuible a:			
Accionistas de InRetail Perú Corp.		168,113	310,885
Participaciones no controladoras	4	<u>14,953</u>	<u>18</u>
		<u>183,066</u>	<u>310,903</u>

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 neto

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y de 2017

	Atribuible a los accionistas de InRetail Perú Corp.										
	Capital social S/(000)	Acciones en tesorería S/(000)	Prima de capital S/(000)	Otras reservas S/(000)	Resultados no realizados en instrumentos financieros derivados S/(000)	Resultados no realizados en inversiones financieras a valor razonable con cambios en otros resultados integrales S/(000)	Resultados no realizados por conversión a moneda extranjera S/(000)	Resultados acumulados S/(000)	Total S/(000)	Participaciones no controladoras S/(000)	Total patrimonio neto S/(000)
Saldos al 1 de enero de 2017	2,138,566	(39,256)	527,029	-	(25,450)	673	-	772,055	3,373,617	199	3,373,816
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	-	285,759	285,759	18	285,777
Otros resultados integrales	-	-	-	-	24,399	727	-	-	25,126	-	25,126
Total resultados integrales	-	-	-	-	24,399	727	-	285,759	310,885	18	310,903
Dividendos pagados, nota 23(d)	-	-	-	-	-	-	-	(64,980)	(64,980)	-	(64,980)
Dividendos por acciones en tesorería, nota 23(d)	-	-	-	-	-	-	-	754	754	-	754
Venta de acciones en tesorería, nota 23(c)	-	22,455	11,007	-	-	-	-	5,724	39,186	-	39,186
Efecto por cambio de participación en subsidiaria	-	-	-	-	-	-	-	(50)	(50)	-	(50)
Otros	-	-	-	-	-	-	-	(31)	(31)	-	(31)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	2,138,566	(16,801)	538,036	-	(1,051)	1,400	-	999,231	3,659,381	217	3,659,598
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	-	208,332	208,332	16,556	224,888
Otros resultados integrales	-	-	-	-	(38,977)	(1,247)	5	-	(40,219)	(1,603)	(41,822)
Total resultados integrales	-	-	-	-	(38,977)	(1,247)	5	208,332	168,113	14,953	183,066
Adquisición de acciones en tesorería, nota 23(c)	-	(40,835)	(65,069)	-	-	-	-	-	(105,904)	-	(105,904)
Dividendos pagados por subsidiaria, nota 23(d)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(26)	(26)
Efecto por cambio de participación en subsidiaria, nota 2	-	-	-	419,001	-	-	-	-	419,001	62,499	481,500
Saldos al 31 de diciembre de 2018	2,138,566	(57,636)	472,967	419,001	(40,028)	153	5	1,207,563	4,140,591	77,643	4,218,234

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 años terminados el 31 de diciembre de 2018 y de 2017

	Nota	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Actividades de operación			
Ingresos de actividades ordinarias		12,421,043	7,792,163
Pagos a proveedores de bienes y servicios		(9,699,981)	(6,171,230)
Pagos de remuneraciones y beneficios sociales		(1,152,236)	(701,519)
Pago de tributos		(229,430)	(126,237)
Otros cobros, neto		4,476	20,758
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		1,343,872	813,935
Actividades de inversión			
Venta de inversiones a valor razonable con cambios en patrimonio		67,122	-
Adquisición de subsidiaria, neto de efectivo recibido		(1,866,234)	-
Préstamo otorgado a partes relacionadas		(5,320)	-
Compra de inmuebles, mobiliario y equipo, neto de adquisiciones a través de arrendamientos financieros	15(a)	(500,926)	(276,412)
Compra de propiedades de inversión, neto de adquisiciones a través de arrendamientos financieros	16(b)	(308,218)	(114,990)
Compra de inversiones a valor razonable con cambio en resultados		(174,691)	(515,415)
Venta de inversiones a valor razonable con cambio en resultados		450,034	387,041
Pago de impuestos por propiedades de inversión en desarrollo		(30,128)	(15,764)
Compra y desarrollo de intangibles	17(a)	(48,618)	(20,312)
Venta de inmuebles, mobiliario y equipo		16,681	10,394
Compra de participación no controladora		-	-
Venta de propiedades de inversión		-	4,004
Venta de intangibles		-	4,125
Compra de inversiones disponibles para la venta		-	(79,774)
Cobro de préstamo otorgado a partes relacionadas		4,161	74,056
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(2,396,137)	(543,047)

Estado consolidado de flujos de efectivo (continuación)

	Nota	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Actividades de financiamiento			
Amortización de obligaciones financieras	32.5	(4,400,559)	(615,715)
Emisión de deuda y préstamos que generan intereses	32.5	4,566,112	577,831
Intereses pagados		(284,802)	(171,138)
Emisión de bonos, neto de gastos de estructuración y compra de bonos de propia emisión	32.5	2,097,013	-
Pago de prima por recompra de bonos emitidos	26	(77,720)	-
Aporte de capital no controlador	2	481,500	-
Pago de bonos de propia emisión	32.5	(866,702)	-
Venta de acciones en tesorería		-	39,186
Pago de dividendos	32.5	(26)	(64,226)
Compra de acciones de propia emisión		(105,904)	-
Venta de bonos de propia emisión		5,810	-
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de financiamiento	32.5	<u>1,414,722</u>	<u>(234,062)</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		362,457	36,826
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>280,381</u>	<u>243,555</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u>642,838</u>	<u>280,381</u>
Transacciones que no generaron flujos de efectivo			
Activos fijos adquiridos mediante arrendamientos financieros y otras obligaciones financieras y no financieras	15(a)	30,238	129,498
Propiedades de inversión adquiridos mediante arrendamientos financieros		109,058	-

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

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre 2018 y de 2017

1. Actividad económica y modificaciones a los estados financieros

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 subsidiaria de Intercorp Perú Ltd. (holding constituida en Las Bahamas, en adelante "Intercorp Perú" matriz del "Grupo Intercorp") que es la holding final y posee el 100 por ciento del capital social de Intercorp Retail Inc.

Los porcentajes de participación de los accionistas en la Compañía al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 son los siguientes:

Accionista	2018 %(**)	2017 %(**)
Intercorp Retail Inc.	59.04	58.33
Intercorp Perú Ltd. (*)	13.92	12.09
NG Pharma Corp.	6.41	6.33
Otros	20.63	23.25
Total	100.00	100.00

(*) Incluye la participación que Intercorp Perú mantiene directa e indirectamente a través de sus Subsidiarias.

(**) Estos porcentajes se muestran neto de las acciones en tesorería.

El domicilio legal de la Compañía es Calle 50 y Calle 74, piso 16, edificio "PH", San Francisco, República de Panamá; sin embargo, su Gerencia y las oficinas administrativas se encuentran en Calle Morelli 181, San Borja, Lima, Perú.

La Compañía y sus Subsidiarias, Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias, InRetail Pharma S.A. (antes Grupo Eckerd; en Junta General de Accionistas del 27 de febrero de 2018 se acordó el cambio de denominación social, de Eckerd Perú S.A. a InRetail Pharma S.A.) y Subsidiarias, InRetail Real Estate Corp. y Subsidiarias e IR Management S.R.L. (antes InRetail Properties Management S.R.L.), en adelante y conjuntamente, el "Grupo InRetail", se dedican a operar supermercados, hipermercados, farmacias y centros comerciales, así como al desarrollo inmobiliario. Las operaciones del Grupo InRetail se concentran en el Perú; sin embargo, mantiene operaciones en Ecuador, Colombia y Bolivia relacionadas con la comercialización de productos químicos y farmacéuticos.

Los estados financieros consolidados del ejercicio 2017 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 15 de marzo del 2018. Los estados financieros consolidados del ejercicio 2018 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados para su publicación a la Junta Directiva en el mes de marzo de 2019 y para su aprobación en Junta General de Accionistas dentro de los plazos establecidos por ley. En opinión de la Gerencia, los estados financieros consolidados adjuntos serán aprobados por el Directorio y la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

2. Adquisición del Grupo Quicorp

En enero de 2018, InRetail Pharma S.A. (anteriormente Eckerd Perú S.A.) y NG Infra II S.A.C. (una entidad no vinculada) constituyeron IR Pharma S.A.C. (antes Chakana Salud S.A.C.), mediante aportes dinerarios que dieron como resultado una participación accionaria de 73.21 por ciento y 26.79 por ciento, respectivamente. La finalidad de constituir IR Pharma S.A.C. fue la de adquirir, a través de ella, el 100 por ciento de Quicorp S.A.C. y sus Subsidiarias, las mismas que a continuación se detallan (en adelante y conjuntamente "Grupo Quicorp"): Química Suiza Comercial S.A.C., Química Suiza S.A.C., Cifarma S.A.C., Mifarma S.A.C., Empresa Comercializadora Mifarma S.A. (Bolivia), Boticas Torres de Limatambo S.A.C., Vanttive S.A.C., Farmacias Peruanas S.A.C., Droguería La Victoria S.A.C., Vanttive Cía. Ltda. (Ecuador), Quifatex S.A. (Ecuador), Quimiza Ltda. (Bolivia), Quideca S.A. (Colombia), Albis S.A.C., Jorsa de la Selva S.A.C. y Superfarma Mayorista S.A.C. Las entidades adquiridas operan en los segmentos de manufactura, distribución y venta minorista dentro del sector farmacéutico, con presencia en Perú, Ecuador, Bolivia y Colombia.

La adquisición se realizó el 26 de enero de 2018, siendo el monto pagado por el 100 por ciento de las acciones de Grupo Quicorp de aproximadamente US\$591 millones, el cual fue financiado con un préstamo puente de US\$1,000 millones otorgado a InRetail Pharma S.A. por Citibank N.A. y J.P. Morgan Chase Bank N.A.; siendo la diferencia destinada, principalmente, a la reestructuración de diversas deudas contraídas. Cabe precisar que este préstamo se canceló en su totalidad en junio de 2018, principalmente con fondos provenientes de las emisiones de "Senior Notes Unsecured" realizadas por InRetail Pharma S.A. (ver nota 21) y con el cobro de préstamos efectuados a empresas relacionadas. El 23 de abril de 2018, InRetail Pharma S.A. absorbió IR Pharma S.A.C., la que se disolvió sin liquidarse, generando una dilución en el porcentaje de participación de su accionista mayoritario (InRetail Perú Corp.) a 87.02 por ciento (con anterioridad a la fusión indicada InRetail Perú Corp. mantenía el 100 por ciento del capital social de InRetail Pharma S.A.) e incorporando como accionista a NG Infra II S.A.C. con el 12.98 por ciento del capital. En consecuencia, al 31 de diciembre de 2018, InRetail Pharma S.A. es el único propietario del Grupo Quicorp. Cabe indicar que del aporte realizado por NG Infra II S.A.C. para la adquisición del Grupo Quicorp, directamente en IR Pharma S.A.C. e indirectamente en InRetail Pharma S.A. considerando la fusión indicada, por un importe ascendente a S/481,500,000, se presenta como "Otras reservas" en el patrimonio neto consolidado y resulta del mayor valor aportado sobre el valor nominal de las acciones recibidas por NG Infra II S.A.C. de InRetail Pharma S.A.

Por otro lado, entre los meses de marzo y julio de 2018, se efectuaron diversos procesos de fusión entre las entidades adquiridas, a través de los cuales Mifarma S.A.C. absorbió a Farmacias Peruanas S.A.C., Droguería La Victoria S.A.C. y Boticas Torres de Limatambo S.A.C., mientras que Quicorp S.A.C. absorbió a Química Suiza Comercial S.A.C.

La adquisición del Grupo Quicorp fue registrada de acuerdo con la NIIF 3 "Combinaciones de negocios", aplicando el método contable de "Compra". Bajo este método, los activos y pasivos fueron registrados a sus valores razonables estimados a la fecha de compra, incluyendo los activos intangibles identificados no registrados en los estados de situación financiera de cada entidad adquirida.

El costo asociado con la adquisición, ascendente a S/16,304,000, fue registrado como gasto y se presenta como servicios prestados por terceros en el rubro "Gastos administrativos" del estado consolidado de resultados, ver nota 25.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

A continuación se presentan los valores razonables de los activos y pasivos identificables de Grupo Quicorp a la fecha de adquisición:

	Valor razonable de las entidades adquiridas S/(000)
Activos -	
Efectivo y equivalentes de efectivo	33,911
Cuentas por cobrar comerciales	488,215
Otras cuentas por cobrar	160,762
Inventarios	677,880
Inmuebles, mobiliario y equipo, nota 15(a)	429,289
Intangibles, nota 17(a)	721,526
Activo diferido por impuesto a la renta, nota 22(b)	64,562
Otros activos	45,995
Pasivos -	
Cuentas por pagar comerciales	(935,264)
Otras cuentas por pagar	(255,504)
Otras cuentas por pagar - contingencias	(35,556)
Obligaciones financieras	(500,687)
Pasivo diferido por impuesto a la renta, nota 22(b)	(269,508)
Total de activos netos identificados a valor razonable	<u>625,621</u>
Crédito mercantil generado en la adquisición, nota 17(a) y 17(d)	<u>1,272,634</u>
Precio de compra transferido	<u>1,898,255</u>

A continuación se presenta el flujo neto de efectivo incurrido como resultado de la adquisición:

	S/(000)
Total del precio pagado	1,897,347
Ajuste de precio pactado al cierre	908
Fondos disponibles de las compañías adquiridas	<u>(33,911)</u>
	<u>1,864,344</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Desde la fecha de su adquisición hasta el 31 de diciembre de 2018, el Grupo Quicorp contribuyó con aproximadamente S/4,143,235,000 de los ingresos consolidados y S/182,812,000 de la utilidad consolidada antes de impuesto a la renta del Grupo InRetail.

El crédito mercantil por S/1,272,634,000 representa las sinergias futuras que se espera que surjan de la combinación de operaciones, de los canales de distribución, de la fuerza de trabajo y otras eficiencias no incluidas en los intangibles del valor actual del negocio en vigor. Considerando la fecha de adquisición, el registro inicial de la combinación de negocios se encuentra completo al 31 de diciembre de 2018.

3. Actividades 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.Nº093-2002-EF-InRetail Consumer, el cual es una Entidad de Propósito Especial (EPE) constituida en el Perú en el año 2014 con el fin de poseer los certificados de participación y dominio fiduciario de las acciones representativas del capital social de: i) InRetail Pharma S.A. (antes Eckerd Perú S.A.) y Subsidiarias y ii) Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias. Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Compañía mantiene el 87.02 por ciento y el 100 por ciento, respectivamente, de InRetail Pharma S.A. y el 99.98 por ciento de Supermercados Peruanos S.A.

InRetail Pharma S.A. (antes Eckerd Perú S.A.) está dedicada a la comercialización de productos farmacéuticos, cosméticos, alimentos de uso médico y otros elementos destinados para la protección y la recuperación de la salud a través de sus cadenas de farmacias "Inkafarma" y "Mifarma", así como, a la manufactura, distribución y marketing de productos farmacéuticos. Al 31 de diciembre de 2018, opera en Perú, Colombia, Ecuador y Bolivia. InRetail Pharma S.A. posee el 100 por ciento de: (i) Eckerd Amazonía S.A.C., (ii) Boticas del Oriente S.A.C. y (iii) Quicorp S.A.C. y Subsidiarias, ver nota 2.

Supermercados Peruanos S.A. está dedicado principalmente a la venta minorista; para ello, cuenta con una cadena de tiendas que operan bajo los formatos "Plaza Veá", "Plaza Veá Súper", "Vivanda", "Mi Market", "Ecomax" y "Mass", las cuales se ubican en Lima y provincias. Supermercados Peruanos S.A. posee el 100 por ciento de: (i) Desarrolladora de Strip Center S.A.C. (antes Peruana de Tiquetes S.A.C.), (ii) Plaza Veá Sur S.A.C. y (iii) Plaza Veá Oriente S.A.C.

- (b) InRetail Real Estate Corp. es una empresa holding constituida en Panamá en abril de 2012, a su vez, es la entidad controladora del Patrimonio en Fideicomiso-D.S.Nº093-2002-EF-InRetail Shopping Malls y Subsidiarias (en adelante "InRetail Shopping Malls"), el cual es una Entidad de Propósito Especial (EPE) constituida con el fin de poseer los certificados de participación del Patrimonio en Fideicomiso D.S.Nº093-2002-EF-Interproperties Holding, del Patrimonio en Fideicomiso D.S.Nº093-2002-EF-Interproperties Holding II y Subsidiarias, y las acciones representativas del capital social de Real Plaza S.R.L. y Subsidiarias, en adelante y conjuntamente "el Grupo InRetail Real Estate". Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Compañía mantiene el 100 por ciento del Grupo InRetail Real Estate.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

El Patrimonio en Fideicomiso-D.S.Nº093-2002-EF-Interproperties Perú es una entidad de propósito especial, constituida en abril de 2008, en la que diversos inversionistas (vinculados al Grupo Intercorp) aportaron propiedades de inversión; cada inversionista o grupo de inversionistas poseen la propiedad y el control específico de la propiedad de inversión aportada. El valor razonable de las propiedades aportadas por Interproperties Holding e Interproperties Holding II que fueron incluidas en dicha entidad estructurada al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, ascendió a S/3,607,000 y S/3,144,000, respectivamente.

Para propósitos contables y bajo la NIIF 10 “Estados financieros consolidados”, los activos incluidos en dicha estructura son considerados “silos”, debido a que son partes delimitadas de una entidad estructurada más amplia (el Patrimonio Fideicometido-Interproperties Perú). El Grupo InRetail Real Estate posee la propiedad y el poder de la toma de decisiones sobre estas propiedades y tiene la exposición o derechos sobre sus retornos; en consecuencia, ha consolidado los silos que contienen las propiedades de inversión que controla. En los adjuntos estados financieros consolidados, las propiedades de inversión mantenidas por el Grupo InRetail Real Estate que son ocupadas para el desarrollo de sus operaciones por InRetail Pharma S.A. y Subsidiarias y por Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias se presentan en el rubro “Inmuebles, mobiliarios y equipo, neto” del estado consolidado de situación financiera a su costo histórico.

El Grupo InRetail Real Estate se dedica a la explotación económica de propiedades de inversión bajo el formato de centros comerciales, principalmente, para la generación de ingresos por arrendamientos. Los centros comerciales operan bajo el nombre de “Real Plaza” y se ubican en las ciudades de Chiclayo, Piura, Chiclayo, Trujillo, Huancayo, Arequipa, Juliaca, Pucallpa, Huánuco, Cusco, Cajamarca y Lima.

Adicionalmente, Interproperties Holding II posee el 100 por ciento de participación del Patrimonio en Fideicomiso-D.S.Nº093-2002-EF-Interproperties Puerta del Sol, que es una EPE formada para controlar el 100 por ciento de las acciones de Inmobiliaria Puerta del Sol S.A., propietaria del Centro Comercial Real Plaza Cusco.

Real Plaza S.R.L. y Subsidiarias son empresas dedicadas a la gestión y administración de centros comerciales; y a mantener y desarrollar relaciones con los locatarios. Asimismo, al 31 de diciembre de 2018, Real Plaza S.R.L. mantiene una participación del 100 por ciento (25 por ciento al 31 de diciembre de 2017) en la entidad Centro Comercial Estación Central S.A. e Inversiones Real Estate, la cual se dedica a la operación, explotación y mantenimiento del área comercial y de los servicios higiénicos de la Estación Central del Corredor Segregado de Buses Alta Capacidad - COSAC I. La adquisición del 75 por ciento de las acciones de Centro Comercial Estación Central S.A. fue realizada en efectivo, a una entidad vinculada en enero de 2018 y por un importe de S/2,079,846; los activos, pasivos y patrimonio, neto de Centro Comercial Estación Central S.A. a la fecha de adquisición ascendía a S/2,446,585, S/1,747,327, y S/699,258, respectivamente.

- (c) IR Management S.R.L. (antes InRetail Properties Management S.R.L.) es una entidad que gestiona y opera a las compañías del Grupo InRetail y que presta diversos tipos de servicios corporativos.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

A continuación se presenta un resumen de los principales datos de los estados financieros de las principales Subsidiarias al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, y por los años terminados en esas fechas, antes de ajuste de eliminación para la elaboración de los adjuntos estados financieros consolidados:

	InRetail Pharma S.A. y Subsidiarias	
	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Total activos	5,056,369	783,691
Total pasivos	4,457,303	659,304
Patrimonio neto	599,066	124,387
Utilidad de operación	426,467	183,733
Utilidad neta	154,592	126,480

	Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias	
	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Total activos	3,699,404	3,326,653
Total pasivos	2,684,521	2,241,921
Patrimonio neto	1,014,883	1,084,732
Utilidad de operación	219,771	193,953
Utilidad neta	78,951	85,791

	InRetail Real Estate Corp. y Subsidiarias	
	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Total activos	4,458,038	3,693,960
Total pasivos	2,230,101	1,576,947
Patrimonio neto	2,227,937	2,117,013
Utilidad de operación	325,130	301,803
Utilidad neta	123,347	137,066

	IR Management S.R.L.	
	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Total activos	14,767	14,401
Total pasivos	9,904	9,968
Patrimonio neto	4,863	4,433
Utilidad de operación	1,512	1,459
Utilidad neta	429	499

4. Principales principios y prácticas contables

A continuación se presentan los principales principios contables utilizados en la preparación y presentación de los estados financieros consolidados del Grupo InRetail:

4.1 Bases de preparación y presentación

Los estados financieros consolidados de InRetail Perú Corp. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, respectivamente. Cabe indicar que, durante el año 2015, InRetail Perú Corp. decidió adoptar anticipadamente la NIIF 9 "Instrumentos Financieros", efectiva en forma obligatoria para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018.

Por otro lado el 1 de enero de 2018, el Grupo InRetail aplicó por primera vez la NIIF 15. La naturaleza y el efecto de los cambios como resultado de la adopción de esta nueva norma contable se describe en la nota 4.2. La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad de la Gerencia del Grupo InRetail, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF emitidos por el IASB vigentes a las fechas de los estados financieros consolidados.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las inversiones a valor razonable con cambios en resultados, inversiones a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, propiedades de inversión e instrumentos financieros, derivados, "Call Spread", que han sido medidas a su valor razonable. Los estados financieros consolidados se presentan en soles y todos los valores están redondeados a miles de soles (S/(000)), excepto cuando se indique lo contrario.

4.2 Cambios en políticas contables y revelaciones -

En estos estados financieros consolidados el Grupo InRetail ha aplicado por primera vez las NIIF efectivas para periodos que comiencen a partir de o después del 1 de enero de 2018, las cuales no han tenido un impacto significativo en sus estados financieros consolidados, y se describen más adelante. Cabe indicar que la NIIF 9 "Instrumentos financieros", como se indicó anteriormente y se explica en mayor detalle más adelante en esta nota a los estados financieros consolidados, fue adoptada de forma anticipada al 1 de enero de 2015. Por otro lado, el Grupo InRetail no han adoptado ninguna norma, interpretación o enmienda que haya sido emitida pero no sea efectiva, ver nota 4.5.

- NIIF 15 "Ingresos de contratos con clientes"

La NIIF 15 reemplazó a la NIC 18 "Ingresos" y NIC 11 "Contratos de construcción" y fue aplicada por el Grupo InRetail a partir del 1 de enero de 2018 a todos los contratos con clientes, excepto a los contratos de arrendamientos, de instrumentos financieros y a los contratos de seguros.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

La norma establece un enfoque más sistemático para la medición y el reconocimiento de los ingresos mediante la introducción de un modelo de cinco pasos. Dicho modelo requiere que el Grupo InRetail (i) identifique el contrato con el cliente, (ii) identifique cada una de las obligaciones de desempeño incluidas en el contrato, (iii) determine el monto de la contraprestación en el contrato, (iv) asigne la contraprestación a cada una de las obligaciones de desempeño identificadas y (v) reconozca los ingresos a medida que se cumpla cada obligación de desempeño.

La NIIF 15 requiere que las entidades ejerzan juicio profesional y tomen en cuenta todos los hechos y circunstancias relevantes cuando aplican cada paso del modelo a los contratos con sus clientes. La norma también especifica los criterios para el registro de los costos incrementales para obtener un contrato y los costos directamente relacionados para completar el mismo. La norma requiere revelaciones adicionales de los criterios utilizados y los efectos que resultan de su aplicación.

Para la transición a la NIIF 15, el Grupo InRetail ha utilizado el enfoque prospectivo modificado señalado por la norma; sin embargo, debido al tipo de operaciones que realiza el Grupo InRetail, la adopción de la NIIF 15 no ha generado impactos en el patrimonio neto al 1 de enero de 2018. Los ingresos que generan las Subsidiarias el Grupo InRetail corresponden:

- Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias e InRetail Pharma S.A. y Subsidiarias, obtienen ingresos principalmente a la venta de mercaderías, cuya transferencia a los clientes se da en un momento determinado que es la entrega de dicha mercadería.
- InRetail Real Estate Corp. obtiene ingresos por servicios de alquiler y administración, que se transfieren a clientes a lo largo del tiempo durante el plazo de contrato.

El Grupo InRetail ha concluido que actúa como Principal en sus acuerdos de venta, debido a que controlan los bienes o servicios antes de transferirlos a sus clientes. El análisis de los impactos de la NIIF 15 es el siguiente:

(a) Venta de mercaderías -

Por estos ingresos existe solo una obligación contractual que es la venta de mercaderías. En este caso, el reconocimiento de los ingresos se produce en el momento en el que el control de los activos se transfiere al cliente que es cuando se entregan los bienes. En este aspecto, la Gerencia determinó que el reconocimiento de sus ingresos por venta de mercaderías según la NIIF 15 no cambia significativamente con respecto al determinado según NIC 18.

Asimismo, de acuerdo con el modelo de la NIIF 15, los otros aspectos relevantes, son la determinación del precio de venta y si, en algunos casos, existen otras obligaciones contractuales que se deben separar de la venta y entrega de los bienes. Al respecto, se ha identificado que sus únicas contraprestaciones variables significativas corresponden a algunos contratos con clientes que proporcionan derechos de devoluciones sobre ventas. Cuando un contrato con un cliente le

proporciona un derecho de devolución del bien en un periodo específico, se registra ese derecho utilizando un estimado histórico de las devoluciones. En este sentido, el importe de los ingresos relacionados con las devoluciones esperadas se ajusta mediante el reconocimiento de provisiones en el estado consolidado de resultados, cada vez que afectan directamente al rubro de ingresos por contratos con clientes, lo cual es consistente con el procedimiento que seguía la Compañía y sus Subsidiarias bajo la NIC 18 para los derechos de devoluciones sobre ventas.

(b) Alquileres -

Los ingresos de los contratos de arrendamiento están dentro del alcance de la NIC 17 "Arrendamientos", sin embargo, estos contratos tienen componentes dentro del alcance de la NIIF 15, como la opción de renovación ventajosa, también denominada dinero clave, y los servicios de publicidad. Para distribuir la consideración del contrato entre los componentes antes mencionados, se utiliza la metodología de la NIIF 15.

Para el dinero clave, considerando que este concepto se reconoce actualmente dentro del plazo del contrato y no se espera que dicho término tenga una variación significativa en la evaluación del plazo promedio de la estadía de los inquilinos, se espera que el impacto cuantitativo sea insignificante. Del mismo modo, los ingresos de los servicios de publicidad continuarán siendo reconocidos a lo largo de los contratos, dado que los clientes reciben y consumen simultáneamente los beneficios provistos.

(c) Otros ajustes -

No ha sido necesario efectuar reclasificaciones en el estado consolidado de resultados por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2017, como resultado de la adopción de la NIIF 15.

- CINIIF 22 "Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas"

La interpretación aclara que al determinar el tipo de cambio a utilizar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso (o parte del mismo), relacionado con la baja de un activo o pasivo no monetario relacionado con una contraprestación anticipada, la fecha de la transacción es la fecha en la que la entidad reconoce inicialmente el activo o pasivo no monetario que resulte de la contraprestación anticipada. Si hay varios pagos o recibos por adelantado, la entidad debe determinar una fecha de transacción para cada pago o recibo de la contraprestación anticipada. La Gerencia del grupo InRetail concluyó que esta interpretación no tuvo efectos en sus estados financieros consolidados.

- NIC 40 Propiedades de inversión - Modificaciones a la NIC 40

Las modificaciones aclaran cuándo una entidad debe transferir bienes, incluyendo propiedades en construcción o desarrollo, desde o hacia propiedades inversión. Asimismo, las modificaciones estipulan que un cambio en el uso ocurre cuando la propiedad cumple o deja de cumplir la definición de propiedad de inversión y hay evidencia del cambio en el uso. Un cambio en las intenciones de la Gerencia para el uso de una propiedad no proporciona

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

evidencia de un cambio en el uso. La Gerencia del Grupo InRetail concluyó que estas modificaciones no tuvieron efectos en sus estados financieros consolidados.

- Clasificación y medición de las transacciones de pagos basados en acciones - Modificaciones a la NIIF 2

El IASB emitió modificaciones a la NIIF 2 "Pagos basados en acciones" en relación con la clasificación y medición de las transacciones de pagos basados en acciones. Las modificaciones abordan tres áreas principales: (i) los efectos de las condiciones de adquisición en la medición de una transacción de pagos basados en acciones liquidadas en efectivo; (ii) la clasificación de una transacción de pagos basados en acciones con características de liquidación neta para retener obligaciones tributarias y; (iii) la contabilidad donde una modificación a los términos y condiciones de una transacción de pagos basados en acciones cambia su clasificación de liquidación en efectivo a liquidación de patrimonio. La Gerencia del Grupo InRetail concluyó que estas modificaciones no tuvieron efectos en sus estados financieros consolidados.

- Aplicación de la NIIF 9 "Instrumentos financieros" con la NIIF 4 "Contratos de seguro: modificaciones a la NIIF 4"

Las modificaciones abordan las inquietudes que surgen de la implementación de la nueva norma de instrumentos financieros, NIIF 9, antes de implementar la NIIF 17, que reemplaza a la NIIF 4. Las modificaciones introducen dos opciones para las entidades emisoras de contratos de seguro: una exención temporal de la aplicación de la NIIF 9 y un enfoque de superposición. Debido a la naturaleza de las operaciones del Grupo InRetail, estas modificaciones no le son aplicables.

- Modificaciones a la NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos - Aclaración de que medir las inversiones a valor razonable con cambios en resultados es una decisión de inversión por inversión. Debido a la naturaleza de las operaciones del Grupo InRetail esta modificación no le es aplicable.

- Primera adopción de la NIIF 9 "Instrumentos financieros"

El Grupo InRetail adoptó anticipadamente la NIIF 9 "Instrumentos Financieros", efectiva en forma obligatoria para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2018, tomando el 1 de enero de 2015 como la fecha de aplicación inicial. A la fecha de la adopción anticipada de la NIIF 9, no se produjeron efectos significativos en los estados financieros consolidados de InRetail Perú Corp. y Subsidiarias a dicha fecha.

4.3 Principales principios y prácticas contables

(a) Bases de consolidación -

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de la Compañía y sus Subsidiarias, ver nota 3.

El Grupo InRetail controla una entidad si y sólo si tiene:

- Poder sobre la entidad (es decir, derechos existentes que le otorgan la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes de la entidad),
- Exposición, o derechos, a los rendimientos variables procedentes de su participación en la entidad, y
- Capacidad de utilizar su poder sobre la entidad para afectar sus rendimientos.

Por lo general, se presume que una mayoría de los derechos de voto da lugar al control. Para respaldar esta presunción y cuando el Grupo InRetail tiene menos de la mayoría de votos o derechos similares en la entidad, el Grupo InRetail considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si tiene el poder sobre dicha entidad, entre ellos:

- El acuerdo contractual con los otros tenedores de voto de la entidad,
- Derechos derivados de otros acuerdos contractuales,
- Los derechos de voto del Grupo InRetail y los derechos de voto potenciales.

InRetail Perú Corp. evalúa si tiene o no control sobre una entidad cuando los hechos y circunstancias indican que existen cambios en alguno de los elementos de control. La consolidación de una subsidiaria empieza cuando el Grupo InRetail obtiene control sobre ella y deja de ser consolidada desde la fecha en que cesa dicho control.

Los estados financieros de las Subsidiarias se preparan para el mismo período que el de la Compañía, utilizando políticas contables uniformes. Todos los saldos, transacciones, ganancias y pérdidas no realizadas resultantes de operaciones entre las entidades consolidadas, así como los ingresos por dividendos, han sido eliminados.

Las participaciones no controladoras se han determinado en proporción a la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las Subsidiarias en las que son propietarios, y se presentan por separado en el estado consolidado de situación financiera, en el estado consolidado de resultados y en el estado consolidado de resultados integrales.

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(b) Combinaciones de negocios y crédito mercantil -

Las adquisiciones son registradas usando el método contable de adquisición, según lo establecido en la NIIF 3 "Combinaciones de negocios", aplicable a la fecha de cada transacción. Los activos y pasivos son registrados a sus valores de mercado estimados a la fecha de compra, incluyendo los activos intangibles identificados no registrados en los estados de situación financiera de cada entidad adquirida. Los costos de adquisición incurridos se registran como gasto y son incluidos en el rubro "Gastos administrativos".

Cuando el Grupo InRetail adquiere un negocio evalúa los activos financieros y los pasivos asumidos para su adecuada clasificación y designación de acuerdo con los términos contractuales, las circunstancias económicas y las condiciones pertinentes a la fecha de adquisición.

El crédito mercantil se mide inicialmente al costo, y corresponde al exceso de la contraprestación transferida más el importe reconocido como interés no controlado, respecto de los activos adquiridos y los pasivos asumidos. Si esta contraprestación resultase menor al valor razonable de los activos netos de la entidad adquirida, la diferencia se reconoce en resultados.

Después del reconocimiento inicial, el crédito mercantil se mide al costo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro. Para propósitos de la prueba de deterioro, el crédito mercantil generado en una combinación de negocios es, a partir de la fecha de adquisición, asignado a cada una de las unidades generadoras de efectivo del Grupo InRetail que se espera serán beneficiadas con la combinación.

(c) Instrumentos financieros - reconocimiento inicial y medición posterior -

A la fecha de los estados financieros consolidados, el Grupo InRetail clasifica sus instrumentos financieros en las siguientes categorías definidas en la NIIF 9 (versión 2018): (i) activos financieros a costo amortizado, (ii) activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (iii) activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, (iv) pasivos financieros al costo amortizado o (v) pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados.

Los principales criterios de la NIIF 9 se describen a continuación:

(i) Activos financieros -

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros se clasifican, al momento de su reconocimiento inicial y para su valorización posterior, como medidos al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otros resultados integrales o al valor razonable con cambios en resultados.

Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costes incrementales relacionados a la transacción se sean atribuibles directamente a la compra, excepto en el caso de los activos financieros llevados a valor razonable con cambios en resultados.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los activos financieros del Grupo InRetail incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, inversiones financieras a valor razonable con cambios en resultados, inversiones financieras a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a partes relacionadas.

Medición posterior

El Grupo InRetail clasifica sus activos financieros en las siguientes cuatro categorías:

- Activos financieros al costo amortizado (instrumentos de deuda).
- Activos financieros al valor razonable con cambios en otros resultados integrales, con transferencia de las ganancias y pérdidas acumuladas a los resultados del ejercicio cuando se den de baja (instrumentos de deuda).
- Activos financieros al valor razonable con cambios en otros resultados integrales, sin transferencia de las ganancias y pérdidas acumuladas a resultados del ejercicio cuando se den de baja (instrumentos de patrimonio).
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación depende del modelo de negocio del Grupo InRetail y de las características de los flujos de efectivo de los instrumentos.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Grupo InRetail cambia su modelo de negocio para su gestión.

Activos financieros al costo amortizado (instrumentos de deuda)

El Grupo InRetail mide los activos financieros al costo amortizado si se cumplen las siguientes condiciones:

- El modelo de negocios que el Grupo InRetail tiene para la gestión de los activos financieros en esta categoría es cobrar los flujos de efectivo contractuales y no realizar su venta o negociación; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los activos financieros al costo amortizado son posteriormente medidos usando el método de interés efectivo y están sujetos a deterioro. Estos activos generan ingresos por los intereses devengados antes de su vencimiento o disposición. Las ganancias y pérdidas son reconocidas en resultados cuando el activo es dado de baja, modificado o deteriorado.

En esta categoría se incluyen el efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a partes relacionadas.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Activos financieros al valor razonable con cambios en otros resultados integrales: instrumentos de deuda

El Grupo InRetail mide los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otros resultados integrales si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- El modelo de negocios para la gestión de los activos financieros tiene por objetivo tanto cobrar los flujos de caja contractuales, como también obtener resultados por su gestión de ventas en base a condiciones de mercado; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de caja que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe principal pendiente.

El Grupo InRetail mantiene en esta categoría solo bonos para negociación que son presentados en el rubro “Inversiones financieras a valor razonable con cambios en otros resultados integrales” en el estado consolidado de situación financiera.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen: activos financieros mantenidos para negociar, activos financieros designados al momento de reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en resultados, o activos financieros que obligatoriamente deben ser medidos al valor razonable.

Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si son adquiridos para venderlos o recomprarlos en el corto plazo, si corresponden a derivados que no se designen como instrumentos de cobertura efectivos, y aquellos activos financieros con flujos de caja que no son únicamente pagos de principal e intereses, con independencia del modelo de negocios.

Los activos financieros con cambios en resultados se registran en el estado consolidado de situación financiera al valor razonable, y los cambios netos en dicho valor razonable se presentan como gastos financieros (cambios negativos netos en el valor razonable) o ingresos financieros (cambios positivos netos en el valor razonable) en el estado consolidado de resultados.

El Grupo InRetail mantiene en esta categoría solo fondos mutuos que son presentados en el rubro “Inversiones financieras a valor razonable con cambios en resultados” del estado consolidado de situación financiera. Los cambios en el valor razonable son registrados en el estado consolidado de resultados en la cuenta “Ingresos financieros”.

Baja en cuentas

Un activo financiero (o, cuando resulte aplicable, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando:

- (i) Han expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo; o
- (ii) Se han transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se ha asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia ("pass-through arrangement"), y (a) se han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo; o (b) no se han transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero se ha transferido el control sobre el mismo.

El Grupo InRetail continuará reconociendo el activo cuando haya transferido sus derechos a recibir los flujos de efectivo generados por el activo, o haya celebrado un acuerdo de intermediación, pero no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, ni ha transferido el control sobre el mismo. En este caso, el Grupo InRetail reconocerá el activo transferido en base a su involucramiento continuo y también reconocerá el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se medirá sobre una base que refleje los derechos y obligaciones retenidos por el Grupo InRetail.

Deterioro del valor de los activos financieros

El Grupo InRetail reconoce una provisión por deterioro con un modelo de pérdida de crédito esperada (PCE) para todos los instrumentos de deuda no mantenidos al valor razonable con cambios en resultados. La PCE se determina como la diferencia entre los flujos de caja contractuales que vencen de acuerdo con el contrato y todos los flujos de caja que el Grupo InRetail espera recibir, descontado a una tasa que se aproxima a la tasa efectiva de interés original. Los flujos de caja esperados incluirán flujos de caja producto de la venta de garantías mantenidas u otras garantías recibidas.

Dada las operaciones del Grupo InRetail, para sus cuentas por cobrar comerciales y diversas aplican el enfoque simplificado para calcular la PCE. Por lo tanto, el Grupo InRetail no monitorea los cambios en el riesgo de crédito, en vez de esto, reconoce una provisión por deterioro en base a la PCE durante la totalidad de la vida de cada instrumento en cada fecha de reporte. El Grupo InRetail ha establecido una matriz de provisión que se basa en la experiencia de pérdida histórica, ajustada por factores que consideran las variaciones esperadas a futuro con los deudores y el entorno económico.

- (ii) Pasivos financieros -

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros se clasifican, al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos, cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar, netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros incluyen cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar, cuentas por pagar a entidades relacionadas, deudas y préstamos que devengan interés y notas senior emitidas.

Medición posterior

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación, según se describe a continuación:

Deudas y préstamos

Después del reconocimiento inicial, las deudas y préstamos que devengan interés se miden posteriormente por su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado consolidado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, como así también a través del proceso del devengado de los intereses aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado consolidado de resultados.

En esta categoría se encuentran las deudas y préstamos corrientes y no corrientes que devengan interés, ver nota 20.

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados -

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros mantenidos para negociar y los pasivos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se contraen con el propósito de negociarlos en un futuro cercano; las ganancias o pérdidas relacionadas con estos pasivos se reconocen en resultados. Esta categoría también incluye los instrumentos financieros derivados tomados por el Grupo InRetail y que no se designan como instrumentos de cobertura eficaces según lo define la NIIF 9.

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el Grupo InRetail no ha designado pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados.

Baja en cuentas

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación ha sido pagada, cancelada o haya vencido. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

cuando las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. La diferencia en los importes respectivos en libros se reconoce en el estado consolidado de resultados.

(iii) Compensación de activos y pasivos financieros -

Los activos financieros y los pasivos financieros son objeto de compensación de manera que se informa el importe neto en el estado consolidado de situación financiera, si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y si existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

(d) Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas -

De negociación -

Los instrumentos financieros derivados de negociación son inicialmente reconocidos en el estado consolidado de situación financiera al costo y posteriormente son registrados a su valor razonable. Los valores razonables son obtenidos en base a los precios, tipos de cambio y las tasas de interés del mercado. Todos los derivados son considerados como activos cuando el valor razonable es positivo y como pasivos cuando el valor razonable es negativo. Las ganancias y pérdidas por los cambios en el valor razonable son registradas en el estado consolidado de resultados.

Al 31 de diciembre del 2018 y de 2017, el Grupo InRetail no mantiene instrumentos financieros derivados clasificados como de negociación.

De cobertura -

El Grupo InRetail utiliza instrumentos derivados para administrar su exposición a la variación de tipos de cambio. Con el objeto de gestionar riesgos particulares, el Grupo InRetail aplica la contabilidad de cobertura para las transacciones que cumplen con los criterios específicos para ello.

Al inicio de la relación de cobertura, el Grupo InRetail documenta formalmente la relación entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura; incluyendo la naturaleza del riesgo, el objetivo y la estrategia para llevar a cabo la cobertura, y el método que será usado para evaluar la efectividad de la relación de cobertura.

También al comienzo de la relación de cobertura, se realiza una evaluación formal para asegurar que el instrumento de cobertura sea altamente efectivo en compensar el riesgo designado en la partida cubierta. Las coberturas son formalmente evaluadas en cada fecha de reporte. Una cobertura es considerada como altamente efectiva si se espera que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo, atribuidos al riesgo cubierto durante el periodo por el cual la cobertura es designada, cumplan los ratios de gestión determinados en su política de riesgos.

El tratamiento contable es establecido de acuerdo a la naturaleza de la partida cubierta y el cumplimiento de los criterios de cobertura, tal como se indica a continuación:

(i) Coberturas de flujos de efectivo -

El Grupo InRetail celebra contratos de cobertura de flujos de efectivo para sus riesgos de tipo de cambio. La porción ineficaz relacionada con los contratos de tipo de cambio se reconocen como costo financiero.

La porción eficaz de estas coberturas se registra en otros resultados integrales y luego se transfiere a la partida cubierta cuando esta afecta a resultados (tipo de cambio y tasa de interés).

El valor tiempo de una opción al inicio de la cobertura no forma parte de la misma y se reconoce en resultados de forma lineal durante su vigencia dado que se considera un costo financiero de la opción. El cambio en el valor razonable de una opción que cubre una partida cubierta relacionada con el valor del tiempo de la opción, se registrará en otro resultado integral.

Si ya no se espera que se produzca la transacción prevista o el compromiso en firme, la ganancia o pérdida acumulada en la reserva de coberturas de flujo de efectivo se transfiere al estado consolidado de resultados. Si el instrumento de cobertura expira o es vendido, resuelto o ejercido sin reemplazo o renovación, o si su designación como cobertura ha sido revocada, cualquier ganancia o pérdida no realizada acumulada en la reserva de coberturas de flujo de efectivo se mantiene en dicha reserva, hasta que la transacción prevista o compromiso en firme afecte resultados.

(e) Valor razonable de los instrumentos financieros -

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible para el Grupo InRetail. El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo, o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

El Grupo InRetail utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros consolidados son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrito a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros consolidados sobre una base recurrente, el Grupo InRetail determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía del valor razonable mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte.

La Gerencia determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la Gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables del Grupo InRetail.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, el Grupo InRetail ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente. El valor razonable de los instrumentos financieros medidos al costo amortizado se presenta en la nota 33.

(f) Transacciones en moneda extranjera -

(i) Moneda funcional y de presentación -

El Grupo InRetail ha determinado que el "Sol" es su moneda funcional y de presentación, debido a que refleja la naturaleza de los eventos económicos y las circunstancias relevantes para la mayor parte de las entidades del Grupo InRetail, dado que sus principales operaciones y/o transacciones, tales como ventas, costos y gastos, financiamiento obtenido, y un importante porcentaje de sus compras son establecidas y liquidadas en soles.

Debido a que ciertas Subsidiarias tienen una moneda funcional distinta al sol, para propósitos de la consolidación sus saldos se convirtieron utilizando la metodología establecida por la NIC 21, "Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera", como sigue:

- Las cuentas de activo y pasivo, al tipo de cambio de cierre en cada fecha del estado consolidado de situación financiera.
- Los ingresos y gastos, al tipo de cambio promedio de cada mes.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Como resultado de la conversión, el Grupo InRetail ha registrado la diferencia en el rubro "Ganancia no realizada por conversión de moneda extranjera" del estado consolidado de resultados integrales.

(ii) Transacciones y saldos en moneda extranjera -

Se consideran transacciones en moneda extranjera a aquellas realizadas en una moneda diferente a la moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera son inicialmente registradas en la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son posteriormente ajustados a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

Las ganancias o pérdidas por diferencia en cambio resultante de la liquidación de dichas transacciones y de la traslación de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera a los tipos de cambio de la fecha del estado consolidado de situación financiera, son reconocidas en el rubro "Diferencia en cambio, neta", del estado consolidado de resultados. Los activos y pasivos no monetarios determinados en moneda extranjera son trasladados a la moneda funcional al tipo de cambio prevaleciente a la fecha de la transacción.

(g) Efectivo y equivalentes de efectivo -

El efectivo y equivalentes de efectivo en el estado consolidado de situación financiera comprende los depósitos en bancos y depósitos a plazo con vencimientos originales de tres meses o menos.

Para propósitos del estado consolidado de flujos de efectivo, el efectivo se compone de caja y depósitos a plazo, tal como se definió anteriormente.

(h) Existencias -

Las existencias se valúan al costo o al valor neto de realización, el menor. Los descuentos comerciales, las reducciones de precios y otros conceptos similares disminuyen el costo de adquisición. El costo de las existencias se determina mediante la aplicación del método del costo promedio, excepto en el caso de las existencias por recibir, que se presentan al costo específico de adquisición.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y los costos estimados necesarios para efectuar la venta.

Las reducciones del costo en libros de las existencias a su valor neto de realización se registran en el rubro "Costo de ventas y servicios" del estado consolidado de resultados en el ejercicio en que ocurren dichas reducciones.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(i) Gastos pagados por anticipado -

Los criterios adoptados para el registro de estas partidas son:

- Los alquileres de locales pagados por adelantado se registran en el activo y se reconocen como gasto cuando el período del alquiler es devengado.
- Los derechos de ingreso que corresponden a los montos pagados por el Grupo InRetail por la sesión de los derechos de uso de ciertos locales comerciales se amortizan durante el plazo de duración de los respectivos contratos.
- Los seguros se registran por el valor de la prima pagada para la cobertura de los diferentes activos y se amortizan siguiendo el método de línea recta durante la vigencia de las pólizas.
- Los pagos adelantados por servicio de publicidad y otros se registran como un activo y se reconocen como gasto cuando el servicio es devengado.

(j) Inmuebles, mobiliario y equipo -

Los inmuebles, mobiliario y equipo se registran al costo, neto de la depreciación acumulada y/o las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiere. El costo histórico de adquisición incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Dicho costo incluye el costo de reemplazar parte de los inmuebles, mobiliario y equipo y los costos por préstamos para proyectos de construcción a largo plazo si los criterios de reconocimiento se cumplen, como se indica en el párrafo (s) siguiente.

Para los componentes significativos de inmuebles, mobiliario y equipo que deben ser reemplazados periódicamente, el Grupo InRetail da de baja el componente reemplazado y reconoce el componente nuevo con su correspondiente vida útil y depreciación. Asimismo, cuando se efectúa una inspección o reparación de gran envergadura, el costo de la misma se reconoce como un reemplazo en la medida en que se cumplan los requisitos para su reconocimiento. Todos los demás costos de reparación y mantenimiento se reconocen como gasto en el estado consolidado de resultados a medida que se incurren. El valor presente del costo estimado para el desmantelamiento del activo después de su uso se incluye en el costo de ese activo, en la medida en que se cumplan los requisitos para el reconocimiento de la provisión respectiva.

Los terrenos no se deprecian. Para el resto de los activos depreciables, la depreciación es calculada siguiendo el método de línea recta estimando las respectivas vidas útiles tal como se describe en la nota 15.

Un componente de inmuebles, mobiliario y equipo o cualquier parte significativa inicialmente reconocida se da de baja cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier pérdida o ganancia en el momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta del activo y su importe en libros) se incluye en el estado consolidado de resultados cuando el activo se da de baja.

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de depreciación de los activos se revisan a cada fecha de reporte y son ajustados prospectivamente, si fuera aplicable.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los trabajos en curso corresponden a inmuebles en construcción y se registran al costo. Esto incluye el costo de construcción y otros costos directos. Las construcciones en proceso no se deprecian hasta que los activos relevantes se terminen y estén operativos.

Las transferencias realizadas de propiedades de inversión a inmuebles, mobiliario y equipo son realizadas al costo, eliminando cualquier ganancia por valorización al valor razonable.

(k) Arrendamientos -

La determinación de si un acuerdo constituye o incluye un arrendamiento se basa en la esencia del acuerdo a la fecha de su celebración, si el cumplimiento del acuerdo depende del uso de uno o más activos específicos, o si el acuerdo concede el derecho de uso del activo, incluso si tal derecho no se encuentra especificado de manera explícita en el acuerdo.

El Grupo como arrendatario

Los arrendamientos financieros que transfieran al Grupo InRetail sustancialmente todos los riesgos y los beneficios inherentes a la propiedad del bien arrendado se capitalizan al inicio del plazo del arrendamiento, ya sea por el valor razonable de la propiedad arrendada o por el valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento, el que sea menor. Los pagos por arrendamientos se distribuyen entre los cargos financieros y la reducción de la deuda, de manera tal de determinar un ratio constante de interés sobre el saldo remanente de la deuda. Los cargos financieros se reconocen en el rubro "Gastos financieros" del estado consolidado de resultados.

El activo arrendado se deprecia a lo largo de su vida útil. Sin embargo, si no existiese certeza razonable de que el Grupo InRetail obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se deprecia a lo largo de su vida útil estimada o en el plazo del arrendamiento, el que sea menor.

Los pagos por arrendamientos operativos se reconocen como gastos operativos en el estado consolidado de resultados, en forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

El Grupo como arrendador

Los arrendamientos en los que el Grupo InRetail no transfiere sustancialmente todos los riesgos y los beneficios inherentes a la propiedad del activo se clasifican como arrendamientos operativos. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación de un arrendamiento operativo se suman al importe en libros del activo arrendado y se reconocen a lo largo del plazo del arrendamiento sobre la misma base que los ingresos por arrendamiento. Los arrendamientos contingentes se reconocen como ingresos en el período en el que se consideran ganados.

(l) Propiedades de inversión -

Las propiedades de inversión comprenden las propiedades terminadas y las propiedades en construcción o remodelación mantenidas para obtener rentas, plusvalías o ambas.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción. Los costos de transacción incluyen los impuestos de transferencia, los honorarios profesionales por servicios legales y las comisiones iniciales de arrendamiento para poner la propiedad en condiciones necesarias para que sea capaz de operar.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se miden por su valor razonable, el que refleja las condiciones del mercado a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en los valores razonables de las propiedades de inversión se incluyen en el estado consolidado de resultados en el período en el que ocurren. Los valores razonables son evaluados anualmente por la Gerencia.

Las propiedades de inversión se dan de baja, ya sea en el momento de su venta o cuando la propiedad de inversión se retira del uso en forma permanente, y no se espera recuperar beneficio económico alguno de su venta. La diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo se reconoce en el estado consolidado de resultados en el período en el que el activo fue dado de baja. Se realizan transferencias desde las propiedades de inversión solamente cuando exista un cambio en el uso del activo. Para el caso de una transferencia desde una propiedad de inversión hacia un componente de inmuebles, mobiliario y equipo, el costo atribuido tomado en cuenta para su posterior contabilización es el valor razonable del activo a la fecha del cambio de uso. Si un componente de inmuebles, mobiliario y equipo se transfiere a una propiedad de inversión, el Grupo InRetail contabiliza el activo hasta la fecha del cambio de uso de acuerdo con la política contable establecida para los inmuebles, mobiliario y equipo.

(m) Activos intangibles -

Los activos intangibles adquiridos en forma separada se miden inicialmente al costo. El costo de los activos intangibles adquiridos en combinaciones de negocios es su valor razonable a la fecha de la adquisición. Después del reconocimiento inicial, los activos intangibles se contabilizan al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor, en caso de existir. Los activos intangibles generados internamente, excluidos los gastos de desarrollo capitalizados, no se capitalizan y el desembolso se refleja en el estado del resultado en el ejercicio en el que dicho desembolso se incurre.

Las vidas útiles de los activos intangibles pueden ser finitas o indefinidas. Los activos intangibles con vidas útiles finitas se amortizan a lo largo de sus vidas útiles económicas, y se revisan para determinar si tuvieron algún deterioro del valor en la medida en que exista algún indicio de que el activo intangible pudiera haber sufrido dicho deterioro. El período y el método de amortización para un activo intangible con una vida útil finita se revisan al menos al cierre de cada período sobre el que se informa. Los cambios en la vida útil esperada o el patrón esperado de consumo del activo se contabilizan al modificarse el período o el método de amortización, según corresponda, y se tratan como cambios en estimaciones contables. El gasto por amortización de activos intangibles con vidas útiles finitas se reconoce en el estado consolidado de resultados en la categoría de gastos que resulte más coherente con la función de dichos activos intangibles.

Los activos intangibles con vidas útiles indefinidas no se amortizan, y se someten a pruebas anuales para determinar si sufrieron algún deterioro del valor, ya sea en forma individual o a nivel de la unidad generadora de efectivo a la que pertenecen. Una vida útil indefinida se revisa en forma anual para determinar si la misma sigue siendo apropiada. En caso de no serlo, el cambio de vida útil de indefinida a finita se contabiliza en forma prospectiva.

Las ganancias o pérdidas que surjan de dar de baja un activo intangible se miden como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo, y se reconocen en el estado consolidado de resultados cuando se da de baja el activo respectivo.

(n) Deterioro del valor de los activos no financieros -

A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, el Grupo InRetail evalúa si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, o cuando una prueba anual de deterioro del valor para un activo es requerida (crédito mercantil y activos intangibles de vida útil indefinida), el Grupo InRetail estima el importe recuperable de ese activo. El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una Unidad Generadora de Efectivo (UGE), y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos. Cuando el importe en libros de un activo o de una UGE excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable. Al evaluar el valor en uso de un activo, los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones corrientes del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos los costos de venta, se toman en cuenta transacciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de transacciones, se utiliza un modelo de valoración que resulte apropiado.

El Grupo InRetail basa su cálculo del deterioro del valor en presupuestos detallados y cálculos de proyecciones que se confeccionan por separado para cada una de las UGE del Grupo InRetail a las cuales se les asignan los activos individuales. Por lo general, los presupuestos y cálculos de proyecciones cubren un período de 5 años. Para los períodos de mayor extensión, se calcula una tasa de crecimiento a largo plazo y se la aplica a los flujos de efectivo futuros de las proyecciones a partir del quinto año.

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuadas, incluido el deterioro del valor de los inventarios, se reconocen en el estado consolidado de resultados en aquellas categorías de gastos que se correspondan con la función del activo deteriorado.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(o) Beneficios a los empleados -

Corto Plazo -

El Grupo InRetail tiene obligaciones de corto plazo por beneficios a sus empleados que incluyen sueldos, aportaciones sociales, gratificaciones, bonificaciones por desempeño, compensaciones por tiempo de servicio y participaciones en las utilidades. Estas obligaciones se registran mensualmente con cargo al estado consolidado de resultados, a medida que se devengan.

Largo Plazo -

De acuerdo con la legislación vigente en Ecuador, se mantiene un plan de jubilación patronal y desahucio, el cual se registra con cargo a otros resultados integrales del año (el efecto del plan de jubilación patronal y desahucio desde la fecha de adquisición de Quicorp hasta el 31 de diciembre de 2018 ascendió a S/14,000) y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado consolidado de situación financiera, que se determina anualmente con base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados, usando la tasa de interés determinada por el actuario, y se presenta en el rubro "Otras cuentas por pagar" del estado consolidado de situación financiera, ver nota 19(b).

(p) Provisiones -

Las provisiones se reconocen cuando el Grupo InRetail tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos para cancelar la obligación, y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. En los casos en que el Grupo InRetail espera que la provisión se reembolse en todo o en parte, por ejemplo, en virtud de un contrato de seguros, el reembolso se reconoce como un activo separado únicamente en los casos en que tal reembolso sea virtualmente cierto. El gasto correspondiente a cualquier provisión se presenta en el estado consolidado de resultados neto de todo reembolso relacionado.

Si el efecto del valor en el tiempo del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleje, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un gasto financiero en el estado consolidado de resultados.

(q) Contingencias -

Un pasivo contingente es divulgado cuando la existencia de una obligación sólo será confirmada por eventos futuros o cuando el importe de la obligación no puede ser medido con suficiente confiabilidad. Los activos contingentes no son reconocidos, pero son divulgados cuando es probable que se produzca un ingreso de beneficios económicos hacia el Grupo InRetail.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Por su naturaleza, las contingencias sólo se resolverán cuando uno o más eventos futuros ocurran o no. La determinación de las contingencias involucra inherentemente el ejercicio del juicio y el cálculo de estimados de los resultados de eventos futuros.

(r) *Ingresos de contratos con clientes -*

Como se indica en la nota 4.2, el Grupo InRetail adoptó la NIIF 15 para el reconocimiento de sus ingresos de contratos con clientes al 1 de enero de 2018. Al respecto, la NIIF 15 establece un nuevo modelo de cinco pasos que aplica a la contabilización de los ingresos procedentes de contratos con clientes. De acuerdo con la NIIF 15 el ingreso se reconoce por un importe que refleje la contraprestación que una entidad espera tener derecho a recibir a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente.

Los ingresos del Grupo InRetail corresponden principalmente a la venta de mercaderías, cuya transferencia a los clientes se da en un momento determinado que es la entrega de dicha mercadería. El Grupo InRetail ha concluido que actúa como Principal en sus acuerdos de venta, debido a que controla los bienes o servicios antes de transferirlos a sus clientes.

(i) *Venta de mercaderías -*

Por estos ingresos existe solo una obligación contractual que es la venta de mercaderías. En este caso, el reconocimiento de los ingresos se produce en el momento en el que el control de los activos se transfiere al cliente que es cuando se entregan los bienes. El costo de ventas, que corresponde al costo de los productos que comercializa el Grupo InRetail, se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Por otro lado, se ha identificado que sus únicas contraprestaciones variables significativas corresponden a algunos contratos con clientes que proporcionan derechos de devoluciones sobre ventas. Cuando un contrato con un cliente le proporciona un derecho de devolución del bien en un periodo específico, las Subsidiarias registran ese derecho utilizando un estimado histórico de las devoluciones. En este sentido, el importe de los ingresos relacionados con las devoluciones esperadas se ajusta mediante el reconocimiento de provisiones de gastos en el estado consolidado de resultados, cada vez que afectan directamente al rubro de ingresos por contratos con clientes.

(ii) *Ingresos por alquiler -*

Los ingresos por alquileres derivados de contratos de arrendamiento operativo, menos los costos directos iniciales del Grupo InRetail para ingresar a los arrendamientos, se reconocen de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, a excepción de los ingresos de alquiler contingentes, los cuales se reconocen cuando surgen.

(iii) *Derecho de llave -*

Los incentivos otorgados por los arrendatarios para entrar en contratos de arrendamiento (derechos de llave) se distribuyen de manera uniforme y en el plazo del contrato de arrendamiento, incluso si los pagos no se hacen sobre esa base. El plazo

de diferimiento de los incentivos corresponderá al periodo no devengado del contrato de arrendamiento, junto con cualquier otro plazo por el cual el arrendatario tenga la opción de prorrogar el arrendamiento, y la Gerencia del Grupo InRetail tenga certeza que lo ejercerá. Estos importes se presentan en el rubro "Ingresos diferidos" del estado consolidado de situación financiera.

Los importes recibidos de los arrendatarios para poner fin a contratos de arrendamiento o para compensar el desgaste se reconocen en el estado consolidado de resultados cuando surgen.

Los ingresos relacionados con los cargos por servicio, los gastos de gestión y otros gastos recuperables de los inquilinos, se reconocen en el periodo en que tales compensaciones sean exigibles. Servicio de gestión y cargos y otros ingresos se incluyen en los ingresos brutos netos por alquiler de los costos relacionados.

(iv) *Otros ingresos, costos y gastos -*

Los otros ingresos, costos y gastos se reconocen a medida que devengan, independientemente del momento en que se paguen, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

Por otro lado, el Grupo InRetail ha identificado que sus únicas contraprestaciones variables significativas corresponden a algunos contratos con clientes que proporcionan derechos de devoluciones sobre ventas. Cuando un contrato con un cliente le proporciona un derecho de devolución del bien en un periodo específico, el Grupo InRetail registra ese derecho utilizando un estimado histórico de las devoluciones. En este sentido, el importe de los ingresos relacionados con las devoluciones esperadas se ajusta mediante el reconocimiento de provisiones de gastos en el estado consolidado de resultados, cada vez que afectan directamente al rubro de ingresos por contratos con clientes.

(s) *Costos de financiamiento -*

Los costos por préstamos se contabilizan como gastos en el periodo en el que se incurran. Los costos por préstamos incluyen los intereses y otros costos en los que incurre el Grupo InRetail en relación con la celebración de los acuerdos de préstamos respectivos.

(t) *Impuestos -*

El impuesto a la renta de las Subsidiarias se determina sobre la base de los estados financieros individuales de cada subsidiaria y la renta imponible es determinada para fines tributarios.

Impuesto a la renta corriente -

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta del periodo corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la Autoridad Tributaria. Las tasas impositivas y la normativa tributaria utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

El impuesto a la renta corriente que se relaciona con partidas que se reconocen directamente en el patrimonio neto consolidado, también se reconoce en el patrimonio neto consolidado y no en el estado consolidado de resultados. La Gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas tributarias aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Impuesto a la renta diferido -

El impuesto a la renta diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporales imponibles, salvo cuando el pasivo por impuesto diferido surja del reconocimiento inicial de un crédito mercantil, o de un activo o un pasivo en una transacción que no constituya una combinación de negocios y que, al momento de la transacción, no afecte la ganancia contable ni la ganancia o la pérdida impositiva.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporales deducibles, y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias arrastrables no utilizadas, en la medida en que sea probable la existencia de ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias temporales deducibles, y/o se puedan utilizar dichos créditos fiscales y pérdidas tributarias arrastrables, salvo:

- Cuando el activo por impuesto diferido surja del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción que no constituya una combinación de negocios y que, al momento de la transacción, no afecte la ganancia contable ni la ganancia o la pérdida impositiva;
- Con respecto a las diferencias temporales deducibles relacionadas con las inversiones en Subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, donde los activos por impuesto diferido se reconocen solamente en la medida en que sea probable que las diferencias temporales deducibles se reviertan en un futuro cercano, y que existan ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el ejercicio en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, en base a las tasas impositivas y normas fiscales que fueron aprobadas a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a esa fecha.

El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del resultado también se reconoce fuera de éste. Estas partidas se reconocen en correlación con las transacciones subyacentes con las que se relacionan, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto consolidado.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

(u) Utilidad por acción -

La utilidad por acción básica y diluida se calcula dividiendo la utilidad del año atribuible a los accionistas del Grupo InRetail entre el promedio ponderado de las acciones en circulación durante el período. Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el Grupo InRetail no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo, por lo que la utilidad básica y diluida por acción es la misma por los años presentados.

(v) Segmentos reportables -

El Grupo InRetail reporta información financiera y descriptiva acerca de sus segmentos reportables. Un segmento reportable es un segmento operativo o un agregado de segmentos operativos que cumplen con criterios específicos. Los segmentos de negocios son un componente de una entidad para los cuales la información financiera está disponible por separado y se evalúa periódicamente por la Máxima Autoridad en la Toma de Decisiones ("CODM" por sus siglas en inglés) acerca de cómo asignar los recursos y como realizar la evaluación del desempeño. Generalmente, la información financiera se presenta en la misma base que se utiliza internamente para evaluar el desempeño operativo de los segmentos y decidir cómo asignar recursos a los segmentos, nota 31.

(w) Prima de capital -

Corresponde a la diferencia entre el valor nominal y el precio de emisión en el mercado de cada acción. La prima de capital es presentada neta de los gastos incurridos en la emisión de acciones.

(x) Eventos posteriores -

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera consolidada del Grupo InRetail a la fecha del estado consolidado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros consolidados. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros consolidados.

4.4 Juicios, estimados y supuestos contables significativos

La preparación de los estados financieros consolidados requiere que la Gerencia realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros consolidados, así como los montos de ingresos y gastos correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y de 2017.

En el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo InRetail, la Gerencia realizó los siguientes juicios, los cuales tuvieron un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados:

- (i) Contratos de arrendamientos operativos - El Grupo InRetail como arrendador -
El Grupo InRetail ha celebrado arrendamientos comerciales de su cartera de propiedades de inversión. El Grupo InRetail ha determinado, sobre la base de una evaluación de los términos y las condiciones de los acuerdos, que ha retenido todos los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de estos activos y; en consecuencia, ha contabilizado estos contratos como arrendamientos operativos.
- (ii) Impuestos -
El Grupo InRetail está sujeto al impuesto a la renta y a las ganancias de capital. La Gerencia debe elaborar juicios significativos para determinar la provisión por impuesto a la renta corriente y diferido.

Existen diversas transacciones y cálculos para los cuales la determinación de impuestos y la fecha de pago son inciertas. En particular, en el cálculo de los impuestos diferidos, la tasa efectiva de impuestos aplicable a las diferencias temporales, principalmente en las propiedades de inversión, depende del método por el cual el importe en libros de los activos o pasivos será realizado.

El Grupo InRetail reconoce pasivos por impuestos corrientes sobre la base de las estimaciones de si los impuestos adicionales serán pagados. Cuando el resultado final de estos asuntos es diferente de las cantidades que han sido registradas inicialmente, dichas diferencias impactarán los ingresos y las provisiones por impuestos diferidos en el período en el que se determinan. Los impuestos diferidos activos y pasivos son reconocidos en términos netos por Compañía, en la medida en que están relacionados con la misma Autoridad Tributaria y vencen en aproximadamente el mismo período.

Las estimaciones y supuestos más significativos considerados por la Gerencia en relación a los estados financieros consolidados son los siguientes:

- (i) Provisión para pérdidas de existencias (ver nota 4.3(h)) -
Esta provisión se calcula sobre la base del promedio histórico de pérdidas incurridas durante el año y hasta el último inventario físico realizado antes de que finalice el año. Esta provisión se registra como un deterioro de inventario, con cargo al estado consolidado de resultados.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (ii) Descuentos, reducciones de precio y otros descuentos por volúmenes de compra (ver nota 4.3(h)) -

Los descuentos, la reducción de precios y otros descuentos obtenidos por volúmenes de compra se deducen de las existencias en la fecha de entrega de los descuentos por parte de los proveedores, y del costo de ventas cuando los bienes relacionados son vendidos.

Las diferentes formas de descuentos requieren que el Grupo InRetail estime la distribución de los mismos entre las existencias vendidas y el inventario mantenido a la fecha de los estados consolidados de situación financiera. La Gerencia efectúa dichas estimaciones sobre la base de los descuentos diarios efectivamente concedidos por los proveedores y los índices de rotación por tipo de productos.

- (iii) Método de depreciación, vidas útiles estimadas y valores residuales de los inmuebles, mobiliario y equipo (ver nota 4.3(j)) -

La determinación del método de depreciación, las vidas útiles estimadas y los valores residuales de los componentes de inmuebles, mobiliario y equipo, involucra juicios y supuestos que podrían verse afectados si las circunstancias cambian. La Gerencia revisa periódicamente estos supuestos y los ajusta de forma prospectiva en el caso de que se identifiquen cambios.

- (iv) Valor razonable de las propiedades de inversión (ver nota 4.3(l)) -

El valor razonable de todas las propiedades de inversión terminadas (centros comerciales e inmuebles) ha sido determinado por la Gerencia del Grupo InRetail utilizando el método de flujos de caja descontados.

Las propiedades de inversión mantenidas para operar en el futuro (terrenos), también se miden a su valor razonable, el cual es determinado mediante tasaciones realizadas por un tasador acreditado, independiente y externo. El tasador externo utiliza el método del mercado comparable, según el cual el valor razonable de una propiedad es estimado sobre la base de transacciones comparables; la unidad de comparación aplicada es el precio por metro cuadrado.

En casos excepcionales, cuando el valor razonable no puede determinarse de manera fiable, estas inversiones se registran al costo.

La determinación del valor razonable de las propiedades de inversión requiere la utilización de estimaciones, tales como los flujos de efectivo futuros de los activos (por ejemplo: arrendamientos, ventas, alquileres fijos a los diferentes tipos de arrendatarios, alquiler variable en función a un porcentaje de las ventas, costos de operación, costos de construcción, mantenimiento de inmuebles y centros comerciales y tasas de descuento aplicables a los activos). Adicionalmente, los riesgos de desarrollo (como la construcción y el abandono) también se tienen en cuenta al determinar el valor razonable de las propiedades de inversión en construcción.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

La volatilidad en el sistema financiero se refleja en los mercados inmobiliarios. Por lo tanto, para estimar los valores de mercado de las propiedades de inversión en el estado consolidado de situación financiera, la Gerencia y sus tasadores utilizan su conocimiento del mercado y el criterio profesional, y no dependen únicamente de transacciones comparables históricas. En este sentido, se presenta un mayor grado de incertidumbre que la que existe en un mercado más activo, para la estimación de los valores de mercado de las propiedades de inversión.

Los métodos y supuestos significativos utilizados en la estimación del valor razonable de las propiedades de inversión se detallan en la nota 16(g).

Técnicas utilizadas para la valuación de las propiedades de inversión -

El método de flujos de caja descontados involucra la proyección de una serie de flujos de efectivo periódicos ya sea de una propiedad o de una propiedad en desarrollo. Para esta serie de flujos de caja proyectados, se aplica una tasa de descuento para obtener el valor presente del flujo de ingresos asociados a la propiedad. El cálculo periódico de los flujos de caja es normalmente determinado como los ingresos por alquiler netos de los gastos operativos de funcionamiento. La serie de ingresos operativos netos periódicos, junto con una estimación del valor terminal (que utiliza el método de valoración tradicional) al final del período de proyección, se descuentan a valor presente. La suma de los valores actuales netos es igual al valor de mercado de la propiedad.

(v) Deterioro de activos no financieros (ver nota 4.3(n)) -

El Grupo InRetail evalúa, en cada fecha de reporte, si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe algún indicio o cuando la prueba anual de deterioro de un activo es requerida (activo intangibles de vida útil indefinida), el Grupo InRetail estima el valor recuperable del activo. El valor recuperable de un activo es el valor más alto entre el valor del activo o UGE menos los costos e venta, y su valor en uso y es determinado por cada activo individualmente, a menos que el activo no genere flujos de efectivo que sean largamente independientes de aquellos flujos de otros activos o grupos de activos.

Cuando el importe en libros de un activo o su UGE excede a su importe recuperable, el activo o unidad generadora de efectivo se considera deteriorado y se reduce a su importe recuperable. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros se descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las evaluaciones corrientes del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos los costos de venta se toman en cuenta transacciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de transacciones, se utiliza un modelo de valoración que resulte apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiplos de valoración, cotizaciones de acciones para Subsidiarias que coticen en bolsa y otros indicadores disponibles del valor razonable.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Para los activos no financieros con exclusión del crédito mercantil, se efectúa una evaluación en cada fecha de presentación de los estados financieros consolidados respecto de si existen indicadores de que la pérdida permanente por deterioro reconocida anteriormente, pueda ya no existir o pueda haber disminuido. Si existe tal indicación, el Grupo InRetail estima el valor recuperable. Una pérdida por deterioro reconocida previamente es reversada solamente si ha habido un cambio de las estimaciones utilizadas para determinar el valor recuperable del activo desde que se reconoció la última pérdida por deterioro.

La reversión se encuentra limitada de tal manera que el valor en libros del activo no exceda su importe recuperable, ni exceda el valor en libros que hubiese sido determinado neto de depreciación, como si no se hubiera reconocido un deterioro en años anteriores. Tal reversión es registrada en el estado consolidado de resultados.

(vi) Recupero de activos por impuesto a la renta diferido (ver nota 4.3(t)) -

Los activos por impuestos diferidos requieren que la Gerencia efectúe una evaluación de la probabilidad que el Grupo InRetail genere ingresos imponibles en los ejercicios futuros con el fin de aplicar los activos por impuestos diferidos. Las estimaciones de las ganancias impositivas futuras se basan en las proyecciones de flujos de efectivo de las operaciones y la aplicación de la legislación tributaria vigente. Si los flujos de efectivo futuros y las ganancias impositivas futuras difieren significativamente de las estimaciones, podrían tener un impacto en la capacidad del Grupo InRetail para realizar los activos netos por impuestos diferidos registrados a la fecha de los estados financieros consolidados.

Adicionalmente, los cambios futuros en la legislación tributaria podrían limitar la capacidad del Grupo InRetail para obtener deducciones de impuestos en periodos futuros. Cualquier diferencia entre las estimaciones y los desembolsos reales es registrada en el año en que ocurre.

(vii) Valorización de los instrumentos financieros derivados de cobertura (ver nota 14) -

Cuando el valor razonable de los activos y pasivos financieros registrados en el estado consolidado de situación financiera no pueda determinarse en mercados activos, los valores razonables se obtienen utilizando técnicas de valoración que incluyen el modelo de flujo de caja descontado. Los datos para estos modelos se toman de mercados observables siempre que sea posible, pero cuando esto no sea posible, se requiere un grado de juicio en el establecimiento de los valores razonables.

Las valoraciones incluyen estimaciones de datos como el riesgo de liquidez, riesgo de crédito y volatilidad. Los cambios en los supuestos acerca de estos factores podrían afectar el valor razonable reportado de los instrumentos financieros, ver nota 33.

(viii) Obligaciones por beneficios a empleados a largo plazo (ver nota 19) -

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen: la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones.

(ix) Estimación de impuestos (ver nota 24) -

Existen incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas, a los cambios en las normas tributarias y al monto y la oportunidad en que se genera el resultado impositivo futuro. Las Subsidiarias de la Compañía calculan provisiones, sobre la base de estimaciones razonables, para las posibles consecuencias derivadas de las inspecciones realizadas por parte de las correspondientes autoridades tributarias. El importe de esas provisiones se basa en varios factores, tales como la experiencia en inspecciones anteriores y en las diferentes interpretaciones acerca de las regulaciones tributarias, realizadas por las Subsidiarias de la Compañía y sus asesores legales.

Esas diferencias de interpretación pueden surgir en una gran variedad de cuestiones, dependiendo de las circunstancias y condiciones existentes en el lugar de domicilio de cada Subsidiaria del Grupo InRetail.

En opinión de la Gerencia del Grupo InRetail, estos juicios, estimaciones y supuestos se han realizado sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos y circunstancias pertinentes en la fecha de preparación de los estados financieros consolidados; sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros consolidados. La Gerencia del Grupo InRetail no espera que los cambios, si hubieran, tengan un efecto significativo sobre los estados financieros consolidados.

4.5 Nuevos pronunciamientos contables -

Las Normas emitidas pero aún no vigentes hasta la fecha de los estados financieros consolidados se detallan a continuación. Este listado de normas e interpretaciones emitidas incluyen aquellas que el Grupo InRetail prevé aplicar en el futuro. El Grupo InRetail tiene la intención de adoptar dichas normas cuando estén vigentes y no de manera anticipada:

- NIIF 16 "Arrendamientos", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2019. Requiere un único modelo para los arrendamientos, que requiere la presentación de un activo por derecho de uso y un pasivo financiero que refleje los pagos futuros traídos a valor presente de los arrendamientos; los cuales, en el estado consolidado de resultados, serán presentados como gastos por depreciación y gastos financieros respectivamente. Durante el año 2018 y a la fecha; el Grupo InRetail viene efectuando una evaluación detallada del impacto de la NIIF 16.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- Interpretación de la CINIIF 23 "Incertidumbre sobre los tratamientos del impuesto a la renta", efectiva para períodos que comiencen el o después del 1 de enero de 2019.
- Modificaciones a la NIIF 9 "Instrumentos financieros", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2019.
- Características de prepago con compensación negativa - Modificaciones a la NIIF 9, la modificación debe aplicarse retrospectivamente y es efectiva para los períodos que comiencen el o después del 1 de enero de 2019.
- Intereses a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos - Modificaciones a la NIC 28, las modificaciones tienen vigencia para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.
- Modificaciones al Marco Conceptual para la Información Financiera, efectivas para periodo anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2020.
- Mejoras a la NIIF (ciclo 2015-2017) a la NIIF 3 "Combinaciones de negocios", NIIF 11 "Acuerdos conjuntos", NIC 12 "Impuesto a las ganancias", NIC 23 "Costos de los préstamos", efectivas para periodos anuales que inicien a partir del 1 de enero de 2019 y se permite su aplicación anticipada.
- NIIF 17 "Contratos de seguros", efectiva para los periodos que comienzan en o después del 1 de enero de 2021, con cifras comparativas requeridas. La aplicación anticipada es permitida, siempre que la entidad también aplique la NIIF 9 y la NIIF 15 en la fecha en que aplica por primera vez la NIIF 17 o antes.
- Modificaciones a la NIIF 10 "Estados financieros consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" en lo relacionado con la venta o aporte de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto, cuya aplicación efectiva ha sido pospuesta de manera indefinida por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), en diciembre de 2015.
- Modificación, reducción o liquidación de planes: modificaciones a la NIC 19
Las modificaciones a la NIC 19 "Beneficios para empleados" efectiva para reducciones o liquidaciones de planes que se produzcan en o después del comienzo del primer período de reporte anual que comienza el 1 de enero de 2019 o después de esa fecha.

En opinión de la Gerencia, estas normas, excepto potencialmente la NIIF 16, no tendrán impacto significativo sobre los estados financieros consolidados del Grupo InRetail.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

5. Transacciones en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a las tasas de cambio del mercado libre publicadas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP. Al 31 de diciembre de 2018, los tipos de cambios vigentes para las transacciones en dólares estadounidenses eran de S/3.369 por US\$1 para la compra y S/3.379 por US\$1 para la venta (S/3.238 por US\$1 para la compra y S/3.245 por US\$1 para la venta al 31 de diciembre de 2017); para la conversión de boliviano y peso colombiano a sol, se utiliza un tipo de cambio promedio ponderado que al 31 de diciembre de 2018 ascendió a 2.060 y 961,749, respectivamente, por cada sol.

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el Grupo InRetail mantiene los siguientes activos y pasivos en moneda extranjera:

	2018			2017
	US\$(000)	b\$(000)	\$(000)	US\$(000)
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	15,564	10,186	2,279,790	8,158
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	620	-	-	29,114
Cuentas por cobrar comerciales, neto	55,445	37,453	9,941,230	402
Otras cuentas por cobrar, neto	8,045	5,968	286,353	4,355
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	3,671	1,280	-	4,763
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	2,479	-	-	9,243
	<u>85,824</u>	<u>54,887</u>	<u>12,507,373</u>	<u>56,035</u>
Pasivos				
Cuentas por pagar comerciales	(94,897)	(24,929)	(6,024,207)	(9,046)
Otras cuentas por pagar	(24,096)	(12,097)	(1,881,564)	(19,611)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(2,808)	(1,281)	-	(3,138)
Deudas y préstamos que devengan intereses	(69,753)	-	(2,900,000)	(59,343)
Notas senior emitidas	(719,646)	-	-	(454,628)
	<u>(911,200)</u>	<u>(38,307)</u>	<u>(10,805,771)</u>	<u>(545,766)</u>
"Call Spread" - Posición de compra	750,000	-	-	330,000
Posición (pasiva) activa, neta	<u>(75,376)</u>	<u>16,580</u>	<u>1,701,602</u>	<u>(159,731)</u>

La Gerencia monitorea este riesgo a través del análisis de las variables macro-económica del país.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Efectivo	7,330	4,168
Cuentas corrientes (b)	495,101	133,526
Cuentas corrientes del Fideicomiso en administración y garantía	43	2,636
Remesas en tránsito (c)	62,577	33,480
Depósitos a plazo (d)	77,787	106,571
	<u>642,838</u>	<u>280,381</u>

(b) El Grupo InRetail mantiene cuentas corrientes en bancos locales y del extranjero, en soles y dólares estadounidenses; no generan intereses y son de libre disponibilidad.

(c) Representan efectivo proveniente de las ventas realizadas en los diferentes locales de las Subsidiarias de la Compañía, en los últimos días del periodo, el cual es recaudado por una empresa de transporte de valores y depositado en las cuentas corrientes bancarias el primer día útil del mes siguiente.

(d) Los depósitos a plazo son de libre disponibilidad, al 31 de diciembre de 2018, se mantienen en soles y dólares estadounidenses en entidades financieras locales y devengan intereses entre 0.50 y 5.75 por ciento anual en soles, y 1.20 por ciento anual en dólares estadounidenses. Al 31 de diciembre de 2017, se mantenían en soles y en dólares estadounidenses, en entidades financieras locales y devengaron intereses de entre 2.90 y 4.50 por ciento anual en soles y entre 0.90 y 1.53 por ciento anual en dólares estadounidenses. Los depósitos a plazos tenían vencimientos originales menores a 90 días.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

7. Inversiones financieras a valor razonable con cambios en resultados

A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

Entidad	2018			2017		
	Número de cuotas	Valor cuota (expresado en soles)	S/(000)	Número de cuotas	Valor cuota (expresado en soles)	S/(000)
Fondos administrados por Sura S.A. SAF						
En soles -						
Sura Ultra Cash Soles FMIV	55,660	130	7,251	542,193	126	68,530
Sura Corto Plazo Soles FMIV	13,563	151	2,050	457,208	146	66,911
Sura Corto Plazo Soles FMIV	-	-	-	101,766	146	14,893
Sura Ultra Cash Soles FMIV	38,640	130	5,034	55,957	126	7,073
En dólares estadounidenses -						
Sura Corto Cash Dólares FMIV	-	-	-	101,331	370	37,516
Sura Corto Plazo Dólares FMIV	-	-	-	57,908	371	21,485
Sura Ultra Cash Dólares FMIV	6,558	360	2,363	23,642	339	8,011
Fondos administrados por Interfondos S.A. SAF, una entidad vinculada						
En nuevos soles -						
IF Cash Soles FMIV	-	-	-	115,096	144	16,560
IF Libre Disponibilidad Soles FMIV	17,997	113	2,031	138,307	110	15,199
IF Libre Disponibilidad FMIV	-	-	-	46,261	110	5,084
IF Libre disponibilidad Soles FMIV	8,863	113	1,000	-	-	-
En dólares estadounidenses -						
IF Libre Disponibilidad FMIV	-	-	-	34,472	330	11,384
IF Libre Disponibilidad FMIV	-	-	-	28,701	331	9,507
IF Cash FMIV (i)	-	-	-	27,381	237	6,488
			<u>19,729</u>			<u>288,641</u>

En opinión de la Gerencia, los fondos de inversión son altamente líquidos y cuentan con un bajo nivel de riesgo.

Al 31 de diciembre de 2018, el importe de las inversiones financieras a valor razonable con cambios en resultados incluyen el efecto de la variación del valor cuota y el efecto del mayor valor producto de la nivelación del tipo de cambio al cierre del año, y que originó reconocer en el resultado del ejercicio corriente una ganancia de aproximadamente S/4,369,000 (S/2,488,000 al 31 de diciembre de 2017), la que se presenta en el rubro “Ingresos financieros” del estado consolidado de resultados, nota 26.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

8. Cuentas por cobrar comerciales, neto

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Manufactura y distribución (b)	535,140	21,644
Operadores de tarjeta de crédito (c)	40,093	52,912
Alquileres por cobrar (d)	20,453	18,760
Vales de mercaderías (e)	18,595	6,363
Estimación de ingresos devengados (f)	15,079	13,561
Otros	10,945	15,534
	<u>640,305</u>	<u>128,774</u>
Provisión para cuentas de cobranza dudosa (g)	<u>(64,596)</u>	<u>(15,661)</u>
	<u>575,709</u>	<u>113,113</u>

Las cuentas por cobrar comerciales están denominadas en soles y en dólares estadounidenses, tienen vencimiento corriente y no generan intereses.

- (b) Corresponden a las cuentas por cobrar generadas principalmente por la manufactura y distribución de diversos productos farmacéuticos y de consumo masivo a entidades del Perú y el exterior. Al 31 de diciembre de 2018, esta cartera de clientes se encuentra conformada por aproximadamente 27 mil clientes, los cuales incluyen laboratorios y distribuidores mayoristas de reconocido prestigio a nivel nacional e internacional, cadenas de farmacia y farmacias independientes, instituciones públicas y privadas, supermercados, entre otros. Cabe precisar que el Grupo InRetail mantiene contratos para la manufactura y distribución exclusiva de sus productos con sus principales clientes, los cuales tienen vigencias aproximadas de entre 1 y 31 años. El incremento al 31 de diciembre de 2018, corresponde a la adquisición del Grupo Quicorp, ver nota 2.
- (c) Corresponde principalmente a fondos pendientes de depósito en favor de Supermercados Peruanos S.A. e InRetail Pharma S.A. 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.
- (d) Corresponden a las cuentas por cobrar por el arrendamiento de locales comerciales a los concesionarios dentro de las tiendas de Supermercados Peruanos S.A., y a las cuentas por cobrar por los ingresos de alquiler del Grupo InRetail Real Estate.
- (e) Corresponde al saldo por cobrar por la venta de vales de mercadería a diversas empresas e instituciones públicas. A la fecha de este informe, dichos saldos se encuentran en su mayoría cobrados.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (f) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, corresponde a los servicios no facturados al final del periodo, debido principalmente a que corresponden a rentas variables por alquileres. Estos importes fueron facturados en el mes de enero del año siguiente.
- (g) El movimiento de la provisión de cobranza dudosa por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y de 2017 fue el siguiente:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Saldo inicial	15,661	12,870
Adquisición de Subsidiaria	48,678	-
Provisión del año, nota 25(a)	10,041	4,116
Recuperos, nota 25(a)	(4,293)	(1,103)
Castigos	(6,090)	-
Efecto de conversión y diferencia en cambio	599	(222)
Saldo final	<u>64,596</u>	<u>15,661</u>

- (h) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el anticuamiento del saldo de las cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	2018		
	No provisionado S/(000)	Provisionado S/(000)	Total S/(000)
No vencido -	465,344	1,851	467,195
Vencidas			
De 1 a 90 días	69,338	359	69,697
De 91 a 120 días	9,199	353	9,552
De 121 a 180 días	15,640	618	16,258
De 181 a 270 días	10,177	1,746	11,923
Mayores a 270 días	6,011	59,669	65,680
	<u>575,709</u>	<u>64,596</u>	<u>640,305</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	2017		
	No provisionado S/(000)	Provisionado S/(000)	Total S/(000)
No vencido -	64,111	-	64,111
Vencidas			
De 1 a 90 días	27,273	-	27,273
De 91 a 120 días	3,460	113	3,573
De 121 a 180 días	11,682	240	11,922
De 181 a 270 días	5,336	379	5,715
Mayores a 270 días	1,251	14,929	16,180
	<u>113,113</u>	<u>15,661</u>	<u>128,774</u>

- (i) En opinión de la Gerencia del Grupo InRetail, la provisión para cuentas de cobranza dudosa al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, cubre adecuadamente el riesgo de crédito de este rubro a esas fechas.

9. Otras cuentas por cobrar, neto

- (a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Fondos mantenidos en el Banco de la Nación (b)	33,368	37,122
Depósitos por arrendamientos operativos	29,520	15,906
Préstamos al personal y terceros	16,457	10,773
Reclamos y entregas a rendir	14,560	3,053
Descuentos y/o reembolsos por cobrar -		
A proveedores	8,307	-
A representantes	8,301	-
Anticipos a proveedores	4,780	2,158
Venta de intangible y terreno	1,725	5,276
Garantía en fideicomiso	1,603	1,603
Cobranza dudosa	6,247	2,061
Otras cuentas por cobrar	11,288	2,994
	<u>136,156</u>	<u>80,946</u>
Menos -		
Provisión para cuentas de cobranza dudosa (c)	<u>(6,247)</u>	<u>(2,061)</u>
	<u>129,909</u>	<u>78,885</u>
Porción corriente	100,385	62,458
Porción no corriente	29,524	16,427
	<u>129,909</u>	<u>78,885</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) De acuerdo con la Resolución de Superintendencia N°183-2004/SUNAT, los fondos mantenidos en el Banco de la Nación deben ser utilizados exclusivamente para el pago de deudas tributarias, o pueden también solicitarse su devolución en efectivo. En el caso del Grupo InRetail, estos fondos han sido utilizados íntegramente para el pago de impuestos durante los meses de enero y febrero de los años 2019 y 2018.
- (c) El movimiento de la provisión de cobranza dudosa por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y de 2017 fue el siguiente:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Saldo inicial	2,061	2,325
Adquisición de Subsidiaria	2,681	-
Provisión del año, nota 25(a)	2,155	-
Recuperos, nota 25(a)	(650)	-
Otros	-	(264)
Saldo final	<u>6,247</u>	<u>2,061</u>

- (d) En opinión de la Gerencia del Grupo InRetail, la provisión para cuentas de cobranza dudosa al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, cubre adecuadamente el riesgo de crédito de este rubro a esas fechas.

10. Existencias, neto

- (a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Mercaderías, nota 25(a)	1,696,905	986,830
Materia prima, nota 25(a)	12,129	-
Productos terminados, nota 25(a)	672	-
Suministros destinados a producción, nota 25(a)	1,075	-
Suministros diversos	4,750	8,226
Existencias por recibir (b)	<u>33,362</u>	<u>16,484</u>
	1,748,893	1,011,540
Menos -		
Provisión para desvalorización de existencias (c)	<u>(12,603)</u>	<u>(8,101)</u>
	<u>1,736,290</u>	<u>1,003,439</u>

- (b) Corresponde a mercaderías y suministros diversos importados por el Grupo InRetail, con la finalidad de atender la demanda de sus clientes en la cadena a nivel nacional.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (c) A continuación se presenta el movimiento de la provisión para desvalorización de existencias por los años 2018 y 2017:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Saldo inicial	8,101	8,960
Adquisición de Subsidiaria	10,096	-
Provisión del periodo, nota 25(a)	6,717	7,062
Castigos y recuperos	(12,471)	(7,921)
Efecto de conversión	160	-
Saldo final	<u>12,603</u>	<u>8,101</u>

La provisión para desvalorización de existencias se determina sobre la base de la rotación de inventarios, los descuentos concedidos para la liquidación de las mercaderías y otras características basadas en evaluaciones periódicas efectuadas por la Gerencia del Grupo InRetail. En opinión de la Gerencia del Grupo InRetail, la provisión de desvalorización de existencias al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 cubre adecuadamente el riesgo de desvalorización a dichas fechas.

11. Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, los instrumentos financieros a valor razonable corresponden a notas senior (bonos) emitidas en dólares estadounidenses, con vencimiento en febrero de 2025, y a una tasa de interés efectiva anual de 5.875 por ciento por la entidad relacionada Intercorp Perú Ltd. (holding del Grupo Intercorp). A dichas fechas, se mantienen a su valor razonable de aproximadamente US\$2,487,000 (equivalente a S/8,377,000) y US\$9,263,000 (equivalente a S/29,993,000), respectivamente. Durante el año 2018, estos instrumentos han generado una pérdida no realizada de aproximadamente S/1,247,000 (ganancia no realizada de S/727,000 el año 2017), las cuales se presentan en el rubro "Resultados no realizados en inversiones a valor razonable con cambios en otros resultados integrales" del estado consolidado de cambios en el patrimonio neto.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

12. Gastos pagados por anticipado

A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Derechos de llave	48,561	17,479
Alquileres pagados por adelantado	19,693	17,155
Seguros	2,127	4,686
Otros	15,279	10,496
	<u>85,660</u>	<u>49,816</u>
Porción corriente	34,583	23,450
Porción no corriente	51,077	26,366
	<u>85,660</u>	<u>49,816</u>

13. Impuestos por recuperar

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Saldo a favor del impuesto a la renta (b)	108,277	16,194
Crédito fiscal por impuesto general a las ventas (c)	30,895	27,640
Otros	17,535	3,928
	<u>156,707</u>	<u>47,762</u>
Porción corriente	150,541	28,276
Porción no corriente	6,166	19,486
	<u>156,707</u>	<u>47,762</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el Grupo InRetail mantiene un saldo a favor por impuesto a la renta debido a los pagos a cuenta efectuados en el ejercicio. La Gerencia del Grupo InRetail estima que dicho saldo a favor será utilizado en el año siguiente.

(c) Corresponde principalmente al crédito fiscal por impuesto general a las ventas generado por la ampliación y construcción de centros comerciales y tiendas en Lima y otras ciudades, así como a los demás gastos relacionados con las operaciones realizadas por Interproperties Holding e Interproperties Holding II. Dicho crédito fiscal se recuperará mediante su compensación contra el impuesto general a las ventas por pagar generado por los ingresos de las Subsidiarias del Grupo InRetail.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

14. Instrumentos financieros derivados - "Call Spread"

- (a) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, los instrumentos financieros derivados han sido designados como de cobertura de flujos de efectivo y son los siguientes:

Entidad	Valor de referencia	Vencimiento/ Liquidación	Valor en libros de la partida protegida	Valor razonable	
				2018 S/(000)	2017 S/(000)
	US\$(000)		S/(000)		
Contratos "Call Spread" -					
J.P. Morgan (b)	350,000	Abril de 2028	1,182,650	77,257	-
Citibank N.A. (c)	400,000	Mayo de 2023	1,351,600	86,694	-
J.P Morgan (b)	200,000	Julio de 2021	649,000	-	30,279
		Octubre de			
Deutsche Bank A.G. (d)	100,000	2021	324,500	-	16,614
		Octubre de			
Bank of Tokyo (d)	30,000	2021	97,350	-	4,817
				<u>163,951</u>	<u>51,710</u>

- (b) En marzo de 2018, InRetail Shopping Malls, liquidó anticipadamente el "Call Spread" que vencía en julio de 2021 y que coberturaba la emisión de notas senior efectuada por InRetail Shopping Malls hasta un importe de US\$200,000,000 (ver nota 20(d)). La liquidación anticipada del instrumento financiero derivado incluyó la cancelación del pasivo mantenido por la financiación recibida por parte de J.P. Morgan para la adquisición del instrumento financiero derivado; el saldo de dicho pasivo al 31 de diciembre de 2017 ascendía a aproximadamente US\$12,784,000 (equivalente a aproximadamente S/41,487,000) (ver nota 20). Producto de esta transacción se generó un gasto neto total ascendente a S/17,109,000, que se presenta en el rubro "Gastos financieros - Gastos por liquidación anticipada de "Call Spread" del estado consolidado de resultados, ver nota 26.

En marzo de 2018, InRetail Shopping Malls contrató un nuevo "Call Spread" con J.P Morgan por un valor de referencia de US\$350,000,000 con la finalidad de reducir la exposición al riesgo de tipo de cambio originada por parte de las notas senior en moneda extranjera emitidas en abril de 2018 por InRetail Shopping Malls, ver nota 21(c). Este instrumento financiero cubre las variaciones en el tipo de cambio en un rango de entre S/3.26 y S/3.75 por US\$1.00.

El costo de la prima financiada del instrumento financiero derivado, fue financiado por J.P. Morgan, generándose un pasivo cuyo saldo al 31 de diciembre de 2018 asciende a aproximadamente US\$22,660,000 (equivalente a aproximadamente S/76,567,000), ver nota 20 (a). De acuerdo con lo establecido por la NIIF 9, el costo de la prima financiada se registró con cargo al activo no corriente en el rubro "Instrumento financiero derivado - Call Spread", y se reconoce en resultados de forma lineal durante el plazo de la cobertura. En este sentido, el importe devengado durante el año terminado el 31 de diciembre de 2018 ascendió a S/4,994,000 y se presenta en el rubro "Gastos Financieros- Devengamiento lineal de prima "Call Spread", ver nota 26.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (c) En abril de 2018, InRetail Pharma S.A. (antes Eckerd Perú S.A.), adquirió un "Call Spread" por un valor total referencial de US\$400,000,000, con la finalidad de reducir su exposición al riesgo de tipo de cambio originada por las notas senior en moneda extranjera emitidas en mayo de 2018 (ver nota 21(b)). El precio por dicho instrumento financiero derivado (prima) fue financiado a plazos iguales al de las emisiones, generándose un pasivo cuyo saldo al 31 de diciembre de 2018 asciende a aproximadamente S/56,532,000, ver nota 20(a). De acuerdo con lo establecido por la NIIF 9, el costo de la prima financiada se registró con cargo al activo no corriente en el rubro "Instrumento financiero derivado - Call Spread", y se reconoce en resultados en el rubro de "Gastos financieros" de forma lineal durante el plazo de la cobertura. En este sentido, el importe devengado durante el año terminado el 31 de diciembre de 2018 ascendió a S/6,634,000 y se presenta en el rubro "Gastos Financieros- Devengamiento lineal de prima "Call Spread", ver nota 26.

Al 31 de diciembre de 2018, estos instrumentos cubren el 100 por ciento 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.

- (d) En abril de 2018, InRetail Consumer, realizó la liquidación anticipada de dos "Call Spread" por US\$30,000,000 y US\$100,000,000, celebrados con el Bank of Tokyo y el Deutsche Bank A.G. durante los años 2016 y 2015, y que vencían en octubre de 2021. Dichos instrumentos financieros se mantenían con la finalidad de cubrir el 43 por ciento de la exposición en moneda extranjera originada por la emisión internacional de deuda realizada en octubre de 2014 y coberturaban las variaciones en el tipo de cambio en un rango de entre S/3.22 y S/3.75 por US\$1.00. La liquidación anticipada del instrumento financiero derivado incluyó la cancelación del pasivo mantenido por la financiación recibida por parte de Bank of Tokyo y Deutsche Bank A.G. para la adquisición de los instrumentos financieros derivados, cuyo saldo al 31 de diciembre de 2017 ascendía aproximadamente a un total de US\$ 7,391,000 (equivalente a aproximadamente S/23,983,000), ver nota 20(a). Producto de esta transacción se generó: i) un gasto neto total ascendente a S/3,433,000 que se presenta en "Gastos financieros - Gastos por liquidación anticipada de "Call Spread" del estado consolidado de resultados, ver nota 26. y ii) un devengamiento a abril 2018 de S/923,000 que se presenta en el rubro "Gastos Financieros- Devengamiento lineal de prima "Call Spread", ver nota 26.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

15. Inmuebles, mobiliario y equipo, neto

(a) A continuación se presenta el movimiento y composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

	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 y activos en tránsito S/(000)	Total S/(000)
Costo -							
Saldo al 1 de enero de 2017	528,121	1,776,364	913,955	2,831	96,266	73,261	3,390,798
Adiciones (b)	14,295	92,086	76,870	994	24,101	197,564	405,910
Retiros y/o ventas (e)	(6,923)	(15,085)	(24,813)	(506)	(3,621)	(2,745)	(53,693)
Transferencias	312	23,518	(4,241)	-	(200)	(19,389)	-
Transferencia a propiedades de inversión, nota 16(b)	(4,509)	(43,002)	-	-	-	-	(47,511)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	531,296	1,833,881	961,771	3,319	116,546	248,691	3,695,504
Adquisición de Subsidiaria (*), nota 2	254,940	178,967	204,694	10,037	74,990	6,237	729,865
Adiciones (b)	85,884	160,188	149,773	267	18,163	116,889	531,164
Retiros y/o ventas (e)	(12,480)	(34,652)	(65,577)	(98)	(20,903)	(3,080)	(136,790)
Transferencias	-	48,869	12,854	(8,864)	2,140	(54,999)	-
Efecto de traslación	-	53	1,659	(5)	405	21	2,133
Saldo al 31 de diciembre de 2018	859,640	2,187,306	1,265,174	4,656	191,341	313,759	4,821,876
Depreciación acumulada -							
Saldo al 1 de enero de 2017	-	321,070	484,286	1,232	36,378	-	842,966
Adiciones, nota 25(a)	-	54,732	96,577	453	10,904	-	162,666
Retiros y/o ventas (e)	-	(8,411)	(21,029)	(449)	(2,238)	-	(32,127)
Transferencias a propiedades de inversión, nota 16(b)	-	(1,061)	-	-	-	-	(1,061)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	366,330	559,834	1,236	45,044	-	972,444
Adquisición de Subsidiaria (*), nota 2	-	90,001	150,460	5,625	54,432	-	300,518
Adiciones, nota 25(a)	-	76,200	111,256	771	17,535	-	205,762
Retiros y/o ventas (e)	-	(20,066)	(58,855)	(97)	(15,403)	-	(94,421)
Transferencias	-	(557)	3,819	(4,958)	1,696	-	-
Efecto de traslación	-	36	1,237	(6)	339	-	1,606
Saldo al 31 de diciembre de 2018	-	511,944	767,751	2,571	103,643	-	1,385,909
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2018	859,640	1,675,362	497,423	2,085	87,698	313,759	3,435,967
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2017	531,296	1,467,551	401,937	2,083	71,502	248,691	2,723,060

(*) Incluye el importe S/58,000 de activo fijo producto de la adquisición de Centro Comercial Estacional Central S.A. realizada el 19 de enero de 2018.

(b) El Grupo InRetail ha realizado construcciones y equipamiento de los nuevos locales de sus cadenas de tiendas. Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el Grupo InRetail mantiene hipotecados ciertos terrenos, edificios e instalaciones por un valor neto en libros de aproximadamente S/775,520,000 y S/412,243,000, respectivamente, en garantía de las obligaciones financieras, ver nota 20(a).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (c) El Grupo InRetail mantiene seguros sobre sus principales activos de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia. En opinión de la Gerencia del Grupo InRetail, sus políticas de seguros son consistentes con la práctica internacional en la industria.
- (d) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el costo y la correspondiente depreciación acumulada de los activos adquiridos a través de arrendamientos financieros son los siguientes:

	31 de diciembre de 2018			31 de diciembre de 2017		
	Costo S/(000)	Depreciación acumulada S/(000)	Costo neto S/(000)	Costo S/(000)	Depreciación acumulada S/(000)	Costo neto S/(000)
Edificios e instalaciones	348,463	(35,876)	312,587	332,934	(29,375)	303,559
Equipos diversos	413,263	(249,667)	163,596	374,291	(186,992)	187,299
	<u>761,726</u>	<u>(285,543)</u>	<u>476,183</u>	<u>707,225</u>	<u>(216,367)</u>	<u>490,858</u>

- (e) A continuación se detalla la composición del costo neto de los activos fijos retirados y/o vendidos durante los años 2018 y 2017:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Activos vendidos (1)	16,595	13,643
Activos retirados (2)	<u>25,774</u>	<u>7,923</u>
	<u>42,369</u>	<u>21,566</u>

- (1) Durante el año 2018, corresponde, principalmente, a la venta de un inmueble en Arequipa, a Homecenter Peruanos S.A., empresa relacionada, por un importe de S/14,257,000, en efectivo; generándose una utilidad de aproximadamente S/1,777,000. Durante el año 2017, corresponde principalmente a la venta de dos inmuebles, en Trujillo y Piura (a terceros por un importe de S/5,541,000 y a Colegios Peruanos S.A., una empresa relacionada, por un importe de S/4,735,000, generándose una utilidad de aproximadamente S/3,353,000.
- (2) Los activos retirados corresponden a la baja de activos inutilizados como consecuencia del proceso de remodelación y cambio de formato de tienda designado por la Gerencia para locales seleccionados. Estos castigos y bajas se incluyen en el rubro “Otros ingresos operativos, neto” del estado consolidado de resultados integrales.
- (f) La Gerencia revisa periódicamente los valores residuales, vida útil y el método de depreciación para asegurarse que son consistentes con los beneficios económicos y la expectativa de vida de los inmuebles, mobiliario y equipo. Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Gerencia del Grupo InRetail efectuó una evaluación de los inmuebles, mobiliario y equipo, y no ha identificado indicios de desvalorización.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

16. Propiedades de inversión

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)	Año de adquisición o de construcción	Ganancia (pérdida) de valorización		Metodología de valorización 2017/2018
				2018 S/(000)	2017 S/(000)	
Centros Comerciales construidos sobre terrenos propios:						
Chiclayo - Provincia	227,153	216,475	2005	(1,057)	6,170	FCD
Piura - Provincia	207,937	198,820	2011	6,527	5,126	FCD
Primavera - Lima	226,634	222,477	2011	(7,527)	880	FCD
Trujillo - Provincia	181,547	169,116	2007	1,391	7,327	FCD
Pucallpa - Provincia	134,424	-	2018	(4,035)	-	FCD
Cajamarca - Provincia	87,766	85,788	2013	1,589	(13,418)	FCD
Guardia Civil - Lima	65,034	63,514	2012	803	2,755	FCD
Santa Clara - Lima	63,599	61,901	2010	225	1,388	FCD
Pro - Lima	62,099	60,472	2008	1,195	5,435	FCD
Lurín - Lima	45,530	41,746	2010	452	2,992	FCD
Nuevo Chimbote - Provincia	22,844	13,858	2011	2,325	(1,135)	FCD
Sullana - Provincia	18,920	18,132	2013	871	(2,405)	FCD
Tacna - Provincia	18,017	16,305	2010	1,712	5,256	FCD
Comas - Provincia	9,835	8,949	2006	886	4,791	FCD
	<u>1,371,339</u>	<u>1,177,553</u>		<u>5,357</u>	<u>25,162</u>	
Centros Comerciales construidos sobre derechos de superficie o usufructo (*):						
Salaverry - Lima	429,936	423,389	2014	3,513	30,021	FCD
San Antonio de Cuzco - Provincia	216,073	211,849	2013	3,169	6,246	FCD
Centro Cívico - Lima	198,942	197,392	2010	902	876	FCD
Huancayo - Provincia	140,121	130,205	2008	(3,259)	(13,623)	FCD
Huánuco - Provincia	92,839	89,422	2012	3,070	(2,252)	FCD
Villa María del Triunfo - Lima	81,380	82,114	2017	(2,083)	4,931	FCD
Juliaca - Provincia	75,169	74,691	2011	(576)	(165)	FCD
Arequipa - Provincia	56,391	59,728	2010	(8,982)	(26,736)	FCD
Villa Salvador - Lima	28,847	31,623	2011	(3,860)	(2,788)	FCD
Moquegua - Provincia	27,163	24,837	2015	2,314	1,895	FCD
Otros	6,656	3,245	2011	2,711	(5,663)	
	<u>1,353,517</u>	<u>1,328,495</u>		<u>(3,081)</u>	<u>(7,258)</u>	
Inmueble:						
Inmueble Jirón de la Unión - Lima	<u>13,354</u>	<u>13,466</u>	2011	<u>(112)</u>	<u>(1,286)</u>	FCD

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

			Año de adquisición o de construcción	Ganancia de valorización		Metodología de valorización 2017/2018
	2018 S/(000)	2017 S/(000)		2018 S/(000)	2017 S/(000)	
Terrenos:						
Rex - Lima	59,896	58,088	2014	1,927	643	Tasación
Chacarilla - Lima	36,221	34,005	2014	2,182	(434)	Tasación
Carabayllo - Lima	24,420	23,405	2012	1,017	148	Tasación
Terreno Valle Cañete - Lima	17,376	15,984	2010	1,393	(608)	Tasación
Tarapoto - Provincia	16,348	15,665	2012	564	(173)	Tasación
Zapallal - Lima	15,017	13,784	2012	1,025	317	Tasación
Nuevo Chimbote - Provincia (**)	13,870	12,995	2011	452	(272)	Tasación
Lurín 2- Lima	12,284	-	2018	(74)	-	Tasación
Santa Clara -Lima (**)	11,558	11,005	2010	350	2,163	Tasación
Sullana - Provincia (**)	11,134	10,669	2013	249	(688)	Tasación
Pisco - Lima	5,151	4,809	2012	341	86	Tasación
Trujillo - Provincia (**)	4,802	4,654	2007	124	653	Tasación
Lurín -Lima (**)	3,935	3,689	2016	212	1,404	Tasación
Puruchuco - Lima (**)	1,610	1,533	2018	86	30	Tasación
	233,622	210,285		9,848	3,269	
Centro Comercial en construcción:						
Puruchuco - Lima (c)	327,186	140,203	2018	5,388	1,859	FCD
	3,299,018	2,870,002		17,400	21,746	

FCD: Flujo de caja descontado.

(*) Los contratos por derecho de usufructo de terrenos sobre los cuales el Grupo InRetail ha construido Centros Comerciales tienen una vigencia que oscila entre 20 y 70 años.

(**) Corresponde a terrenos adyacentes a Centros Comerciales operativos de propiedad del Grupo InRetail para futuras ampliaciones.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) A continuación se presenta el movimiento del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Saldo inicial	2,870,002	2,687,776
Adquisición de Subsidiarias	2,798	-
Proyecto en construcción - CC Puruchuco (c)	181,586	3,509
Adquisición de CC Real Plaza Pucallpa (d)	138,459	-
Adquisición de terrenos (f)	12,358	16,095
Obras de ampliaciones y remodelaciones	84,873	95,386
Transferencia de inmueble, mobiliario y equipo, nota 15(a)	-	46,450
Ventas y retiros (e)	(8,458)	(960)
Ganancia por valuación a valor razonable (g)	17,400	21,746
Saldos final	<u>3,299,018</u>	<u>2,870,002</u>

- (c) Puruchuco es una propiedad ubicada en el distrito de Ate, Lima; el terreno fue adquirido en el año 2014. En julio 2018 se realizó un financiamiento para la construcción de un centro comercial mediante la firma de un contrato de leasing entre el banco Scotiabank del Perú S.A.A. y Patrimonio en Fideicomiso-D.S.N°0093-2002-EF Interproperties Perú por un importe de S/430,000,000, valor estimado de la construcción del Centro Comercial. Al 31 de diciembre de 2018, Scotiabank del Perú S.A.A. ha desembolsado aproximadamente S/109,060,000. La construcción del casco gris del Centro Comercial se inició en agosto 2018 y la conclusión de las obras está programada para el segundo semestre de 2019.
- (d) En enero de 2018, la Subsidiaria Patrimonio en Fideicomiso-D.S.N°0093-2002-EF Interproperties Holding II, adquirió el centro comercial Real Plaza Pucallpa a Interseguro Compañía de Seguros S.A., entidad relacionada, por un importe de S/180,000,000 los cuales fueron cancelados en efectivo a la firma del contrato de compra y venta. Durante el 2018, se invirtió un importe aproximado de S/1,216,000 en el mejoramiento del Centro Comercial para la captación de nuevos clientes. Por otro lado, la parte del Centro Comercial que es ocupada por Subsidiarias del Grupo InRetail para el desarrollo de sus operaciones, y cuyo valor asciende a S/42,757,000, fue registrada en el rubro "Inmuebles, mobiliario y equipo, neto" del estado consolidado de situación financiera, ver nota 15.
- (e) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a la refacturación por implementación de tienda del locatario Tiendas Peruanas Oriente S.A.C., entidad relacionada, en el Centro Comercial Real Plaza Pucallpa, por un importe de S/8,458,000; los cuales fueron financiados a una tasa efectiva anual de 9 por ciento, con vencimiento en el año 2021.

El saldo pendiente de cobro al 31 de diciembre de 2018 se presenta en el rubro "Cuentas por cobrar a partes relacionadas" del estado consolidado de situación financiera, ver nota 27(b).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (f) Las adquisiciones de terrenos fueron efectuadas a terceros, en efectivo y a valores de mercado a la fecha de adquisición.
- (g) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el Grupo InRetail no tienen propiedades clasificadas en el Nivel 1 ó 2 de la jerarquía del valor razonable. A dichas fechas el valor razonable de las propiedades de inversión se clasifica en el Nivel 3 y se ha determinado a través de la metodología de flujo de caja descontado (FCD) para los centros comerciales en operación e inmuebles y una valoración formulada por un profesional experto e independiente registrado en el Consejo Nacional de Tasadores (CONATA) y en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) en la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) para los terrenos.

De acuerdo a lo establecido en la nota 4.3(I), para estimar los valores razonables de las propiedades de inversión, la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias han utilizado sus conocimientos del mercado y juicio profesional.

A continuación se presenta una breve descripción de los supuestos considerados para la determinación de los flujos de caja, los que se preparan sobre una base agregada y despalancada, al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

	Porcentaje	
	2018	2017
- <i>Inflación de largo plazo</i> - Es el incremento del nivel general de precios esperado en Perú en el largo plazo.	2.50	2.50
- <i>Tasa de ocupación promedio de inmuebles a largo plazo</i> - Se considera el nivel de ocupabilidad esperado.	90.90 - 98.64	84.40 - 97.81
- <i>Tasa de crecimiento promedio en la renta de alquiler</i> - Es el índice que expresa el crecimiento de los ingresos por rentas, incluye factores de crecimiento del sector, tasas de inflación, tipo de cambio estable, ingreso per cápita y gasto en aumento.	2.50 - 2.75	2.50 - 3.00
- <i>Margen EBITDA Promedio</i> - Es proyectado a partir de los ingresos por concepto de alquiler de las áreas arrendables por inmueble e ingresos por marketing, deduciéndoseles a dichos importes costos relacionados a honorarios por administración, otros gastos administrativos, seguros, impuestos y otros egresos.	50.70 - 84.51	51.62 - 84.48

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

El valor razonable de los terrenos es determinado sobre la base del valor asignado por un tasador externo. El tasador externo utiliza el método del mercado comprable, según el cual el valor razonable de una propiedad es estimado sobre la base de transacciones comparables. La unidad de comparación aplicada por el Grupo InRetail es el precio por metro cuadrado. Al 31 de diciembre de 2018, el rango de precio por metro cuadrado de los terrenos y el precio promedio por metro cuadrado del área geográfica donde se ubican los terrenos son los siguientes:

Área geográfica	Rango US\$	Promedio US\$
Rex - Lima	606 - 704	683
Cañete	230 - 265	249
Chacarilla - Lima	2,200 - 2,800	2,511
Carabayllo - Lima	120 - 157	142
Carabayllo II - Lima	300 - 350	325
Pisco	110 - 268	180
Tarapoto	268 - 320	296
Zapallal	300 - 411	358
Lurín - Lima	309 - 400	350

- (h) A continuación se presenta el análisis de sensibilidad sobre la valorización de las inversiones en propiedades, frente a cambios en los factores que la Gerencia estima más relevantes:

	Cambio de tasas	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Tasa de crecimiento promedio en la renta de alquiler (base) - 2.50% - 3.00%			
Incremento	+0.25%	87,604	91,363
Disminución	-0.25%	(81,898)	(85,424)
Tasa de descuento (base) - 9.00% - 9.17%			
Incremento	+0.5%	(192,259)	(200,948)
Disminución	-0.5%	219,474	228,009

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (i) A continuación se presenta los importes de la renta fija mínima por monedas correspondientes a los arrendamientos:

	Partes relacionadas		Terceros		Total	
	US\$(000)	S/(000)	US\$(000)	S/(000)	US\$(000)	S/(000)
2019	22,107	140,422	31,268	233,512	53,375	373,934
2020	19,731	124,187	30,663	188,525	50,394	312,712
2021	19,569	117,025	29,203	157,222	48,772	274,247
2022	19,870	115,498	26,115	130,477	45,985	245,975
2023	20,181	111,826	21,514	104,794	41,695	216,620
2024-2051	429,270	1,937,281	321,290	1,361,166	750,560	3,298,447
	<u>530,728</u>	<u>2,546,239</u>	<u>460,053</u>	<u>2,175,696</u>	<u>990,781</u>	<u>4,721,935</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, los alquileres mínimos fijos son calculados en base a un horizonte de tiempo de entre 20 y 25 años.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

17. Activos intangibles, neto

(a) A continuación se presenta el movimiento y composición de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

	2018							2017	
		Marcas							
	Software S/(000)	Con vida útil definida S/(000)	Con vida útil indefinida (b) S/(000)	Crédito mercantil (d) S/(000)	Relación con clientes (c) S/ (000)	Contratos con representadas (c) S/ (000)	Proyectos en curso y otros S/(000)	Total S/(000)	Total S/(000)
Vidas útiles (años) -	10	20	-	-	12 - 31	1 - 26	-		
Saldo al 1 de enero	189,004	-	373,054	709,472	-	-	8,748	1,280,278	1,262,105
Adquisición de Subsidiaria, nota 2	80,048	16,932	432,081	1,272,634	46,300	204,800	3,145	2,055,940	-
Adiciones (e)	14,141	17,080	-	-	-	-	17,397	48,618	20,312
Retiros y/o ventas	(13,692)	(176)	-	-	-	-	(519)	(14,387)	(2,139)
Transferencias	3,111	-	-	-	-	-	(3,111)	-	-
Efecto de traslación	190	-	-	-	-	-	-	190	-
Saldo al 31 de diciembre	272,802	33,836	805,135	1,982,106	46,300	204,800	25,660	3,370,639	1,280,278
Amortización acumulada -									
Saldo al 1 de enero	83,367	-	-	-	-	-	162	83,529	67,932
Adquisición de Subsidiaria, nota 2	46,180	11,967	-	-	-	-	3,633	61,780	-
Adiciones, nota 25(a)	24,926	1,185	-	-	1,720	22,534	302	50,667	16,210
Retiros y/o ventas	(13,747)	(49)	-	-	-	-	4	(13,792)	(613)
Efecto de traslación	150	2	-	-	-	-	-	152	-
Saldo al 31 de diciembre	140,876	13,105	-	-	1,720	22,534	4,101	182,336	83,529
Valor neto en libros al 31 de diciembre	131,926	20,731	805,135	1,982,106	44,580	182,266	21,559	3,188,303	1,196,749

(b) La Gerencia del Grupo InRetail ha estimado el valor razonable de estos activos intangibles utilizando el “Método de Ahorro de Regalías”, el cual constituye un método usual de flujos de caja descontados utilizado para la valorización de marcas comerciales. El principal supuesto de dicho método es que la compañía propietaria de la marca ahorra el pago de regalías a otro propietario hipotético, por lo que el valor de dicha marca estaría representado por el importe que se evita pagar por estas regalías. A continuación se presenta el detalle de las marcas con vida útil indefinida:

	Importe S/(000)
Marcas de vida útil indefinida -	
Inkafarma, adquirida en el año 2011	373,054
Mifarma, nota 2	395,355
Química Suiza, nota 2	17,791
Ninet, nota 2	15,911
Otras, nota 2	3,024
	805,135

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los factores considerados para determinar que la marca tiene una vida útil indefinida son los siguientes:

- Historia y expectativa de uso del activo por la Compañía: Este es el factor más importante por considerar en la definición de la vida útil de las marcas “Inkafarma”, “Mifarma”, “Química Suiza”, “Ninet”, “CiFarma” y “CIPA” son marcas reconocidas en la industria farmacéutica en el Perú, y el Grupo InRetail espera que se fortalezca aún más en el mercado en el largo plazo.
 - Límites legales, regulatorios o contractuales de la vida útil de un activo intangible: No existen límites legales, regulatorios o contractuales relacionados con las marcas. Las marcas están debidamente protegidas y los registros pertinentes siguen vigentes.
 - Efecto de la obsolescencia, demanda, competencia y otros factores económicos: “Inkafarma”, “Mifarma”, “Química Suiza”, “Ninet”, “CiFarma” y “CIPA”, son marcas reconocidas en la industria farmacéutica en el Perú. Esto implica un bajo riesgo de obsolescencia.
 - El mantenimiento de los niveles necesarios de inversión para producir los flujos de efectivo futuros proyectados para la marca están basados en inversiones en publicidad, tecnología y el crecimiento y renovación de la infraestructura de la cadena de farmacias. Por otro lado, se espera eficiencias como resultado de las sinergias y el crecimiento de las operaciones, las cuales son compatibles y razonables para la industria. No obstante, está contemplado también un incremento en los gastos de administración para sostener el aumento proyectado de las ventas.
 - Relación de la vida útil de un activo o grupo de activos con la vida útil de un activo intangible: Las marcas no dependen de la vida útil de un activo o grupo de activos que existen de forma independiente, y no está relacionada con sectores sujetos a obsolescencia tecnológica o por otras causas.
- (c) Para la valorización de las relaciones con clientes y contratos con representadas se aplicó el método “Multi Period Excess Earning Method”, por su denominación en inglés, el cual refleja el valor presente de los flujos de fondos excedentes que genera el activo intangible durante su vida útil, después de deducir los cargos contributivos por los activos operativos tangibles o intangibles utilizados.

Las relaciones con clientes se definen como la contratación del servicio para la manufactura de uno o más productos específicos. Para determinar la vida útil se analizó la pérdida de clientes histórica en cada operación de negocio, así como la consistencia de estas con las características del negocio y el mercado en el que se actúa.

Por otro lado, los contratos con representadas delimitan principalmente la exclusividad para la distribución de un producto, así como los niveles de inventario requerido para mantener la operación. Para determinar la vida útil se consideró la vida útil remanente de los contratos vigentes a la fecha de transacción y la historia de renovaciones.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (d) El crédito mercantil es inicialmente medido al costo, que corresponde al exceso de la suma de la contraprestación transferida y el monto reconocido por la participación no controladora, si lo hubiera, sobre el valor neto de los activos adquiridos y pasivos asumidos. Las marcas son medidas inicialmente al costo.

Después del reconocimiento inicial, el crédito mercantil y las marcas son medidas al costo menos la pérdida acumulada por deterioro, si la hubiese. Anualmente se efectúa una prueba de deterioro del crédito mercantil y las marcas de vida útil indefinida. Para propósito de realizar la prueba de deterioro, el crédito mercantil y las marcas, adquiridas en la combinación de negocios fueron asignadas a partir de la fecha de adquisición a la unidad generadora de efectivo ("UGE") "Farmacias".

Cuando el importe recuperable de la UGE es menor a su valor en libros, se reconoce una pérdida por deterioro. Las pérdidas por deterioro relacionadas al crédito mercantil no pueden ser reversadas en periodos futuros.

El importe recuperable de la UGE "Farmacias" ha sido determinado sobre la base del valor razonable menos los costos de venta calculados, utilizando flujos de efectivo proyectados sobre presupuestos aprobados por la Gerencia que abarcan un período de diez años.

Los flujos de efectivo que van más allá del período indicado en las proyecciones se extrapolaron utilizando una tasa de crecimiento específica que es similar a la tasa de crecimiento promedio a largo plazo para el país que opera cada entidad.

A continuación se presenta los supuestos claves utilizados en la evaluación del deterioro del crédito mercantil y de las marcas con vida útil indefinida, mantenidos al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

- Tasa de crecimiento de las ventas - Se consideró una tasa de crecimiento de las ventas entre 2 y 5 por ciento. Dicha tasa de crecimiento se basa en investigaciones de mercado publicadas y, en general, se encuentran en línea con la inflación de largo plazo proyectada para los países en donde opera la UGE.
- Márgenes EBITDA - Los márgenes EBITDA se basa en los valores históricos registrados en los años anteriores, al inicio del periodo de presupuesto, y se incremento durante el período de presupuesto con las mejoras de eficiencia que se esperan por la mejora normal.
- Tasa de descuento - Las tasas de descuento utilizadas por cada UGE fueron de entre 9.1 y 13.4 por ciento. La tasa de descuento representa la evaluación de mercado actual de los riesgos de cada UGE, considerando el valor tiempo del dinero y los riesgos particulares de los activos subyacentes que no se incorporaron a las estimaciones de flujos de efectivo. El cálculo de la tasa de descuento se basa en las circunstancias específicas de la UGE, y representa el estimado del costo promedio ponderado del capital. Los factores beta se evalúan anualmente sobre la base de la información de mercado disponible para el público. Los factores que impactan en la determinación de la tasa de descuento, tales como el riesgo país, tasa libre de riesgo, beta, prima de mercado y costo de deuda se evalúan anualmente sobre la base de la información de mercado disponible para el público.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2018, el importe en libros del crédito mercantil y las marcas de vida útil indefinida relacionados con la UGE ha sido comparado con su valor recuperable y la Gerencia ha determinado que no es necesario constituir provisiones por deterioro.

Los supuestos claves descritos anteriormente pueden cambiar si las condiciones del mercado y la economía cambian. El Grupo InRetail estima que los cambios en estos supuestos que serían razonables de esperar, no originarían que el importe recuperable de la UGE "Farmacias" disminuya hasta por debajo de su valor en libros.

- (e) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, las adiciones corresponden principalmente a desembolsos efectuados para la adquisición de programas de cómputo, comerciales, y otros programas logísticos y las correspondientes licencias de uso para los equipos de cómputo; y desembolsos para la adquisición de software y licencias. Dichos desembolsos incluyen los costos de adquisición de las licencias de uso, los costos de desarrollo y otros costos directos atribuibles.
- (f) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el Grupo InRetail no ha otorgado en garantía ningún activo intangible.
- (g) Para el caso de los intangibles de vida útil definida, en opinión de la Gerencia, no hay indicios de deterioro en dichos activos al 31 de diciembre de 2018 y de 2017.

18. Cuentas por pagar comerciales

- (a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Facturas por pagar por compra de mercaderías (b)	2,432,652	1,412,426
Facturas por pagar por servicios comerciales	511,976	228,339
Provisiones por servicios y mantenimiento	39,984	-
	<u>2,984,612</u>	<u>1,640,765</u>
Porción corriente	2,964,969	1,632,226
Porción no corriente	<u>19,643</u>	<u>8,539</u>
	<u>2,984,612</u>	<u>1,640,765</u>

- (b) Este rubro incluye, principalmente, las obligaciones con los proveedores locales y extranjeros no relacionados, están denominadas en moneda local y dólares estadounidenses, tienen vencimientos corrientes, no generan intereses y no tienen garantías específicas.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

El Grupo InRetail ofrece 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 al Grupo InRetail reducir sus costos de procesamiento de pagos. El Grupo InRetail no tiene ningún interés financiero directo en estas transacciones. Todas las obligaciones del Grupo InRetail con sus proveedores, incluidas los saldos por pagar, se mantienen según los acuerdos contractuales celebrados con ellos.

19. Otras cuentas por pagar

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Provisión de contingencias, nota 30(b)	72,890	21,564
Participación de los trabajadores	57,426	43,332
Intereses por pagar de obligaciones financieras y notas senior	50,663	47,143
Vacaciones por pagar	47,443	25,896
Remuneraciones y beneficios sociales	46,384	20,591
Impuesto general a las ventas	38,525	35,195
Vales y tarjetas de mercadería por consumir	29,526	17,435
Tributos por pagar	25,032	6,708
Reserva para pensiones (b)	20,429	-
Detracciones por pagar	18,043	15,685
Programa de fidelización	16,415	-
Provisiones de servicios no facturados de construcción y mantenimiento	10,025	8,887
Depósitos de terceros	9,348	5,182
Alquileres por pagar	6,381	1,464
Otros	39,832	48,478
	<u>488,362</u>	<u>297,560</u>
Porción corriente	466,510	297,560
Porción no corriente	<u>21,852</u>	<u>-</u>
	<u>488,362</u>	<u>297,560</u>

Los conceptos que comprenden este rubro tienen vencimiento corriente, no generan intereses y no se han otorgado garantías específicas por los mismos.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) El concepto corresponde a las obligaciones que tiene Quifatex S.A. de Ecuador, con sus empleados; de acuerdo con la Norma de Código de Trabajo del Ecuador, los trabajadores tienen los siguientes beneficios post empleo:

Reserva para jubilación patronal -

Los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Desahucio -

Se mantiene un pasivo por desahucio con los empleados y trabajadores que se separen de la Compañía. Esta provisión cubre los beneficios de terminación de la relación laboral por desahucio. El empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

El cálculo lo realiza un actuario externo calificado, usando variables y estimaciones de mercado de acuerdo con la metodología del cálculo actuarial. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de la reserva para jubilación patronal y de desahucio cubre el 100 por ciento del valor determinado en el estudio actuarial.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

20. Deudas y préstamos que devengan intereses

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

	Moneda original	Tasa de interés %	Vencimiento	Importe original		2018	2017
				US\$(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Arrendamientos financieros (c)							
Banco International del Perú S.A.A.- Interbank, nota 27(b)	US\$ y S/	Entre 5.30 y 7.85	2019 - 2022	208	225,713	125,708	149,277
Scotiabank Perú S.A.A, nota 16 (c)	S/	6.70	2025		430,000	109,060	-
Banco de Crédito del Perú	S/	Entre 5.50 y 8.06	2019 - 2024	-	188,146	56,152	80,570
Hewlett Packard S.R.L. (d)	US\$	Entre 1.45 y 6.20	2022	21,262	-	25,884	29,336
Scotiabank Perú S.A.A.	S/	Entre 6.35 y 7.55	2019 - 2020	-	72,528	10,988	21,258
Banco Santander del Perú S.A.	S/	Entre 6.90 y 8.55	2020 - 2022	-	2,630	848	-
BBVA Continental S.A.	S/	Entre 4.75 y 8.00	2019 - 2021	-	26,122	392	2,196
IBM Perú S.A.C. (d)	US\$	Entre 2.17 y 2.25	2019	508	-	37	146
Otros	US\$	Entre 2.72 y 5.13	2021	282	-	616	367
						329,685	283,150
Pagarés y préstamos (b)							
Banco Scotiabank Perú S.A.A.	S/	Entre 3.35 y 6.95	2025	-	1,266,050	824,787	191,455
Banco Internacional del Perú S.A.A.- Interbank, nota 27(b)	S/	Entre 4.70 y 5.85	2025	-	256,950	243,399	34,939
Banco de Crédito del Perú	S/	Entre 3.36 y 6.36	2024	-	250,497	179,206	171,776
Banco Pichincha S.A. (Ecuador)	US\$	Entre 7.95 y 8.95	2019	8,000	-	27,033	-
BBVA Continental S.A.	S/	Entre 3.97 y 7.92	2019	-	20,673	20,000	-
Banco Bolivariano C.A. (Ecuador)	US\$	Entre 7.30 y 8.90	2020	6,000	-	16,050	-
Banco Internacional S.A. (Ecuador)	US\$	Entre 8.50 y 9.12	2019	4,500	-	11,827	-
Banco de la Producción S.A. Produbanco (Ecuador)	US\$	7.95	2020	5,000	-	11,441	-
Bank of Tokyo	US\$	Entre 2.54 y 2.64	2019	30,000	-	-	96,927
Otros	US\$	Entre 6.97 y 8.26	2019 - 2020	8,892	-	12,553	-
						1,346,296	495,097
Financiamiento de primas “Call Spread”, nota 14							
JP Morgan S.A.	US\$	10.50	2028	23,440	-	76,567	-
Citibank S.A.	US\$	6.473	2023	21,794	-	56,532	-
Deutsche Bank A.G.	US\$	1.56	2021	9,366	-	-	19,358
JP Morgan S.A.	US\$	1.84	2021	18,111	-	-	41,487
Bank of Tokyo	US\$	1.20	2021	1,953	-	-	4,625
						133,099	65,470
						1,809,080	843,717
					Porción corriente	452,591	171,926
					Porción no corriente	1,356,489	671,791
						1,809,080	843,717

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Los pagarés y préstamos bancarios son utilizados para financiar capital de trabajo y no cuentan con ningún tipo de garantía específica. Las operaciones de arrendamiento financiero están garantizadas por los activos relacionados con ellas, ver nota 15(d).

Los principales requerimientos financieros ("covenants") que se mantienen por los préstamos adquiridos con los bancos: Banco Internacional del Perú S.A.A., Banco de Crédito del Perú y Scotiabank Perú S.A.A., durante la duración de los mismos, son los siguientes y se miden utilizando los estados financieros de InRetail Pharma S.A. y Supermercados Peruanos S.A., según corresponda:

- El ratio de endeudamiento neto que resulte de dividir (i) deuda financiera neta, entre (ii) el EBITDA UDM (últimos doce meses), no debe ser mayor a 3.00 para el caso de Banco Internacional del Perú S.A.A. y Banco de Crédito del Perú y 3.50 para el caso de Scotiabank Perú S.A.A.
- El ratio de apalancamiento que resulte de dividir (i) el pasivo menos deuda subordinada, entre (ii) Patrimonio más deuda subordinada, no debe ser mayor a 2.50.

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el Grupo InRetail ha cumplido con los requerimientos financieros ("covenants") indicados anteriormente.

- (c) Los pagos mínimos futuros por los arrendamientos y retro-arrendamientos financieros descritos en el párrafo (a) anterior, netos de los gastos financieros futuros, son los siguientes:

	2018		2017	
	Pagos mínimos S/(000)	Valor presente de las cuotas de arrendamiento financiero S/(000)	Pagos mínimos S/(000)	Valor presente de las cuotas de arrendamiento financiero S/(000)
Hasta 1 año	77,781	72,830	79,276	61,537
Entre 1 y 5 años	272,844	256,855	224,257	221,613
Total pagos mínimos	350,625	329,685	303,533	283,150
Menos- Importes que representan gastos financieros	(20,940)	-	(20,383)	-
Valor presente de los pagos mínimos futuros	329,685	329,685	283,150	283,150

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(d) Corresponde a la deuda adquirida por la compra y arrendamiento financiero de equipos de cómputo. Dichas obligaciones no tienen garantías específicas.

(e) Las deudas y préstamos que devengan intereses son pagaderas como sigue:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
2018	-	171,926
2019	452,591	274,939
2020	453,898	229,179
2021	229,534	69,242
2022	239,806	41,857
2023 en adelante	<u>433,251</u>	<u>56,574</u>
Total	<u>1,809,080</u>	<u>843,717</u>

(f) Durante el año 2018, los intereses devengados por estas obligaciones ascendieron a aproximadamente S/123,302,000 (aproximadamente S/40,773,000 durante el año 2017) y se presentan en el rubro "Gastos financieros - Intereses de deudas y préstamos" del estado consolidado de resultados, ver nota 26.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

21. Notas senior emitidas

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

Emisor	Tipo de obligación (bonos)	Moneda original	Tasa de interés	Vencimiento (*)	Total			
					Importe original		2018	2017
					US\$(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
InRetail Pharma S.A. (b)	Senior Notes Unsecured	US\$	5.375	2023	400,000	-	1,330,899	-
InRetail Pharma S.A. (b)	Senior Notes Unsecured	S/	6.438	2025	-	385,800	383,390	-
InRetail Shopping Malls (c)	Senior Notes Unsecured	US\$	5.750	2028	350,000	-	1,100,785	-
InRetail Shopping Malls (c)	Senior Notes Unsecured	S/	6.563	2028	-	313,500	309,540	-
InRetail Shopping Malls (c)	Senior Notes Unsecured	US\$	6.50	2021	350,000	-	-	916,875
InRetail Shopping Malls (c)	Senior Notes Unsecured	S/	7.875	2034	-	141,000	135,446	135,383
InRetail Consumer (d)	Senior Notes Unsecured	US\$	5.25	2021	300,000	-	-	558,394
InRetail Consumer (d)	Senior Notes Unsecured	S/	6.8125	2021	-	250,000	-	249,439
Total							3,260,060	1,860,091

(*) El pago del principal de las notas senior es al vencimiento de las mismas.

(b) En mayo de 2018, InRetail Pharma S.A. emitió una oferta privada en el mercado local y en el exterior (Luxemburgo) de “Senior Notes Unsecured” por US\$400,000,000 y S/385,800,000, dichas obligaciones fueron registradas en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 6.559 y 5.778 por ciento, respectivamente, después de considerar los respectivos cargos iniciales de aproximadamente US\$6,126,200 (equivalentes a un total de aproximadamente S/20,701,000) y S/2,410,000, respectivamente.

Los fondos obtenidos por las emisiones fueron utilizados, principalmente, para el pago del crédito puente indicado en la nota 2. Como consecuencia de estas emisiones se debe cumplir, hasta su vencimiento y cancelación, con ciertas obligaciones y cláusulas restrictivas. InRetail Pharma S.A. y Quicorp S.A.C. y Subsidiarias (empresas garantes) en todo momento representaran colectivamente al menos el 85 por ciento del EBITDA Ajustado Consolidado de InRetail Pharma S.A. y sus Subsidiarias. En opinión de la Gerencia, estas cláusulas no limitan las operaciones de InRetail Pharma S.A. y sus Subsidiarias y han sido cumplidas al 31 de diciembre de 2018.

(c) En abril de 2018, InRetail Shopping Malls, Subsidiaria de la Compañía, emitió bonos corporativos denominados “5.750 Senior Notes Unsecured” por la suma de US\$68,312,000, bajo la Regla 144A y Regulación S del U.S. Securities Act de 1933 de los Estados Unidos de América. El importe resultante de esta emisión fue empleado para pre cancelar a los bonistas que eligieron no participar del intercambio de bonos explicado en el siguiente párrafo.

InRetail Shopping Malls realizó una oferta de intercambio dirigida a los titulares de los bonos corporativos denominados “6.500% Senior Notes due 2021” que había emitido en el año 2014, logrando intercambiar bonos por un importe ascendente a US\$263,723,000, los cuales generaron cargos financieros por aproximadamente US\$17,965,000 en el rubro “Obligaciones Financieras” por un importe de US\$281,688,000. En este sentido, considerando la emisión de bonos del mes de abril de 2018 y el intercambio de bonos, el importe total de bonos “5.750 Senior Unsecured Notes” emitidos ascendió a US\$350,000,000.

Esta obligación se registró en los estados financieros consolidados al costo amortizado, después de considerar el costo de estructuración ascendente a aproximadamente US\$24,228,000, equivalente a S/81,865,000 al 31 de diciembre de 2018.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

La Gerencia de la Compañía concluyó que el intercambio antes mencionado no generó una modificación sustancial en los términos y condiciones del pasivo financiero; por lo tanto, no reconoció un nuevo pasivo financiero. Los costos originales de transacción asociados a los bonos intercambiados se seguirán amortizando en base al cronograma del nuevo bono.

En abril de 2018, se emitieron instrumentos de deuda ("Notes") denominados en soles por S/313,500,000 que devengan una tasa de interés de 6.5625 por ciento anual, con vencimiento a 10 años y con pago 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 6.730 por ciento, después de considerar los respectivos costos de estructuración de aproximadamente S/3,960,000 al 31 de diciembre de 2018.

En julio de 2014 InRetail Shopping Malls emitió una oferta privada en el mercado local y en el exterior de "Senior Notes Unsecured" por S/141,000,000, a una tasa de 7.875 por ciento, con vencimiento en el año 2034. Esta obligación fue registrada al costo amortizado e incluye cargos de emisión por aproximadamente S/1,554,000 al 31 de diciembre de 2018 (S/1,676,000 al 31 de diciembre de 2017). Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2018, se presenta neto de S/4,000,000, correspondiente a las "Senior Notes Unsecured" mantenidas por InRetail Shopping Malls.

- (d) En octubre de 2014, InRetail Perú Corp., a través de InRetail Consumer, efectuó una oferta privada en el mercado local y en el exterior de bonos denominados "Senior Notes Unsecured" por US\$300,000,000 (equivalentes a S/973,500,000 al 31 de diciembre de 2017) y S/250,000,000, a una tasa nominal de 5.2500 por ciento y 6.8125 por ciento, respectivamente, con vencimiento en octubre de 2021. Dichas obligaciones fueron registradas al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 5.5869 y 6.8805 por ciento para la emisión en dólares estadounidenses y soles, respectivamente, después de considerar los respectivos cargos iniciales, los cuales ascendieron a US\$3,396,000 (equivalente a S/11,020,000) y S/561,000 al 31 de diciembre de 2017. Asimismo, a dicha fecha, el saldo se presentó neto de US\$110,304,000 (equivalentes a aproximadamente S/357,936,000), correspondientes a notas de esta emisión adquiridas por InRetail Consumer. En febrero de 2018, las "Senior Notes Unsecured" fueron prepagadas.

Como se indica en la nota 14(b), el call spread relacionado con estos bonos fue liquidado anticipadamente en el mes de abril de 2018.

- (e) Los intereses devengados durante el año 2018 por estos préstamos ascendieron a aproximadamente S/164,720,000 (aproximadamente S/121,347,000 durante el año 2017) y se presentan en el rubro "Gastos financieros" del estado consolidado de resultados, ver nota 26. Asimismo, al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el saldo de intereses por pagar asciende a S/50,663,000 y S/47,143,000, respectivamente, ver nota 19(a).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (f) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el Grupo InRetail ha reconocido gastos por comisión por estructuración de obligaciones por aproximadamente S/56,408,000 y S/16,574,000, respectivamente, los cuales se presentan en el rubro "Gastos financieros" del estado consolidado de resultados, nota 26.
- (g) Al 31 de diciembre de 2018, el Grupo InRetail ha reconocido gastos por la cancelación anticipada de los bonos corporativos denominados "6.500 por ciento Senior due 2021", "5.250 por ciento Senior due 2021", "6.8125 por ciento Senior due 2021" por aproximadamente S/77,720,000 que se presentan en el rubro "Gastos financieros - Prima por cancelación anticipada de notas senior" del estado consolidado de resultados, nota 26.
- (h) 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 del estado consolidado de situación financiera.

22. Impuesto a la renta

- (a) A continuación se presenta la composición del rubro detallado por las Subsidiarias que los originan:

	2018		2017	
	Activo diferido, neto S/(000)	Pasivo diferido, neto S/(000)	Activo diferido, neto S/(000)	Pasivo diferido, neto S/(000)
Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias	453	78,734	-	80,920
InRetail Pharma S.A (antes Eckerd Perú S.A.) y Subsidiarias	59,702	263,709	12,861	-
InRetail Real Estate Corp. y Subsidiarias	1,822	30,787	1,521	27,478
InRetail Perú Corp.	-	111,916	-	111,916
IR Management S.R.L.	176	-	323	-
	<u>62,153</u>	<u>485,146</u>	<u>14,705</u>	<u>220,314</u>
Ajuste de consolidación (*)	-	(3,530)	118	(3,201)
Efecto neto	<u>62,153</u>	<u>481,616</u>	<u>14,823</u>	<u>217,113</u>

- (*) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, corresponden a eliminaciones y ajustes de consolidación, tales como acciones en tesorería, compra de bonos, reclasificación de propiedades de inversión a activo fijo, entre otros.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(b) A continuación se presenta la composición del rubro según las partidas que lo originaron:

	Saldo al 1 de enero de 2017 S/(000)	(Cargo)/abono al estado consolidado de resultados S/(000)	Saldo al 31 de diciembre de 2017 S/(000)	Adquisición de Subsidiaria, nota 2 S/(000)	(Cargo)/abono al estado consolidado de resultados S/(000)	Patrimonio neto S/(000)	Conversión S/(000)	Saldo al 31 de diciembre de 2018 S/(000)
Activo diferido -								
Pérdida tributaria	-	-	-	33,153	(5,909)	-	-	27,244
Provisión por vacaciones	4,358	(262)	4,096	3,650	(3,671)	-	8	4,083
Diferencias en tasas de depreciación	-	-	-	8,279	(8,128)	-	-	151
Instrumento financiero derivado - "Call Spread"	-	-	-	-	-	5,171	-	5,171
Provisión para desvalorización de existencias	11,577	779	12,356	2,072	(11,873)	-	106	2,661
Provisión por incobrabilidad	226	34	260	3,594	(1,410)	-	135	2,579
Otros	6,662	1,634	8,296	13,814	(1,992)	-	146	20,264
	<u>22,823</u>	<u>2,185</u>	<u>25,008</u>	<u>64,562</u>	<u>(32,983)</u>	<u>5,171</u>	<u>395</u>	<u>62,153</u>
Pasivo diferido -								
Diferencias en tasas de amortización	(5,306)	(294)	(5,600)	-	5,600	-	-	-
Diferencias en tasas de depreciación	(2,468)	(1,460)	(3,928)	-	3,928	-	-	-
Mayor valor en libros de los inmuebles, mobiliario y equipo	(1,088)	431	(657)	-	657	-	-	-
	<u>(8,862)</u>	<u>(1,323)</u>	<u>(10,185)</u>	<u>-</u>	<u>10,185</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total activo diferido, neto	<u>13,961</u>	<u>862</u>	<u>14,823</u>	<u>64,562</u>	<u>(22,798)</u>	<u>5,171</u>	<u>395</u>	<u>62,153</u>
Activo diferido -								
Merma por robo de mercaderías	18,853	1,932	20,785	-	10,756	-	-	31,541
Estimación por descuentos comerciales	6,399	2,060	8,459	-	1,950	-	-	10,409
Provisión de vacaciones y otros	13,938	(1,039)	12,899	-	1,116	-	-	14,015
	<u>39,190</u>	<u>2,953</u>	<u>42,143</u>	<u>-</u>	<u>13,822</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>55,965</u>
Pasivo diferido -								
Mayor valor de activos intangibles generados en combinación de negocios	(111,916)	-	(111,916)	(222,750)	12,894	-	-	(321,772)
Mayor depreciación por arrendamiento y retroarrendamiento	(86,537)	(13,216)	(99,753)	-	(13,876)	-	-	(113,629)
Mayor valor en libros de los inmuebles, mobiliario y equipo	-	-	-	(46,758)	(23)	-	-	(46,781)
Costo atribuido por tasación de terreno	(15,531)	-	(15,531)	-	-	-	-	(15,531)
Ganancia por valorización de propiedades de inversión	(8,581)	(3,847)	(12,428)	-	(2,601)	-	-	(15,029)
Depreciación tributaria de las propiedades de inversión	(6,142)	(4,731)	(10,873)	-	(5,974)	-	-	(16,847)
Otros	(4,440)	(4,315)	(8,755)	-	763	-	-	(7,992)
	<u>(233,147)</u>	<u>(26,109)</u>	<u>(259,256)</u>	<u>(269,508)</u>	<u>(8,817)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(537,581)</u>
Total pasivo diferido, neto	<u>(193,957)</u>	<u>(23,156)</u>	<u>(217,113)</u>	<u>(269,508)</u>	<u>5,005</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(481,616)</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (c) El gasto por impuesto a la renta mostrado en el estado consolidado de resultados por los años 2018 y 2017 se compone de la siguiente manera:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Corriente -		
En el Perú	(124,633)	(112,456)
Impuesto relacionado a entidades de propósito especial, nota 24(e)	(44,144)	(52,689)
En el Exterior	(10,431)	-
	<u>(179,208)</u>	<u>(165,145)</u>
Diferido (*) -		
En el Perú	(18,982)	(22,294)
En el Exterior	1,189	-
	<u>(17,793)</u>	<u>(22,294)</u>
	<u>(197,001)</u>	<u>(187,439)</u>

(*) El impuesto a la renta diferido ha sido calculado sobre todas las diferencias temporales, considerando la tasa efectiva del impuesto a la renta en donde la Compañía y sus Subsidiarias están ubicadas.

- (d) A continuación se muestra la determinación del impuesto a la renta:

	2018		2017	
	S/000	%	S/000	%
Utilidades antes de impuesto a la renta	<u>421,889</u>	<u>100.00</u>	<u>473,216</u>	<u>100.00</u>
Gasto teórico	124,457	29.50	139,599	29.50
Efecto de partidas de carácter permanente	<u>72,544</u>	<u>17.19</u>	<u>47,750</u>	<u>10.09</u>
Gasto por impuesto a la renta	<u>197,001</u>	<u>46.69</u>	<u>187,349</u>	<u>39.59</u>

- (e) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el importe a la renta corriente por pagar, neto de pagos a cuenta, ascendió a aproximadamente a S/10,665,000 y S/840,000, respectivamente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

23. Patrimonio neto

(a) Capital social -

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el capital social de InRetail Perú Corp. está representado por 102,807,319 acciones totalmente suscritas y pagadas con un valor de emisión inicial de US\$10.00, equivalente a 2,138,566,000.

(b) Prima de capital -

Corresponde a la diferencia entre el valor de emisión inicial US\$10 y el valor de emisión US\$20, que corresponde al valor de suscripción de las mismas, neta de los gastos relacionados con la emisión (servicios profesionales de abogados, banqueros de inversión, comisiones de transacción, entre otros).

(c) Acciones en tesorería -

Durante el año 2018, InRetail Pharma S.A. e InRetail Real Estate Corp. adquirieron 1,239,276 acciones emitidas de InRetail Perú Corp. por un total de S/105,904,000, siendo su valor nominal S/40,835,000, registrando la diferencia de S/65,069,000 como una disminución de prima de capital. Durante el año 2017, InRetail Consumer, InRetail Pharma S.A. e InRetail Real Estate Corp. vendieron 512,086, 125,000 y 40,000 acciones, respectivamente, por un valor total de venta de aproximadamente S/39,186,000, siendo el valor nominal de dichas acciones un importe de S/22,455,000 y una prima de capital de aproximadamente S/11,007,000, generándose una ganancia de S/5,724,000, la cual se presenta en el resultado acumulado del estado consolidado de cambios en el patrimonio neto. Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, se mantienen 1,750,005 y 510,729 acciones en tesorería, respectivamente por un valor nominal de S/57,636,000 y S/16,801,000, respectivamente.

(d) Dividendos declarados y pagados -

En mayo de 2018, Supermercados Peruanos S.A., Subsidiaria de InRetail Perú Corp. distribuyó dividendos correspondiéndole S/26,000 a los accionistas minoristas. En Junta General de Accionistas del 31 de marzo de 2017, se acordó distribuir dividendos en efectivo por US\$20,000,000 equivalente a S/64,980,000, el cual corresponde a un dividendo S/0.62891436746 por acción, que fueron distribuidos en abril 2017. De este importe S/754,000 corresponde a los dividendos relacionados con las acciones en tesorería que mantiene el grupo InRetail Perú Corp.

(e) Resultados no realizados -

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, los resultados no realizados fueron generados por las inversiones financieras a valor razonable con cambios en otros resultados integrales y por el instrumento financiero derivado - "Call spread", ver nota 11 y 14, respectivamente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

24. 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 Subsidiarias Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias, InRetail Pharma S.A. (antes Eckerd Perú S.A.) y Subsidiarias, Real Plaza S.R.L. y Subsidiarias e IR Managment S.R.L., están sujetas al régimen tributario del país en el que operan; y tributan sobre la base de sus resultados separados. Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la tasa del impuesto a la renta sobre la utilidad gravable en los principales países en que operan la Compañía y sus Subsidiarias se presenta a continuación:

	Tasas tributarias	
	2018 %	2017 %
Perú	29.50	29.50
Ecuador (i)	25.00	22.00
Colombia (ii)	33.00	34.00
Bolivia	25.00	25.00

- (i) Hasta el ejercicio 2017, la tasa tributaria de las empresas de Ecuador fue de 22 por ciento. Con fecha 29 de diciembre de 2017, se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, en la cual se incrementó la tasa al 25 por ciento para los ejercicios 2018 en adelante.
- (ii) De acuerdo con la Ley N°1819 publicada el 29 de diciembre de 2016 el impuesto sobre las ganancias para la equidad (CREE) se ha unificado al impuesto a las ganancias. Asimismo, se ha establecido que la tasa del impuesto a las ganancias será de 34 por ciento en el ejercicio 2017 y 33 por ciento a partir del ejercicio 2018 en adelante.

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes; en algunos países al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, 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	
	2018 %	2017 %
Perú	5.0	5.0
Colombia	5.0	5.0
Bolivia	12.50	12.50

- (b) De acuerdo con el texto de la Ley del Impuesto a la Renta, modificada por la Ley 29663 y 29757, a partir del ejercicio 2012, entre las operaciones sujetas al referido tributo, se encuentran las obtenidas por la enajenación indirecta de acciones de empresas peruanas. Para estos fines, se configura una transferencia indirecta cuando ocurran los siguientes dos supuestos de manera conjunta:

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (i) En primer lugar, el 10 por ciento o más de las acciones de la no domiciliada debe ser vendido en un periodo cualquiera de doce meses (supuesto vigente desde el 16 de febrero de 2011); y,
 - (ii) En segundo lugar, el valor de mercado de las acciones de la sociedad peruana debe representar el 50 por ciento o más del valor de mercado de la no domiciliada, en un período cualquiera de doce meses (supuesto vigente desde el 22 de julio de 2011).
- (c) 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, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para el Grupo InRetail al 31 de diciembre de 2018 y de 2017.
- (d) La Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a la renta calculado durante los años posteriores al año de la presentación de la declaración de impuestos. A continuación se presentan los años sujetos a revisión por parte de la Autoridad Tributaria, de las Subsidiarias de InRetail Perú Corp.:

	Impuesto a la Renta	Impuesto General a la Ventas
Supermercados Peruanos S.A.	Del 2013 al 2018	Del 2015 al 2018
Plaza Ve Oriente S.A.C.	2018	2018
Plaza Ve Sur S.A.C.	Del 2014 al 2018	Del 2015 al 2018
Desarrolladora Strip Center S.A.C.	Del 2013 al 2018	Del 2015 al 2018
InRetail Pharma S.A. (antes Eckerd Perú S.A.)	Del 2014 al 2018	Del 2015 al 2018
Eckerd Amazonía S.A.C.	Del 2014 al 2018	-
Boticas del Oriente S.A.C.	Del 2014 al 2018	-
Quicorp S.A.C.	Del 2014 al 2018	De Dic 2014 al 2018
Química Suiza S.A.C.	Del 2016 al 2018	De Dic 2014 al 2018
Cifarma S.A.C.	Del 2014 al 2018	Del Dic 2014 al 2018
Mifarma S.A.C.	Del 2014 al 2018	Del 2015 al 2018
Albis S.A.C.	Del 2014 al 2018	Del Dic 2015 al 2018
Jorsa de la Selva S.A.C.	Del 2014 al 2018	-
Vanttive S.A.C.	Del 2014 al 2018	De Set 2015 al 2018
Superfarma Mayorista S.A.C.	Del 2016 al 2018	Del 2016 al 2018
Mifarma S.A. (Bolivia)	Del 2014 al 2018	Del 2014 al 2018
Quimiza Ltda. (Bolivia)	Del 2014 al 2018	Del 2014 al 2018
Quideca S.A. (Colombia)	Del 2014 al 2018	Del 2016 al 2018
Quifatex S.A. (Ecuador)	Del 2015 al 2018	Del 2015 al 2018
Vanttive Cía. Ltda (Ecuador)	Del 2015 al 2018	Del 2015 al 2018
Real Plaza S.R.L.	Del 2015 al 2018	Del 2015 al 2018
IR Management S.R.L.	Del 2015 al 2018	Del 2015 al 2018
Inmobiliaria Puerta del Sol S.A.	Del 2015 al 2018	Del 2014 al 2018

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	Impuesto a la Renta	Impuesto General a la Ventas
Farmacias Peruanas S.A.C.	Del 2016 al 2018	Del 2015 al 2018
Boticas Torres de Limatambo S.A.C.	Del 2014 al 2018	Del 2015 al 2018
Droguería La Victoria S.A.C.	Del 2014 al 2018	Del 2015 al 2018
Química Suiza Comercial S.A.C.	Del 2015 al 2018	Del 2015 al 2018
Superfarma Mayorista S.A.C.	Del 2016 al 2018	Del 2016 al 2018

Debido a las posibles interpretaciones que las distintas Autoridades Tributarias de los países en los cuales opera el grupo puedan 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 el Grupo InRetail, por lo que cualquier mayor impuesto o recargo que pudiera resultar de eventuales revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en que éste se determine. Cabe indicar que a la fecha de emisión del informe, algunas Subsidiarias están siendo fiscalizadas, sin embargo, en opinión de la Gerencia del Grupo InRetail y de sus asesores legales, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 y de 2017.

- (e) De acuerdo con la legislación peruana, Interproperties Holding, Interproperties Holding II, InRetail Consumer e InRetail Shopping Malls no se consideran contribuyentes debido a su condición de entidades de propósito especial (EPE). Dichas entidades atribuyen sus resultados obtenidos, 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 InRetail Perú Corp. ha provisionado el 30 por ciento por concepto de impuesto a la renta a largo plazo, sobre las utilidades a la fecha. En consecuencia, al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 el pasivo por impuesto a la renta relacionado a entidades de propósito especial está conformado por:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Saldo Inicial al 1 de enero	170,336	125,122
Impuesto relacionado a EPE, registrado en el gasto por impuesto a la renta, nota 22(c)	44,144	52,689
Impuesto relacionado a EPE, presentado en otros resultados integrales por:		
Instrumento financiero derivado, nota 14	12,013	(7,475)
Saldo al 31 de diciembre	<u>226,493</u>	<u>170,336</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (f) Las principales normas tributarias emitidas en el Perú durante el 2018 son las siguientes:
- (i) Se modificó, a partir del 1 de enero de 2019, el tratamiento aplicable a las regalías y retribuciones por servicios prestados por no domiciliados, eliminando la obligación de abonar el monto equivalente a la retención con motivo del registro contable del costo o gasto, debiendo ahora retenerse el impuesto a la renta con motivo del pago o acreditación de la retribución. Para que dicho costo o gasto sea deducible para la empresa local, deberá haberse pagado o acreditado la retribución hasta la fecha de presentación de la declaración jurada anual del impuesto a la renta (Decreto Legislativo N°1369).
 - (ii) Se establecieron las normas que regulan la obligación de las personas jurídicas y/o entes jurídicos de informar la identificación de sus beneficiarios finales (Decreto Legislativo N°1372). Estas normas son aplicables a las personas jurídicas domiciliadas en el país, de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Impuesto a la Renta, y a los entes jurídicos constituidos en el país. La obligación alcanza a las personas jurídicas no domiciliadas y a los entes jurídicos constituidos en el extranjero en tanto: a) cuenten con una sucursal, agencia u otro establecimiento permanente en el país; b) la persona natural o jurídica que gestione el patrimonio autónomo o los fondos de inversión del exterior, o la persona natural o jurídica que tiene calidad de protector o administrador, esté domiciliado en el país y c) cualquiera de las partes de un consorcio esté domiciliada en el país. Esta obligación será cumplida mediante la presentación a la Autoridad Tributaria de una Declaración Jurada informativa, que deberá contener la información del beneficiario final y ser presentada, de acuerdo con las normas reglamentarias y en los plazos que se establezcan mediante Resolución de Superintendencia de la SUNAT.
 - (iii) Se modificó el Código Tributario en la aplicación de la norma antielusiva general (Norma XVI del Título Preliminar del Código Tributario (Decreto Legislativo N°1422)). Como parte de esta modificación se prevé un nuevo supuesto de responsabilidad solidaria, cuando el deudor tributario sea sujeto de la aplicación de las medidas dispuestas por la Norma XVI en caso se detecten supuestos de elusión de normas tributarias; en tal caso, la responsabilidad solidaria se atribuirá a los representantes legales siempre que hubieren colaborado con el diseño o la aprobación o la ejecución de actos o situaciones o relaciones económicas previstas como elusivas en la Norma XVI. Tratándose de sociedades que tengan Directorio, corresponde a este órgano societario definir la estrategia tributaria de la entidad debiendo decidir sobre la aprobación o no de actos, situaciones o relaciones económicas a realizarse en el marco de la planificación fiscal, siendo esta facultad indelegable. Los actos, situaciones y relaciones económicas realizados en el marco de planificaciones fiscales e implementados a la fecha de entrada en vigencia del Decreto Legislativo N°1422 (14 de septiembre del 2018) y que sigan teniendo efectos, deben ser evaluados por el Directorio de la persona jurídica para efecto de su ratificación o modificación hasta el 29 de marzo de 2019, sin perjuicio de que la Gerencia u otros administradores de la sociedad hubieran aprobado en su momento los referidos actos, situaciones y relaciones económicas.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Asimismo, se ha establecido que la aplicación de la Norma XVI, en lo que se refiere a la recaracterización de los supuestos de elusión tributaria, se producirá en los procedimientos de fiscalización definitiva en los que se revisen actos, hechos o situaciones producidos desde el 19 de julio de 2012.

- (iv) Se incluyeron modificaciones a la Ley del Impuesto a la Renta, con vigencia a partir del 1 de enero de 2019, para perfeccionar el tratamiento fiscal aplicable a (Decreto Legislativo N°1424):
- Las rentas obtenidas por la enajenación indirecta de acciones o participaciones representativas del capital de personas jurídicas domiciliadas en el país. Entre los cambios más relevantes, se encuentra la inclusión de un nuevo supuesto de enajenación indirecta, que se configura cuando el importe total de las acciones de la persona jurídica domiciliada cuya enajenación indirecta se realice sea igual o mayor a 40,000 UIT, ver literal anterior.
 - Los establecimientos permanentes de empresas unipersonales, sociedades y entidades de cualquier naturaleza constituidas en el exterior; incorporándose nuevos supuestos de establecimiento permanente, entre ellos, cuando se produzca la prestación de servicios en el país, respecto de un mismo proyecto, servicio o para uno relacionado, por un período que en total exceda de 183 días calendario dentro de un período cualquiera de doce meses.
 - El régimen de créditos contra el Impuesto a la Renta por impuestos pagados en el exterior, incorporándose el crédito indirecto (impuesto corporativo pagado por Subsidiarias del exterior) como crédito aplicable contra el Impuesto a la Renta de personas jurídicas domiciliadas, a fin de evitar la doble imposición económica.
 - La deducción de gastos por intereses para la determinación del Impuesto a la Renta empresarial. En los años 2019 y 2020, el límite de endeudamiento fijado en tres veces el patrimonio neto al 31 de diciembre del año anterior será aplicable, tanto a préstamos con partes vinculadas, como a préstamos con terceros contraídos a partir del 14 de setiembre de 2018. A partir del 2021 el límite para la deducción de gastos financieros será equivalente al 30 por ciento del EBITDA de la entidad.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- Se han establecido normas para el devengo de ingresos y gastos para fines tributarios a partir del 1 de enero de 2019 (Decreto Legislativo No 1425). Hasta el año 2018 no se contaba con una definición normativa de este concepto, por lo que en muchos casos se recurría a las normas contables para su interpretación. En términos generales, con el nuevo criterio, para fines de la determinación del Impuesto a la Renta ahora se considerará si se han producido los hechos sustanciales para la generación del ingreso o gasto acordados por las partes, que no estén sujetos a una condición suspensiva, en cuyo caso el reconocimiento se dará cuando ésta se cumpla; no se tendrá en cuenta la oportunidad de cobro o pago establecida; y, si la determinación de la contraprestación depende de un hecho o evento futuro, se diferirá el total o la parte del ingreso o gasto que corresponda hasta que ese hecho o evento ocurra.

25. Gastos operativos

- (a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Costo de ventas y servicios	8,671,018	5,416,196
Gastos de ventas	2,242,416	1,547,436
Gastos administrativos	423,886	220,062
	<u>11,337,320</u>	<u>7,183,694</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

A continuación se presentan los componentes de los gastos operativos incluidos en los rubros costo de ventas y servicios, gastos de ventas y gastos administrativos:

	2018			
	Costo de ventas y servicios S/(000)	Gastos de ventas S/(000)	Gastos administrativos S/(000)	Total S/(000)
Saldo inicial de mercadería, nota 10(a)	986,830	-	-	986,830
Adquisición de Subsidiarias	663,721	-	-	663,721
Compra de mercadería	8,476,602	-	-	8,476,602
Saldo final de mercadería, nota 10(a)	(1,696,905)	-	-	(1,696,905)
Saldo final de materia prima, nota 10(a)	(12,129)	-	-	(12,129)
Saldo final de suministros, nota 10(a)	(1,075)	-	-	(1,075)
Saldo final de productos terminados, nota 10(a)	(672)	-	-	(672)
Deterioro de mercadería, nota 10(c)	6,717	-	-	6,717
Gastos indirectos de fabricación	22,291	-	-	22,291
Costo de servicio inmobiliario (d)	221,588	-	-	221,588
Gastos de personal	-	870,220	256,941	1,127,161
Depreciación, nota 15(a)	3,926	181,730	20,106	205,762
Amortización, nota 17(a)	124	39,866	10,687	50,677
Amortización de derecho de llave	-	5,240	-	5,240
Servicios prestados por terceros (b)	-	394,459	76,606	471,065
Publicidad	-	123,780	227	124,007
Empaque y embalaje	-	47,916	201	48,117
Alquiler de locales	-	319,907	16,754	336,661
Tributos	-	39,962	12,806	52,768
Provisión de cobranza dudosa, neto de recuperos, nota 8(g) y 9(c)	-	7,465	(212)	7,253
Provisión de cobranza dudosa por cuentas por cobrar a relacionadas, nota 27(b)	-	133	-	133
Seguros	-	17,115	1,692	18,807
Otras cargas de gestión (c)	-	194,623	28,078	222,701
	<u>8,671,018</u>	<u>2,242,416</u>	<u>423,886</u>	<u>11,337,320</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	2017			
	Costo de ventas y servicios S/(000)	Gastos de ventas S/(000)	Gastos administrativos S/(000)	Total S/(000)
Saldo inicial de mercadería	962,870	-	-	962,870
Compra de mercadería	5,274,896	-	-	5,274,896
Saldo final de mercadería, nota 10(a)	(986,830)	-	-	(986,830)
Deterioro de mercadería, nota 10(c)	7,062	-	-	7,062
Costo de servicio inmobiliario (d)	158,198	-	-	158,198
Gastos de personal	-	570,561	130,958	701,519
Depreciación, nota 15(a)	-	144,655	18,011	162,666
Amortización, nota 17(a)	-	9,635	6,575	16,210
Amortización de derecho de llave	-	956	-	956
Servicios prestados por terceros (b)	-	267,781	32,508	300,289
Publicidad	-	102,663	-	102,663
Empaque y embalaje	-	43,195	40	43,235
Alquiler de locales	-	208,270	6,690	214,960
Tributos	-	29,693	3,994	33,687
Provisión de cobranza dudosa, neto de recuperos, nota 8(g) y 9(c)	-	3,013	-	3,013
Seguros	-	9,376	1,024	10,400
Otras cargas de gestión (c)	-	157,638	20,262	177,900
	<u>5,416,196</u>	<u>1,547,436</u>	<u>220,062</u>	<u>7,183,694</u>

- (b) Corresponde principalmente a gastos por electricidad, agua, teléfono, servicio de mantenimiento de locales propios y servicios de transporte.
- (c) Incluye principalmente gastos generales en tiendas, así como el consumo de suministros.
- (d) Corresponde a costos directamente relacionados con la prestación de los servicios inmobiliarios, los mismos que incluyen principalmente servicios de electricidad, publicidad, mantenimiento, limpieza, entre otros menores en los Centros Comerciales.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

26. Ingresos y gastos financieros

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Ingresos financieros -		
Intereses	14,618	10,945
Intereses por disponibles	8,301	-
Ganancia de inversiones con cambio en resultados, nota 7	4,369	2,488
Otros	4,821	-
	<u>32,109</u>	<u>13,433</u>
Gastos financieros -		
Intereses de notas senior emitidas, nota 21(e)	(164,720)	(121,347)
Intereses de deudas y préstamos, nota 20(f)	(123,302)	(40,733)
Prima por cancelación anticipada de notas senior, nota 21(g)	(77,720)	-
Devengamiento de costos de estructuración, nota 21(f)	(56,408)	(16,574)
Gastos por liquidación anticipada de "Call Spread", nota 14(b) y (d)	(20,542)	-
Devengamiento lineal de prima "Call Spread", nota 14(b), (c) y (d)	(12,551)	(14,695)
Intereses de préstamos a relacionadas	(7,435)	-
Otros gastos financieros	(47,547)	(28,682)
	<u>(510,225)</u>	<u>(222,031)</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

27. Transacciones con partes relacionadas

- (a) Las principales transacciones con partes relacionadas registradas en el estado consolidado de resultados por los años 2018 y 2017 son como sigue:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Ingresos -		
Ingresos por alquiler	115,593	106,992
Reembolso de gastos (servicios básicos, mantenimiento, gastos y promociones)	33,013	1,567
Ingresos relacionados al contrato entre Supermercados Peruanos S.A. y Financiera Oh! (d)	29,413	18,621
Servicio de recaudación	18,347	12,408
Prestación de servicios	16,936	42,937
Venta de activo fijo	15,523	4,798
Reembolsos de gastos por promociones y venta de vales de mercadería	6,235	4,466
Ingresos por derecho de llave	6,054	1,850
Ingresos por intereses	1,751	1,364
Otros	8,438	953
Gastos -		
Intereses	(5,192)	(5,740)
Comisiones	(3,425)	(2,032)
Alquileres de locales y terrenos	(3,120)	(8,521)
Reembolso de gastos	(1,397)	(2,105)
Otros	(10,371)	(13,219)

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Como resultado de las transacciones con partes relacionadas, el Grupo InRetail presenta los siguientes saldos por cobrar y por pagar al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Por cobrar -		
Homecenters Peruanos S.A.	15,326	3,702
Financiera Oh! S.A.	9,421	4,673
Tiendas Peruanas Oriente S.A., nota 16(e)	9,300	-
Tiendas Peruanas S.A.	7,978	5,800
InterCorp Retail Inc. (c)	3,639	223
InterCorp Perú Ltd. (d)	3,480	552
Bembos S.A.C.	1,491	1,917
Cineplex S.A.	900	1,240
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	223	3,353
Inmobiliaria Milena S.A.	24	4,262
Interseguro Compañía de Seguros S.A.	-	21,110
Bellavista Global Opportunities S.A.C.	-	2,117
Otros	20,851	18,937
	<u>72,633</u>	<u>67,886</u>
Menos -		
Provisión de cobranza dudosa, nota 25(a)	(133)	-
	<u>72,500</u>	<u>67,886</u>
Porción corriente	64,260	67,886
Porción no corriente	8,240	-
	<u>72,500</u>	<u>67,886</u>
Por pagar -		
Homecenters Peruanos S.A. (e)	32,752	20,912
Financiera Oh! S.A. (f)	7,430	34,851
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank (g)	6,311	5,658
Interseguro Compañía de Seguros S.A.	-	23,031
Otros menores	3,518	2,322
	<u>50,011</u>	<u>86,774</u>
Porción corriente	11,093	60,955
Porción no corriente	38,918	25,819
	<u>50,011</u>	<u>86,774</u>
Deudas y préstamos que devengan interés, nota 20(a)		
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	<u>369,107</u>	<u>184,216</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

La política del Grupo InRetail es realizar transacciones con partes relacionadas en términos y condiciones similares a las realizadas con terceros.

Los saldos pendientes al final del año 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. Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018, el Grupo InRetail ha registrado una provisión por deterioro relacionada con las cuentas por cobrar a partes relacionadas por un importe de S/133,000 (no hubo provisión al 31 de diciembre de 2017). Esta evaluación se lleva a cabo en cada ejercicio mediante el análisis de la situación financiera de la parte relacionada y el mercado en el que esta opera.

- (c) Corresponde a un préstamo otorgando a InterCorp Retail Inc. durante el año 2018, el cual devenga una tasa de interés de 4.5 por ciento y con vencimiento en marzo de 2019.
- (d) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a un pagaré otorgado por US\$1,000,000, a InterCorp Perú Ltd. cuya tasa de interés es de 6.625 y con vencimiento en marzo de 2019.
- (e) La afiliada Homecenters Peruanos S.A. realizó aportes a Supermercados Peruanos S.A. que al 31 de diciembre de 2018 ascendieron a S/32,308,000 (S/18,257,000 al 31 de diciembre de 2017), estos aportes surgen del contrato de asociación en participación celebrado con Supermercados Peruanos S.A., donde se establece que la asociada se compromete a entregar efectivo a favor de Supermercados Peruanos S.A. a cambio de tener una participación en el resultado del proyecto Plaza Center de Lurín, incluido en el rubro "Propiedades de inversión". Este contrato es de duración de 60 años, considerándose por tal motivo un pasivo a largo plazo.

Al 31 de diciembre de 2018 se actualizó el valor razonable de Plaza Center de Lurín el cual ascendió a S/30,400,000 (S/29,381,000 al 31 de diciembre de 2017). El cambio en el valor razonable ascendió a S/444,000 (S/2,828,000 al 31 de diciembre de 2017), el cual se presenta en el rubro "Ganancia por valuación a valor razonable de las propiedades de inversión" del estado consolidado de resultados. En proporción al aporte otorgado por Homecenters Peruanos S.A., Supermercados Peruanos S.A. ha procedido a transferir los resultados de las participaciones por S/299,000 al 31 de diciembre de 2018 (S/1,904,000 al 31 de diciembre de 2017), con cargo a los resultados del ejercicio.

Como resultado del Contrato de Asociación en Participación, Supermercados Peruanos S.A. al 31 de diciembre de 2018, presenta un importe total por pagar a Homecenters Peruanos S.A., por S/32,717,000 (S/20,161,000 al 31 de diciembre de 2017).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2018, las cuentas por pagar a Homecenters Peruanos S.A., incluyen saldos por operaciones comerciales (alquiler de espacios y compra de activos), por importes de aproximadamente S/145,000 (S/751,000 al 31 de diciembre de 2017).

- (f) Con fecha 30 de junio de 2013, Supermercados Peruanos S.A. y Financiera Oh! S.A. suscribieron el "Contrato de Emisión y Administración de la Tarjeta de Crédito "Oh!", con la finalidad que Financiera Oh! pueda operar de manera exclusiva con su marca tarjeta "Oh!" en los distintos establecimientos de Supermercados Peruanos S.A. Como consecuencia de dicho contrato, al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, Supermercados Peruanos S.A. mantiene cuentas por pagar a Financiera Oh! por aproximadamente S/7,014,000 y S/34,851,000, respectivamente, las cuales corresponden principalmente a la recaudación de las cuotas de pago a usuarios de la tarjeta de crédito "Oh!" realizadas en los establecimientos de Supermercados Peruanos S.A., las cuales, normalmente, son transferidas a Financiera Oh! al día siguiente de su recaudación.
- (g) Supermercados Peruanos S.A. y el Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank, firmaron contratos de alquiler futuro de módulos financieros. Dichos contratos generaron ingresos por alquiler diferidos ascendentes aproximadamente a S/27,212,000 (equivalentes aproximadamente a US\$8,000,000) y S/14,788,000 (equivalentes aproximadamente a US\$5,016,000) que fueron cobrados por adelantado por Supermercados Peruanos S.A. y se presentan en el rubro "Ingresos diferidos" del estado consolidado de situación financiera. Adicionalmente, sólo por el contrato del año 2004, Supermercados Peruanos S.A. recibió en garantía por el cumplimiento del contrato de parte de Interbank, US\$2,000,000. Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, Supermercados Peruanos S.A. ha acreditado la actualización del valor presente de dichos saldos en el rubro "Ingresos financieros" del estado consolidado de resultados. Los valores presentes netos de los saldos relacionados a los depósitos en garantía ascienden a S/6,311,000 y S/5,656,000 al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, respectivamente.

Incluye los importes por pagar correspondientes a servicios profesionales, comisiones y gastos financieros. Los gastos financieros se han generado a partir de los préstamos recibidos durante el periodo, los cuales devengan intereses a tasas de mercado.

En relación a estos contratos, durante el año 2018 Supermercados Peruanos S.A. ha reconocido ingresos por servicios de alquiler devengados por un monto ascendente aproximadamente a S/843,000, equivalentes a US\$264,000 (S S/975,000, equivalentes a US\$306,000 durante el año 2017).

Al 31 de diciembre de 2018, Supermercados Peruanos S.A. mantiene ingresos diferidos por un importe ascendente aproximadamente a S/785,000 (S/1,611,000 al 31 de diciembre de 2017), los cuales serán reconocidos en resultados en periodos futuros.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (h) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el Grupo InRetail mantenía los siguientes saldos con partes relacionadas en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo e inversiones financieras a valor razonable con cambios en resultados:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Efectivo y Equivalentes de Efectivo -		
Banco Internacional del Perú- Interbank S.A.A.	335,904	96,973
Inteligo Bank Ltd.	1,232	1,548
Inversiones financieras a valor razonable con cambios en resultados -		
Interfondos S.A. Sociedad Administradora de Fondos SAF	3,031	64,424

- (i) La compensación al personal de la Gerencia Clave del Grupo InRetail se detalla a continuación:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Beneficios de corto plazo	50,349	28,345
Seguros y beneficios médicos	1,183	1,523
Beneficios por término de relación	6,366	186
	<u>57,898</u>	<u>30,054</u>

28. Ingresos diferidos

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

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Arrendamientos de módulos financieros, nota 27(g)	785	1,611
Otros arrendamientos operativos como arrendador	3,899	4,221
Derecho de llave (b)	28,976	24,236
Otros ingresos diferidos	21,633	9,765
	<u>55,293</u>	<u>39,833</u>
Porción corriente	28,783	7,074
Porción no corriente	26,510	32,759
	<u>55,293</u>	<u>39,833</u>

- (b) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, corresponde principalmente al derecho de ingreso recibido de los locatarios que ocupan los espacios de los Centros Comerciales del Grupo InRetail, y que se devengan en función a los términos contractuales.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

29. Utilidad por acción

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad del ejercicio atribuible a los accionistas comunes 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 en circulación	Días de vigencia hasta el cierre del año	Promedio ponderado de acciones
Número al 01 de enero de 2017	101,619,504	365	101,619,504
Venta de acciones en tesorería	677,086	179	332,051
Número al 31 de diciembre de 2017	102,296,590		101,951,555
Número al 01 de enero de 2018	102,296,590	365	102,296,590
Compra de acciones en tesorería	(1,239,276)	138	(450,194)
Número al 31 de diciembre de 2018	101,057,314		101,846,396
2018			
	Utilidad neta (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (000)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción básica y diluida	224,888	101,846	2.21
2017			
	Utilidad neta (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (000)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción básica y diluida	285,777	101,952	2.80

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

30. Compromisos y contingencias

(a) Compromisos -

Los principales compromisos asumidos se presentan a continuación:

- Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el Grupo InRetail firmó diversos contratos de alquiler con terceros para los locales en los cuales operan algunas de sus tiendas. Los compromisos asumidos corresponden al alquiler mensual sobre una base fija y/o variable, en función a las ventas, la que sea más alta.

Los compromisos asumidos, calculados sobre la base de los importes fijos de alquiler serán pagados hasta el 2077. El total de los compromisos asumidos hasta el año 2077, calculados sobre la base de los importes fijos de alquiler, serán pagados de la siguiente manera:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
2018 - 2021	528,389	479,982
2022 - 2026	391,643	460,921
2027 - 2031	245,010	434,227
2032 - 2036	202,597	407,010
2037 - 2077	387,405	747,645
Total	1,755,044	2,529,785

- Al 31 de diciembre de 2018, el Grupo InRetail acordó con diversas entidades financieras la emisión de cartas fianzas solidarias e irrevocables por importes ascendentes aproximadamente a S/96,031,000, US\$9,726,000 y b\$1,385,000 (S/34,439,000 y US\$8,817,000 al 31 de diciembre de 2017), para el cumplimiento del pago por la compra de mercadería a proveedores del exterior y compromiso de fiel cumplimiento de contrato.

(b) Contingencias -

- (b.1) Al 31 de diciembre de 2018, la Autoridad Tributaria ha realizado y concluido la fiscalización de las declaraciones juradas del impuesto a la renta y de las declaraciones mensuales del impuesto general a las ventas presentadas por Supermercados Peruanos S.A. en los ejercicios gravables del 2004 al 2010 y ha solicitado información respecto al 2013. Las mencionadas fiscalizaciones dieron como resultado resoluciones que generan mayores impuestos, multas e intereses por un total aproximado de S/175 millones a la fecha de este informe. Las resoluciones emitidas por los ejercicios 2004 al 2010 han sido impugnadas y se encuentran pendientes de resolución ante el Tribunal Fiscal. En opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, Supermercados Peruanos S.A. cuenta con argumentos suficientes que defienden su posición.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b.2) Eckerd Amazonía S.A.C. interpuso recursos de reclamación contra diversas resoluciones vigentes de determinación y de multa por supuestas omisiones del IGV durante enero de 2003 a junio de 2005 por un total de aproximadamente S/17,422,000. En opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, estas contingencias son consideradas como “Posibles”, y no se generarían pasivos por importes significativos como resultado de las mismas al 31 de diciembre de 2018 y de 2017.
- (b.3) InRetail Pharma S.A. mantiene los siguientes procesos:
- Al 31 de diciembre de 2017 InRetail Pharma S.A. mantenía un proceso legal con su proveedor Ekalmi S.A. como consecuencia de desacuerdos en la prestación de los servicios de dicho proveedor. Durante el año 2018, se concluyó con dicho proceso legal sin efectos significativos para InRetail Pharma S.A.
 - Mifarma S.A.C. (antes Farmacias Peruanas S.A.C.) interpuso recurso de apelación contra la Autoridad Tributaria del Perú (SUNAT) ante resoluciones por supuestas omisiones en la determinación de la base imponible del impuesto a las ganancias 2001, 2003, 2008, 2009, 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015, así como, del IGV del año 2001, por un total de aproximadamente S/15,385,000. En opinión de la Gerencia y sus asesores legales, no es necesario registrar pasivos adicionales a los registrados al 31 de diciembre de 2018 por estos procesos.

El Grupo InRetail mantiene demandas laborales que corresponden principalmente a indemnizaciones por despidos arbitrarios, no pago de beneficios sociales, reposición en el puesto de trabajo, entre otros, los cuales, en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, se deben resolver favorablemente para el Grupo InRetail por lo que en opinión de la Gerencia, no es necesario registrar pasivos adicionales por estos conceptos.

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el Grupo InRetail, en coordinación con sus asesores legales, mantiene provisiones por contingencias por los importes de S/72,890,000 y S/21,564,000, respectivamente, ver nota 19(a).

31. 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, al 31 de diciembre de 2018 tiene cuatro segmentos reportables: i)Supermercados, ii)Farmacias, iii)Manufactura, Distribución y Marketing y iv)Centros Comerciales. El Grupo InRetail no mantiene segmentos operativos que hayan sido acumulados para formar segmentos reportables. El segmento Manufactura, Distribución y Marketing se incorporó luego de la adquisición del Grupo Quicorp, nota 2.

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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

31.1 Información sobre segmentos reportables -

A continuación se presenta la información financiera de InRetail Perú Corp. y sus Subsidiarias por segmentos de negocio durante los años 2018 y 2017:

	Supermercados S/(000)	Farmacias S/(000)	Manufactura, Distribución y Marketing S/(000)	Centros Comerciales S/(000)	Total de segmentos S/(000)	Saldos de la holding, ajustes y eliminaciones por consolidación S/(000)	Consolidado S/(000)
2018 -							
Ingresos							
Clientes externos	5,129,286	4,734,553	1,925,383	446,679	12,235,901	6,774	12,242,675
Intersegmentos	15,353	8,601	668,227	57,194	749,375	(749,375)	-
Total ingresos	5,144,639	4,743,154	2,593,610	503,873	12,985,276	(742,601)	12,242,675
Costo de venta	(3,775,200)	(3,135,319)	(1,570,993)	(165,211)	(8,646,723)	(24,295)	(8,671,018)
Intersegmentos	(8,954)	(1,885)	(640,592)	-	(651,431)	651,431	-
Utilidad bruta	1,360,485	1,605,950	382,025	338,662	3,687,122	(115,465)	3,571,657
Ganancia por valuación a valor razonable	2,706	-	-	18,137	20,843	(3,443)	17,400
Gastos de ventas	(1,026,709)	(1,044,651)	(214,720)	(9,377)	(2,295,457)	53,041	(2,242,416)
Gastos administrativos	(136,045)	(175,606)	(83,060)	(31,276)	(425,987)	2,101	(423,886)
Otros ingresos operativos, neto	11,582	(9,643)	(27,824)	8,984	(16,901)	32,650	15,749
Utilidad operativa	212,019	376,050	56,421	325,130	969,620	(31,116)	938,504
Ingresos financieros	3,704	44,730	4,062	25,462	77,958	(45,849)	32,109
Gastos financieros	(77,750)	(178,729)	(21,210)	(172,650)	(450,339)	(59,886)	(510,225)
Diferencia en cambio, neta	(4,301)	(32,282)	(707)	(2,775)	(40,065)	1,566	(38,499)
Utilidad antes de impuestos	133,672	209,769	38,566	175,167	557,174	(135,285)	421,889
Impuesto a la renta	(54,721)	(73,889)	(27,430)	(51,820)	(207,860)	10,859	(197,001)
Utilidad neta	78,951	135,880	11,136	123,347	349,314	(124,426)	224,888
Atribuible a:							
Accionistas de InRetail Perú Corp.	78,951	135,880	11,136	123,347	349,314	(140,982)	208,332
Participaciones no controladoras	-	-	-	-	-	16,556	16,556
	78,951	135,880	11,136	123,347	349,314	(124,426)	224,888
Información adicional							
Activos operativos (*)	3,697,615	2,704,262	2,375,226	4,460,486	13,237,589	346,837	13,584,426
Pasivos operativos	2,682,732	2,711,539	1,768,883	2,232,549	9,395,703	(29,511)	9,366,192
Adiciones de activos no corrientes -							
Inmuebles, mobiliario y equipo	456,647	37,478	-	2,111	496,236	34,928	531,164
Propiedades de inversión	34,603	-	-	408,580	443,183	(25,907)	417,276
Activos intangibles	16,997	27,658	1,152	2,172	47,979	639	48,618
Valorización de propiedades de inversión	3,961	-	-	18,137	22,098	(4,698)	17,400
Depreciación y amortización	(134,826)	(77,844)	(30,652)	(3,691)	(247,013)	(9,426)	(256,439)

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	Supermercados S/(000)	Farmacias S/(000)	Centros comerciales S/(000)	Total de segmentos S/(000)	Saldos de la holding, ajustes y eliminaciones por consolidación S/(000)	Consolidado S/(000)
2017 -						
Ingresos						
Clientes externos	4,636,947	2,733,933	431,853	7,802,733	7,441	7,810,174
Intersegmentos	15,418	-	44,001	59,419	(59,419)	-
Total ingresos	4,652,365	2,733,933	475,854	7,862,152	(51,978)	7,810,174
Costo de venta	(3,425,368)	(1,832,630)	(156,870)	(5,414,868)	(1,328)	(5,416,196)
Utilidad bruta	1,226,997	901,303	318,984	2,447,284	(53,306)	2,393,978
Ganancia por valuación a valor razonable	11,267	-	11,424	22,691	(945)	21,746
Gastos de ventas	(939,565)	(647,768)	(8,067)	(1,595,400)	47,964	(1,547,436)
Gastos administrativos	(115,326)	(65,288)	(28,300)	(208,914)	(11,148)	(220,062)
Otros ingresos operativos, neto	10,580	(4,514)	7,762	13,828	2,966	16,794
Utilidad operativa	193,953	183,733	301,803	679,489	(14,469)	665,020
Ingresos financieros	3,203	6,006	7,783	16,992	(3,559)	13,433
Gastos financieros	(57,836)	(2,503)	(114,641)	(174,980)	(47,051)	(222,031)
Diferencia en cambio, neta	6,394	(2,148)	7,997	12,243	4,551	16,794
Utilidad antes de impuestos	145,714	185,088	202,942	533,744	(60,528)	473,216
Impuesto a la renta	(59,923)	(58,608)	(65,876)	(184,407)	(3,032)	(187,439)
Utilidad neta	85,791	126,480	137,066	349,337	(63,560)	285,777
Atribuible a:						
Accionistas de InRetail Perú Corp.	85,791	126,480	137,066	349,337	(63,578)	285,759
Participaciones no controladoras	-	-	-	-	18	18
	85,791	126,480	137,066	349,337	(63,560)	285,777
Información adicional						
Activos operativos (*)	3,329,668	1,866,217	3,694,400	8,890,285	(73,658)	8,816,627
Pasivos operativos	2,241,760	659,304	1,577,387	4,478,451	678,578	5,157,029
Adiciones de activos no corrientes -						
Inmuebles, mobiliario y equipo	372,842	30,144	2,111	405,097	813	405,910
Propiedades de inversión	38,932	-	86,475	125,407	(10,417)	114,990
Activos intangibles	9,859	6,415	1,556	17,830	2,482	20,312
Valorización de propiedades de inversión	11,267	-	11,424	22,691	(945)	21,746
Depreciación y amortización	(121,066)	(46,352)	(3,747)	(171,165)	(7,711)	(178,876)

(*) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el segmento "Farmacias" incluye aproximadamente S/2,787,241 y S/1,082,526 correspondientes a las marcas y al crédito mercantil, respectivamente, como resultado de las adquisiciones del Grupo InRetail Pharma (antes Eckerd Perú) en el año 2011 y Quicorp en el año 2018, ver nota 17

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 del Grupo InRetail 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.

31.2 Información geográfica -

La información geográfica analiza los ingresos y activos no corrientes del Grupo InRetail, distinguiendo el país donde se encuentra el domicilio de la Compañía (Perú) y los otros países. En la presentación de la información geográfica, los ingresos del segmento se han basado en la ubicación geográfica de los clientes y los activos se basaron en la ubicación geográfica de los activos. Las operaciones realizadas fuera del Perú provienen de ciertas Subsidiarias de InRetail Pharma S.A., las que fueron adquiridas en el ejercicio 2018 (ver nota 2).

Ingresos:

	2018 S/(000)
Perú	11,305,605
Ecuador	769,929
Otros países	167,141
	<u>12,242,675</u>

Activos no corrientes (*):

	2018 S/(000)
Perú	8,238,352
Ecuador	27,352
Otros países	3,904
	<u>8,269,608</u>

(*) Excluido el fondo de comercio del activo no corriente.

32. 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 continuos, 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 individuo dentro del Grupo InRetail es responsable por las exposiciones al riesgo relacionadas con sus responsabilidades.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

El proceso independiente de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria. Estos son monitoreados a través del proceso de planificación estratégica del Grupo InRetail.

(a) Estructura de gestión de riesgos -

El Directorio del Grupo InRetail es el responsable de identificar y controlar los riesgos; sin embargo, hay distintos organismos independientes en las Subsidiarias responsables de la gestión y monitoreo de los riesgos, como se explica a continuación:

(i) Directorio

El Directorio es el responsable del enfoque general para el manejo de riesgos y de la aprobación de las políticas y estrategias vigentes a la fecha. El Directorio proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de mercado (tipo de cambio, tasa de interés y precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez, riesgo de sector inmobiliario, así como el uso de instrumentos financieros derivados.

(ii) Auditoría Interna

Los procesos de manejo de riesgos en todo el Grupo InRetail son monitoreados por el área de Auditoría Interna, que examina tanto la adecuación de dichos procesos como el cumplimiento de los mismos. Auditoría Interna discute sus conclusiones y recomendaciones con la Gerencia y el Directorio.

(iii) Gerencia

La Gerencia del Grupo InRetail supervisa el manejo de los riesgos de las Subsidiarias. Los Gerentes Financieros brindan seguridad a la alta Gerencia del Grupo InRetail de que los procedimientos y riesgos financieros están identificados, medidos y gestionados de acuerdo con los lineamientos del Directorio. El Directorio revisa y acuerda las políticas para el manejo de cada uno de los riesgos que se resumen a continuación.

32.1. Riesgo de crédito -

El riesgo de crédito es el riesgo 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Este riesgo es manejado por los Gerentes Financieros de acuerdo con los principios proporcionados por el Directorio para minimizar la concentración de 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 2018 y de 2017, proviene de los rubros "Efectivo y equivalentes de efectivo", "Cuentas por cobrar comerciales", "Otras cuentas por cobrar", "Cuentas por cobrar a partes relacionadas", "Inversiones financieras a valor razonable con cambios en resultados", "Inversiones financieras 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 2018 y de 2017, es el valor en libros de los mismos, neto de las respectivas provisiones por deterioro.

(a) Riesgo de crédito asociado con:

(a.1) Cuentas por cobrar comerciales -

El Grupo InRetail evalúa la concentración de riesgo con respecto a las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. En general, no se mantienen concentraciones significativas de cuentas por cobrar con alguna entidad en particular. El Grupo InRetail realiza una evaluación sobre el riesgo de cobrabilidad de las cuentas por cobrar para determinar la respectiva provisión.

En el caso de las cuentas por cobrar comerciales por ventas minoristas, que se generan principalmente por las ventas con tarjetas de crédito, el riesgo crediticio es mínimo pues tienen un periodo de 2 a 7 días para convertirse en efectivo.

En el caso de los alquileres por cobrar y vales de mercadería se mantienen contratos vigentes de pago.

(a.2) Depósitos en bancos, instrumentos financieros derivados, inversiones a valor razonable con cambios en resultados e inversiones financieras a valor razonable con cambios en otros resultados integrales-

Los saldos de equivalentes de efectivo y los instrumentos financieros derivados se mantienen en y con entidades financieras de primer nivel, incluyendo una entidad financiera vinculada. En el caso de las inversiones financieras a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, según se explica en la nota 11, corresponden a notas emitidas por una entidad relacionada.

32.2. 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" y 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 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 2018 y de 2017, el Grupo InRetail ha celebrado contratos "Call Spread" por un valor de referencia de US\$750,000,000 y US\$330,000,000, respectivamente, con la finalidad de reducir su exposición al riesgo de tipo de cambio asociado a las notas senior emitidas; por lo tanto, dichos instrumentos financieros derivados han sido considerados como de cobertura; ver mayor detalle en la nota 14.

El siguiente cuadro muestra el análisis de sensibilidad de los dólares estadounidenses, los bolivianos y los pesos colombianos (las únicas monedas distintas a la funcional en que el Grupo InRetail tienen una exposición significativa al 31 de diciembre de 2018, (únicamente dólares estadounidenses al 31 de diciembre de 2017), en sus activos y pasivos monetarios y sus flujos de caja estimados. El análisis determina el efecto de una variación razonablemente posible del tipo de cambio de dichas monedas, considerando las otras variables constantes en el estado consolidado de resultados antes del impuesto a las ganancias. Un monto negativo muestra una reducción potencial neta en el estado consolidado de resultados, mientras que un monto positivo refleja un incremento potencial neto.

Análisis de sensibilidad	Cambio en tasas de cambio %	Utilidad/(pérdida) antes de impuestos a la renta	
		2018 S/(000)	2017 S/(000)
Devaluación -			
Dólares estadounidenses	5	12,778	25,936
Dólares estadounidenses	10	25,555	51,872
Boliviano	5	(408)	-
Boliviano	10	(815)	-
Peso colombiano	5	(88)	-
Peso colombiano	10	(177)	-
Revaluación -			
Dólares estadounidenses	5	(12,778)	(25,936)
Dólares estadounidenses	10	(25,555)	(51,872)
Boliviano	5	408	-
Boliviano	10	815	-
Peso colombiano	5	88	-
Peso colombiano	10	177	-

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(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 tienen una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

32.3. 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

El siguiente cuadro muestra el vencimiento de las obligaciones contraídas por el Grupo InRetail, en base a los pagos no descontados que se realizarán:

	Al 31 de diciembre de 2018				
	Menos de 3 meses S/(000)	De 3 a 12 meses S/(000)	De 1 a 5 años S/(000)	Más de 5 años S/(000)	Total S/(000)
Notas senior emitidas y deudas y préstamos que devengan intereses -					
Amortización de capital	142,209	310,382	1,356,489	3,260,060	5,069,140
Flujo por pago de intereses	77,965	185,913	869,538	556,389	1,689,805
Cuentas por pagar comerciales	2,935,500	29,469	19,643	-	2,984,612
Cuentas por pagar a partes relacionadas	6,988	4,105	8,562	30,356	50,011
Otras cuentas por pagar e Impuesto a la renta corriente	462,860	14,315	21,852	226,493	725,520
Total pasivo	3,625,522	544,184	2,276,084	4,073,298	10,519,088

	Al 31 de diciembre de 2017				
	Menos de 3 meses S/(000)	De 3 a 12 meses S/(000)	De 1 a 5 años S/(000)	Más de 5 años S/(000)	Total S/(000)
Notas senior emitidas y deudas y préstamos que devengan intereses -					
Amortización de capital	49,390	122,536	2,331,326	200,556	2,703,808
Flujo por pago de intereses	30,816	138,318	437,012	95,843	701,989
Cuentas por pagar comerciales	1,624,614	7,612	8,539	-	1,640,765
Cuentas por pagar a partes relacionadas	38,223	22,732	5,658	20,161	86,774
Otras cuentas por pagar e Impuesto a la renta corriente	290,371	7,189	-	170,336	467,896
Total pasivo	2,033,414	298,387	2,782,535	486,896	5,601,232

32.4. Riesgo de gestión de capital -

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

Los objetivos del Grupo InRetail cuando gestiona el capital están orientados hacia un concepto más amplio que el de "Patrimonio consolidado" que se muestra en el estado consolidado de situación financiera. Dichos objetivos son: (i) salvaguardar la capacidad del Grupo InRetail 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 2018 y de 2017.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

32.5 Cambios en pasivos relacionados con actividades de financiamiento:

A continuación se presentan los cambios en pasivos relacionados con actividades de financiamiento.

	Saldo inicial S/(000)	Saldo proveniente de adquisición en subsidiaria S/(000)	Dividendos declarados S/(000)	Intereses devengados S/(000)	Nuevos arrendamientos S/(000)	Flujos de efectivo S/(000)	Movimiento de moneda extranjera S/(000)	Devengamiento del costo de estructuración S/(000)	Saldo final S/(000)
Al 31 de diciembre de 2018									
Dividendos por pagar	-	-	26	-	-	(26)	-	-	-
Obligaciones financieras	2,703,808	500,687	-	-	254,019	1,395,864	158,354	56,408	5,069,140
Intereses de obligaciones financieras	47,143	-	-	288,022	-	(284,802)	270	-	50,633
Total pasivos relacionados con actividades de financiamiento	2,750,951	500,687	26	288,022	254,019	1,111,036	158,624	56,408	5,119,773
Al 31 de diciembre de 2017									
Dividendos por pagar	-	-	64,226	-	-	(64,226)	-	-	-
Obligaciones financieras	2,658,744	-	-	-	129,498	(37,884)	(63,124)	16,574	2,703,808
Intereses de obligaciones financieras	52,651	-	-	165,875	-	(171,138)	(245)	-	47,143
Total pasivos relacionados con actividades de financiamiento	2,711,395	-	64,226	165,875	129,498	(273,248)	(63,369)	16,574	2,750,951

32.6 Riesgo inmobiliario:

Se define como riesgo inmobiliario a la posibilidad de pérdidas debido a las variaciones o la volatilidad de los precios de mercado de las propiedades de inversión.

El Grupo InRetail, a través del Grupo InRetail Real Estate ha identificado los siguientes riesgos asociados a sus propiedades de inversión:

- El costo de los proyectos en desarrollo o a desarrollar puede aumentar si hay retrasos en el proceso de planificación. InRetail Real Estate recibe servicios de asesores que son expertos en los requerimientos de planificación y desarrollo de proyectos.
- Un inquilino principal puede llegar a ser insolvente provocando una pérdida significativa en los ingresos por alquiler y una reducción en el valor de la propiedad asociada. Para reducir este riesgo, InRetail Real Estate revisa la situación financiera de todos los posibles inquilinos y decide sobre el nivel adecuado de seguridad requerido, solicitar de estimarlo necesario depósitos en garantía u otro tipo de garantía.
- Los valores razonables de las propiedades de inversión pueden verse afectados por los flujos generados por los ocupantes y/o arrendatarios, variaciones significativas en los supuestos utilizados en la estimación de su valor razonable (nota16 (h)) o por fluctuaciones en el mercado inmobiliario debido a factores exógenos a la Compañía.

33. Valor razonable de los instrumentos financieros

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 podría no 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 de los principales instrumentos financieros:

- (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.
- (b) Instrumentos financieros a tasa fija -
El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasas fija 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 vencimientos similares.
- (c) Inversiones financieras a valor razonable con cambios en otros resultados integrales e instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados -
El valor razonable de la inversiones financieras a valor razonable con cambios en otros resultados integrales o cambios en resultados se deriva de los precios de cotización en mercados activos, si están disponibles; en caso no estén disponibles, el valor razonable se estima utilizando la técnica de flujos de caja descontados.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Sobre la base de los criterios antes mencionados, a continuación se establece una comparación entre los valores en libros y valores razonables de los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

	2018		2017	
	Valor en libros S/(000)	Valor razonable S/(000)	Valor en libros S/(000)	Valor razonable S/(000)
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	642,838	642,838	280,381	280,381
Inversiones financieras a valor razonable				
con cambios en resultados	19,729	19,729	288,641	288,641
Cuentas por cobrar comerciales, neto	575,709	575,709	113,113	113,113
Otras cuentas por cobrar, neto	100,385	100,385	78,885	78,885
Cuentas por cobrar a partes relacionadas, neto	64,260	64,260	67,886	67,886
Inversiones financieras a valor razonable				
con cambios en otros resultados integrales	8,377	8,377	29,993	29,993
Pasivos				
Cuentas por pagar comerciales	2,964,969	2,964,969	1,640,765	1,640,765
Cuentas por pagar a partes relacionadas	50,011	50,011	86,774	86,774
Otras cuentas por pagar e Impuesto a la renta corriente	725,520	725,520	468,736	468,736
Notas senior emitidas, deudas y préstamos que devengan intereses	5,069,140	5,276,868	2,703,808	2,848,475

Jerarquía contable del valor razonable -

El Grupo InRetail utiliza la jerarquía contable del valor razonable para registrar o revelar, según lo requerido por las Normas Internacionales de Información Financiera, el valor razonable de sus instrumentos financieros. En la nota 4.3(e) a los estados financieros consolidados se presenta una descripción detallada de la jerarquía contable del valor razonable.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

El Grupo InRetail no ha realizado transferencias desde el nivel 3 al nivel 1 o al nivel 2 durante los años 2018 y 2017. Los instrumentos financieros y su nivel de jerarquía para la determinación del valor razonable, para registro o exposición, son los siguientes:

- Inversiones financieras a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, Nivel 1 de la jerarquía.
- Inversiones financieras a valor razonable con cambios en resultados, Nivel 2 de la jerarquía.
- Instrumentos financieros derivados, Nivel 2 de la jerarquía.
- Notas senior emitidas, deudas y préstamos que devengan intereses, Nivel 2 de la jerarquía.

El Grupo InRetail ha determinado el valor razonable de las propiedades de inversión mediante el nivel 3 de la jerarquía el valor razonable, ver nota 16.

34. Eventos posteriores

Desde el 31 de diciembre de 2018 hasta la fecha del presente informe no ha ocurrido ningún hecho que afecte los estados financieros consolidados.

EY | Auditoría | Consultoría | Impuestos | Transacciones y Finanzas Corporativas

Acerca de EY

EY es la firma líder en servicios de auditoría, consultoría, impuestos, transacciones y finanzas corporativas. La calidad de servicio y conocimientos que aportamos ayudan a brindar confianza en los mercados de capitales y en las economías del mundo. Desarrollamos líderes excepcionales que trabajan en equipo para cumplir nuestro compromiso con nuestros stakeholders. Así, jugamos un rol fundamental en la construcción de un mundo mejor para nuestra gente, nuestros clientes y nuestras comunidades.

Para más información visite ey.com/pe

©EY
All Rights Reserved.