

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 junto con el dictamen de los auditores independientes



InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 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



Paredes, Burga & Asociados
Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada

**Building a better
working world**

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 2019 y de 2018, 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 en 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 el Perú por la Junta de Decanos del 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.



**Building a better
working world**

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 razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de InRetail Perú Corp. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, así como los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo consolidados por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y de 2018, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board.

Otros asuntos

Tal como se menciona en la nota 4.2 a los estados financieros consolidados, en el año 2019 el Grupo InRetail adoptó la NIIF 16 "Arrendamientos". Los efectos contables de la aplicación de dicha norma se detallan en dicha nota.

Lima, Perú,
12 de marzo de 2020

Refrendado por:

Paredes, Burga & Asociados

Sandra Luna Victoria
C.P.C.C. Matrícula No. 50093

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018

	Nota	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.3(g) y 6	740,166	642,838
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	4.3(c) y 7	22,015	19,729
Cuentas por cobrar comerciales, neto	8	580,994	575,709
Otras cuentas por cobrar, neto	9	83,833	100,385
Cuentas por cobrar a partes relacionadas, neto	28(b)	50,283	64,260
Existencias, neto	4.3(h) y 10	1,835,047	1,736,290
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	4.3(c) y 11	-	8,377
Gastos pagados por anticipado	4.3(i) y 12	14,831	34,583
Impuestos por recuperar	13	101,483	150,541
Total activo corriente		<u>3,428,652</u>	<u>3,332,712</u>
Activo no corriente			
Otras cuentas por cobrar, neto	9	44,937	29,524
Gastos pagados por anticipado	4.3(i) y 12	-	51,077
Impuestos por recuperar	13	17,308	6,166
Cuentas por cobrar a relacionadas	28(b)	30,252	8,240
Instrumentos financieros derivados - “Call Spread”	4.3(d) y 14	130,913	163,951
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	4.3(j) y 15	3,602,925	3,435,967
Propiedades de inversión	4.3(l) y 16	3,879,572	3,299,018
Activos intangibles, neto	4.3(m) y 17	3,156,805	3,188,303
Activos por derecho de uso	4.3(k) y 24(b)	1,402,882	-
Activo por impuesto a la renta diferido, neto	4.3(t) y 22(a)	51,932	62,153
Otros activos		7,208	7,315
Total activo no corriente		<u>12,324,734</u>	<u>10,251,714</u>
Total activo		<u>15,753,386</u>	<u>13,584,426</u>

	Nota	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Pasivo y patrimonio neto			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales	18	2,946,832	2,964,969
Otras cuentas por pagar	19	470,386	466,510
Deudas y préstamos que devengan intereses	20	386,266	452,591
Cuentas por pagar a partes relacionadas	28(b)	36,891	11,093
Impuesto a la renta corriente, neto	4.3(t) y 22(e)	21,282	10,665
Ingresos diferidos	29	10,990	28,783
Pasivo financiero por arrendamiento	4.3(k) y 24(c)	306,145	-
Total pasivo corriente		<u>4,178,792</u>	<u>3,934,611</u>
Cuentas por pagar comerciales	18	16,258	19,643
Otras cuentas por pagar	19	21,289	21,852
Deudas y préstamos que devengan intereses	20	1,636,784	1,356,489
Cuentas por pagar a partes relacionadas	28(b)	40,260	38,918
Notas senior emitidas	21	3,226,821	3,260,060
Ingresos diferidos	29	35,696	26,510
Pasivo por impuesto a la renta diferido, neto	4.3(t) y 22(a)	465,588	481,616
Impuesto relacionado a entidades de propósito especial	32(e)	318,848	226,493
Pasivo financiero por arrendamiento	4.3(k) y 24(c)	1,096,135	-
Total pasivo no corriente		<u>6,857,679</u>	<u>5,431,581</u>
Total pasivo		<u>11,036,471</u>	<u>9,366,192</u>
Patrimonio neto			
Patrimonio atribuible a InRetail Perú Corp.	23		
Capital social		2,138,566	2,138,566
Prima de capital		472,967	472,967
Acciones de tesorería		(57,636)	(57,636)
Otras reservas		419,001	419,001
Resultados no realizados en instrumentos financieros derivados		(13,076)	(40,028)
Resultados no realizados en inversiones a valor razonable con cambios en otros resultados integrales		-	153
Resultado no realizado por conversión de moneda extranjera		(208)	5
Resultados no realizados por actualización actuarial		415	157
Resultados acumulados		<u>1,657,034</u>	<u>1,207,406</u>
Participaciones no controladoras		<u>4,617,063</u>	<u>4,140,591</u>
Total patrimonio neto		<u>4,716,915</u>	<u>4,218,234</u>
Total pasivo y patrimonio neto		<u>15,753,386</u>	<u>13,584,426</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 2019 y de 2018

	Nota	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Ventas netas de bienes		12,260,910	11,509,345
Ingresos por alquileres		473,024	428,551
Prestación de servicios		335,678	304,779
Ingresos	4.3(r)	13,069,612	12,242,675
Costo de ventas y servicios	4.3(r) y 25	(9,121,810)	(8,671,018)
Utilidad bruta		3,947,802	3,571,657
Ganancia por valuación a valor razonable de propiedades de inversión	16(b)	157,158	17,400
Gastos de ventas	25	(2,362,403)	(2,242,416)
Gastos administrativos	25	(427,749)	(423,886)
Otros ingresos operativos, neto	26	29,758	15,749
Utilidad de operación		1,344,566	938,504
Ingresos financieros	27	19,489	32,109
Gastos financieros	27	(466,848)	(510,225)
Diferencia en cambio, neta	5 y 34.2(i)	20,832	(38,499)
Utilidad antes de impuesto a la renta		918,039	421,889
Impuesto a la renta	4.3(t) y 22(c)	(321,201)	(197,001)
Utilidad neta del año		596,838	224,888
Atribuible a:			
Accionistas de InRetail Perú Corp.		558,573	208,332
Participaciones no controladoras		38,265	16,556
		596,838	224,888
Utilidad por acción básica y diluida atribuible a los accionistas de InRetail Perú Corp., básico y diluido (en soles)	4.3(u) y 30	5.91	2.21
Número de acciones promedio en circulación (en miles)	4.3(u) y 30	101,057	101,846

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 2019 y de 2018

	Nota	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Utilidad neta		596,838	224,888
Otros resultados integrales a ser reclasificados al estado consolidado de resultados en periodos posteriores:			
Resultados no realizados de instrumentos financieros derivados - "Call Spread"	14	28,118	(40,581)
Resultados no realizados en instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	11	260	(1,247)
Transferencia de la ganancia realizada en inversiones a valor razonable con cambios en patrimonio a los resultados del período	11	(413)	-
(Pérdida) ganancia no realizada por conversión de moneda extranjera		(245)	6
Ganancia no realizada por actualización actuarial	4.3(o)	297	-
Otros resultados integrales a ser reclasificados al estado consolidado de resultados en periodos posteriores, neto de impuesto a la renta		<u>28,017</u>	<u>(41,822)</u>
Total resultados integrales del año, neto de impuesto a la renta		<u>624,855</u>	<u>183,066</u>
Atribuible a:			
Accionistas de InRetail Perú Corp.		585,417	168,113
Participaciones no controladoras		39,438	14,953
		<u>624,855</u>	<u>183,066</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 2019 y de 2018

	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 instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales S/(000)	Resultados no realizados por conversión a moneda extranjera S/(000)	Resultados no realizados por actualización actuarial S/(000)	Resultados acumulados S/(000)	Total S/(000)	Participaciones no controladoras S/(000)	Total patrimonio neto S/(000)
Saldos al 01 de enero de 2018	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	157	(157)	(40,219)	(1,603)	(41,822)
Total resultados integrales	-	-	-	-	(38,977)	(1,247)	5	157	208,175	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 de 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	157	1,207,406	4,140,591	77,643	4,218,234
Efecto de implementación de nuevas normas, nota 4.2	-	-	-	-	-	-	-	-	4,726	4,726	703	5,429
Saldos al 01 de enero de 2019 (reestructurado)	2,138,566	(57,636)	472,967	419,001	(40,028)	153	5	157	1,212,132	4,145,317	78,346	4,223,663
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	-	-	558,573	558,573	38,265	596,838
Otros resultados integrales	-	-	-	-	26,952	(153)	(213)	258	-	26,844	1,173	28,017
Total resultados integrales	-	-	-	-	26,952	(153)	(213)	258	558,573	585,417	39,438	624,855
Dividendos pagados por subsidiaria, nota 23(d)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17,932)	(17,932)
Dividendos pagados, nota 23(d)	-	-	-	-	-	-	-	-	(115,640)	(115,640)	-	(115,640)
Dividendos por acciones en tesorería, nota 23(d)	-	-	-	-	-	-	-	-	1,969	1,969	-	1,969
Saldos al 31 de diciembre de 2019	2,138,566	(57,636)	472,967	419,001	(13,076)	-	(208)	415	1,657,034	4,617,063	99,852	4,716,915

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 2019 y de 2018

	Nota	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Actividades de operación			
Ingresos de actividades ordinarias		13,112,052	12,421,043
Pagos a proveedores de bienes y servicios		(10,164,730)	(9,699,981)
Pagos de remuneraciones y beneficios sociales		(1,185,291)	(1,152,236)
Pago de tributos		(261,147)	(229,430)
Otros cobros, neto		32,354	4,476
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		1,533,238	1,343,872
Actividades de inversión			
Venta de inversiones a valor razonable con cambios en patrimonio		37,812	67,122
Adquisición de subsidiaria, neto de efectivo recibido		-	(1,866,234)
Préstamo otorgado a partes relacionadas		(117,250)	(5,320)
Compra de inmuebles, mobiliario y equipo, neto de adquisiciones a través de arrendamientos financieros	15(a)	(431,840)	(500,926)
Compra de propiedades de inversión, neto de adquisiciones a través de arrendamientos financieros	16(b)	(249,892)	(308,218)
Compra de inversiones a valor razonable con cambio en resultados		(214,291)	(174,691)
Venta de inversiones a valor razonable con cambio en resultados		212,048	450,034
Pago de impuestos por propiedades de inversión en desarrollo		(35,787)	(30,128)
Compra y desarrollo de intangibles	17(a)	(22,637)	(48,618)
Compra de inversiones a valor razonable con cambios en patrimonio		(29,724)	-
Venta de inmuebles, mobiliario y equipo		1,120	16,681
Cobro de préstamo otorgado a partes relacionadas		124,028	4,161
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(726,413)	(2,396,137)

Estado consolidado de flujos de efectivo (continuación)

	Nota	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Actividades de financiamiento			
Amortización de obligaciones financieras	34.5	(857,902)	(4,400,559)
Emisión de deuda y préstamos que generan intereses	34.5	932,208	4,566,112
Intereses pagados	34.5	(302,761)	(284,802)
Emisión de bonos, neto de gastos de estructuración y compra de bonos de propia emisión	34.5	-	2,097,013
Pago de prima por recompra de bonos emitidos	21(i)	-	(77,720)
Aporte de capital no controlador	2	-	481,500
Pago de bonos de propia emisión	34.5	-	(866,702)
Pago de dividendos	34.5	(131,603)	(26)
Pago de arrendamientos	24(f)	(349,439)	-
Compra de acciones de propia emisión		-	(105,904)
Venta de bonos de propia emisión		-	5,810
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de financiamiento		(709,497)	1,414,722
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		97,328	362,457
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		642,838	280,381
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		740,166	642,838
Transacciones que no generaron flujos de efectivo			
Activos fijos adquiridos mediante arrendamientos financieros y otras obligaciones financieras y no financieras	15(a)	12,415	30,238
Propiedades de inversión adquiridos mediante arrendamientos financieros		130,466	109,058
Registro inicial del activo por derecho de uso	24(b)	1,576,859	-
Adición del periodo del activo por derecho de uso	24(b)	146,435	-

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 2019 y de 2018

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 2019 y de 2018 son los siguientes:

Accionistas	2019 %/(**)	2018 %/(**)
Intercorp Retail Inc.	59.04	59.04
Intercorp Perú Ltd. (*)	15.41	13.92
NG Pharma Corp.	-	6.41
Otros	25.55	20.63
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, que mediante 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 2018 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 26 de marzo del 2019. Los estados financieros consolidados del ejercicio 2019 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados para su publicación a la Junta Directiva en el mes de marzo de 2020 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. 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., 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., Droguería La Victoria S.A.C. y Boticas Torres de Limatambo S.A.C., mientras que Quicorp S.A. 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 operativos" 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(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>

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 registrado 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.

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, 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 2019 y de 2018, la Compañía mantiene el 87.02 por ciento 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 2019 y 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. y Subsidiarias, ver nota 2.

Supermercados Peruanos S.A. se dedica principalmente a la venta minorista; para ello, cuenta con una cadena de tiendas que operan bajo los formatos “Plaza Veá”, “Plaza Veá Súper”, “Plaza Veá Express”, “Vivanda”, “Mi Market”, “Economax” y “Mass”, ubicadas 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”), 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 2019 y de 2018, la Compañía mantiene el 100 por ciento del Grupo InRetail Real Estate.

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 2019 y de 2018, ascendió a S/3,830,919,000 y S/3,341,515,000 respectivamente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 estados financieros consolidados adjuntos, 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, Chimbote, 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 2019 y de 2018, Real Plaza S.R.L. mantiene una participación del 100 por ciento en la entidad Centro Comercial Estación Central S.A. e Inversiones Real Estate S.A.C., 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 2019 y de 2018, 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		
	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Total activos	5,611,798	5,056,369
Total pasivos	4,835,298	4,457,303
Patrimonio neto	776,500	599,066
Utilidad de operación	617,101	426,467
Utilidad neta	294,645	154,592
Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias		
	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Total activos	5,003,156	3,699,404
Total pasivos	3,916,840	2,684,521
Patrimonio neto	1,086,316	1,014,883
Utilidad de operación	286,690	212,019
Utilidad neta	100,666	78,951
InRetail Real Estate Corp. y Subsidiarias		
	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Total activos	5,223,750	4,458,038
Total pasivos	2,699,124	2,230,101
Patrimonio neto	2,524,626	2,227,937
Utilidad de operación	502,280	325,130
Utilidad neta	266,366	123,347
IR Management S.R.L.		
	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Total activos	16,941	14,767
Total pasivos	13,554	9,904
Patrimonio neto	3,387	4,863
Utilidad de operación	(108)	1,512
Utilidad neta	(1,476)	429

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 2019 y de 2018, 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 01 de enero de 2018.

Por otro lado, el 01 de enero de 2019, el Grupo InRetail aplicó por primera vez la NIIF 16 y la CINIF 23. La naturaleza y el efecto de los cambios como resultado de la adopción de estos pronunciamientos se describen en la nota 4.2 siguiente. 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 emitidas 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 la NIIF 16 "Arrendamientos" y la CINIF 23 "Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto a las ganancias", efectivas para periodos que comienzan a partir de o después del 01 de enero de 2019.

Por otro lado, desde el 01 de enero de 2018, el Grupo InRetail viene aplicando la NIIF 15 "Ingresos de contratos con clientes", la cual no tuvo impactos o diferencias significativas respecto de la NIC 18, en relación con el momento en que el Grupo InRetail reconoce los ingresos o cuando los ingresos deben reconocerse brutos como principal o netos como agente, debido al tipo de operaciones que realiza.

Otras normas, interpretaciones o enmiendas se aplican también por primera vez en 2019 pero, al 31 de diciembre de 2019, no han tenido un impacto significativo en los estados financieros consolidados del Grupo InRetail como se detalla más adelante en esta nota. El Grupo InRetail no ha adoptado ninguna norma, interpretación o enmienda que haya sido emitida pero no sea efectiva.

- **Primera adopción de la NIIF 16 “Arrendamientos”**

NIIF 16 sustituye a la NIC 17 “Arrendamientos”, CINIF 4 “Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento”, SIC-15 “Arrendamientos Operativos-Incentivos” y SIC-27 “Evaluación de la Esencia de las Transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento”. Esta norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos y requiere que los arrendatarios reconozcan la mayoría de los contratos de arrendamiento en el estado de situación financiera.

La contabilización para el arrendador bajo esta nueva norma no ha cambiado sustancialmente bajo la perspectiva de la NIC 17. Los arrendadores continuarán clasificando los arrendamientos como operativos o financieros utilizando principios similares a la NIC 17. Por lo tanto, la NIIF 16 no ha tenido impacto en arrendamientos donde el Grupo InRetail actúa como arrendador.

El Grupo InRetail adoptó la NIIF 16 utilizando el método retrospectivo modificado a través de un ajuste por el efecto acumulado al 01 de enero de 2019 y no reexpresando importes de periodos comparativos. El Grupo InRetail ha elegido aplicar la norma a todos los contratos celebrados antes del 01 de enero de 2019 que se identificaron como arrendamientos de acuerdo con la NIC 17.

El Grupo InRetail también ha utilizado la exención propuesta por la norma en los contratos de arrendamiento para los cuales los términos del arrendamiento finalizan dentro de los 12 meses a partir de la fecha de la aplicación inicial, y los contratos de arrendamiento para los cuales el activo subyacente es de bajo valor. El Grupo InRetail tiene arrendamientos de ciertos equipos de oficina (es decir, computadoras, impresoras y fotocopadoras) que se consideran de bajo valor.

- *Arrendamientos clasificados previamente como arrendamientos financieros -*

El Grupo InRetail no ha variado el valor inicial en libros de los activos y pasivos por arrendamiento financiero reconocidos a la fecha de la primera adopción (ej. el derecho de uso del activo y el pasivo financiero por arrendamiento equivalen al activo y pasivo por arrendamiento reconocidos bajo NIC 17). Los requisitos de la NIIF 16 se aplicaron a estos contratos de arrendamiento a partir del 01 de enero de 2019.

- *Arrendamientos clasificados previamente como arrendamientos operativos -*

El Grupo InRetail reconoce el derecho de uso de los activos y el pasivo por arrendamiento para contratos de arrendamiento previamente clasificados como arrendamientos operativos, excepto para los contratos de arrendamiento de activos de corto plazo y de bajo valor. El derecho de uso del activo para la mayoría de los arrendamientos fue reconocido en función al monto reconocido en el pasivo financiero por arrendamiento, ajustado por cualquier prepago o pagos devengados por arrendamiento previamente reconocidos. El pasivo por arrendamiento fue reconocido en función al valor presente de los pagos pendientes, descontados utilizando una tasa de préstamo incremental a la fecha inicial de aplicación de la NIIF 16.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los pasivos por arrendamiento al 01 de enero del 2019 se pueden reconciliar con los compromisos de arrendamiento operativo al 31 de diciembre de 2018 como sigue:

	S/(000)
Activos	
Compromisos de arrendamiento operativo al 31 de diciembre de 2018	1,755,044
Tasa de interés incremental promedio ponderado al 01 de enero de 2019	6.78%
Compromisos de arrendamiento operativo descontados al 01 de enero de 2019	1,563,978
Menos:	
Compromisos relacionados con arrendamientos de corto plazo y de activos de bajo valor	<u>(23,100)</u>
Pasivos por arrendamiento al 01 de enero de 2019	<u>1,540,878</u>

El Grupo InRetail también aplicó las siguientes soluciones prácticas disponibles en la NIIF 16:

- Utilizó una tasa de descuento única para una cartera de contratos de arrendamiento con características razonablemente similares.
- Se basó en la evaluación de si los contratos de arrendamientos son de carácter oneroso inmediatamente antes de la fecha de aplicación inicial.
- Aplicó la excepción para los contratos de arrendamiento con activos de corto plazo y de bajo valor a la fecha de aplicación inicial.
- Se uso información pasada ya conocida para determinar el plazo de los arrendamientos donde el contrato contenía opciones para ampliar o terminar el arrendamiento.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Basado en lo anterior, el efecto de la adopción de la NIIF 16 al 01 de enero de 2019, ha sido como sigue:

	S/(000)
Activo	
Activos por derecho de uso, nota 24(b)	1,576,859
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (*)	27,402
Gastos pagados por anticipado (**)	(63,383)
Total activo	1,540,878
Pasivo	
Pasivo financiero por arrendamiento, nota 24(c)	1,540,878
Otros pasivos	(5,429)
Total pasivo	1,535,449
Patrimonio neto	
Resultados acumulados	4,726
Participaciones no controladoras	703
Total pasivo y patrimonio neto	1,540,878

(*) Corresponde a contratos de alquiler de locales, los que a su vez son subarrendados por el Grupo InRetail a entidades relacionadas.

(**) Corresponde a la reclasificación de derechos de llave y alquileres pagados por anticipado.

- Interpretación de la CINIIF 23 “Incertidumbre sobre los tratamientos del impuesto a la renta”

La interpretación se refiere a la contabilización de impuestos a la renta cuando los tratamientos tributarios involucran incertidumbre que afecta la aplicación de la NIC 12 “Impuesto a la renta”. La interpretación no se aplica a impuestos o gravámenes fuera del alcance de la NIC 12, ni incluye requerimientos relacionados con intereses y penalizaciones asociadas con tratamientos impositivos inciertos. La interpretación aborda específicamente lo siguiente:

- Si una entidad considera tratamientos fiscales inciertos por separado.
- Los supuestos que una entidad hace sobre la revisión de los tratamientos fiscales por las autoridades fiscales.
- Cómo una entidad determina la ganancia imponible (pérdida tributaria), las bases tributarias, las pérdidas tributarias no utilizadas, los créditos tributarios no utilizados y las tasas impositivas.
- Cómo una entidad considera cambios en hechos y circunstancias.

El Grupo InRetail tiene que determinar si considera incierto un tratamiento tributario por separado o junto con uno o más de otros tratamientos tributarios inciertos. Se debe seguir el enfoque que mejor predice la resolución de la incertidumbre.

El Grupo InRetail aplica un juicio significativo al identificar incertidumbres sobre los tratamientos del impuesto a las ganancias.

Si bien la Compañía y sus Subsidiarias domiciliadas en la República de Panamá no están sujetas a ningún impuesto a la renta o impuesto sobre las ganancias de capital, ver nota 32(a), el Grupo InRetail determinó, basados en el cumplimiento de sus impuestos y estudio de precios de transferencia, que es probable que otros tratamientos fiscales (incluidos los de las subsidiarias) sean aceptados por las autoridades fiscales. Por lo anterior esta interpretación no tuvo impacto en los estados financieros consolidados del Grupo InRetail.

El Grupo InRetail también aplicó desde el 01 de enero de 2019 otros pronunciamientos que incluyen: modificaciones a la NIIF 9: Características de prepago con compensación negativa, modificaciones a la NIC 28: Intereses a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos, modificaciones a la NIC 19: Modificación, reducción o liquidación de planes; y, mejoras a la NIIF (ciclo 2015-2017), por las cuales concluyó que las mismas no tuvieron impactos en sus estados financieros consolidados.

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.

El Grupo InRetail 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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.

(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” del estado consolidado de resultados.

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 participaciones no controladoras, 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

La Compañía y sus subsidiarias determinan la clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial. 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.

Los activos financieros del Grupo InRetail incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados, instrumentos financieros 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, en Grupo InRetail solo mantiene activos financieros clasificados en las siguientes categorías:

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.

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.

Al 31 de diciembre de 2018, el Grupo InRetail mantenía en esta categoría solo bonos para negociación que son presentados en el rubro "Instrumentos financieros 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 "Instrumentos financieros 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 el rubro "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, y ha retenido 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.

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, pasivo financiero por arrendamiento 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 parte del rubro de "Gastos financieros" en el estado consolidado de resultados.

En esta categoría se encuentran las cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar, cuentas por pagar a entidades relacionadas, deudas y préstamos que devengan interés, pasivo por arrendamiento y notas senior emitidas.

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 2019 y de 2018, 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 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 2019 y de 2018, el Grupo InRetail no mantiene instrumentos financieros derivados clasificados como de negociación.

De cobertura -

Los derivados son reconocidos inicialmente al valor razonable en la fecha de suscripción del contrato del derivado y posteriormente se miden a su valor razonable. Todos los derivados se reconocen como un activo cuando el valor razonable es positivo y como un pasivo cuando es negativo.

Los derivados pueden ser designados como instrumentos de cobertura bajo la contabilidad para operaciones de cobertura si califican como tales. Según la naturaleza de la partida cubierta, el método para reconocer ganancias o pérdidas de cambios del valor razonable será diferente. Estos derivados, que son usados para cubrir exposiciones a riesgos o modificar las características de los activos y pasivos financieros y que cumplen los criterios de la NIIF 9, se reconocen como operaciones de cobertura.

De acuerdo con la NIIF 9, para calificar como operaciones de cobertura, deben cumplirse todas las siguientes condiciones:

- (i) La relación de cobertura consta solo de instrumentos de cobertura y partidas cubiertas elegibles.
- (ii) Al inicio de la relación de cobertura, existe una designación y una documentación formales de la relación de cobertura y del objetivo y estrategia de gestión de riesgos de la entidad para emprender la cobertura. Esa documentación incluirá la identificación del instrumento de cobertura, la partida cubierta, la naturaleza del riesgo que está siendo cubierto y la forma en que la entidad evaluará si la relación de cobertura cumple los requerimientos de eficacia de la cobertura.
- (iii) La relación de cobertura cumple todos los requerimientos de eficacia de la cobertura siguientes:
 - existe una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura.
 - el efecto del riesgo crediticio no predomina sobre los cambios de valor que proceden de esa relación económica.

- la razón de cobertura de la relación de cobertura es la misma que la procedente de la cantidad de la partida cubierta que la entidad realmente cubre y la cantidad del instrumento de cobertura que la entidad realmente utiliza para cubrir dicha cantidad de la partida cubierta.

La NIIF 9 presenta tres categorías para contabilizar operaciones de cobertura: cobertura de valor razonable, cobertura de flujo de efectivo y cobertura de inversiones netas para operaciones extranjeras. El Grupo Inretail solo utiliza derivados como instrumentos de cobertura de flujos de efectivo.

Para los derivados designados y que califican como cobertura de flujo de efectivo, la porción efectiva de las ganancias o pérdidas del derivado se reconoce en los otros resultados integrales por coberturas de flujo de efectivo, y se reclasifican a resultados en el mismo período o períodos en los cuales la transacción de la cobertura afecta los resultados. La parte de la ganancia o pérdida en derivados que representa la porción inefectiva o los componentes de la cobertura excluidos de la evaluación de efectividad se reconoce inmediatamente en los resultados del período. Los montos registrados originalmente en otros resultados integrales y posteriormente reclasificados a resultados se registran en las correspondientes líneas de gastos o ingresos en las cuales la partida cubierta es reportada.

Cuando un instrumento de cobertura expira o es vendido, o cuando una cobertura ya no cumple los criterios de contabilidad de cobertura y también cuando el Grupo Inretail redesigna una cobertura, cualquier pérdida o ganancia existente acumulada en otros resultados integrales se mantiene y se reconoce como ingreso o gasto cuando la partida cubierta es reconocida en última instancia en el estado consolidado de resultados. Cuando ya no se espera que una transacción proyectada ocurra, la ganancia o pérdida acumulada reconocida en otros resultados integrales es inmediatamente transferida al estado consolidado de 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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.

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 34.

(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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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.

Como resultado de la conversión, al 31 de diciembre de 2019, el Grupo InRetail ha registrado la diferencia en el rubro "Pérdida no realizada por conversión de moneda extranjera" del estado consolidado de resultados integrales ("Ganancia no realizada por conversión de moneda extranjera" al 31 de diciembre de 2018).

(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, saldos mantenidos en caja en las diferentes tiendas del sector minorista, remesas en tránsito 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(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 realizan sobre la base de análisis específicos y se registran como provisión para desvalorización de existencias en el rubro "Costo de ventas y servicios" del estado consolidado de resultados en el ejercicio en que ocurren dichas reducciones.

La provisión para mermas 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.

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 descuento requieren que el Grupo InRetail estime la distribución de los mismos entre las existencias vendidas y el inventario mantenido a la fecha del estado consolidado 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.

(i) Gastos pagados por anticipado -

Los criterios adoptados para el registro de estas partidas son:

- 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Asimismo, hasta el 31 de diciembre de 2018, el Grupo aplicó también los siguientes criterios:

- 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.

(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. 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.

Tal como se indica en el párrafo (l) siguiente, para las transferencias realizadas de propiedades de inversión a inmuebles, mobiliario y equipo son realizadas, el costo atribuido tomado en cuenta para su posterior contabilización es el valor razonable del activo a la fecha del cambio de uso.

(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

Tal como se detalla en la nota 4.2, desde el 01 de enero de 2019 y luego de la adopción de la NIIF 16, el Grupo InRetail como arrendatario, aplica un enfoque único de reconocimiento y medición para todos los contratos de arrendamiento, excepto para los arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor.

- Activo por derechos de uso -

El Grupo InRetail reconoce los activos por derecho de uso en la fecha de inicio del arrendamiento (es decir, la fecha en que el activo subyacente está disponible para su uso). Los activos por derecho de uso se miden al costo, menos cualquier depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, y se ajustan para cualquier nueva medición de los pasivos por arrendamiento. El costo de los activos por derecho de uso incluye la cantidad de pasivos por arrendamiento reconocidos, los costos directos iniciales incurridos y los pagos de arrendamiento realizados en la fecha de inicio o antes, menos los incentivos de arrendamiento recibidos. El Grupo InRetail mantiene como activos por derecho de uso: terrenos, edificios e instalaciones y unidades de transporte. Los terrenos no se deprecian; los edificios e instalaciones y las unidades de transporte se deprecian en base al método de línea recta durante el plazo del arrendamiento y se presentan en la nota 24(a).

- Pasivos por arrendamiento -

El Grupo InRetail reconoce los pasivos por arrendamiento medidos al valor presente de los pagos de arrendamiento a realizar durante el plazo del contrato. Los pagos de arrendamiento incluyen pagos fijos (menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar), pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, y cantidades que se espera pagar bajo garantías de valor residual. Los pagos de arrendamiento también incluyen el precio de ejercicio de una opción de compra que es razonablemente segura de ser ejercida por el Grupo InRetail y las penalidades por rescindir el arrendamiento, si el plazo del del arrendamiento refleja que el Grupo InRetail ejercerá la opción de rescisión. Los pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o una tasa se reconocen como gastos en el período en que se produce el evento o condición que desencadena el pago. Los pasivos por arrendamiento se presentan en la nota 24(c).

Al calcular el valor presente de los pagos de arrendamiento, el Grupo InRetail aplica la tasa de interés incremental que le aplica en la fecha de inicio del arrendamiento, debido a que la tasa de interés implícita en el arrendamiento no es fácilmente determinable. Después de la fecha de inicio, el monto de los pasivos por arrendamiento se incrementa para reflejar la acumulación de intereses y se reduce por los pagos de arrendamiento realizados. Además, el importe en libros de los pasivos por arrendamiento se vuelve a medir si hay una modificación por cambios en el plazo del arrendamiento, en la evaluación de una opción de compra, en los importes por pagar esperados relacionados con una garantía de valor residual y en los pagos futuros procedente de un cambio en un índice o tasa.

El Grupo InRetail viene realizando nuevas estimaciones contables producto de la adopción de la NIIF 16 relacionadas con la determinación de los plazos y tasas de los contratos de arrendamiento; según se detalla a continuación:

- **Determinación del plazo de los contratos de arrendamiento con opciones de renovación y cancelación.**
El Grupo InRetail como arrendatario define el plazo de arrendamiento como el plazo no cancelable del arrendamiento, junto con cualquier período de opción para prorrogar el contrato de arrendamiento en caso se ejerza, o cualquier período cubierto por una opción para rescindir el contrato de arrendamiento, en caso no se ejerza. El Grupo InRetail aplica el juicio para evaluar la posibilidad de ejercer la opción de renovar o cancelar el contrato de arrendamiento. Para ello, considera todos los factores que generan un incentivo económico para que ejerza ya sea la renovación o la cancelación. Después de la fecha de inicio, el Grupo InRetail reevalúa el plazo de arrendamiento en caso un evento significativo o cambio en las circunstancias que están bajo su control afecten a su capacidad de ejercer o no la opción de renovar o cancelar (por ejemplo, la construcción de mejoras significativas en el arrendamiento o personalización significativa del activo arrendado).
- **Estimación de la tasa de interés incremental de los contratos de arrendamiento**
Para determinar la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento, el Grupo InRetail utiliza su tasa de préstamo ("IBR" por sus siglas en inglés) para medir los pasivos por contratos de arrendamiento. El IBR es la tasa de interés que el Grupo InRetail tendría que pagar para pedir prestado a un plazo similar, y con una garantía similar, los fondos necesarios para obtener un activo de un valor similar al derecho de usar el activo en un entorno económico similar. Por lo tanto, el IBR refleja lo que el Grupo InRetail "tendría que pagar", lo que requiere una estimación cuando no se dispone de tarifas observables o cuando deban ajustarse para reflejar los términos y condiciones de un contrato de arrendamiento (por ejemplo, cuando los arrendamientos no están en la moneda funcional de la subsidiaria). El Grupo InRetail estima el IBR utilizando insumos observables (como las tasas de interés de mercado)

cuando está disponible y está obligado a realizar ciertos ajustes específicos en la compañía (como la calificación crediticia independiente de la subsidiaria, o para reflejar los términos y condiciones del contrato de arrendamiento).

Hasta el 31 de diciembre de 2018, los arrendamientos en los que una porción significativa de los riesgos y beneficios del activo eran retenidos por el arrendador fueron clasificados como arrendamientos operativos. Tal como se detalla en la nota 4.2, en la adopción de la NIIF 16, el Grupo InRetail utilizó la excepción propuesta por la norma para activos de corto plazo y de bajo valor; por ello, los contratos de arrendamientos de corto plazo y de bajo valor, se mantienen clasificados como arrendamientos operativos, y los desembolsos incurridos por estos arrendamientos se registran en el rubro "Gastos administrativos" del estado consolidado de resultados.

El Grupo como arrendador

Tal como se detalla en la nota 4.2, en la adopción de la NIIF 16, no se generaron cambios sustanciales para la contabilización del arrendador. El Grupo InRetail continúa clasificando sus arrendamientos como operativos o financieros utilizando principios similares a la NIC 17.

Los arrendamientos en los que el Grupo InRetail no transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo son clasificados como arrendamientos operativos. Los ingresos por arrendamiento que se obtienen de las propiedades de inversión son registrados en base al método de línea recta sobre los plazos del contrato y son registrados como un ingreso en el estado consolidado de resultados debido a su naturaleza operativa, excepto los ingresos por arrendamientos contingentes, los cuales son reconocidos cuando se realizan. 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.

(I) 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.

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 (ver nota 17), 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 determinar el valor de uso, los flujos de efectivo estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja las actuales condiciones de mercado y los riesgos específicos del activo. Los flujos de efectivo surgen del presupuesto para los años de vida económica remanente del activo y no incluyen las actividades de reestructuración a las que el Grupo InRetail aún no se hayan comprometido, ni las inversiones futuras significativas que aumentarían el rendimiento del bien o de la UGE que se somete a prueba. 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.

El importe recuperable es muy sensible a la tasa de descuento utilizada para el modelo de flujos de efectivo descontados, y a los flujos de efectivo futuros esperados. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado consolidado de resultados.

(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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 al 31 de diciembre de 2019 ascendió a S/297,000) 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.

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 -

La NIIF 15 establece un modelo de cinco pasos que aplica a la contabilización de los ingresos procedentes de contratos con clientes. En ese sentido, 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 que se obtienen de las propiedades de inversión son registrados en base al método de línea recta sobre los plazos del contrato y son registrados como un ingreso en el estado consolidado de resultados debido a su naturaleza operativa, excepto los ingresos por arrendamientos contingentes, los cuales son reconocidos cuando se realizan.

El plazo del arrendamiento es el período no cancelable junto con cualquier otro plazo adicional por el cual el arrendatario tiene la opción de continuar con el arrendamiento, donde, a la fecha de inicio del arrendamiento, la Gerencia está razonablemente segura de que el arrendatario ejercerá tal opción.

Los montos recibidos de los arrendatarios para resolver los alquileres o para compensar deterioros de las instalaciones alquiladas son reconocidos como ingresos en el estado consolidado de resultados cuando surge el derecho de recibirlos.

Los cargos por servicios, cargos por administración y otros gastos recuperables pagados por los arrendatarios y los ingresos que provienen de los gastos cargados a los arrendatarios se reconocen en el período en el cual la compensación se convierte en cuenta por cobrar. Los cargos por servicio y administración y otros recibos se incluyen en los ingresos brutos por alquileres de los costos relacionados, ya que la Gerencia considera que el Grupo actúa como parte principal.

(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 períodos 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 que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que necesariamente lleve un período de tiempo sustancial para que esté disponible para su uso esperado o su venta, se capitalizan como parte del costo del activo respectivo. Estos costos se capitalizan, como parte del costo del activo, siempre que sea probable que den lugar a beneficios económicos futuros para la entidad y puedan ser medidos con fiabilidad. Todos los demás costos por préstamos se contabilizan como gastos cuando devengan e incluyen los cargos por intereses y otros costos en los que incurre el Grupo InRetail en relación con la celebración de los acuerdos de préstamos respectivos. Los costos financieros no devengados se presentan disminuyendo el pasivo que les dio origen.

(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 período 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.

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.

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 2019 y de 2018, 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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 33.

(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 2019 y de 2018.

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) 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Por otro lado, las estimaciones y supuestos más significativos considerados por la Gerencia en relación a los estados financieros consolidados son los siguientes:

(ii) 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.

(iii) 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.

(iv) 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.

(v) Arrendamientos - nota 4.3(k)
Tal como se menciona anteriormente, como parte de la aplicación de la NIIF 16, a partir del 01 de enero de 2019 el Grupo InRetail realiza la estimación de (i) la tasa de interés incremental para los contratos de arrendamiento; y, (ii), la determinación de los plazos de los contratos de arrendamiento con opciones de renovación y cancelación.

(vi) 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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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.

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.

(vii) 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, tal como se indica en la nota 4.3(n).

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.

(viii) 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.

(ix) 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 34.

- (x) 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.

- (xi) Estimación de impuestos (ver nota 32) -

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 hubiera, 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:

- Modificaciones a la NIIF 3 “Combinaciones de negocios”: Definición de un negocio
En octubre de 2018, el IASB emitió modificaciones a la definición de un negocio en la NIIF 3 “Combinaciones de negocios” para ayudar a las compañías a determinar si un conjunto de actividades y activos adquiridos es un negocio o no. Las modificaciones aclaran los requisitos mínimos para un negocio, eliminan la evaluación de si los participantes del mercado son capaces de reemplazar los elementos que faltan, incluyen orientación para ayudar a las entidades a evaluar si un proceso adquirido es sustantivo, limitan las definiciones de un negocio y de productos, e introducen una prueba opcional de concentración del valor razonable. Nuevos ejemplos ilustrativos fueron provistos junto con dichas modificaciones.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Dado que las modificaciones se aplican prospectivamente a las transacciones u otros eventos que ocurran en o después de la fecha de la primera adopción, el Grupo InRetail no se verá afectado por estas modificaciones en la fecha de la transición.

- Modificaciones a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" y NIC 8 "Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores": Definición de material
En octubre de 2018, el IASB emitió modificaciones a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" y a la NIC 8 "Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores" para alinear la definición de "material" en dichas normas y aclarar ciertos aspectos de la definición. La nueva definición establece que: "La información es material si omitiéndola, distorsionándola u ocultándola se podría esperar que influyesen en las decisiones que los principales usuarios tomen sobre los estados financieros de propósito general".

No se espera que las modificaciones a la definición de material tengan un impacto significativo en los estados financieros consolidados del Grupo InRetail.

- Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 "Tasa de interés referencial", efectivas para períodos anuales que comiencen el 1 enero 2020.
- Modificaciones al Marco Conceptual para la Información Financiera, efectivas para periodo anuales que comiencen a partir del 01 de enero del 2020.

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

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 2019 y de 2018, las principales operaciones en moneda extranjera del Grupo InRetail estuvieron denominadas en dólares estadounidenses (US\$), bolivianos (Bs) y pesos colombianos (\$). Los tipos de cambio vigentes para las transacciones en moneda extranjera a dichas fechas fue:

		2019		2018	
		Compra	Venta	Compra	Venta
Soles por cada US\$1 -					
Dólares estadounidenses	US\$	3.311	3.317	3.369	3.379
Unidades en moneda extranjera por cada Sol (*) -					
Bolivianos	Bs	2.098	-	2.060	-
Pesos colombianos	\$	987.983	-	961.749	-

(*) Tipo de cambio promedio ponderado

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el Grupo InRetail mantiene los siguientes activos y pasivos en moneda extranjera, expresados en la moneda de origen:

	2019			2018		
	US\$(000)	Bs(000)	\$(000)	US\$(000)	Bs(000)	\$(000)
Activos						
Efectivo y equivalentes de efectivo	14,789	6,669	679,864	15,564	10,186	2,279,790
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	2,827	-	-	620	-	-
Cuentas por cobrar comerciales, neto	52,922	45,088	9,833,962	55,445	37,453	9,941,230
Otras cuentas por cobrar, neto	5,429	4,632	-	8,045	5,968	286,353
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	2,577	-	-	3,671	1,280	-
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	-	-	-	2,479	-	-
	<u>78,544</u>	<u>56,389</u>	<u>10,513,826</u>	<u>85,824</u>	<u>54,887</u>	<u>12,507,373</u>
Pasivos						
Cuentas por pagar comerciales	(92,883)	(28,498)	(5,484,008)	(94,897)	(24,929)	(6,024,207)
Otras cuentas por pagar	(18,901)	(13,089)	-	(24,096)	(12,097)	(1,881,564)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(2,781)	-	-	(2,808)	(1,281)	-
Deudas y préstamos que devengan intereses	(57,652)	-	(3,600,000)	(69,753)	-	(2,900,000)
Notas senior emitidas	(722,864)	-	-	(719,646)	-	-
Pasivo por arrendamiento	(144,460)	(540)	-	-	-	-
	<u>(1,039,541)</u>	<u>(42,127)</u>	<u>(9,084,008)</u>	<u>(911,200)</u>	<u>(38,307)</u>	<u>(10,805,771)</u>
“Call Spread” - Posición de compra	<u>750,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>750,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Posición (pasiva) activa, neta	<u>(210,997)</u>	<u>14,262</u>	<u>1,429,818</u>	<u>(75,376)</u>	<u>16,580</u>	<u>1,701,602</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 2019 y de 2018:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Efectivo	9,101	7,330
Cuentas corrientes (b)	616,920	495,101
Cuentas corrientes del Fideicomiso en administración y garantía	-	43
Remesas en tránsito (c)	95,867	62,577
Depósitos a plazo (d)	18,278	77,787
	<u>740,166</u>	<u>642,838</u>

- (b) El Grupo InRetail mantiene cuentas corrientes en bancos locales y del extranjero, denominadas principalmente en soles y dólares estadounidenses, las mismas que 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 2019, se mantienen en soles y dólares estadounidenses en entidades financieras locales y devengan intereses entre 2.10 y 2.70 por ciento anual en soles y 1.30 por ciento anual en dólares estadounidenses. Al 31 de diciembre de 2018, se mantenían en soles y en dólares estadounidenses, en entidades financieras locales y devengaron intereses de entre 0.50 y 5.75 por ciento anual en soles y 1.20 por ciento anual en dólares estadounidenses. Los depósitos a plazos tenían vencimientos originales menores a 90 días.

7. Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados

A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2019 y de 2018:

Entidad	2019			2018		
	Número de cuotas	Valor cuota (expresado en soles)	S/(000)	Número de cuotas	Valor cuota (expresado en soles)	S/(000)
Fondos administrados por Fondos Sura SAF S.A.C.						
En soles -						
Sura Ultra Cash Soles FMIV	33,603	135	4,526	94,300	130	12,285
Sura Corto Plazo Soles FMIV	-	-	-	13,563	151	2,050
En dólares estadounidenses -						
Sura Corto Plazo Dólares FMIV	23,455	400	9,377	-	-	-
Sura Ultra Cash Dólares FMIV	17,816	362	6,456	6,558	360	2,363
Fondos administrados por Interfondos S.A. SAF, entidad vinculada						
En nuevos soles -						
IF Libre Disponibilidad Soles FMIV	-	-	-	17,997	113	2,031
IF Libre disponibilidad Soles FMIV	-	-	-	8,863	113	1,000
En dólares estadounidenses -						
IF Libre Disponibilidad FMIV	4,727	350	1,656	-	-	-
			<u>22,015</u>			<u>19,729</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 2019 y de 2018, el importe de los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluye el efecto de la variación del valor cuota y de la nivelación del tipo de cambio al cierre del año, lo que originó reconocer una ganancia de aproximadamente S/473,000 y S/149,000 durante los años 2019 y 2018, respectivamente, la misma que se presenta en el rubro “Ingresos financieros” del estado consolidado de resultados, nota 27.

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 2019 y de 2018:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Manufactura y distribución (b)	528,286	535,140
Operadores de tarjeta de crédito (c)	39,921	40,093
Alquileres por cobrar (d)	31,023	20,453
Vales de mercaderías (e)	20,111	29,093
Estimación de ingresos devengados (f)	20,620	15,079
Otros	-	447
	<u>639,961</u>	<u>640,305</u>
Provisión para cuentas de cobranza dudosa (g)	<u>(58,967)</u>	<u>(64,596)</u>
	<u>580,994</u>	<u>575,709</u>

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

- (b) Corresponde 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 2019 y de 2018, debido a la naturaleza de las operaciones del Grupo InRetail, la cartera de clientes se encuentra altamente atomizada, e incluye a 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.
- (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) 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 2019 y de 2018 fue el siguiente:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Saldo inicial	64,596	15,661
Adquisición de Subsidiaria (Grupo Quicorp, nota 2)	-	48,678
Provisión del año, nota 25(b)	9,079	10,041
Recuperos, nota 25(b)	(2,544)	(4,293)
Castigos	(12,116)	(6,090)
Efecto de conversión y diferencia en cambio	(48)	599
Saldo final	58,967	64,596

- (h) Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el anticuamiento del saldo de las cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	2019		
	No provisionado S/(000)	Provisionado S/(000)	Total S/(000)
No vencido -	490,424	443	490,867
Vencidas			
De 1 a 30 días	49,978	161	50,139
De 31 a 60 días	11,411	70	11,481
De 61 a 120 días	11,873	333	12,206
De 121 a 360 días	10,376	3,817	14,193
Mayores a 360 días	6,932	54,143	61,075
	580,994	58,967	639,961

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	2018		
	No provisionado S/(000)	Provisionado S/(000)	Total S/(000)
No vencido -	468,286	1,858	470,144
Vencidas			
De 1 a 30 días	64,756	294	65,050
De 31 a 60 días	10,107	218	10,325
De 61 a 120 días	16,217	432	16,649
De 121 a 360 días	10,273	2,857	13,130
Mayores a 360 días	6,070	58,937	65,007
	<u>575,709</u>	<u>64,596</u>	<u>640,305</u>

- (i) En opinión de la Gerencia del Grupo InRetail, la provisión para cuentas de cobranza dudosa al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, 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 2019 y de 2018:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Reclamos y entregas a rendir	47,320	16,967
Depósitos por arrendamientos operativos	28,952	29,191
Fondos mantenidos en el Banco de la Nación (b)	20,910	33,368
Descuentos y/o reembolsos por cobrar -		
A proveedores	11,438	9,752
A representantes	-	8,301
Cobranza dudosa	5,998	6,247
Anticipos a proveedores	4,961	4,780
Préstamos al personal y terceros	4,138	16,457
Garantía en fideicomiso	1,602	1,603
Otras cuentas por cobrar	9,449	9,490
	<u>134,768</u>	<u>136,156</u>
Menos -		
Provisión para cuentas de cobranza dudosa (c)	<u>(5,998)</u>	<u>(6,247)</u>
	<u>128,770</u>	<u>129,909</u>
Porción corriente	83,833	100,385
Porción no corriente	44,937	29,524
	<u>128,770</u>	<u>129,909</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 2020 y 2019.
- (c) El movimiento de la provisión de cobranza dudosa por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y de 2018 fue el siguiente:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Saldo inicial	6,247	2,061
Adquisición de Subsidiaria (Grupo Quicorp, nota 2)	-	2,681
Provisión del año, nota 25(b)	919	2,155
Recuperos, nota 25(b)	(157)	(650)
Castigos	(1,011)	-
Saldo final	<u>5,998</u>	<u>6,247</u>

- (d) En opinión de la Gerencia del Grupo InRetail, la provisión para cuentas de cobranza dudosa al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, 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 2019 y de 2018:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Mercaderías, nota 25(b)	1,773,215	1,696,905
Materia prima, nota 25(b)	15,204	12,129
Productos terminados, nota 25(b)	189	672
Suministros destinados a producción, nota 25(b)	1,008	1,075
Suministros diversos	5,045	4,750
Existencias por recibir (b)	55,732	33,362
	<u>1,850,393</u>	<u>1,748,893</u>
Menos -		
Provisión para desvalorización de existencias (c)	(15,346)	(12,603)
	<u>1,835,047</u>	<u>1,736,290</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 2019 y 2018:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Saldo inicial	12,603	8,101
Adquisición de Subsidiaria	-	10,096
Provisión del periodo, nota 25(b)	8,192	6,717
Castigos y recuperos	(5,410)	(12,471)
Efecto de conversión	(39)	160
Saldo final	<u>15,346</u>	<u>12,603</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 2019 y de 2018 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, correspondía a instrumentos financieros de renta fija (notas senior - bonos) emitidos por Intercorp Perú Ltd. (holding final de la Compañía). El valor de adquisición de estos instrumentos fue de US\$2,434,000 (aproximadamente S/7,487,000), los cuales tenían vencimiento en febrero de 2025 y devengaban intereses a una tasa nominal anual del 5.875 por ciento en dólares estadounidenses. Por otro lado, en junio de 2019, InRetail Pharma S.A. realizó una adquisición adicional de dichos instrumentos por un importe de US\$8,874,000 (equivalente a S/29,724,000).

Durante los años 2019 y 2018, la actualización del valor razonable de estos instrumentos financieros ascendió a aproximadamente S/260,000 y S/1,247,000, los cuales se han registrado con cargo al rubro "Resultados no realizados" del estado consolidado de cambios en el patrimonio.

En julio y agosto de 2019, el Grupo InRetail aceptó la oferta presentada por Intercorp Perú Ltd. para redimir de manera anticipada dichos bonos al valor de mercado vigente a la fecha de la redención; por lo cual el Grupo InRetail vendió la totalidad de dichos bonos por el importe ascendente a US\$11,433,000 (equivalente a aproximadamente S/37,812,000) y como resultado de dicha transacción, el Grupo InRetail registró una ganancia de US\$125,000 (aproximadamente S/413,000) en el estado consolidado de resultados integrales, ver nota 27.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

12. Gastos pagados por anticipado

Al 31 de diciembre de 2019, corresponde principalmente a gastos de publicidad y seguros pagados por anticipado, entre otros. Al 31 de diciembre de 2018, el saldo incluía principalmente derechos de llave y alquileres pagados por adelantado por S/48,561,000 y S/19,693,000, respectivamente; los cuales al 31 de diciembre de 2019, en su mayoría, como resultado de la aplicación de la NIIF 16 (ver nota 4.2) se registraron con cargo al rubro "Pasivo financiero por arrendamiento" del estado consolidado de situación financiera.

13. Impuestos por recuperar

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2019 y de 2018:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Saldo a favor del impuesto a la renta (b)	58,425	108,277
Crédito fiscal por impuesto general a las ventas (c)	31,970	30,895
Impuesto selectivo al consumo	12,424	5,014
Impuesto a la salida de divisas (Ecuador)	10,763	4,321
Otros	5,209	8,200
	<u>118,791</u>	<u>156,707</u>
Porción corriente	101,483	150,541
Porción no corriente	<u>17,308</u>	<u>6,166</u>
	<u>118,791</u>	<u>156,707</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el Grupo InRetail mantiene un saldo a favor por impuesto a la renta debido a los pagos a cuenta efectuados en el ejercicio por las subsidiarias de la Compañía. 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 2019 y de 2018, 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	
				2019 S/(000)	2018 S/(000)
	US\$(000)		S/(000)		
Contratos "Call Spread" -					
J.P. Morgan (b)	350,000	Abril de 2028	1,160,950	67,405	77,257
Citibank N.A. (c)	400,000	Mayo de 2023	1,326,800	63,508	86,694
				<u>130,913</u>	<u>163,951</u>

- (b) En marzo de 2018, InRetail Shopping Malls, liquidó anticipadamente uno de los instrumentos financieros derivados - "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. 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 al 31 diciembre de 2018, ver nota 27.

De manera simultánea, 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).

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, este instrumento financiero cubre el 100 por ciento de la exposición en moneda extranjera del principal de la emisión y protege las variaciones del 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 2019 asciende a US\$21,129,000, equivalente a aproximadamente S/70,086,000 (US\$22,660,000 equivalente a aproximadamente S/76,567,000, al 31 de diciembre de 2018), 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 2019 y de 2018 ascendió a S/8,806,000 y S/4,994,000, respectivamente, y se presenta en el rubro "Gastos Financieros - Devengamiento lineal de prima "Call Spread", ver nota 27.

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 por el Citibank N.A. a plazos iguales al de las emisiones, generándose un pasivo, cuyo saldo al 31 de diciembre de 2019 asciende a US\$13,413,000, equivalente a aproximadamente S/44,491,000 (US\$16,730,000, equivalente a aproximadamente S/56,532,000, al 31 de diciembre de 2018), 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 2019 y de 2018 ascendió a S/11,129,000 y S/6,634,000, respectivamente, y se presenta en el rubro "Gastos Financieros- Devengamiento lineal de prima "Call Spread", ver nota 27.

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, este instrumento cubre 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 Bank of Tokyo y Deutsche Bank A.G. durante los años 2016 y 2015, respectivamente, que vencían en octubre de 2021. Dichos instrumentos financieros se mantenían con la finalidad de cubrir 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; dicha obligación fue prepagada en febrero de 2018, nota 21(f). Producto de esta transacción se generó durante el 2018: 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 27, 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 27.

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 2019 y de 2018:

	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 01 de enero de 2018	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	157,367	149,773	267	18,163	116,889	528,343
Retiros y/o ventas (e)	(12,480)	(31,831)	(65,577)	(98)	(20,903)	(3,080)	(133,969)
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	<u>859,640</u>	<u>2,187,306</u>	<u>1,265,174</u>	<u>4,656</u>	<u>191,341</u>	<u>313,759</u>	<u>4,821,876</u>
Adiciones (b)	109,737	96,438	112,358	318	21,168	104,236	444,255
Retiros y/o ventas (e)	-	(6,764)	(98,943)	(840)	(5,217)	(1,222)	(112,986)
Transferencias	-	33,601	2,205	-	940	(36,746)	-
Transferencia a propiedades de inversión, nota 16(b)	-	26,276	(3,519)	-	(280)	(65,560)	(43,083)
Transferencia a activos intangibles, nota 17(a)	-	-	-	-	-	(654)	(654)
Efecto de traslación	-	(72)	(764)	(2)	(164)	(4)	(1,006)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>969,377</u>	<u>2,336,785</u>	<u>1,276,511</u>	<u>4,132</u>	<u>207,788</u>	<u>313,809</u>	<u>5,108,402</u>
Depreciación acumulada -							
Saldo al 01 de enero de 2018	-	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(b)	-	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	<u>-</u>	<u>511,944</u>	<u>767,751</u>	<u>2,571</u>	<u>103,643</u>	<u>-</u>	<u>1,385,909</u>
Adiciones, nota 25(b)	-	89,849	116,321	552	19,146	-	225,868
Retiros y/o ventas (e)	-	(4,140)	(96,649)	(651)	(3,899)	-	(105,339)
Transferencias	-	-	294	-	(294)	-	-
Transferencias a propiedades de inversión, nota 16(b)	-	13	(56)	-	(2)	-	(45)
Efecto de traslación	-	(158)	(605)	(3)	(150)	-	(916)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>-</u>	<u>597,508</u>	<u>787,056</u>	<u>2,469</u>	<u>118,444</u>	<u>-</u>	<u>1,505,477</u>
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2019	<u>969,377</u>	<u>1,739,277</u>	<u>489,455</u>	<u>1,663</u>	<u>89,344</u>	<u>313,809</u>	<u>3,602,925</u>
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2018	<u>859,640</u>	<u>1,675,362</u>	<u>497,423</u>	<u>2,085</u>	<u>87,698</u>	<u>313,759</u>	<u>3,435,967</u>

(*) 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Durante los años 2019 y 2018, el Grupo InRetail ha realizado construcciones y equipamiento de los nuevos locales de sus cadenas de tiendas (principalmente de los sectores de farmacias y supermercados). Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el Grupo InRetail mantiene hipotecados ciertos terrenos, edificios e instalaciones por un valor neto en libros de aproximadamente S/702,010,000 y S/775,520,000, respectivamente, en garantía de las obligaciones financieras, ver nota 20(a).
- (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 2019 y de 2018, el costo y la correspondiente depreciación acumulada de los activos adquiridos a través de arrendamientos financieros son los siguientes:

	31 de diciembre de 2019			31 de diciembre de 2018		
	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	317,127	(43,812)	273,315	348,463	(35,876)	312,587
Equipos diversos	361,338	(236,210)	125,128	413,263	(249,667)	163,596
	<u>678,465</u>	<u>(280,022)</u>	<u>398,443</u>	<u>761,726</u>	<u>(285,543)</u>	<u>476,183</u>

- (e) A continuación se detalla la composición del costo neto de los activos fijos retirados y/o vendidos durante los años 2019 y 2018:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Activos vendidos (1)	5,683	13,774
Activos retirados (2)	<u>1,964</u>	<u>25,774</u>
	<u>7,647</u>	<u>39,548</u>

- (1) Durante el 2019, corresponde principalmente a la venta de chatarra por un importe de S/1,120,000, que fue cancelado en efectivo; generándose una pérdida de aproximadamente S/4,563,000. 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, que fue cancelado en efectivo; generándose una utilidad de aproximadamente S/1,777,000.
- (2) Durante el 2019 y 2018, 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 2019 y de 2018, 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 2019 y de 2018:

				Año de adquisición o de construcción	Ganancia (pérdida) de valorización		Metodología de valorización 2018/2019
		2019 S/(000)	2018 S/(000)		2019 S/(000)	2018 S/(000)	
Centros comerciales:							
Real Plaza Puruchuco (**)	Lima	593,831	328,796	2018	45,375	5,474	FCD y Tasación
Real Plaza Salaverry (*)	Lima	448,027	429,936	2014	13,035	3,513	FCD
Real Plaza Chiclayo	Provincia	266,578	227,153	2005	27,192	(1,057)	FCD
Real Plaza Cuzco (*)	Provincia	256,541	216,073	2013	2,997	3,169	FCD
Real Plaza Primavera	Lima	239,885	226,634	2011	6,813	(7,527)	FCD
Plaza Piura	Provincia	235,634	207,937	2011	24,421	6,527	FCD
Real Plaza Trujillo (**)	Provincia	217,479	186,349	2007	19,995	1,515	FCD y Tasación
Real Plaza Centro Cívico (*)	Provincia	202,885	198,942	2010	379	902	FCD
Real Plaza Huancayo (*)	Provincia	142,119	140,121	2008	962	(3,259)	FCD
Real Plaza Pucallpa (**)	Provincia	114,465	134,424	2018	(20,944)	(4,035)	FCD
Real Plaza Huánuco (*)	Provincia	103,705	92,839	2012	10,254	3,070	FCD
Real Plaza Cajamarca	Provincia	90,447	87,766	2013	2,068	1,589	FCD
Real Plaza Santa Clara Altamirano (**)	Lima	84,477	75,157	2010	8,492	575	FCD y Tasación
Villa María del Triunfo - La Curva (*)	Lima	82,791	81,380	2017	639	(2,083)	FCD
Real Plaza Juliaca (*)	Provincia	75,025	75,169	2011	(1,363)	(576)	FCD
Real Plaza Pro	Lima	67,004	62,099	2008	4,467	1,195	FCD
Real Plaza Guardia Civil	Lima	66,163	65,034	2012	958	803	FCD
Real Plaza Arequipa (*)	Provincia	56,447	56,391	2010	(4,156)	(8,982)	FCD
Plaza Center Lurín (**)	Lima	50,450	49,465	2010	926	664	FCD y Tasación
Real Plaza Nuevo Chimbote (**)	Provincia	39,018	36,714	2011	924	2,777	FCD y Tasación
Real Plaza Sullana (**)	Provincia	31,522	30,054	2013	1,383	1,120	FCD y Tasación
Plaza Center Moquegua	Provincia	29,560	27,163	2015	2,118	2,314	FCD
Plaza Center Villa Salvador	Lima	27,927	28,847	2011	(1,170)	(3,860)	FCD
Plaza Center Tumbes	Provincia	19,987	-	2019	(2,805)	-	FCD
Plaza Center Tarapoto	Provincia	19,432	-	2019	1,915	-	FCD
Plaza Center Tacna	Provincia	18,870	18,017	2010	616	1,712	FCD
Tiendas Jr. De la Unión	Lima	13,343	13,354	2011	(10)	(112)	FCD
Plaza Center Comas	Lima	12,553	9,835	2006	2,714	886	FCD
Plaza Center Puno	Provincia	6,483	-	2011	1,690	-	FCD
Plaza Center Ventanilla	Lima	2,761	-	2014	903	-	FCD
Otros		991	6,656	2018	(583)	2,711	FCD
Centros comerciales en construcción:							
Proyecto Plaza Center Ilo	Provincia	38,288	-	2019	-	-	Tasación

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

		2019 S/(000)	2018 S/(000)	Año de adquisición o de construcción	Ganancia (pérdida) de valorización		Metodología de valorización 2018/2019			
					2019 S/(000)	2018 S/(000)				
Terrenos:										
Rex	Lima	68,908	59,896	2014	9,124	1,927	Tasación			
Chacarilla	Lima	35,633	36,221	2014	(626)	2182	Tasación			
San Miguel	Lima	31,150	-	2019	-	-	Tasación			
Carabayllo	Lima	23,988	24,420	2012	(432)	1,017	Tasación			
Terreno Valle Cañete	Lima	17,089	17,376	2010	(310)	1,393	Tasación			
Tarapoto	Provincia	16,057	16,348	2012	(411)	564	Tasación			
Zapallal	Lima	14,753	15,017	2012	(264)	1,025	Tasación			
Lurín 2	Lima	12,246	12,284	2018	(38)	(74)	Tasación			
Pisco	Provincia	5,060	5,151	2012	(90)	341	Tasación			
Saldo al 31 de diciembre de 2019		3,879,572	3,299,018		157,158	17,400				

FCD: Flujo de caja descontado.

(*) Corresponde a centros comerciales contruidos sobre derechos de superficie o usufructo. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, 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.

(**) Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el valor razonable incluye el valor de los terrenos adyacentes a Centros Comerciales operativos de propiedad del Grupo InRetail para futuras ampliaciones, por un importe de S/53,808,000 y S/54,464,000, respectivamente.

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Saldo inicial	3,299,018	2,870,002
Adquisición de Subsidiarias	-	2,798
Proyecto - CC Puruchuco (c)	219,681	181,586
Adquisición de CC Real Plaza Pucallpa (d)	-	138,459
Proyecto - CC Tumbes	22,792	-
Adquisición de terrenos (e)	31,150	12,358
Obras de ampliaciones y remodelaciones	106,735	84,873
Transferencia de inmueble, mobiliario y equipo, nota 15(a)	43,038	-
Ventas y retiros (f)	-	(8,458)
Ganancia por valuación a valor razonable (g)	157,158	17,400
Saldo final	3,879,572	3,299,018

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (c) El 13 de noviembre de 2019 se inauguró el centro comercial Real Plaza Puruchuco, ubicado en el distrito de Ate, Lima. El inmueble fue financiado mediante la firma de un contrato de leasing entre el banco Scotiabank del Perú S.A.A. y el Patrimonio en Fideicomiso D.S.Nº 0093-2002 - EF Interproperties Perú hasta por un importe de S/270,000,000. Al 31 de diciembre de 2019, Scotiabank del Perú S.A.A. ha desembolsado aproximadamente S/239,970,000.
- (d) En enero de 2018, la Subsidiaria Patrimonio en Fideicomiso-D.S.Nº0093-2002-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) Durante el 2019 y 2018, las adquisiciones de terrenos fueron efectuadas a terceros, en efectivo y a valores de mercado a la fecha de adquisición.
- (f) 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/9,724,000 con un costo incurrido 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 2019 y de 2018 se presenta en el rubro "Cuentas por cobrar a partes relacionadas" del estado consolidado de situación financiera, ver nota 28(b).

- (g) Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el Grupo InRetail no tienen propiedades clasificadas en el Nivel 1 o 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(l), 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 desapalancada, al 31 de diciembre de 2019 y de 2018:

	Porcentaje	
	2019	2018
- <i>Inflación de largo plazo</i> -		
Es el incremento del nivel general de precios esperado en Perú en el largo plazo.	2.00 - 2.50	2.50
- <i>Tasa de ocupación promedio de inmuebles a largo plazo</i> -		
Se considera el nivel de ocupabilidad esperado.	97.90 - 99.18	90.90 - 98.64
- <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 - 2.75
- <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.	67.31 - 83.36	50.70 - 84.51

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 2019, 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	550 - 1,450	1,045
Cañete	189 - 251	230
Chacarilla - Lima	2,125 - 2,800	2,422
Carabayllo - Lima	138 - 161	146
Carabayllo II - Lima	250 - 251	250
San Miguel - Lima	750	750
Pisco	110 - 268	180
Tarapoto	268 - 320	296
Zapallal - Lima	201 - 257	228
Lurín 2 - Lima	300 - 400	348
Puruchuco - Lima	1,205 - 1,326	1,267
Santa Clara - Lima	780 - 1,000	892
Trujillo	747 - 956	838
Sullana	300 - 575	476
Pucallpa	407 - 450	433
Lurín - Lima	200 - 370	267
Nuevo Chimbote	219 - 306	265

- (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	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Tasa de crecimiento promedio en la renta de alquiler (base) - 2.50% - 3.00%			
Incremento	+0.25%	119,439	87,604
Disminución	-0.25%	(111,317)	(81,898)
Tasa de descuento (base) - 9.00% - 9.17%			
Incremento	+0.5%	(255,504)	(192,259)
Disminución	-0.5%	292,962	219,474

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:

	2019					
	Partes relacionadas		Terceros		Total	
	US\$(000)	S/(000)	US\$(000)	S/(000)	US\$(000)	S/(000)
2020	2,583	36,365	7,808	238,724	10,391	275,089
2021	2,985	33,286	7,602	208,581	10,587	241,867
2022	3,035	31,575	7,587	173,651	10,622	205,226
2023	3,085	30,608	7,587	153,720	10,672	184,328
2024	3,136	29,096	7,587	127,461	10,723	156,557
2025-2076	84,988	625,166	136,597	2,109,496	221,585	2,734,662
	<u>99,812</u>	<u>786,096</u>	<u>174,768</u>	<u>3,011,633</u>	<u>274,580</u>	<u>3,797,729</u>

	2018					
	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 2019, los alquileres mínimos fijos son calculados en base a un horizonte de tiempo de entre 1 y 76 años (entre 1 y 51 años, al 31 de diciembre de 2018).

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 2019 y de 2018:

	2019							2018	
	Marcas			Crédito mercantil (c) S/(000)	Relación con clientes (d) S/ (000)	Contratos con representadas (d) S/ (000)	Proyectos en curso y otros S/(000)	Total S/(000)	Total S/(000)
	Software S/(000)	Con vida útil definida S/(000)	Con vida útil indefinida (b) S/(000)						
Vidas útiles (años) -	10	20	-	-	12 - 31	1 - 26	-		
Saldo al 01 de enero	272,802	33,836	805,135	1,982,106	46,300	204,800	25,660	3,370,639	1,280,278
Adquisición de Subsidiaria, nota 2	-	-	-	-	-	-	-	-	2,055,940
Adiciones (e)	5,629	-	-	-	-	-	17,008	22,637	48,618
Retiros y/o ventas, nota 26	(2,236)	-	-	-	-	-	(813)	(3,049)	(14,387)
Transferencias	5,114	-	-	-	-	-	(5,114)	-	-
Transferencias de activo fijo, nota 15(a)	-	-	-	-	-	-	654	654	-
Efecto de traslación	(86)	-	-	-	-	-	(8)	(94)	190
Saldo al 31 de diciembre	281,223	33,836	805,135	1,982,106	46,300	204,800	37,387	3,390,787	3,370,639
Amortización acumulada -									
Saldo al 01 de enero	140,876	13,105	-	-	1,720	22,534	4,101	182,336	83,529
Adquisición de Subsidiaria, nota 2	-	-	-	-	-	-	-	-	61,780
Adiciones, nota 25(b)	25,977	847	-	-	1,877	24,582	402	53,685	50,667
Retiros y/o ventas, nota 26	(1,505)	-	-	-	-	-	(472)	(1,977)	(13,792)
Transferencias	(2,770)	-	-	-	-	-	2,770	-	-
Efecto de traslación	(60)	(1)	-	-	-	-	(1)	(62)	152
Saldo al 31 de diciembre	162,518	13,951	-	-	3,597	47,116	6,800	233,982	182,336
Valor neto en libros al 31 de diciembre	118,705	19,885	805,135	1,982,106	42,703	157,684	30,587	3,156,805	3,188,303

(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”, ya que las mismas 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) 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.

La Gerencia efectúa anualmente una evaluación de la recuperabilidad de sus activos con vidas útiles indefinidas, conformados por el crédito mercantil y las marcas. 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 2019 y de 2018:

- Tasa de crecimiento de las ventas - Se consideró una tasa de crecimiento de las ventas entre 3 y 11 por ciento. Dicha tasa de crecimiento se basa en los planes operativos esperados para cada UGE y marca.
- Márgenes EBITDA - Se consideró un margen entre 13.0 y 14.4 por ciento en relación a las ventas. Los márgenes EBITDA se basan en los valores históricos registrados en los años anteriores al inicio del período de presupuesto y se incrementa durante el período de presupuesto con las mejoras de eficiencia que se esperan por la mejora normal.
- Tasa de regalía - Se consideró una tasa de regalía entre 0.9 y 1.9 por ciento. Las tasas de regalía se basan en los valores considerados en el precio de asignación de compra de Quicorp. Asimismo, se contrastaron estas tasas con información de transacciones comparables en procesos de asignación de compra.
- Tasa de descuento - Las tasas de descuento utilizadas por cada UGE fueron de entre 8.7 y 9.7 por ciento, al 31 de diciembre de 2019 (entre 9.1 y 13.4 por ciento, al 31 de diciembre de 2018). La tasa de descuento representa la evaluación de mercado actual de los riesgos de cada UGE y marca, 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 las UGEs y marcas, 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.

En opinión de la Gerencia del Grupo InRetail, los supuestos antes indicados se encuentran, en términos generales, alineados con información del sector en donde opera cada UGE y marca.

Al 31 de diciembre de 2019 y 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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.

- (d) 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.

- (e) Durante los años 2019 y 2018, 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. 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 2019 y de 2018, 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 2019 y de 2018.

18. Cuentas por pagar comerciales

- (a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2019 y de 2018:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Facturas por pagar por compra de mercaderías (b)	2,549,796	2,432,652
Facturas por pagar por servicios comerciales	322,827	511,976
Provisiones por servicios y mantenimiento	90,467	39,984
	<u>2,963,090</u>	<u>2,984,612</u>
Porción corriente	2,946,832	2,964,969
Porción no corriente	<u>16,258</u>	<u>19,643</u>
	<u>2,963,090</u>	<u>2,984,612</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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, incluidos 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 2019 y de 2018:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Provisión de contingencias, nota 31(b)	94,168	72,890
Participación de los trabajadores	86,992	57,426
Intereses por pagar de obligaciones financieras y notas senior, notas 20(f) y 21(g)	50,781	50,633
Vacaciones por pagar	46,314	47,443
Impuesto general a las ventas	45,789	38,525
Remuneraciones y beneficios sociales	36,503	46,384
Tributos por pagar	20,800	25,032
Reserva para pensiones (b)	19,865	20,429
Provisiones de servicios no facturados de construcción y mantenimiento	15,485	10,025
Vales y tarjetas de mercadería por consumir	15,223	29,526
Detracciones por pagar	8,723	18,043
Depósitos de terceros	8,513	9,348
Programa de fidelización	8,149	16,415
Alquileres por pagar	1,360	6,381
Otros	33,010	39,862
	<u>491,675</u>	<u>488,362</u>
Porción corriente	470,386	466,510
Porción no corriente	<u>21,289</u>	<u>21,852</u>
	<u>491,675</u>	<u>488,362</u>

Los conceptos que comprenden este rubro tienen, en su mayoría, 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 2019 y 2018, 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 2019 y de 2018:

	Moneda original	Tasa de interés	Vencimiento	Importe original			2019	2018
		%		US\$(000)	\$(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Arrendamientos financieros (b)								
Scotiabank Perú S.A.A, nota 16(c)	S/	5,35	2025	-	-	239,970	239,970	109,060
Banco Internacional del Perú S.A.A.- Interbank, nota 28(b)	US\$ y S/	Entre 4.53 y 5.41	2020 - 2024	194	-	136,052	101,152	125,708
Hewlett Packard S.R.L. (c)	US\$	Entre 1.45 y 6.20	2021 - 2023	20,716	-	-	21,041	25,884
Banco de Crédito del Perú	S/	Entre 5.50 y 7.56	2020 - 2021	-	-	28,268	3,992	56,152
Scotiabank Perú S.A.A.	S/	6.75	2020	-	-	24,831	3,064	10,988
Banco Santander del Perú S.A.	S/	Entre 6.92 y 8.55	2020 - 2022	-	-	1,614	1,043	848
BBVA Banco Continental S.A.	S/	4.95	2021	-	-	129	71	392
IBM Perú S.A.C. (c)	US\$	Entre 2.17 y 2.25	2019	335	-	-	-	37
Otros	US\$	Entre 2.72 y 5.13	2022	420	-	-	687	616
							371,020	329,685
Pagarés y préstamos (d)								
Banco Scotiabank Perú S.A.A.	S/	Entre 2.55 y 5.65	2020 - 2026	-	-	1,108,049	991,572	824,787
Banco Internacional del Perú S.A.A.- Interbank, nota 28(b)	S/	Entre 4.70 y 4.98	2024 - 2025	-	-	359,987	322,965	243,399
Banco de Crédito del Perú	S/	Entre 2.84 - 5.65	2020 - 2024	5,999	-	150,000	144,152	179,206
Citibank S.A.	US\$	5.00	2022	10,000	-	-	33,170	-
Citibank S.A.	S/	2.79	2020	-	-	33,000	26,000	-
BBVA Banco Continental S.A.	S/	3.99	2020	-	-	15,000	15,000	20,000
Banco Pichincha S.A. (Ecuador)	US\$	8.95	2020	500	-	-	1,659	27,033
Banco Bolivariano C.A. (Ecuador)	US\$	Entre 7.91 y 8.50	2020	6,000	-	-	-	16,050
Banco Internacional S.A. (Ecuador)	US\$	Entre 8.50 y 9.12	2019	3,500	-	-	-	11,827
Banco de la Producción S.A. Produbanco (Ecuador)	US\$	8.230	2019	5,000	-	-	-	11,441
BBVA Colombia S.A.	COP	6.70	2020	-	3,600,000	-	2,935	3,015
Otros	US\$	Entre 6.97 y 8.26	2019	8,892	-	-	-	9,538
							1,537,453	1,346,296
Financiamiento de primas "Call Spread", nota 14								
JP Morgan S.A.	US\$	10.205	2028	23,440	-	-	70,086	76,567
Citibank S.A.	US\$	6.473	2023	18,297	-	-	44,491	56,532
							114,577	133,099
							2,023,050	1,809,080
						Porción corriente	386,266	452,591
						Porción no corriente	1,636,784	1,356,489
							2,023,050	1,809,080

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Las operaciones de arrendamiento financiero están garantizadas por los activos relacionados con ellas, ver nota 15(d). 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:

	2019		2018	
	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	24,978	19,137	77,781	72,830
Entre 1 y 5 años	372,308	351,883	272,844	256,855
Total pagos mínimos	397,286	371,020	350,625	329,685
Menos- Importes que representan gastos financieros	(26,266)	-	(20,940)	-
Valor presente de los pagos mínimos futuros	371,020	371,020	329,685	329,685

- (c) Corresponde a la deuda adquirida por la compra y arrendamiento financiero de equipos de cómputo. Dichas obligaciones no tienen garantías específicas.
- (d) Los pagarés y préstamos bancarios son utilizados para financiar capital de trabajo y no cuentan con ningún tipo de garantía específica.

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 3.50 para el caso de Banco Internacional del Perú S.A.A, Banco de Crédito del Perú y Scotiabank Perú S.A.A.
- El ratio de número de años para pagar Deuda Estructural, que resulta de dividir (i) Deuda Estructural, entre (ii) Generación Teórica de Caja (últimos doce meses), no debe de ser mayor a 8.00 para el caso solo del Banco de Crédito del Perú.

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el Grupo InRetail ha cumplido con los requerimientos financieros ("covenants") indicados anteriormente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
2019	-	452,591
2020	386,266	453,898
2021	195,951	229,534
2022	189,959	239,806
2023 en adelante	<u>1,250,874</u>	<u>433,251</u>
Total	<u>2,023,050</u>	<u>1,809,080</u>

- (f) Durante el año 2019, los intereses devengados por estas obligaciones ascendieron a aproximadamente S/106,832,000 (aproximadamente S/130,737,000 durante el año 2018) y se presentan en el rubro "Gastos financieros - Intereses de deudas y préstamos" del estado consolidado de resultados, ver nota 27. Asimismo, al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el saldo de intereses por pagar por estas obligaciones asciende a S/9,392,000 y S/7,843,000, respectivamente, ver nota 19(a).

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 2019 y de 2018:

Emisor	Tipo de obligación (bonos)	Moneda original	Tasa de interés ..	Vencimiento (*)	Total			
					Importe original		2019 S/(000)	2018 S/(000)
					US\$(000)	S/(000)		
InRetail Pharma S.A. (b)	Senior Notes Unsecured	US\$	5.375	2023	400,000	-	1,310,706	1,330,899
InRetail Pharma S.A. (b)	Senior Notes Unsecured	S/	6.438	2025	-	385,800	383,707	383,390
InRetail Shopping Malls (c)	Senior Notes Unsecured	US\$	5.750	2028	350,000	-	1,087,035	1,100,785
InRetail Shopping Malls (d)	Senior Notes Unsecured	S/	6.563	2028	-	313,500	309,859	309,540
InRetail Shopping Malls (e)	Senior Notes Unsecured	S/	7.875	2034	-	141,000	135,514	135,446
Total							3,226,821	3,260,060

(*) 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 S/385,800,000 y US\$400,000,000, respectivamente. Dichas obligaciones fueron registradas en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 5.778 y 6.559 por ciento, respectivamente, después de considerar los respectivos cargos iniciales de aproximadamente S/2,410,000 y US\$6,126,200 (equivalentes a un total de aproximadamente S/20,701,000), 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. 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 2019 y 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”, emitidos 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 “Deudas y préstamos que devengan intereses” del estado consolidado de situación financiera; por lo anterior, el efecto total en el rubro antes mencionado por el intercambio de bonos fue de US\$281,688,000. En este sentido, considerando la emisión efectuada en abril de 2018 (por US\$68,312,000) y el intercambio de bonos antes descrito, el importe total de la emisión de bonos “5.750 Senior Unsecured Notes” ascendió a US\$350,000,000.

Esta obligación se registró en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 6.752 por ciento, después de considerar el costo de estructuración cuyo saldo al 31 de diciembre de 2019 fue de aproximadamente US\$22,283,000, equivalente a S/73,915,000 (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.

- (d) En abril de 2018, se emitieron instrumentos de deuda ("Notes") denominados en soles por S/313,500,000, con pagos semestrales de intereses y el principal en cuota única al vencimiento de los valores. Esta obligación se registró en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 6.730 por ciento, después de considerar los respectivos costos de estructuración de aproximadamente S/3,641,000, al 31 de diciembre de 2019 (S/3,960,000, al 31 de diciembre de 2018).
- (e) 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. Esta obligación fue registrada al costo amortizado e incluye cargos de emisión por aproximadamente S/1,486,000, al 31 de diciembre de 2019 (S/1,554,000, al 31 de diciembre de 2018). Esta obligación se registró en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 7.988 por ciento. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, se presenta neto de S/4,000,000, correspondiente a las "Senior Notes Unsecured" mantenidas por InRetail Shopping Malls.
- (f) Cabe mencionar que, en octubre de 2014, a través de InRetail Consumer, se efectuó una oferta privada en el mercado local y en el exterior de bonos denominados "Senior Notes Unsecured" por US\$300,000,000 y S/250,000,000, que devengaron intereses a una tasa anual 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.

En febrero de 2018, las "Senior Notes Unsecured" fueron prepagadas. En ese sentido, tal como se indica en la nota 14(d), el call spread relacionado con estos bonos fue liquidado anticipadamente en el mes de abril de 2018.
- (g) Los intereses devengados durante el año 2019 por estas obligaciones ascendieron a aproximadamente S/198,213,000 (aproximadamente S/164,720,000 durante el año 2018) y se presentan en el rubro "Gastos financieros" del estado consolidado de resultados, ver nota 27. Asimismo, al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el saldo de intereses por pagar asciende a S/41,389,000 y S/42,790,000, respectivamente, ver nota 19(a).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (h) Durante el 2019 y 2018, el Grupo InRetail ha reconocido gastos por el devengamiento de la comisión por estructuración de obligaciones por aproximadamente S/15,627,000 y S/56,408,000, respectivamente, los cuales se presentan en el rubro "Gastos financieros" del estado consolidado de resultados, nota 27.
- (i) Durante el 2018, el Grupo InRetail reconoció 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 27.
- (j) 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 diferido

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

	2019		2018	
	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	2,379	80,108	453	78,734
InRetail Real Estate Corp. y Subsidiarias	2,667	43,432	1,822	30,787
InRetail Pharma S.A (antes Eckerd Perú S.A.) y Subsidiarias	46,294	44,251	59,702	53,856
IR Management S.R.L.	-	140	176	-
	51,340	167,931	62,153	163,377
Ajuste de consolidación (*)	592	297,657	-	318,239
Efecto neto	51,932	465,588	62,153	481,616

- (*) Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, 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 2018 S/0	Adquisición de Subsidiaria, nota 2 S/0	(Cargo)/abono al estado consolidado de resultados S/0	Patrimonio neto S/0	Conversión S/0	Saldo al 31 de diciembre de 2018 -	(Cargo)/abono al estado consolidado de resultados -	Patrimonio neto -	Conversión -	Saldo al 31 de diciembre de 2019 -
Activo diferido -										
Pérdida tributaria	-	33,427	(6,183)	-	-	27,244	(10,042)	-	-	17,202
Diferencias en tasas de depreciación	1,196	8,106	1,311	-	-	10,613	2,731	-	-	13,344
Provisiones diversas	180	7,004	3,200	-	26	10,410	(1,990)	-	(48)	8,372
Arrendamientos	-	-	-	-	-	-	5,886	-	3	5,889
Provisión para vacaciones	4,898	3,329	(4,152)	-	8	4,083	(131)	-	(3)	3,949
Estimación por descuentos comerciales	3,256	3,046	(2,043)	-	(10)	4,249	(3,651)	-	(5)	593
Otros	11,570	10,157	(10,174)	-	100	11,653	1,803	(2,271)	(54)	11,131
	<u>21,100</u>	<u>65,069</u>	<u>(18,041)</u>	<u>-</u>	<u>124</u>	<u>68,252</u>	<u>(5,394)</u>	<u>(2,271)</u>	<u>(107)</u>	<u>60,480</u>
Pasivo diferido -										
Mayor valor en libros de los inmuebles, mobiliario y equipo	-	(5,511)	-	-	-	(5,511)	-	-	-	(5,511)
Arrendamientos	-	-	-	-	-	-	(2,347)	-	1	(2,346)
Otros	(6,277)	(567)	6,256	-	-	(588)	(103)	-	-	(691)
	<u>(6,277)</u>	<u>(6,078)</u>	<u>6,256</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(6,099)</u>	<u>(2,450)</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>(8,548)</u>
Total activo diferido, neto	<u>14,823</u>	<u>58,991</u>	<u>(11,785)</u>	<u>-</u>	<u>124</u>	<u>62,153</u>	<u>(7,844)</u>	<u>(2,271)</u>	<u>(106)</u>	<u>51,932</u>
Activo diferido -										
Arrendamientos	-	-	-	-	-	-	45,166	-	-	45,166
Mermas por robo de mercadería	20,785	-	14,460	-	-	35,245	3,923	-	-	39,168
Estimación por descuentos comerciales	8,459	-	4,762	-	-	13,221	-	-	-	13,221
Provisiones diversas	8,874	2,003	567	-	-	11,444	917	-	-	12,361
Provisión para vacaciones	3,542	1,558	4,597	-	-	9,697	245	-	-	9,942
Diferencias en tasas de depreciación	-	-	1,438	-	-	1,438	3,061	-	-	4,499
Otros	483	2,160	(600)	5,171	-	7,214	4,393	(3,758)	-	7,849
	<u>42,143</u>	<u>5,721</u>	<u>25,224</u>	<u>5,171</u>	<u>-</u>	<u>78,259</u>	<u>57,705</u>	<u>(3,758)</u>	<u>-</u>	<u>132,206</u>
Pasivo diferido -										
Mayor valor de intangibles generados en combinación de negocios	(111,916)	(221,335)	11,482	-	-	(321,769)	7,795	-	-	(313,974)
Mayor depreciación por arrendamiento y retroarrendamiento	(96,505)	-	(7,877)	-	-	(104,382)	(6,496)	-	-	(110,878)
Mayor valor en libros de los inmuebles, mobiliario y equipo	-	(45,584)	(616)	-	-	(46,200)	280	-	-	(45,920)
Arrendamientos	-	-	-	-	-	-	(42,394)	-	-	(42,394)
Ganancia por valorización de propiedades de inversión	(14,672)	-	(2,601)	-	-	(17,273)	(7,032)	-	-	(24,305)
Depreciación de las propiedades de inversión	(14,674)	-	(5,975)	-	-	(20,649)	(2,917)	-	-	(23,566)
Costo atribuido por tasación de terrenos	(15,531)	-	-	-	-	(15,531)	-	-	-	(15,531)
Efecto de cobertura "Call Spread"	-	-	(14,042)	-	-	(14,042)	-	-	-	(14,042)
Otros	(5,958)	(2,468)	(11,603)	-	-	(20,029)	12,845	-	-	(7,184)
	<u>(259,256)</u>	<u>(269,387)</u>	<u>(31,232)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(559,875)</u>	<u>(37,919)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(597,794)</u>
Total pasivo diferido, neto	<u>(217,113)</u>	<u>(263,666)</u>	<u>(6,008)</u>	<u>5,171</u>	<u>-</u>	<u>(481,616)</u>	<u>19,786</u>	<u>(3,758)</u>	<u>-</u>	<u>(465,588)</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 2019 y 2018 se compone de la siguiente manera:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Corriente -		
En el Perú	(222,956)	(124,633)
Impuesto relacionado a entidades de propósito especial, nota 32(e)	(100,269)	(44,144)
En el Exterior	(9,918)	(10,431)
	<u>(333,143)</u>	<u>(179,208)</u>
Diferido (*) -		
En el Perú	10,470	(18,982)
En el Exterior	1,472	1,189
	<u>11,942</u>	<u>(17,793)</u>
	<u>(321,201)</u>	<u>(197,001)</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:

	2019		2018	
	S/000	%	S/000	%
Utilidades antes de impuesto a la renta	<u>918,039</u>	<u>100.00</u>	<u>421,889</u>	<u>100.00</u>
Gasto teórico	270,822	29.50	124,457	29.50
Efecto de partidas de carácter permanente	<u>50,379</u>	<u>5.49</u>	<u>72,544</u>	<u>17.19</u>
Gasto por impuesto a la renta	<u>321,201</u>	<u>34.99</u>	<u>197,001</u>	<u>46.69</u>

- (e) Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el importe a la renta corriente por pagar, neto de pagos a cuenta, ascendió a aproximadamente a S/21,282,000 y S/10,665,000, respectivamente.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el impuesto a la renta corriente por pagar, relacionado a entidades de propósito especial ascendió a S/318,848,000 y S/226,493,000, respectivamente, originado por las rentas netas imponibles de los Patrimonios en Fideicomisos, subsidiarias del Grupo, ver nota 32(e).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

23. Patrimonio neto

(a) Capital social -

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, 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 S/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. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, se mantienen 1,750,005 acciones en tesorería por un valor nominal de S/57,636,000.

(d) Dividendos declarados y pagados -

En diciembre de 2019 y de 2018, Supermercados Peruanos S.A. distribuyó dividendos correspondiéndole S/3,000 y S/26,000, respectivamente, a los accionistas minoristas.

En abril y octubre de 2019, InRetail Pharma S.A. distribuyó dividendos a los accionistas minoritarios por un importe de S/17,929,000.

En Junta General de Accionistas de la Compañía de fecha 26 de marzo de 2019, se acordó distribuir dividendos en efectivo por US\$35,000,000 equivalente a S/115,640,000, el cual corresponde a un dividendo S/0.34044269 por acción, que fueron distribuidos en mayo 2019. De este importe, S/1,969,000 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 2019 y de 2018, los resultados no realizados fueron generados por los instrumentos financieros 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. Arrendamientos

- (a) El Grupo InRetail tiene contratos de arrendamientos de terrenos, edificios e instalaciones y unidades de transporte utilizados en sus operaciones. Los arrendamientos de terrenos, edificios e instalaciones generalmente tienen plazos de arrendamiento entre 1 y 40 años, y los arrendamientos de unidades de transporte entre 3 y 4 años. Las obligaciones del Grupo InRetail en virtud de sus arrendamientos están garantizadas por el título del arrendador sobre los activos arrendados.

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

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

- (b) A continuación se detallan los importes en libros de los activos por derecho de uso reconocidos y los movimientos durante el período:

	Terrenos	Edificios e Instalaciones	Unidades de Transporte	Total S/(000)
Costo -				
Saldo al 01 de enero de 2019, nota 4.2	147,767	1,427,413	1,679	1,576,859
Adiciones	5,676	140,470	289	146,435
Retiros, nota 26	-	(14,709)	-	(14,709)
Efecto de traslación	-	(415)	(21)	(436)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	153,443	1,552,759	1,947	1,708,149
Depreciación acumulada -				
Saldo al 01 de enero de 2019	-	-	-	-
Adiciones, nota 25(b)	7,463	298,849	550	306,862
Retiros, nota 26	-	(1,570)	-	(1,570)
Efecto de traslación	-	(27)	2	(25)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	7,463	297,252	552	305,267
Valor neto al 31 de diciembre de 2019	145,980	1,255,507	1,395	1,402,882

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (c) A continuación se detallan los importes en libros de los pasivos financieros por arrendamiento y los movimientos durante el período:

	2019 S/(000)
Al 01 de enero de 2019, nota 4.2	1,540,878
Adiciones	146,435
Aumento por intereses devengados, nota 27	97,076
Pagos	(349,838)
Baja de contratos, nota 26	(13,061)
Variación monetaria	(19,210)
Al 31 de diciembre de 2019	<u>1,402,280</u>
Porción corriente	306,145
Porción no corriente	<u>1,096,135</u>
	<u>1,402,280</u>

- (d) Al 31 de diciembre de 2019, el calendario de amortización de estas obligaciones es el siguiente:

	2019 S/(000)
2020	306,145
2021	218,552
2022	196,199
2023 a más	<u>681,384</u>
Total	<u>1,402,280</u>

- (e) La siguiente tabla presenta los importes reconocidos en el estado consolidado de resultados:

	2019 S/(000)
Gastos de depreciación de activos por derecho de uso, nota 25(b)	306,862
Gastos por intereses sobre pasivos por arrendamiento, nota 27	97,076
Gastos relacionados con arrendamientos variables, de corto plazo y de bajo valor (incluidos como parte de los rubros "Gastos de ventas" y "Gastos administrativos", nota 25(b))	<u>30,239</u>
Importe total reconocido en resultados	<u>434,177</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (f) El Grupo InRetail tiene contratos de arrendamiento de locales comerciales que contienen pagos variables en función de las ventas. El objetivo de la Gerencia es alinear el gasto de arrendamiento con los ingresos generados.

A continuación, se proporciona información sobre los pagos de arrendamiento variables realizados por el Grupo InRetail, incluida la magnitud en relación con los pagos fijos:

	Pagos fijos S/(000)	Pagos variables S/(000)	Total S/(000)
2019			
Alquiler fijo	349,439	-	349,439
Alquiler variable	-	30,239	30,239
	<u>349,439</u>	<u>30,239</u>	<u>379,678</u>

25. Gastos operativos

- (a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2019 y de 2018:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Costo de ventas y servicios	9,121,810	8,671,018
Gastos de ventas	2,362,403	2,242,416
Gastos administrativos	427,749	423,886
	<u>11,911,962</u>	<u>11,337,320</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(b) 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:

	2019				2018			
	Costo de ventas y servicios S/(000)	Gastos de ventas S/(000)	Gastos administrativos S/(000)	Total S/(000)	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)	1,696,905	-	-	1,696,905	986,830	-	-	986,830
Saldo inicial de materia prima, nota 10(a)	12,129	-	-	12,129	-	-	-	-
Saldo inicial de suministros, nota 10(a)	1,075	-	-	1,075	-	-	-	-
Saldo inicial de productos terminados, nota 10(a)	672	-	-	672	-	-	-	-
Adquisición de Subsidiarias	-	-	-	-	663,721	-	-	663,721
Compra de mercadería	8,933,636	-	-	8,933,636	8,476,602	-	-	8,476,602
Saldo final de mercadería, nota 10(a)	(1,773,215)	-	-	(1,773,215)	(1,696,905)	-	-	(1,696,905)
Saldo final de materia prima, nota 10(a)	(15,204)	-	-	(15,204)	(12,129)	-	-	(12,129)
Saldo final de suministros, nota 10(a)	(1,008)	-	-	(1,008)	(1,075)	-	-	(1,075)
Saldo final de productos terminados, nota 10(a)	(189)	-	-	(189)	(672)	-	-	(672)
Desvalorización de existencias, nota 10(c)	8,192	-	-	8,192	6,717	-	-	6,717
Gastos indirectos de fabricación	27,790	-	-	27,790	22,291	-	-	22,291
Costo de servicio inmobiliario (e)	214,333	-	-	214,333	221,588	-	-	221,588
Gastos de personal	-	905,856	279,244	1,185,100	-	870,220	256,941	1,127,161
Depreciación, nota 15(a)	4,330	202,632	18,906	225,868	3,926	181,730	20,106	205,762
Depreciación de activo por derecho de uso, nota 24(b)	12,295	288,200	6,367	306,862	-	-	-	-
Amortización, nota 17(a)	69	41,975	11,641	53,685	124	39,856	10,687	50,667
Amortización de derecho de llave	-	-	-	-	-	5,240	-	5,240
Servicios prestados por terceros (c)	-	423,311	68,944	492,255	-	394,459	76,606	471,065
Publicidad	-	139,512	67	139,579	-	123,780	227	124,007
Tributos	-	43,952	10,470	54,422	-	39,962	12,806	52,768
Empaque y embalaje	-	42,302	172	42,474	-	47,916	201	48,117
Alquiler de locales, nota 24(e)	-	25,043	5,196	30,239	-	319,907	16,754	336,661
Seguros	-	20,533	1,725	22,258	-	17,115	1,692	18,807
Provisión de cobranza dudosa, neto de recuperos, notas 8(g) y 9(c)	-	6,772	525	7,297	-	7,465	(212)	7,253
Provisión de cobranza dudosa por cuentas por cobrar a relacionadas, nota 28(b)	-	2,023	-	2,023	-	133	-	133
Otras cargas de gestión (d)	-	220,292	24,492	244,784	-	194,633	28,078	222,711
	<u>9,121,810</u>	<u>2,362,403</u>	<u>427,749</u>	<u>11,911,962</u>	<u>8,671,018</u>	<u>2,242,416</u>	<u>423,886</u>	<u>11,337,320</u>

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

(d) Incluye principalmente gastos generales en tiendas, así como el consumo de suministros.

(e) 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. Otros ingresos operativos, neto

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Otros ingresos operativos -		
Ingresos por consorcio, nota 28(f)	33,422	29,413
Baja de pasivo por arrendamiento, nota 24(c)	13,061	-
Venta de inmueble, mobiliario y equipo, nota 15(e)	1,120	16,681
Venta de propiedades de inversión, nota 16(f)	-	9,724
Otros	9,596	16,990
	<u>57,199</u>	<u>72,808</u>
Otros gastos operativos -		
Retiro de activos por derecho en uso, nota 24(b)	(13,139)	-
Costo de enajenación de inmueble, mobiliario y equipo, nota 15(e)	(7,647)	(39,548)
Baja de activos intangibles, nota 17(a)	(1,072)	(595)
Ventas y retiros de propiedades de inversión, nota 16(b) y (f)	-	(8,458)
Otros	(5,583)	(8,458)
	<u>(27,441)</u>	<u>(57,059)</u>
	<u>29,758</u>	<u>15,749</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

27. Ingresos y gastos financieros

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Ingresos financieros -		
Intereses por disponibles	10,771	8,301
Intereses	4,026	14,469
Ganancia de inversiones a valor razonable con cambios en resultados, nota 7	473	149
Ganancia de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, nota 11	413	-
Otros	3,806	9,190
	<u>19,489</u>	<u>32,109</u>
Gastos financieros -		
Intereses de notas senior emitidas, nota 21(g)	(198,213)	(164,720)
Intereses de deudas y préstamos, nota 20(f)	(106,832)	(130,737)
Intereses de pasivo financiero por arrendamiento, nota 24(c)	(97,076)	-
Devengamiento lineal de prima "Call Spread", nota 14(b), (c) y (d)	(19,935)	(12,551)
Devengamiento de costos de estructuración, nota 21(h)	(15,627)	(56,408)
Intereses de préstamos de relacionadas, nota 28(a)	(244)	-
Prima por cancelación anticipada de notas senior, nota 21(i)	-	(77,720)
Gastos por liquidación anticipada de "Call Spread", nota 14(b) y (d)	-	(20,542)
Otros gastos financieros	(28,921)	(47,547)
	<u>(466,848)</u>	<u>(510,225)</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

28. Transacciones con partes relacionadas

- (a) Las principales transacciones con partes relacionadas registradas en el estado consolidado de resultados por los años 2019 y 2018 son como sigue:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Ingresos -		
Ingresos por alquiler	125,008	115,593
Reembolso de gastos (servicios básicos, mantenimiento, gastos y promociones)	31,354	31,025
Ingresos relacionados al contrato entre Supermercados Peruanos S.A. y Financiera Oh! (f) y nota 26	33,422	29,413
Servicio de recaudación	15,233	18,347
Prestación de servicios	15,859	16,936
Venta de activo fijo	-	15,523
Reembolsos de gastos por promociones y venta de vales de mercadería	4,241	6,235
Ingresos por derecho de llave	592	6,054
Ingresos por intereses	2,773	1,565
Otros	7,722	8,624
Gastos -		
Gastos por asociación en participación	2,693	582
Pérdida por valorización de la asociación en participación (e)	2,242	299
Gastos comunes	2,254	522
Servicios menores	1,037	2,382
Intereses, nota 27	244	-
Comisiones	524	3,425
Alquiler de locales y terrenos	183	3,120
Otros	3,803	4,343

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 2019 y de 2018:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Por cobrar -		
Homecenters Peruanos S.A.	32,269	15,326
Financiera Oh! S.A.	9,095	9,421
Tiendas Peruanas Oriente S.A., nota 16(f)	6,991	9,300
Tiendas Peruanas S.A.	9,649	7,978
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	2,059	223
Interseguro Compañía de Seguros S.A.	1,154	-
Bembos S.A.C.	751	1,491
Cineplex S.A.	613	900
Intercorp Retail Inc. (c)	226	3,639
Intercorp Perú Ltd. (d)	-	3,480
Otros	19,884	20,875
	<u>82,691</u>	<u>72,633</u>
Menos -		
Provisión de cobranza dudosa, nota 25(b)	(2,156)	(133)
	<u>80,535</u>	<u>72,500</u>
Porción corriente	50,283	64,260
Porción no corriente	30,252	8,240
	<u>80,535</u>	<u>72,500</u>
Por pagar -		
Homecenters Peruanos S.A. (e)	42,908	32,752
Financiera Oh! S.A. (f)	23,011	7,430
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank (g)	6,634	6,311
Otros menores	4,598	3,518
	<u>77,151</u>	<u>50,011</u>
Porción corriente	36,891	11,093
Porción no corriente	40,260	38,918
	<u>77,151</u>	<u>50,011</u>
Deudas y préstamos que devengan interés, nota 20(a)		
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	<u>424,117</u>	<u>369,107</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 2019, el Grupo InRetail ha registrado una provisión por deterioro relacionada con las cuentas por cobrar a partes relacionadas por un importe de S/2,023,000 (S/133,000 al 31 de diciembre de 2018). 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) Al 31 de diciembre de 2018, correspondía principalmente a un préstamo otorgado a Intercorp Retail Inc. por US\$1,000,000 durante el año 2018, el cual devenga una tasa de interés anual de 4.5 por ciento y tuvo 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 anual fue de 6.625 y tuvo vencimiento en marzo de 2019.
- (e) Homecenters Peruanos S.A. realizó aportes a Supermercados Peruanos S.A. que, al 31 de diciembre de 2019, ascendieron a S/37,719,000 (S/32,308,000, al 31 de diciembre de 2018). Estos aportes surgen del contrato de asociación en participación celebrado con Supermercados Peruanos S.A., donde se establece que Homecenters Peruanos S.A. se compromete a entregar efectivo a favor de Supermercados Peruanos S.A. a cambio de tener una participación en el resultado de los proyectos Plaza Center de Lurín y Plaza Center Tarapoto, incluidos en el rubro "Propiedades de inversión". Este contrato es de duración de 60 y 30 años, respectivamente, considerándose por tal motivo un pasivo a largo plazo.

Al 31 de diciembre de 2019, se actualizó el valor razonable de Plaza Center de Lurín, el cual ascendió a S/30,945,000 (S/30,400,000 al 31 de diciembre de 2018). Asimismo, en el caso del centro comercial Plaza Center Tarapoto, que fue inaugurado en el 2019, su valor razonable al 31 de diciembre de 2019 ascendió a S/19,432,000. Durante el 2019, el incremento en el valor razonable de Plaza Center de Lurín y Plaza Center Tarapoto ascendió a S/486,000 y S/1,915,000, respectivamente (S/444,000 de Plaza Center de Lurín, durante el 2018), los cuales se presenta en el rubro "Ganancia por valuación a valor razonable de las propiedades de inversión" del estado consolidado de resultados. Por otro lado, durante el 2019, Supermercados Peruanos S.A. ha atribuido a Homecenters Peruanos S.A. los resultados que le corresponden en función a su participación en Lurín y Tarapoto por S/1,449,000 y S/3,481,000, respectivamente (S/885,000 durante el 2018), con cargo a los resultados del ejercicio; asimismo, Supermercados Peruanos S.A. pagó por este concepto a Homecenters Peruanos S.A. S/2,688,000 (S/586,000 al 31 de diciembre de 2018), quedando pendiente de pago la diferencia, que ascendió a S/2,541,000 (S/299,000 al 31 de diciembre de 2018).

Como resultado del Contrato de Asociación en Participación, Supermercados Peruanos S.A., al 31 de diciembre de 2019, presenta un importe total por pagar a Homecenters Peruanos S.A., por S/40,260,000 (S/32,607,000 al 31 de diciembre de 2018).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2019, 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/2,648,000 (S/145,000 al 31 de diciembre de 2018).

- (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 2019 y de 2018, Supermercados Peruanos S.A. mantiene cuentas por pagar a Financiera Oh! por aproximadamente S/4,695,000 y S/2,814,000, 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. en los últimos días de cada año, las cuales, normalmente, son transferidas a Financiera Oh! al día siguiente de su recaudación.

Asimismo, con fecha 27 de abril de 2015, Supermercados Peruanos S.A. y Financiera Oh! S.A. suscribieron un contrato a través del cual ambas compañías y sus Subsidiarias participan en los resultados del negocio de colocación de créditos de consumo a los clientes que adquieran con la Tarjeta de Crédito "Oh!" bienes o servicios en las tiendas de la Supermercados Peruanos S.A. y sus Subsidiarias. Como consecuencia de dicho contrato, el Grupo InRetail ha reconocido ingresos por un total de aproximadamente S/33,422,000 y S/29,413,000 durante los años 2019 y 2018, respectivamente, los cuales se presentan en el rubro "Otros ingresos operativos, neto" del estado consolidado de resultados, nota 26; asimismo, al 31 de diciembre de 2019, Supermercados Peruanos S.A. mantiene una cuenta por pagar a Financiera Oh! por S/18,316,000 (una cuenta por cobrar de S/6,498,000, al 31 de diciembre de 2018).

- (g) Corresponde a la garantía que Supermercados Peruanos S.A. recibió por el alquiler de módulos financieros ubicados dentro de sus tiendas, al Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank por US\$2,000,000. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, 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/6,634,000 y S/6,311,000 a las fechas antes indicadas, respectivamente.
- (h) Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el Grupo InRetail mantenía los siguientes saldos con partes relacionadas en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo e instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Efectivo y equivalentes de efectivo -		
Banco Internacional del Perú- Interbank S.A.A.	332,284	335,904
Inteligo Bank Ltd.	1,514	1,232
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados, nota 7 -		
Interfondos S.A. Sociedad Administradora de Fondos SAF	1,655	3,031

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Beneficios de corto plazo	45,238	50,349
Seguros y beneficios médicos	1,109	1,183
Beneficios por término de relación	2,191	6,366
	<u>48,538</u>	<u>57,898</u>

29. Ingresos diferidos

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Derecho de llave (b)	27,176	28,976
Otros arrendamientos operativos como arrendador	12,722	3,899
Otros ingresos diferidos (c)	6,788	22,418
	<u>46,686</u>	<u>55,293</u>
Porción corriente	10,990	28,783
Porción no corriente	35,696	26,510
	<u>46,686</u>	<u>55,293</u>

- (b) Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, 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.
- (c) Al 31 de diciembre de 2018, correspondía principalmente al programa de fidelización de clientes del programa "Monedero del ahorro" que otorgan la Compañía y sus Subsidiarias a sus clientes, quienes por los consumos realizados en locales acumulan puntos que pueden ser canjeados por productos que ofrecen la Compañía y sus Subsidiarias.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

30. 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 2018	102,296,590	365	102,296,590
Venta de acciones en tesorería	(1,239,276)	138	(450,194)
Número al 31 de diciembre de 2018	<u>101,057,314</u>		<u>101,846,396</u>
Número al 01 de enero de 2019	<u>101,057,314</u>	365	<u>101,057,314</u>
Número al 31 de diciembre de 2019	<u>101,057,314</u>		<u>101,057,314</u>
2019			
	Utilidad neta (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (000)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción básica y diluida	<u>596,838</u>	<u>101,057</u>	<u>5.91</u>
2018			
	Utilidad neta (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (000)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción básica y diluida	<u>224,888</u>	<u>101,846</u>	<u>2.21</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

31. Compromisos y contingencias

(a) Compromisos -

Los principales compromisos asumidos se presentan a continuación:

- Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, 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 2076. El total de los compromisos asumidos hasta el año 2076, calculados sobre la base de los importes fijos de alquiler, se presentan en la nota 24(d).

- Al 31 de diciembre de 2019, el Grupo InRetail acordó con diversas entidades financieras la emisión de cartas fianzas solidarias e irrevocables por importes ascendentes aproximadamente a S/91,735,000, US\$9,739,000 y bs646,000 (S/96,031,000, US\$9,726,000 y bs1,385,000 al 31 de diciembre de 2018), 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 2019, 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 2014 y 2015. Las mencionadas fiscalizaciones dieron como resultado resoluciones que generan mayores impuestos, multas e intereses por un total aproximado de S/139 millones a la fecha de este informe (S/175 millones al 31 de diciembre de 2018). 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.

- (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/17,568,000. 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 2019 y de 2018.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(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.) 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 de los años 2002, 2003, 2004, 2005, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015, así como, del IGV del año 2001, por un total de aproximadamente S/25,759,000. En opinión de la Gerencia y sus asesores legales, no es necesario registrar pasivos adicionales a los registrados al 31 de diciembre de 2019 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 2019 y de 2018, el Grupo InRetail, en coordinación con sus asesores legales, mantiene provisiones por contingencias por los importes de S/94,168,000 y S/72,890,000, respectivamente, ver nota 19(a). Cabe mencionar que, durante el año 2019, Supermercados Peruanos S.A. efectuó el pago de aproximadamente S/13,342,000 con relación con lo mencionado en el literal (b.1) anterior, que se presenta como parte del rubro de "Otras cuentas por cobrar, neto" del estado consolidado de situación financiera, dentro de los reclamos y entregas a rendir; sin embargo, dicho pago será reclamado a la Autoridad Tributaria y en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, se resolverá de manera favorable para la Compañía.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

32. 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 Management 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 2019 y de 2018, 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	
	2019 %	2018 %
Perú	29.50	29.50
Ecuador (i)	25.00	25.00
Colombia (ii)	33.00	33.00
Bolivia	25.00	25.00

- (i) De acuerdo con la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía de fecha 29 de diciembre de 2017, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, la tasa Impuesto a la Renta corporativo en Ecuador a partir del ejercicio 2018 en adelante asciende a 25 por ciento.
- (ii) Mediante Ley No. 1819 se dispuso que la tasa del impuesto a las ganancias sería de 33 por ciento para el ejercicio 2018 en adelante. Con la publicación de la Ley No. 1943 de 2018, por la cual se expiden normas de financiamiento para el restablecimiento del equilibrio del presupuesto general, se estableció que la tarifa general del impuesto sobre la renta por el ejercicio 2019 sería de 33 por ciento, la cual disminuye gradualmente en los próximos años.

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes; en algunos países al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, 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	
	2019 %	2018 %
Perú (i)	5.0	5.0
Ecuador (ii)	10.0	10.0
Colombia (iii)	7.5	5.0
Bolivia	12.5	12.5

- (i) Mediante Decreto Legislativo No. 1261, publicado el 10 de diciembre de 2016, se modificó la tasa de retención (5 por ciento) aplicable a los dividendos y cualquier otra forma de distribución de utilidades de fuente peruana. La tasa antes indicada resulta aplicable sobre la distribución de dividendos o utilidades que se adopten o pongan a disposición, lo que ocurra primero, a partir del 01 de enero de 2017. La referida tasa no aplica en el caso de los resultados acumulados u otros conceptos susceptibles de generar dividendos gravados, obtenidos entre el 01 de enero de 2015 y el 31 de

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

diciembre de 2016, en cuyo caso aplica una tasa de retención del 6.8 por ciento, ni sobre los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2014, respecto de los cuales aplica una tasa del 4.1 por ciento.

- (ii) La Ley del Régimen Tributario Interno señala que en general los dividendos distribuidos luego del pago del Impuesto a la Renta no están sujetos a retención, salvo que el beneficiario efectivo sea una persona natural ecuatoriana en cuyo caso aplica una retención en la fuente (7 por ciento o 10 por ciento, dependiendo de la tasa corporativa aplicada). Además, cuando la tarifa del Impuesto a la Renta aplicada por la sociedad sea del 25 por ciento o menor, el porcentaje de retención aplicable a los dividendos distribuidos a sociedades residentes en paraísos fiscales será del 10 por ciento. Mediante la Resolución No. NAC-DGERCGC19-00000043 (publicada en 2019) se introdujeron otros supuestos que eran susceptibles de retención en la fuente sobre los dividendos distribuidos.
- (iii) Mediante Ley No. 1943 de 2018, por la cual se expiden normas de financiamiento para el restablecimiento del equilibrio del presupuesto general, se estableció que la tarifa especial para dividendos o participaciones recibidas por empresas colombianas sería de 7.5 por ciento en el ejercicio 2019, en adelante. Cabe notar que, para los dividendos realizados a favor de no residentes aplica una tarifa del 10 por ciento.
- (b) De otro lado, en el Perú las entidades no domiciliadas están sujetas al Impuesto a la Renta únicamente por sus rentas gravadas de fuente peruana, calificando como tales, entre otras, aquellas obtenidas por la enajenación indirecta de acciones o participaciones representativas del capital de personas jurídicas domiciliadas en el país. Para estos efectos, debe considerarse que se configura una enajenación indirecta cuando se enajenan acciones o participaciones representativas del capital de una persona jurídica no domiciliada en el país que, a su vez, es propietaria -en forma directa o por intermedio de otra u otras personas jurídicas- de acciones o participaciones representativas del capital de una o más personas jurídicas domiciliadas en el país, siempre que se produzcan las condiciones que establece la Ley del Impuesto a la Renta. También define los supuestos en los cuales la persona jurídica domiciliada en el Perú tiene responsabilidad solidaria.

La Ley del Impuesto a la Renta señala que se configuran una transferencia indirecta de acciones, cuando concurren los siguientes requisitos:

- (i) En cualquiera de los 12 meses anteriores a la enajenación, el valor de mercado de las acciones o participaciones de la persona jurídica domiciliada equivalga al 50 por ciento o más del valor de mercado de las acciones o participaciones de la persona jurídica no domiciliada; y,
- (ii) En un período cualquiera de 12 meses se enajene acciones o participaciones que representen el 10 por ciento o más del capital de una persona jurídica no domiciliada.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Además, a partir del 01 de enero de 2019 está vigente una nueva regla de enajenación indirecta, la cual se configura cuando en un periodo de 12 meses las ventas indirectas de acciones o participaciones de personas jurídicas domiciliadas en el Perú tienen un valor de transacción igual o mayor a 40,000 Unidades Impositivas Tributarias (UIT).

- (c) En el Perú, la normativa de precios de transferencia resulta aplicable para determinar el valor de mercado de las transacciones realizadas por personas jurídicas domiciliadas con empresas vinculadas, las que se realicen desde, hacia o a través de países o territorios no cooperantes o de baja o nula imposición; o a las que se realicen con sujetos cuyas rentas, ingresos o ganancias provenientes de dichas transacciones están sujetos a un régimen fiscal preferencial.

Los métodos de valoración aplicados, así como los criterios empleados para la determinación del valor de mercado deben estar debidamente documentados y soportados. 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 2019 y de 2018.

- (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 2014 al 2019	Del 2016 al 2019
Plaza Veá Oriente S.A.C.	Del 2018 al 2019	Del 2018 al 2019
Plaza Veá Sur S.A.C.	Del 2014 al 2019	Del 2016 al 2019
Desarrolladora Strip Center S.A.C.	Del 2013 al 2019	Del 2016 al 2019
InRetail Pharma S.A. (antes Eckerd Perú S.A.)	Del 2015 al 2019	Del 2015 al 2019
Eckerd Amazonía S.A.C.	Del 2015 al 2019	Del 2015 al 2019
Boticas del Oriente S.A.C.	Del 2015 al 2019	Del 2015 al 2019
Quicorp S.A.	Del 2015 al 2019	Del 2015 al 2019
Química Suiza S.A.C.	Del 2016 al 2019	Del 2016 al 2019
Cifarma S.A.C.	Del 2015 al 2019	Del 2015 al 2019
Mifarma S.A.C.	Del 2015 al 2019	Del 2015 al 2019
Albis S.A.C.	Del 2016 al 2019	Del 2016 al 2019
Jorsa de la Selva S.A.C.	Del 2015 al 2019	Del 2015 al 2019
Vanttive S.A.C.	Del 2015 al 2019	Del 2015 al 2019
Superfarma Mayorista S.A.C.	Del 2016 al 2019	Del 2016 al 2019
Empresa Comercializadora Mifarma S.A. (Bolivia)	Del 2010 al 2019	Del 2010 al 2019
Quimiza Ltda. (Bolivia)	Del 2013 al 2019	Del 2013 al 2019
Quideca S.A. (Colombia)	Del 2013 al 2019	Del 2013 al 2019
Quifatex S.A. (Ecuador)	Del 2016 al 2019	Del 2016 al 2019

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	Impuesto a la Renta	Impuesto General a la Ventas
Patrimonio Fideicomiso Mercantil de		
acciones Quifatex S.A.	Del 2015 al 2019	Del 2015 al 2019
Vanttive Cía. Ltda (Ecuador)	Del 2016 al 2019	Del 2016 al 2019
Real Plaza S.R.L.	2015 y 2017 al 2019	Del 2016 al 2019
IR Management S.R.L.	Del 2015 al 2019	Del 2016 al 2019
Inmobiliaria Puerta del Sol S.A.	Del 2015 al 2019	Del 2016 al 2019
Inversiones Real Estate S.A.	Del 2015 al 2019	Del 2016 al 2019
Centro Comercial Estación Central		
S.A.	Del 2015 al 2019	Del 2016 al 2019
Farmacias Peruanas S.A.	Del 2016 al 2018	Del 2016 al 2018
Boticas Torres de Limatambo S.A.C.	Del 2015 al 2018	Del 2016 al 2018
Droguería La Victoria S.A.C.	Del 2015 al 2018	Del 2015 al 2018
Química Suiza Comercial S.A.C.	Del 2015 al 2018	Del 2015 al 2018

Debido a las posibles interpretaciones que las distintas Autoridades Tributarias de los países en los cuales opera el Grupo InRetail 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 2019 y de 2018.

- (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 detente esos derechos.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 2019 y de 2018 el pasivo por Impuesto a la Renta relacionado a entidades de propósito especial está conformado por:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Saldo Inicial al 01 de enero	226,493	170,336
Impuesto relacionado a EPE, registrado en el gasto por impuesto a la renta, nota 22(c)	100,269	44,144
Impuesto a la renta por distribución de dividendos	(4,959)	-
Impuesto relacionado a EPE, presentado en otros resultados integrales por:		
Instrumento financiero derivado, nota 14	(2,955)	12,013
Saldo al 31 de diciembre	<u>318,848</u>	<u>226,493</u>

- (f) Las principales normas tributarias que fueron emitidas en el Perú durante el 2019 son las siguientes:
- (i) Mediante Decreto Legislativo No. 1424 se incluyeron modificaciones al Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta, con vigencia a partir del 01 de enero de 2020, para perfeccionar el tratamiento fiscal aplicable a los créditos contra el Impuesto a la Renta.
 - (ii) Mediante Decreto Supremo No. 003-2019-EF se reglamentó la obligación de las personas jurídicas y/o entes jurídicos de informar la identificación de sus beneficiarios finales. En línea con ello, la Resolución de Superintendencia No. 185-2019/SUNAT dispuso que las personas jurídicas domiciliadas en el país que tengan la calidad de Principal Contribuyente al 30 de noviembre de 2019 debían presentar la declaración del beneficiario final en el mes de diciembre, considerando los vencimientos establecidos para el cumplimiento de las obligaciones fiscales del periodo de noviembre.
 - (iii) Mediante Decreto Supremo No. 145-2019-EF se aprobaron los parámetros de fondo y forma para la aplicación de la norma anti-elusiva general contenida en la Norma XVI del Título Preliminar del Código Tributario. Con la publicación de esta norma se levantó la suspensión de los párrafos segundo al quinto de la Norma XVI que regulan su aplicación en los supuestos de elusión tributaria.
 - (iv) Mediante Decreto de Urgencia No. 005-2019 se extendió hasta el 31 de diciembre de 2022 la exoneración del Impuesto a la Renta prevista para las ganancias de capital obtenidas por la enajenación de determinados valores mobiliarios a través de mecanismos centralizados de negociación (Bolsa de Valores de Lima). Asimismo, se modificaron los requisitos previstos para acceder a dicha exención (presencia bursátil).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (v) Decreto de Urgencia No. 025-2019: El referido decreto implementó las siguientes modificaciones, las cuales entran en vigencia a partir del 12 de diciembre de 2019:
- Se modifica uno de los criterios previstos para la identificación de los Beneficiarios Finales de entes jurídicos, estableciéndose que dicha condición en el caso de fideicomisos o fondo de inversión recae en las personas naturales que ostentan la calidad de fideicomitente, fiduciario, fideicomisario o grupo de beneficiarios y cualquier otra persona natural que teniendo la calidad de partícipe o inversionista ejerza el control efectivo final del patrimonio o tenga derecho a los resultados o utilidades en un fideicomiso o fondo de inversión, según corresponda.
 - Se incorpora como agentes de retención a los distribuidores de cuotas de participación de fondos mutuos de inversión en valores. Se indica que la retención que realizan estos, así como de las Sociedades Administradoras de Fondos Mutuos, de Fondos de Inversión, así como las Sociedades Titulizadoras de patrimonios fideicometidos, los fiduciarios de fideicomisos bancarios y las Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones -en cuanto a aportes sin fines previsionales-, es respecto a las utilidades, rentas o ganancias de capital que paguen o generen a favor de los poseedores de los valores emitidos a nombre de estos fondos o patrimonios de los fideicomitentes en el fideicomiso bancario o de los afiliados en el fondo de pensiones.

33. 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 2019 y 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)

33.1 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 2019 y 2018:

	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)
2019 -							
Ingresos							
Clientes externos	5,751,177	5,029,907	1,787,488	488,192	13,056,764	12,848	13,069,612
Intersegmentos	11,244	4,154	677,354	54,758	747,510	(747,510)	-
Total ingresos	5,762,421	5,034,061	2,464,842	542,950	13,804,274	(734,662)	13,069,612
Costo de venta	(4,246,827)	(3,232,237)	(1,464,066)	(175,301)	(9,118,431)	(3,379)	(9,121,810)
Intersegmentos	-	(3,004)	(657,791)	(623)	(661,418)	661,418	-
Utilidad bruta	1,515,594	1,798,820	342,985	367,026	4,024,425	(76,623)	3,947,802
Ganancia por valuación a valor razonable	7,117	-	-	176,786	183,903	(26,745)	157,158
Gastos de ventas	(1,113,595)	(1,072,734)	(200,139)	(9,394)	(2,395,862)	33,459	(2,362,403)
Gastos administrativos	(141,867)	(170,528)	(70,211)	(32,185)	(414,791)	(12,958)	(427,749)
Otros ingresos operativos, neto	19,441	2,754	4,016	47	26,258	3,500	29,758
Utilidad operativa	286,690	558,312	76,651	502,280	1,423,933	(79,367)	1,344,566
Ingresos financieros	2,487	125,489	52,710	31,300	211,986	(192,497)	19,489
Gastos financieros	(142,121)	(199,578)	(20,700)	(149,666)	(512,065)	45,217	(466,848)
Diferencia en cambio, neta	13,243	9,423	(865)	2,494	24,295	(3,463)	20,832
Utilidad antes de impuestos	160,299	493,646	107,796	386,408	1,148,149	(230,110)	918,039
Impuesto a la renta	(59,633)	(140,347)	(19,515)	(120,042)	(339,537)	18,336	(321,201)
Utilidad neta	100,666	353,299	88,281	266,366	808,612	(211,774)	596,838
Atribuible a:							
Accionistas de InRetail Perú Corp.	100,666	353,299	88,281	266,366	808,612	(250,039)	558,573
Participaciones no controladoras	-	-	-	-	-	38,265	38,265
	100,666	353,299	88,281	266,366	808,612	(211,774)	596,838
Información adicional							
Activos operativos (*)	5,003,156	5,033,775	1,532,217	5,223,750	16,792,898	(1,039,512)	15,753,386
Pasivos operativos	3,916,840	4,119,326	1,060,702	2,699,124	11,795,992	(759,521)	11,036,471
Adiciones de activos no corrientes -							
Inmuebles, mobiliario y equipo	374,500	45,877	10,338	5,511	436,226	8,029	444,255
Propiedades de inversión	37,238	-	-	343,410	380,648	(290)	380,358
Activos intangibles	14,289	5,945	2,240	2,904	25,378	(2,741)	22,637
Valorización de propiedades de inversión	7,117	-	-	176,786	183,903	(26,745)	157,158
Depreciación y amortización	(154,221)	(68,121)	(16,477)	(4,240)	(243,059)	(36,494)	(279,553)

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	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)	(3,130,104)	(1,573,732)	(165,211)	(8,644,247)	(26,771)	(8,671,018)
Intersegmentos	(8,954)	(7,100)	(637,853)	-	(653,907)	653,907	-
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)

(*) Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el segmento "Farmacias" incluye aproximadamente S/2,787,241,000 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.

33.2 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:

	2019 S/(000)
Perú	12,204,150
Ecuador	703,093
Otros países	163,552
	<u>13,070,795</u>

Activos no corrientes (*):

	2019 S/(000)
Perú	10,294,664
Ecuador	49,839
Otros países	7,125
	<u>10,351,628</u>

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

34. 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.

34.1 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, inversiones e instrumentos derivados.

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 2019 y de 2018, proviene de los rubros “Efectivo y equivalentes de efectivo”, “Cuentas por cobrar comerciales”, “Otras cuentas por cobrar”, “Cuentas por cobrar a partes relacionadas”, “Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados”, “Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales” e “Instrumentos financieros derivados - Call Spread”. La máxima exposición al riesgo de crédito por los componentes de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, 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 instrumentos financieros 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. Asimismo, los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados del Grupo InRetail son de muy rápida realización y que son administrados por entidades de reconocido prestigio. En el caso de los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, según se explica en la nota 11, corresponden a notas emitidas por una entidad relacionada.

34.2 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 2019 y de 2018, el Grupo InRetail ha celebrado contratos "Call Spread" por un valor de referencia de US\$750,000,000 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 2019 y de 2018, 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	Utilidad/(pérdida)	
	tasas de cambio	antes de impuestos a la renta	
	%	2019	2018
		S/(000)	S/(000)
Devaluación -			
Dólares estadounidenses	5	35,242	12,778
Dólares estadounidenses	10	70,485	25,555
Boliviano	5	(340)	(408)
Boliviano	10	(680)	(815)
Peso colombiano	5	(72)	(88)
Peso colombiano	10	(145)	(177)
Revaluación -			
Dólares estadounidenses	5	(35,242)	(12,778)
Dólares estadounidenses	10	(70,485)	(25,555)
Boliviano	5	340	408
Boliviano	10	680	815
Peso colombiano	5	72	88
Peso colombiano	10	(145)	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.

(iii) Riesgo de precios -

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

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Gerencia ha realizado pruebas de sensibilidad en los precios de mercado de los fondos mutuos. El efecto en el estado consolidado de resultados integrales sería el siguiente:

Análisis de sensibilidad	Precios %	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Fondos mutuos	+/-10	2,203	1,973
Fondos mutuos	+/-20	4,406	3,946
Fondos mutuos	+/-30	6,609	5,920

La Gerencia considera que las fluctuaciones futuras del tipo de cambio, tasa de interés y precios de sus valores de capital no afectarán significativamente los resultados futuros de sus operaciones.

34.3 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 2019				
	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	209,902	176,364	3,259,720	1,603,885	5,249,871
Flujo por pago de intereses	51,039	259,695	1,144,676	296,003	1,751,413
Cuentas por pagar comerciales	2,917,543	29,289	16,258	-	2,963,090
Cuentas por pagar a partes relacionadas	23,239	13,652	7,767	32,493	77,151
Otras cuentas por pagar e impuesto a la renta corriente	477,557	14,111	1,424	338,713	831,805
Pasivos financieros por arrendamiento -					
Amortización de capital	62,723	243,422	532,108	564,027	1,402,280
Flujo por pago de intereses	20,521	77,124	257,302	190,758	545,705
Total pasivo	3,762,524	813,657	5,219,255	3,025,879	12,821,315

	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	1,424	246,921	725,520
Total pasivo	3,625,522	544,184	2,255,656	4,093,726	10,519,088

34.4 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 2019 y de 2018.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

34.5 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 2019									
Dividendos por pagar	-	-	131,603	-	-	(131,603)	-	-	-
Obligaciones financieras	5,069,140	-	-	-	142,881	74,306	(48,161)	11,705	5,249,871
Intereses de obligaciones financieras	50,633	-	-	305,045	-	(302,761)	(2,136)	-	50,781
Total pasivos relacionados con actividades de financiamiento	5,119,773	-	131,603	305,045	142,881	(360,058)	(50,297)	11,705	5,300,652
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

34.6 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.

35. 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) Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales e instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados -
El valor razonable de los instrumentos financieros 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 2019 y de 2018:

	2019		2018	
	Valor en libros S/(000)	Valor razonable S/(000)	Valor en libros S/(000)	Valor razonable S/(000)
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	740,166	740,166	642,838	642,838
Instrumentos financieros a valor				
razonable con cambios en resultados	22,015	22,015	19,729	19,729
Cuentas por cobrar comerciales, neto	580,994	580,994	575,709	575,709
Otras cuentas por cobrar, neto	83,833	83,833	100,385	100,385
Cuentas por cobrar a partes relacionadas, neto	50,283	50,283	64,260	64,260
Instrumentos financieros a valor				
razonable con cambios en otros resultados integrales	-	-	8,377	8,377
Pasivos				
Cuentas por pagar comerciales	2,946,832	2,946,832	2,964,969	2,964,969
Cuentas por pagar a partes relacionadas	77,151	77,151	50,011	50,011
Otras cuentas por pagar e impuesto a la renta corriente	831,805	831,805	725,520	725,520
Notas senior emitidas, deudas y préstamos que devengan intereses	5,249,871	5,276,177	5,069,140	5,276,868
Pasivo financiero por arrendamiento	1,402,280	1,402,280	-	-

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 2019 y 2018. Los instrumentos financieros y su nivel de jerarquía para la determinación del valor razonable, para registro o exposición, son los siguientes:

- Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, Nivel 2 de la jerarquía.
- Instrumentos financieros 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.

36. Eventos posteriores

Mediante Junta General de Accionistas de la Subsidiaria InRetail Pharma S.A. de fecha 10 de febrero de 2020, se aprobó la distribución de dividendos a la Compañía, a través de la EPE InRetail Consumer, por el importe de S/79,000,000.

Desde el 31 de diciembre de 2019 hasta la fecha del presente informe no ha ocurrido ningún hecho que afecte los estados financieros consolidados.

Nº 0087468



COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS DE LIMA

AV. AREQUIPA Nº 998 Y AV. ALEJANDRO TIRADO Nº 181 - SANTA BEATRIZ - LIMA
TELEF.: 230-3000

R.U.C. 20106620106

Nº 87468

Constancia de Habilitación

La Decana y el Director Secretario del Colegio de Contadores Públicos de Lima, que suscriben, declaran que en base a los registros de la institución, se ha verificado que

PAREDES, BURGA & ASOCIADOS S. CIVIL DE R.L.

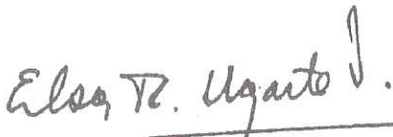
MATRÍCULA: S0761

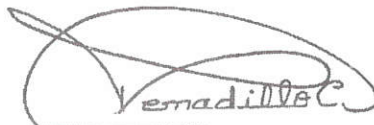
FECHA DE COLEGIATURA: 05/11/2002

Se encuentra, hábil a la fecha, para el ejercicio de las funciones profesionales que le faculta la Ley Nº 13253 y su modificatoria Ley Nº 28951 y conforme al Estatuto y Reglamento Interno de este Colegio; en fe de lo cual y a solicitud de parte, se le extiende la presente constancia para los efectos y usos que estime conveniente. Esta constancia tiene vigencia hasta el

31/03/2020

Lima, 12 de Abril de 2019


CPCC Elsa Rosario Ugarte Vásquez
Decana


CPCC Moisés Manuel Penadillo Castro
Director Secretario

Verifique su validez en: www.ccpl.org.pe

Comprobante de Pago:

Verifique la validez del comprobante de pago en: www.sunat.gob.pe

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.