

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 junto con el informe de los auditores independientes

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 junto con el informe de los auditores independientes

Contenido

Informe 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

Informe de los auditores independientes

A los Accionistas de InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Opinión

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 2024, y los estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros consolidados, que incluyen información sobre políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera consolidada del Grupo InRetail al 31 de diciembre de 2024, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables NIIF.

Base de la opinión

Realizamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs) aprobadas para su aplicación en el Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Nuestras responsabilidades en virtud de esas normas se describen con más detalle en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes del Grupo InRetail de acuerdo con *Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores* (Código IESBA, por sus siglas en inglés) junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Perú, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Lima
Av. Víctor Andrés
Belaunde 171
San Isidro
Tel: +51 (1) 411 4444

Lima II
Av. Jorge Basadre 330
San Isidro
Tel: +51 (1) 411 4444

Arequipa
Edificio City Center,
piso 13, Torre Sur, Cerro
Colorado
Tel: +51 (54) 484 470

Trujillo
Av. El Golf 591, Urb. Las
Flores del Golf III, Víctor
Larco Herrera 13009,
Sede Miguel Ángel Quijano
Doig
La Libertad
Tel: +51 (44) 608 830

Chiclayo (satélite)
Av. Federico Villareal 115,
Lambayeque
Tel: +51 (74) 227 424

Cusco (satélite)
Jr. Ricardo Palma #18,
Urb. Santa Mónica,
Wanchaq

Informe de los auditores independientes (continuación)

Asuntos clave de auditoría

Los asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del período en curso. Estos asuntos se abordaron en el contexto de la auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre los mismos; por lo que no proporcionamos una opinión separada sobre estos asuntos. Con base en lo anterior, más adelante, se detalla la manera en la que cada asunto clave fue abordado durante nuestra auditoría.

Hemos cumplido con las responsabilidades descritas en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe, incluso en relación con estos asuntos. En consecuencia, nuestra auditoría incluyó la realización de procedimientos diseñados para responder a los riesgos de incorrección material evaluados en los estados financieros consolidados. Los resultados de los procedimientos de auditoría, incluidos los procedimientos realizados para abordar los asuntos que se mencionan a continuación, constituyen la base para la opinión de auditoría sobre los estados financieros consolidados adjuntos.

Asunto clave de auditoría	Respuesta de auditoría
Valor razonable de las propiedades de inversión	
La valuación del rubro Propiedades de Inversión es significativa para nuestra auditoría debido al uso de estimados en las técnicas de valuación, basado en presunciones claves efectuadas por la gerencia.	- Obtuvimos un entendimiento del proceso del Grupo InRetail para la valuación de las propiedades de inversión. - Involucramos a nuestros especialistas internos quienes verificaron el cálculo y evaluaron la metodología y los supuestos utilizados por la Compañía en los modelos de valuación.
Los principales supuestos considerados para la determinación de los flujos de caja son: inflación de largo plazo, tasa de ocupación promedio, tasa de crecimiento promedio, margen EBITDA, tasa de descuento promedio.	- Evaluamos la integridad de los reportes operativos utilizados por el Grupo InRetail en los modelos de valuación.
La valuación inadecuada de los flujos de caja podría dar lugar a una incorrección en los estados financieros consolidados del Grupo InRetail y en su situación financiera general. Los principios utilizados en la valuación de las propiedades de inversión se revelan en la nota 14 de los estados financieros consolidados.	- Evaluamos la razonabilidad de la tasa de descuento y tasa de crecimiento y perpetuidad. - Evaluamos las revelaciones de los estados financieros consolidados.

Informe de los auditores independientes (continuación)

Asunto clave de auditoría	Respuesta de auditoría
Debido a los factores mencionados anteriormente, la valuación del valor razonable de las propiedades de inversión se considera un asunto clave de auditoría.	
Evaluación de deterioro de activos intangibles de vida indefinida	
La valuación del deterioro de activos intangibles de vida indefinida es significativa para nuestra auditoría debido al uso de estimados en las técnicas de valuación, basado en presunciones claves efectuadas por la gerencia.	- Obtuvimos un entendimiento del proceso del Grupo InRetail para la valuación del deterioro de activos intangibles de vida indefinida. - Involucramos a nuestros especialistas internos quienes verificaron el cálculo y evaluaron la metodología y los supuestos utilizados por el Grupo InRetail en los modelos de valuación.
La determinación del valor de recuperación es compleja, involucra un alto grado de juicio de la Administración del Grupo InRetail y requiere que se realicen juicios y supuestos significativos que se ven afectados por condiciones futuras, como la rentabilidad y condiciones económicas, tasas de descuento, márgenes operativos, el costo promedio ponderado de capital, tasa de capitalización y otros, los cuales son sensibles y se ven afectados por los cambios económicos y condiciones de mercado, entre otros factores.	- Evaluamos la integridad de los reportes operativos utilizados por el Grupo InRetail en los modelos de valuación. - Evaluamos la razonabilidad de los principales supuestos, tasa de crecimiento a perpetuidad, crecimiento de los ingresos, margen EBITDA, tasa de descuento, Capex. - Evaluamos las revelaciones de los estados financieros consolidados.
Los principales supuestos considerados para la determinación de los flujos de caja son: tasa de crecimiento a perpetuidad, crecimiento de los ingresos, margen EBITDA, tasa de descuento, Capex.	
La valuación inadecuada de los flujos de caja podría dar lugar a una incorrección en los estados financieros consolidados del Grupo InRetail y en su situación financiera general.	
Los principios utilizados en la valuación de los intangibles de vida indefinida se revelan en la nota 15 de los estados financieros consolidados.	
Debido a los factores mencionados anteriormente, la evaluación del deterioro de los intangibles de vida indefinida (marcas y goodwill) se considera un asunto clave de auditoría.	

Informe de los auditores independientes (continuación)

Otra información incluida en el Informe Anual 2024 del Grupo InRetail

Otra información consiste en la información incluida en la Memoria Anual, distinta de los estados financieros consolidados y nuestro informe de auditoría sobre los mismos. La gerencia es responsable de la otra información.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento obtenido en la auditoría o si de otra manera parece estar materialmente mal expresada. Si, en base al trabajo que hemos realizado, concluimos que existe un error material de esta otra información, estamos obligados a informar de ese hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidades de la gerencia y los responsables del gobierno del Grupo InRetail en relación con los estados financieros consolidados

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de acuerdo con las normas contables NIIF, 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 debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad del Grupo InRetail para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de la empresa en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar al Grupo InRetail o cesar las operaciones, o no tenga otra alternativa realista diferente a hacerlo.

Los responsables del gobierno del Grupo InRetail son responsables de la supervisión del proceso de información financiera consolidada del Grupo InRetail.

Informe de los auditores independientes (continuación)

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de incorrección material, ya sea por fraude o error, y emitir un informe que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de aseguramiento, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA aprobadas para su aplicación en el Perú siempre detectará una incorrección importante cuando exista. Las incorrecciones pueden surgir debido a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o acumuladas, podría esperar que influyan razonablemente en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) aprobadas para su aplicación en el Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú, ejercemos un juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es mayor que la resultante de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, declaraciones falsas o sobrepaso del sistema de control interno.
- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Grupo InRetail.
- Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las respectivas revelaciones realizadas por la gerencia.
- Concluimos sobre la idoneidad del uso por parte de la gerencia de la base contable de la empresa en marcha y, sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo InRetail para continuar como una empresa en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en el informe de nuestro auditor sobre las revelaciones relacionadas en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, a modificar nuestra opinión. Las conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los eventos o condiciones futuras pueden hacer que el Grupo InRetail deje de continuar como una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura, el contenido de los estados financieros consolidados, incluidas las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos subyacentes de manera que logre una presentación razonable.

Informe de los auditores independientes (continuación)

- Obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades de negocio que hacen parte del Grupo InRetail, con el fin de expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría del Grupo InRetail y, por lo tanto, de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo del Grupo InRetail, entre otros asuntos, al alcance planeado y el momento de realización de la auditoría, los hallazgos significativos de la misma, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno corporativo del Grupo InRetail una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos relevantes respecto a la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y según corresponda, incluyendo las respectivas salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno corporativo del Grupo InRetail, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual y, por lo tanto, son los asuntos clave de auditoría. Hemos descrito esos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque se esperaría razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público del mismo.

Lima, Perú,
18 de marzo de 2025

Refrendado por:

Canaka, Valdivia & Asoc.



Stephanie Mc Lauchlan
C.P.C.C. Matrícula N° 33000

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023

	Nota	2024 S/(000)	2023 S/(000)		Nota	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Activo				Pasivo y patrimonio neto			
Activo corriente				Pasivo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.3(g) y 6	1,127,417	944,067	Cuentas por pagar comerciales	17	4,726,196	4,250,586
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	4.3(c) y 7	333,144	198,235	Otras cuentas por pagar	18	532,361	589,215
Cuentas por cobrar comerciales, neto	8	649,404	836,528	Deudas y préstamos que devengan intereses	19	1,057,593	491,237
Otras cuentas por cobrar, neto	9	210,443	199,901	Cuentas por pagar a partes relacionadas	26(b)	87,174	61,820
Cuentas por cobrar a partes relacionadas, neto	26(b)	121,362	110,427	Impuesto a la renta corriente, neto	4.3(r) y 21(e)	33,158	83,982
Existencias, neto	4.3(h) y 10	2,768,059	2,535,153	Ingresos diferidos	27	28,003	27,364
Gastos pagados por anticipado		29,753	24,172	Pasivo financiero por arrendamiento	4.3(j) y 16(c)	352,625	316,693
Impuestos por recuperar	11	202,855	180,819				
Total activo corriente		<u>5,442,437</u>	<u>5,029,302</u>	Total pasivo corriente		<u>6,817,110</u>	<u>5,820,897</u>
Activo no corriente				Cuentas por pagar comerciales	17	2,904	3,774
Otras cuentas por cobrar, neto	9	260,480	242,605	Otras cuentas por pagar	18	57,337	55,171
Impuestos por recuperar	11	92,103	32,598	Deudas y préstamos que devengan intereses	19	1,864,457	2,264,175
Cuentas por cobrar a partes relacionadas, neto	26(b)	30,149	64,549	Cuentas por pagar a partes relacionadas	26(b)	21,471	36,178
Instrumentos financieros derivados	4.3(d) y 12	130,335	144,315	Notas senior emitidas	20	4,418,781	4,737,199
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	4.3(i) y 13	5,798,173	5,382,839	Ingresos diferidos	27	25,890	35,727
Propiedades de inversión	4.3(k) y 14	4,324,223	4,196,158	Pasivo por impuesto a la renta diferido, neto	4.3(r) y 21(a)	519,476	533,588
Activos intangibles, neto	4.3(l) y 15	3,917,066	3,935,715	Impuesto relacionado a entidades de propósito especial	30(e)	614,789	526,916
Activos por derecho de uso, neto	4.3(j) y 16(b)	1,896,523	1,663,033	Instrumentos financieros derivados	4.3(d) y 12	62,717	34,791
Activo por impuesto a la renta diferido, neto	4.3(r) y 21(a)	345,048	321,689	Pasivo financiero por arrendamiento	4.3(j) y 16(c)	1,784,895	1,538,472
Otros activos		2,407	2,407				
Total activo no corriente		<u>16,796,507</u>	<u>15,985,908</u>	Total pasivo no corriente		<u>9,372,717</u>	<u>9,765,991</u>
				Total pasivo		<u>16,189,827</u>	<u>15,586,888</u>
Total activo		<u>22,238,944</u>	<u>21,015,210</u>				
				Patrimonio neto			
				Patrimonio atribuible a InRetail Perú Corp.	22		
				Capital social		2,361,775	2,361,775
				Prima de capital		1,020,148	1,020,148
				Acciones de tesorería		(57,636)	(57,636)
				Otras reservas		419,001	419,001
				Resultados no realizados en instrumentos financieros derivados		(136,678)	(115,861)
				Resultado no realizado por conversión de moneda extranjera		2,950	3,337
				Resultados no realizados por actualización actuarial		535	376
				Resultados acumulados		2,438,833	1,797,003
						<u>6,048,928</u>	<u>5,428,143</u>
				Participaciones no controladoras		189	179
				Total patrimonio neto		<u>6,049,117</u>	<u>5,428,322</u>
				Total pasivo y patrimonio neto		<u>22,238,944</u>	<u>21,015,210</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 2024 y de 2023

	Nota	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Ventas netas de bienes		20,393,286	19,656,009
Ingresos por alquileres		707,070	661,693
Prestación de servicios		583,006	545,017
Ingresos	4.3(q)	21,683,362	20,862,719
Costo de ventas y servicios	4.3(q) y 23	(15,530,432)	(14,999,787)
Utilidad bruta		6,152,930	5,862,932
Resultado por valuación a valor razonable de propiedades de inversión	14(a)	16,716	83,731
Gastos de ventas	23	(3,452,374)	(3,292,783)
Gastos administrativos	23	(659,076)	(639,969)
Otros ingresos operativos, neto	24	71,003	35,971
Utilidad de operación		2,129,199	2,049,882
Ingresos financieros	25	64,603	40,738
Gastos financieros	25	(659,309)	(653,483)
Diferencia en cambio, neta	5 y 32.2(i)	(13,815)	40,148
Utilidad antes de impuesto a la renta		1,520,678	1,477,285
Impuesto a la renta	4.3(r) y 21(c)	(549,279)	(541,471)
Utilidad neta del año		971,399	935,814
Atribuible a:			
Accionistas de InRetail Perú Corp.		971,354	935,765
Participaciones no controladoras		45	49
		971,399	935,814
Utilidad por acción básica y diluida atribuible a los accionistas de InRetail Perú Corp., básico y diluido (en soles)	4.3(t) y 28	9.08	8.75
Número de acciones promedio en circulación (en miles)	4.3(t) y 28	106,997	106,997

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 2024 y de 2023

	Nota	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Utilidad neta		971,399	935,814
Otros resultados integrales para ser reclasificados al estado consolidado de resultados en períodos posteriores:			
Resultados no realizados de instrumentos financieros derivados	12(b) y 12(c)	(25,818)	78,306
Impuesto a la renta diferido	12(c) y 21(b)	5,000	(19,239)
(Pérdida) ganancia no realizada por conversión de moneda extranjera		(387)	337
Ganancia (pérdida) no realizada por actualización actuarial	4.3(n)	159	(98)
Otros resultados integrales para ser reclasificados al estado consolidado de resultados en períodos posteriores, neto de impuesto a la renta		(21,046)	59,306
Total resultados integrales del año, neto de impuesto a la renta		950,353	995,120
Atribuible a:			
Accionistas de InRetail Perú Corp.		950,309	995,067
Participaciones no controladoras		44	53
		950,353	995,120

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 2024 y de 2023

	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 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 2023	2,361,775	(57,636)	1,020,148	419,001	(174,924)	3,000	474	1,198,170	4,770,008	(3,726)	4,766,282
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	-	935,765	935,765	49	935,814
Otros resultados integrales, nota 22(e)	-	-	-	-	59,063	337	(98)	-	59,302	4	59,306
Total resultados integrales	-	-	-	-	59,063	337	(98)	935,765	995,067	53	995,120
Dividendos pagados, nota 22(d)	-	-	-	-	-	-	-	(338,490)	(338,490)	-	(338,490)
Dividendos pagados por Subsidiaria, nota 22(d)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(42)	(42)
Dividendos por acciones en tesorería, nota 22(d)	-	-	-	-	-	-	-	5,450	5,450	-	5,450
Otros	-	-	-	-	-	-	-	(3,892)	(3,892)	3,894	2
Saldos al 31 de diciembre de 2023	2,361,775	(57,636)	1,020,148	419,001	(115,861)	3,337	376	1,797,003	5,428,143	179	5,428,322
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	-	971,354	971,354	45	971,399
Otros resultados integrales, nota 22(e)	-	-	-	-	(20,817)	(387)	159	-	(21,045)	(1)	(21,046)
Total resultados integrales	-	-	-	-	(20,817)	(387)	159	971,354	950,309	44	950,353
Dividendos pagados, nota 22(d)	-	-	-	-	-	-	-	(334,890)	(334,890)	-	(334,890)
Dividendos pagados por Subsidiaria, nota 22(d)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(33)	(33)
Dividendos por acciones en tesorería, nota 22(d)	-	-	-	-	-	-	-	5,389	5,389	-	5,389
Otros	-	-	-	-	-	-	-	(23)	(23)	(1)	(24)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	2,361,775	(57,636)	1,020,148	419,001	(136,678)	2,950	535	2,438,833	6,048,928	189	6,049,117

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 2024 y de 2023

	Nota	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Actividades de operación			
Ingresos de actividades ordinarias		21,967,221	20,835,403
Pagos a proveedores de bienes y servicios		(16,919,626)	(16,415,549)
Pagos de remuneraciones y beneficios sociales		(1,550,895)	(1,538,804)
Pago de tributos		(694,667)	(478,782)
Otros (pagos) cobros, neto		(5,198)	41,742
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		<u>2,796,835</u>	<u>2,444,010</u>
Actividades de inversión			
Adquisición de Subsidiaria, neto de efectivo recibido	2(b)	-	(4,237)
Compra de inmuebles, mobiliario y equipo, neto de adquisiciones a través de arrendamientos financieros y no financieros	13(a)	(821,378)	(595,527)
Compra de propiedades de inversión, neto de adquisiciones a través de compra al crédito	14(b)	(148,851)	(46,848)
Compra de inversiones a valor razonable con cambio en resultados		(558,680)	(563,031)
Venta de inversiones a valor razonable con cambio en resultados		435,232	360,653
Pago de impuestos por propiedades de inversión en desarrollo		(23,155)	(23,349)
Compra y desarrollo de intangibles	15(a)	(50,622)	(59,721)
Venta de inmuebles, mobiliario y equipo	24	39,872	21,503
Venta de propiedades de inversión	14(b)	38,233	-
Pago relacionado a la compra de propiedades de inversión del año anterior		-	(31,689)
Otros cobros relacionados a la actividad de inversión, neto		2,220	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(1,087,129)</u>	<u>(942,246)</u>

Estado consolidado de flujos de efectivo (continuación)

	Nota	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Actividades de financiamiento			
Amortización de obligaciones financieras	32.5	(3,058,178)	(2,457,629)
Emisión de deuda y préstamos que generan intereses, neto de costo de estructuración	32.5	2,801,548	2,178,246
Intereses pagados	32.5	(409,661)	(421,482)
Pago de rentas adelantadas y de derecho de llave, neto	32.5	(465)	3,597
Pago de dividendos	32.5	(329,534)	(333,082)
Pago de arrendamientos	16(f) y 32.5	(530,066)	(479,584)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>(1,526,356)</u>	<u>(1,509,934)</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		183,350	(8,170)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>944,067</u>	<u>952,237</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u>1,127,417</u>	<u>944,067</u>
Transacciones que no generaron flujos de efectivo			
Activos fijos adquiridos mediante arrendamientos financieros y otras obligaciones no financieras	13(a)	19,736	40,913
Reconocimiento de la plusvalía por adquisición en Subsidiaria	15(a)	13,739	-
Adición del período del activo por derecho de uso	16(b)	735,701	552,340
Venta de activo fijo cobrado en un año distinto	24	7,284	-

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 2024 y de 2023

1. Actividad económica

(a) Identificación -

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., que a su vez es Subsidiaria de Intercorp Perú Ltd. (holding constituida en Las Bahamas, en adelante “Intercorp Perú”) 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 2024 y de 2023 son los siguientes:

Accionistas	2024 %/(**)	2023 %/(**)
Intercorp Retail Inc.	56.96	56.96
Intercorp Perú Ltd. (*)	10.61	10.61
NG Pharma II S.A.	2.81	3.94
Patrimonio Fideicomiso Interproperties Perú	1.28	1.28
NG Co. Investment II L.P.	0.70	0.98
Otros	27.64	26.23
Total	100.00	100.00

(*) Incluye la participación que Intercorp Perú Ltd. 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.

InRetail Perú Corp. es una entidad controladora de Patrimonio en Fideicomiso D.Leg N°861, no inscrito en la SMV, dirigido a inversiones institucionales - InRetail Consumer (en adelante InRetail Consumer).

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los estados financieros consolidados del ejercicio 2023 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 19 de marzo de 2024. Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 han sido aprobados por la Gerencia y el Directorio de la Compañía el 18 de marzo de 2025, y serán presentados 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 la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

2. Combinaciones de negocios

(a) IR International Corp. S.L.

Sociedad constituida el 15 de marzo de 2024 bajo las leyes de España, que posee el 100 por ciento de las acciones representativas del capital social de Food Retail Chile SPA. Esta última a su vez, es propietaria del 100 por ciento del capital social de Sociedad Comercializadora de Productos al Detalle S.A., entidad constituida bajo las leyes de la República de Chile, que opera 33 tiendas de comercio minorista en dicho país.

El 23 de octubre de 2024, InRetail Perú Corp., adquirió el 100 por ciento de las acciones representativas de IR International Corp. S.L. por un valor de US\$5,016,488 (equivalente a S/18,902,000).

(b) Chelsea National Corp.

El 4 de febrero de 2023, InRetail Perú Corp. adquirió el 100 por ciento de las acciones de Chelsea National Corp. a InterCorp Retail Inc. (Compañía relacionada) por un valor de S/155,300, monto aproximado a su valor patrimonial.

El 6 de febrero de 2023, InRetail Perú Corp. a través de Chelsea National Corp. adquirió el 100 por ciento de las acciones representativas del capital social de JOKR Perú S.A.C. por un valor de US\$1,102,000 equivalente a S/4,288,000.

3. Actividades de las Subsidiarias

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

- (a) InRetail Real Estate Corp. es la entidad controladora de Patrimonio en Fideicomiso-D.Leg-Nº861, no inscrito en la SMV, dirigido a inversionistas institucionales - InRetail Shopping Malls y Subsidiarias en adelante "InRetail Shopping Malls", el cual es una Entidad de Propósito Especial (EPE) constituida con el fin de poseer los certificados de participación del Patrimonio en Fideicomiso D.Leg-Nº861, no inscrito en la SMV, dirigido a inversionistas institucionales - Interproperties Holding, del Patrimonio en Fideicomiso D.Leg-Nº861, no inscrito en la SMV, dirigido a inversionistas institucionales - Interproperties Holding II y Subsidiarias y las acciones representativas del capital social de Real Plaza S.R.L. y Subsidiaria en adelante y conjuntamente "el Grupo InRetail Real Estate". Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, la Compañía mantiene el 100 por ciento del Grupo InRetail Real Estate.

El domicilio legal de InRetail Real Estate Corp. es Calle 50 y 74, piso 16, edificio "PH", San Francisco, República de Panamá.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Interproperties Holding e Interproperties Holding II son Entidades de Propósito Especial que poseen certificados de participación del Patrimonio en Fideicomiso-D.Leg-Nº861, no inscrito en la SMV, dirigido a inversionistas institucionales - Interproperties Perú.

El Patrimonio en Fideicomiso-D.Leg-Nº861, no inscrito en la SMV, dirigido a inversionistas institucionales - Interproperties Perú (en adelante “el Patrimonio Fideicometido - Interproperties Perú”) es una entidad estructurada de propósito especial constituida en abril de 2008, y en la que diversos inversionistas (vinculados al Grupo InterCorp) aportaron propiedades de inversión; cada inversionista o inversionistas poseen la propiedad y 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 2024 y de 2023, ascendió a S/4,111,556,000 y S/4,414,996,000, respectivamente.

El Grupo InRetail Real Estate se dedica a la inversión 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 Lima y provincias como Chiclayo, Piura, Huancayo, Arequipa, Cusco, entre otras.

Adicionalmente, Interproperties Holding II posee el 100 por ciento de las acciones de Inmobiliaria Puerta del Sol S.A., propietaria del Centro Comercial Real Plaza de Cusco y Piura.

Real Plaza S.R.L. y Subsidiaria 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 2024 y de 2023, Real Plaza S.R.L. mantiene una participación del 100 por ciento en la entidad Inversiones Real Estate S.A.C.

- (b) Chelsea National Corp. es una Holding constituida en Panamá en mayo de 2019, quien posee el 100 por ciento de las acciones representativas del capital social de Almacén Gurú Perú S.A.C.

Almacén Gurú Perú S.A.C. es una entidad constituida en mayo de 2021, que tiene como objeto social la venta de bienes a bodegas y otros comercios minoristas.

- (c) IR Management S.R.L. es una entidad que gestiona y opera a las compañías de InRetail Perú y presta otros tipos de servicios corporativos. El domicilio legal de IR Management S.R.L., donde se encuentran sus oficinas administrativas, está ubicado en calle Morelli Nº139, San Borja, Lima.
- (d) IR International Corp. S.L. fue adquirida por InRetail Perú Corp. el 23 de octubre de 2024. Es una Holding constituida en España el 15 de marzo de 2024 y que posee indirectamente el 100 por ciento de las acciones representativas del capital social de Sociedad Comercializadora de Productos al Detalle S.A., entidad constituida en la República de Chile y que opera en 33 tiendas de dicho país, dedicándose a la venta minorista bajo el formato “Erbi”.

El domicilio legal de IR International Corp. S.L., donde se encuentran sus oficinas administrativas, es Calle Príncipe de Vergara Nº112 planta 4, Madrid España.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (e) InRetail Consumer el cual es una Entidad de Propósito Especial (EPE) constituida en el Perú en el año 2014 con el fin de poseer los certificados de participación y dominio fiduciario de las acciones representativas del capital social de: i) InRetail Pharma S.A. y Subsidiarias y ii) Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias. Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, InRetail Perú Corp. a través de InRetail Consumer mantiene el 100 por ciento de InRetail Pharma S.A., Agora Servicios Digitales S.A.C. e InDigital XP S.A.C.; y el 99.98 por ciento de Supermercados Peruanos S.A.

- (e.1) InRetail Pharma S.A. está dedicada a la comercialización de productos farmacéuticos, cosméticos, alimentos de uso médico y otros elementos destinados para la protección y la recuperación de la salud a través de sus cadenas de farmacias “Inkafarma” y “Mifarma”, así como, distribución y mercadeo de productos farmacéuticos.

El domicilio legal de InRetail Pharma S.A., donde se encuentran sus oficinas administrativas, es Av. Defensores del Morro N°1277, Chorrillos, Lima Perú.

InRetail Pharma S.A. posee el 100 por ciento de: (i) Farmacias Peruanas S.A.C., (ii) Mifarma S.A.C. y Subsidiaria, (iii) QS Consumo S.A.C. (antes Química Suiza S.A.C.), (iv) Boticas IP S.A.C., (v) FP Mayoristas S.A.C. (antes FP Servicios Generales S.A.C.) y (vi) Quicorp S.A. y Subsidiarias. Quicorp S.A. opera en los segmentos de distribución y minorista dentro del sector farmacéutico, con presencia en Perú y Ecuador al 31 de diciembre de 2024 (Perú, Ecuador y Bolivia al 31 de diciembre de 2023).

- (e.2) Supermercados Peruanos S.A. está dedicado a la venta minorista. Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 opera bajo los formatos “Plaza Vea”, “Plaza Vea Súper”, “Plaza Vea Express”, “Vivanda”, “Mass”, “Makro” y “JOKR”; los cuales, se ubican en Lima y provincias. Supermercados Peruanos S.A. posee el 100 por ciento de: (i) Desarrolladora de Strip Center S.A.C., (ii) Plaza Vea Oriente S.A.C., (iii) Operadora de Servicios Logísticos S.A.C., (iv) Compañía Hard Discount S.A.C., (v) Compañía Food Retail S.A.C., (vi) Administración Food Regional S.A.C., (vii) Supermercados Sur Perú S.A.C., (viii) Makro Supermayorista S.A. y (ix) Digital Foods S.A.C. (antes JOKR Perú S.A.C.).

El domicilio legal de Supermercados Peruanos S.A., donde se encuentran sus oficinas administrativas, está ubicado en calle Morelli N°181, San Borja, Lima.

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 2024 y de 2023, 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		
	2024	2023
	S/(000)	S/(000)
Total activos	6,442,664	6,093,410
Total pasivos	5,463,704	5,384,389
Patrimonio neto	978,960	709,021
Resultado operativo	1,024,981	919,565
Utilidad neta	571,479	506,953
Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias		
	2024	2023
	S/(000)	S/(000)
Total activos	9,026,100	8,591,700
Total pasivos	7,920,855	7,542,032
Patrimonio neto	1,105,245	1,049,668
Resultado operativo	733,350	731,450
Utilidad neta	265,645	288,884
InRetail Real Estate Corp. y Subsidiarias		
	2024	2023
	S/(000)	S/(000)
Total activos	6,615,581	6,252,132
Total pasivos	3,280,059	3,140,899
Patrimonio neto	3,335,522	3,111,233
Resultado operativo	491,423	544,661
Utilidad neta	252,753	302,510
IR Management S.R.L.		
	2024	2023
	S/(000)	S/(000)
Total activos	46,520	46,255
Total pasivos	13,521	17,939
Patrimonio neto	32,999	28,316
Resultado operativo	8,196	9,268
Utilidad neta	4,683	5,639

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	Agora Servicios Digitales S.A.C.	
	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Total activos	92,452	102,456
Total pasivos	60,580	64,218
Patrimonio neto	31,872	38,238
Resultado operativo	(49,150)	(58,919)
Pérdida neta	(48,510)	(57,670)

	Otras inversiones	
	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Total activos	106,622	33,447
Total pasivos	68,681	12,283
Patrimonio neto	37,941	21,164
Resultado operativo	583	(3,370)
Utilidad (pérdida) neta	487	(4,652)

4. 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 2024 y de 2023, respectivamente.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados, propiedades de inversión e instrumentos financieros derivados, que han sido medidos 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.

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía y Subsidiarias, que manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF emitidos por el IASB vigentes a las fechas de los estados financieros consolidados.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

4.2 Adopción de nuevas normas y revelaciones

La Compañía y Subsidiarias aplicaron por primera vez ciertas normas y modificaciones, las cuales estuvieron vigentes desde el 1 de enero de 2024. La Compañía y Subsidiarias no adoptaron de manera anticipada cualquier otra norma, interpretación o modificación que haya sido emitida pero que no estaba vigente.

Las siguientes modificaciones estuvieron vigentes a partir del 1 de enero de 2024:

- Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes - Modificaciones a la NIC 1.
- Pasivo por arrendamiento en una operación de venta y arrendamiento posterior - Modificaciones a la NIIF 16.
- Acuerdos de financiamiento de proveedores - Modificaciones a la NIC 1 y NIIF 7.
- Normas Internacionales de Información Financiera de Sostenibilidad y Divulgaciones Climáticas - NIIF S1 y NIIF S2.

Estas modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía y Subsidiarias.

La Compañía y Subsidiarias no ha adoptado de forma anticipada ninguna otra norma, interpretación o modificación que haya sido emitida pero que aún no esté vigente.

4.3 Resumen de principios y prácticas contables materiales

(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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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.

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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(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: (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 que 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, cuentas por cobrar comerciales, instrumentos financieros derivados (ver inciso d), 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 el modelo de negocio para su gestión.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, en Grupo InRetail clasifica sus activos financieros 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 2024 y de 2023, el Grupo InRetail no ha designado activos financieros al valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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" o "Gastos financieros"; según corresponda.

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 involucrimiento 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, instrumentos financieros derivados (ver inciso d) 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 partes relacionadas, deudas y préstamos que devengan interés, pasivo financiero 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 2024 y de 2023, 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.

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, la Compañía y su Subsidiaria no presentan ningún activo o pasivo financiero por importes brutos sujetos a derechos de compensación.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(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 de 2024 y de 2023, 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(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. Para cada Subsidiaria, la Gerencia evaluó y determinó la moneda funcional, concluyendo que en todos los casos corresponden a las monedas de los países donde operan sus Subsidiarias.

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 2024 y de 2023, el Grupo InRetail ha registrado la diferencia en el rubro “(Pérdida) / Ganancia no realizada por conversión de moneda extranjera” del estado consolidado de resultados integrales.

(ii) Transacciones y saldos en moneda extranjera -

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

Las ganancias o pérdidas por diferencia en cambio resultante de la liquidación de dichas transacciones y de la traslación de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera a los tipos de cambio de la fecha del estado consolidado de situación financiera, son reconocidas en el rubro “Diferencia en cambio, neta”, del estado consolidado de resultados.

Los activos y pasivos no monetarios determinados en moneda extranjera son trasladados a la moneda funcional al tipo de cambio prevaleciente a la fecha de la transacción.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(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 que generan intereses.

(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) 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 13.

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 (k) 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.

(j) 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

El Grupo como arrendatario

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 16(a).

Los pagos de arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, el Grupo InRetail utiliza su tasa incremental de préstamos (ITR).

Si la propiedad del activo arrendado se transfiere al arrendatario al final del plazo del arrendamiento o si el costo refleja el ejercicio de una opción de compra, la depreciación se calcula utilizando la vida útil estimada del activo.

Los activos por derecho de uso también están sujetos a deterioro, ver párrafo (m).

- 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 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 16(c).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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.

Los pasivos por arrendamientos de la Compañía y sus Subsidiarias se presentan en el rubro "Arrendamiento", ver nota 16(c).

- Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor -
Las Compañías aplican la exención de reconocimiento de arrendamientos a corto plazo a sus arrendamientos a corto plazo (es decir, aquellos arrendamientos que tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos a partir de la fecha de inicio y no contienen una opción de compra). También aplica la exención del reconocimiento del arrendamiento de activos de bajo valor a los arrendamientos de equipo de oficina que se consideren de bajo valor. Los pagos por arrendamiento sobre arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen como gasto sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

El Grupo como arrendador

A la fecha de 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.

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

Con posterioridad al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se miden por su valor razonable, el que refleja las condiciones del mercado a la fecha de cierre del período 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.

(I) Activos intangibles -

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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.

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

A cada fecha de cierre del período 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(n) Beneficios a los empleados -

Corto plazo -

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

Largo plazo -

De acuerdo con la legislación vigente en Ecuador, se mantiene un plan de retiro y renuncia del empleador. El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se determina anualmente con base en estudios actuariales realizados por un experto independiente, utilizando el método de la unidad de crédito proyectada, y se presenta en el rubro "Otras cuentas por pagar" del estado consolidado de situación financiera, ver nota 18(c). Las fluctuaciones en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se registran en el otro resultado integral del período; sin embargo, el monto de estas fluctuaciones no ha sido significativo durante los años 2024 y de 2023.

(o) 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.

(p) 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(q) 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 período 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 período 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 período 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.

(r) *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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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, basado en los estados financieros de la entidad. Las tasas impositivas y la normativa tributaria utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas, a la fecha del estado consolidado de situación financiera. De acuerdo con la ley peruana, la participación de los trabajadores en las utilidades se calcula sobre la misma base para el cálculo del impuesto a la renta corriente y en el caso de Ecuador sobre la base de la utilidad financiera.

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 período 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.
- Con respecto a las diferencias temporarias imponibles asociadas con inversiones en Subsidiarias, asociadas e intereses en negocios conjuntos, cuando el momento de la reversión pueda ser controlado y sea probable que las diferencias temporarias no se revertirán en el futuro previsible.

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;

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- 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 período 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 período 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 período 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.

Impuesto al valor agregado -

Los ingresos por actividades, gastos y activos ordinarios se reconocen excluyendo el impuesto al valor agregado, excepto:

- Cuando el impuesto al valor agregado (IVA) incurrido en una adquisición de activos o servicios no es recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso el IVA se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte de la partida de gasto, según corresponda;
- Cuentas por cobrar y por pagar que ya están expresadas con el monto del IVA incluido.

El monto neto del IVA que se puede recuperar o pagar a la autoridad fiscal se incluye como parte de las otras cuentas por cobrar o por pagar en el estado consolidado de situación financiera.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (s) Programas de fidelización de clientes -
Los ingresos relacionados con el programa de fidelización "Inkaclub", "Monedero del Ahorro" y "Agora Club" se reconocen de acuerdo con el valor de mercado de los beneficios entregados a los clientes (considerando información histórica relacionada con la utilización y vencimiento). Los ingresos diferidos relacionados con este programa se incluyen en el rubro "Ingresos diferidos" del estado consolidado de situación financiera.
- (t) 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 2024 y de 2023, 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.
- (u) Segmentos reportables -
El Grupo InRetail reporta información financiera y descriptiva acerca de sus segmentos reportables. Un segmento reportable es un segmento operativo o un agregado de segmentos operativos que cumplen con criterios específicos. Los segmentos de negocios son un componente de una entidad para los cuales la información financiera está disponible por separado y se evalúa periódicamente por la Máxima Autoridad en la Toma de Decisiones ("CODM" por sus siglas en inglés) acerca de cómo asignar los recursos y como realizar la evaluación del desempeño. Generalmente, la información financiera se presenta en la misma base que se utiliza internamente para evaluar el desempeño operativo de los segmentos y decidir cómo asignar recursos a los segmentos, nota 31.
- (v) 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.
- (w) 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 materiales

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 2024 y de 2023.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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.

Por otro lado, las estimaciones y supuestos más significativos considerados por la Gerencia en relación con 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (v) Método de depreciación, vidas útiles estimadas y valores residuales de los inmuebles, mobiliario y equipo (ver nota 4.3(i)) -
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) Condiciones de arrendamiento en contratos con opciones de renovación y terminación - nota 4.3(j)
El Grupo InRetail como arrendatario define el término del arrendamiento como el período no cancelable de un arrendamiento, junto con cualquier período cubierto por una opción para extender el arrendamiento si se ejerce o cualquier otro período cubierto por una opción para rescindir el arrendamiento si es no ejercitado. El Grupo InRetail aplica el juicio para evaluar la posibilidad de ejercer las opciones para renovar o rescindir los arrendamientos. Para ello, considera todos los factores que generan un incentivo económico para ejercer ya sea la renovación o la baja. Después de la fecha de inicio, El Grupo InRetail reevalúa el plazo del arrendamiento si un evento significativo o cambio de circunstancias que está bajo su control afecta su capacidad para ejercer o no las opciones de renovación o terminación (por ejemplo, la realización de mejoras significativas para arrendamientos o personalización de un activo arrendado).
- (vi) Tasa de endeudamiento incremental (nota 4.3(j)) -
Para determinar la tasa de interés implícita en el arrendamiento, el Grupo InRetail utiliza su tasa incremental de préstamos (TIR) para medir los pasivos por arrendamiento. La TIR es la tasa de interés que el Grupo InRetail tendría que pagar para tomar prestados, en un plazo similar y con una garantía similar, los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al activo por derecho de uso en un entorno económico similar. Por lo tanto, la TIR refleja cuánto "tendría que pagar" el Grupo InRetail, lo que requiere una estimación cuando no hay precios observables o cuando deben ajustarse para reflejar los términos y condiciones de un arrendamiento (por ejemplo, cuando los arrendamientos no están en moneda funcional de la Subsidiaria). Las Compañías estiman la TIR utilizando datos observables (como tasas de interés de mercado) cuando están disponibles y están obligadas a realizar ciertos ajustes específicos en el Grupo InRetail (como la evaluación crediticia independiente de la Subsidiaria, o para reflejar los términos y condiciones del arrendamiento).
- (vii) Valor razonable de las propiedades de inversión (ver nota 4.3(k)) -
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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Las propiedades de inversión mantenidas para operar en el futuro (terrenos), también se miden a su valor razonable, el cual es determinado mediante tasaciones realizadas por un tasador acreditado, independiente y externo. El tasador externo utiliza el método del mercado comparable, según el cual el valor razonable de una propiedad es estimado sobre la base de transacciones comparables; la unidad de comparación aplicada es el precio por metro cuadrado. En casos excepcionales, cuando el valor razonable no puede determinarse de manera fiable, estas inversiones se registran al costo.

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

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 14(c).

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.

(viii) Deterioro de activos no financieros (ver nota 4.3(m)) -

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 (activos intangibles de vida útil indefinida), el Grupo InRetail estima el valor recuperable del activo.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

- (ix) Recupero de activos por impuesto a la renta diferido (ver nota 4.3(r)) -
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 períodos futuros. Cualquier diferencia entre las estimaciones y los desembolsos reales es registrada en el año en que ocurre.

- (x) Valorización de los instrumentos financieros derivados de cobertura (ver nota 12) -
Cuando el valor razonable de los activos y pasivos financieros registrados en el estado consolidado de situación financiera no pueda determinarse en mercados activos, los valores razonables se obtienen utilizando técnicas de valoración que incluyen el modelo de flujo de caja descontado. Los datos para estos modelos se toman de mercados observables siempre que sea posible, pero cuando esto no sea posible, se requiere un grado de juicio en el establecimiento de los valores razonables.

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (xi) Obligaciones por beneficios a empleados a largo plazo (ver nota 18) -
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.
- (xii) Estimación de impuestos (ver notas 21 y 30) -
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 e interpretaciones emitidas relevantes para el Grupo InRetail, pero aún no efectivas, a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados se detallan a continuación. El Grupo InRetail tiene la intención de adoptar estas normas, en lo aplicable, cuando sean efectivas:

- Modificaciones a la NIC 21: Falta de intercambiabilidad -
En agosto de 2023, el IASB emitió las modificaciones a la NIC 21 Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio de la Moneda Extranjera con el objeto de aclarar cuándo las entidades deben evaluar si una moneda es intercambiable a otra moneda y cuándo no lo es, y cómo una entidad determina el tipo de cambio que se aplicará cuando una moneda no es intercambiable. Asimismo, las modificaciones requieren información que permita a los usuarios de sus estados financieros evaluar cómo afecta la falta de intercambiabilidad de una moneda, o se espera que afecte a su rendimiento financiero, su posición financiera y sus flujos de efectivo.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Las modificaciones entrarán en vigencia para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025. Se permite la aplicación anticipada siempre y cuando se revele este hecho. Al aplicar las modificaciones, las entidades no podrán re-exresar la información comparativa.

- **Modificaciones a la NIIF 18: Presentación a información a revelar en los estados financieros -**

En abril de 2024, el IASB emitió la NIIF 18, que sustituye a la NIC 1 Presentación de estados financieros. La NIIF 18 introduce nuevos requisitos para la presentación de información dentro del estado de resultados, incluidos totales y subtotales específicos. Además, las entidades deben clasificar todos los ingresos y gastos dentro del estado de resultados en una de las cinco categorías: actividades de operación, actividades de inversión, actividades de financiamiento, impuesto a las ganancias y operaciones discontinuadas, de las cuales las primeras tres categorías son nuevas.

También requiere que las entidades revelen las medidas de rendimiento recién definidas por la administración, los subtotales de ingresos y gastos e incluye nuevos requisitos para agregar y desagregar información financiera con base en las "funciones" identificadas que surgen de los estados financieros primarios y las notas.

Se emitieron enmiendas de alcance limitado a la NIC 7 Estado de flujos de efectivo, que incluyen cambiar el punto de partida al determinar los flujos de efectivo generados por las operaciones utilizando el método indirecto, de "utilidad o pérdida neta" a "utilidad o pérdida de operación" y eliminar la opcionalidad en torno a la clasificación de los flujos de efectivo de dividendos e intereses. Por consiguiente, se realizaron nuevas modificaciones a muchas otras normas.

La NIIF 18 y las modificaciones a las otras normas son efectivas para los periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2027; sin embargo, se permite la aplicación anticipada siempre y cuando se revele este hecho. La NIIF 18 se aplicará en forma retrospectiva.

- **Modificaciones a la NIIF 19: Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones -**

En mayo de 2024, el IASB emitió la NIIF 19, la cual permite a las entidades elegibles optar por aplicar los requisitos reducidos de información a revelar sin dejar de aplicar los requisitos de reconocimiento, medición y presentación de otras normas de contabilidad NIIF. Para ser elegible, al cierre del periodo de reporte, la entidad: (i) debe ser una Subsidiaria según la definición de la NIIF 10, (ii) no puede tener responsabilidad pública y (iii) debe tener una entidad controladora (de último nivel de consolidación o intermedia) que elabore estados financieros consolidados, que estén disponibles para uso público y cumplan con las normas de contabilidad NIIF.

La NIIF 19 es efectiva para los periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

El Grupo InRetail se encuentra evaluando el posible impacto de estas normas en sus estados financieros consolidado; sin embargo, en opinión de la Gerencia, dada la naturaleza de las operaciones del Grupo InRetail, las mismas no tendrán impacto significativo sobre los estados financieros consolidados.

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 2024 y de 2023, las principales operaciones en moneda extranjera del Grupo InRetail estuvieron denominadas en dólares estadounidenses (US\$), pesos chilenos (CLP), euros (EUR), francos suizos (CHF) y bolivianos (B\$) y los tipos de cambio vigentes para las transacciones en moneda extranjera a dichas fechas fueron:

Tipo de cambio por Sol	2024	2023
US Dólares (US\$)	0.265	0.269
Peso Chileno (CLP)	333.333	250.000
Euros (EUR)	0.237	0.228
Francos suizos (CHF)	0.262	0.197
Peso Boliviano (B\$)	1.923	1.874

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, el Grupo InRetail mantiene los siguientes activos y pasivos en moneda extranjera, expresados en la moneda de origen:

	2024				2023			
	US\$(000)	CLP\$(000)	EUR(000)	CHF(000)	US\$(000)	B\$(000)	EUR(000)	CHF(000)
Activos								
Efectivo y equivalentes de efectivo	98,280	2,475,515	-	-	82,419	17,663	-	-
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	37,996	-	-	-	20,405	-	-	-
Cuentas por cobrar comerciales, neto	66,661	402,766	50	5	70,695	32,622	-	-
Otras cuentas por cobrar, neto	23,305	-	-	-	27,903	2,245	-	-
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	1,327	-	-	-	3,273	-	-	-
	<u>227,569</u>	<u>2,878,281</u>	<u>50</u>	<u>5</u>	<u>204,695</u>	<u>52,530</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Pasivos								
Cuentas por pagar comerciales	(175,297)	(3,109,245)	(2,411)	(124)	(151,940)	(8,617)	(3,440)	(514)
Otras cuentas por pagar	(30,506)	-	-	-	(16,894)	(5,642)	-	-
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(421)	-	-	-	(2,936)	-	-	-
Deudas y préstamos que devengan intereses	(17,774)	(1,647,787)	-	-	(20,043)	-	-	-
Financiamiento de instrumentos derivados de cobertura	(13,260)	-	-	-	(16,079)	-	-	-
Notas senior emitidas	(906,802)	-	-	-	(903,106)	-	-	-
Pasivo por arrendamiento	(251,988)	-	-	-	(252,608)	(2,927)	-	-
	<u>(1,396,048)</u>	<u>(4,757,032)</u>	<u>(2,411)</u>	<u>(124)</u>	<u>(1,363,606)</u>	<u>(17,186)</u>	<u>(3,440)</u>	<u>(514)</u>
“Call Spread” - Posición de compra	650,000	-	-	-	650,000	-	-	-
Cross Currency Swap	400,000	-	-	-	400,000	-	-	-
Posición (pasiva) activa, neta	<u>(118,479)</u>	<u>(1,878,751)</u>	<u>(2,361)</u>	<u>(119)</u>	<u>(108,911)</u>	<u>35,344</u>	<u>(3,440)</u>	<u>(514)</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

La Gerencia monitorea este riesgo a través del análisis de las variables macroeconómicas del país.

Durante el año 2024, la Compañía y sus Subsidiarias han reconocido una pérdida neta por diferencia de cambio por aproximadamente S/13,815,000 (durante el año 2023 una ganancia neta de S/40,148,000), la cual se presenta en el rubro "Diferencia en cambio, neta" en el estado consolidado de resultados.

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2024 y de 2023:

	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Efectivo	40,684	45,714
Cuentas corrientes (b)	830,952	641,194
Remesas en tránsito (c)	173,633	176,722
Depósitos a plazo (d)	82,148	80,437
	<u>1,127,417</u>	<u>944,067</u>

- (b) El Grupo InRetail mantiene cuentas corrientes en bancos locales y del extranjero, denominadas principalmente en soles y dólares estadounidenses, son de libre disponibilidad, y una parte de ellas generan intereses.
- (c) Representan efectivo proveniente de las ventas realizadas en los diferentes locales de las Subsidiarias de la Compañía, en los últimos días del período, 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 2024, se mantienen en soles y dólares estadounidenses en entidades financieras locales y devengan intereses entre 0.35 y 4.10 por ciento anual en soles y 0.15 por ciento anual en dólares estadounidenses (entre 0.15 y 7.50 por ciento anual en soles y entre 0.15 y 5.45 por ciento anual en dólares estadounidenses, al 31 de diciembre de 2023). Los depósitos a plazos tenían vencimientos originales menores a 90 días.
- (e) Durante los años 2024 y 2023, los depósitos a plazo generaron intereses por aproximadamente S/26,194,000 y S/27,733,000, respectivamente, los cuales se presentan en el rubro "Ingresos financieros" del estado consolidado de resultados, ver nota 25.

7. Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados

A continuación, se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2024 y de 2023:

Entidad	2024			2023		
	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	988,837	163.4842	161,659	792,210	154.7039	122,558
Sura Corto plazo Soles FMV	148,562	190.1385	28,247	-	-	-
En dólares estadounidenses -						
Sura Ultra Cash Dólares FMIV	306,311	467.6227	143,238	172,377	439.0203	75,677
			333,144			198,235

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

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, los importes de los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen 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/14,358,000 y S/6,110,000 durante los años 2024 y de 2023, respectivamente, la misma que se presenta en el rubro “Ingresos financieros” del estado consolidado de resultados, nota 25.

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 2024 y de 2023:

	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Distribución, convenios y otros (b)	538,533	682,640
Operadores de tarjeta de crédito (c)	142,917	168,443
Alquileres por cobrar (d)	24,784	27,146
Estimación de ingresos devengados (e)	17,352	19,121
Vales de mercaderías (f)	17,234	17,329
	<u>740,820</u>	<u>914,679</u>
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar (g)	<u>(91,416)</u>	<u>(78,151)</u>
	<u>649,404</u>	<u>836,528</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 distribución, convenios y otros de diversos productos farmacéuticos y de consumo masivo a entidades del Perú y el exterior. Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, 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 distribución y convenios de sus productos con sus principales clientes.
- (c) Corresponde principalmente a fondos pendientes de depósito a favor de Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias e InRetail Pharma S.A. y Subsidiarias correspondientes a los últimos días del mes, mantenidos por el operador de tarjetas de crédito y que provienen de las ventas de mercaderías con tarjetas de crédito en las diferentes tiendas de Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias e InRetail Pharma S.A. y Subsidiarias.
- (d) Corresponde a las cuentas por cobrar por el arrendamiento de locales comerciales a los concesionarios dentro de las tiendas del Grupo Supermercados Peruanos S.A., y a las cuentas por cobrar por los ingresos de alquiler del Grupo InRetail Real Estate.
- (e) Corresponde a los servicios no facturados al final del período, principalmente a las rentas variables por alquileres. Estos importes fueron facturados en el mes de enero del año siguiente.
- (f) 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)

- (g) El movimiento de la provisión de deterioro de cuentas por cobrar por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y de 2023 fue el siguiente:

	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Saldo inicial	(78,151)	(71,112)
Provisión del año, nota 23(b)	(26,654)	(20,508)
Recuperos, nota 23(b)	9,767	12,292
Castigos	3,064	705
Efecto de conversión, diferencia en cambio y otros	558	472
Saldo final	<u>(91,416)</u>	<u>(78,151)</u>

- (h) Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, el anticuamiento del saldo de las cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	2024		
	No provisionado S/(000)	Provisionado S/(000)	Total S/(000)
No vencido -	490,314	5,853	496,167
Vencidas			
De 1 a 30 días	108,419	1,745	110,164
De 31 a 60 días	16,021	347	16,368
De 61 a 120 días	9,711	1,393	11,104
De 121 a 360 días	6,960	3,163	10,123
Mayores a 360 días	17,979	78,915	96,894
	<u>649,404</u>	<u>91,416</u>	<u>740,820</u>

	2023		
	No provisionado S/(000)	Provisionado S/(000)	Total S/(000)
No vencido -	688,442	4,699	693,141
Vencidas			
De 1 a 30 días	81,191	1,543	82,734
De 31 a 60 días	22,445	676	23,121
De 61 a 120 días	17,114	1,369	18,483
De 121 a 360 días	19,641	12,631	32,272
Mayores a 360 días	7,695	57,233	64,928
	<u>836,528</u>	<u>78,151</u>	<u>914,679</u>

- (i) En opinión de la Gerencia del Grupo InRetail, la provisión para deterioro de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, cubre adecuadamente el riesgo de crédito de este rubro a esas fechas.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

9. Otras cuentas por cobrar, neto

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2024 y de 2023:

	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Por naturaleza -		
Reclamos y entregas a rendir (b)	280,527	288,589
Fondos mantenidos en el Banco de la Nación (c)	66,030	51,382
Descuentos y/o reembolsos por cobrar a proveedores (d)	61,101	48,228
Depósitos por arrendamientos operativos (e)	44,354	39,934
Cobranza dudosa	13,831	15,735
Préstamos al personal y terceros	12,742	3,125
Anticipos a proveedores	3,579	4,990
Otras cuentas por cobrar	2,590	6,258
	<u>484,754</u>	<u>458,241</u>
Menos -		
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar (f)	<u>(13,831)</u>	<u>(15,735)</u>
	<u>470,923</u>	<u>442,506</u>
Porción corriente	210,443	199,901
Porción no corriente	<u>260,480</u>	<u>242,605</u>
	<u>470,923</u>	<u>442,506</u>

- (b) Corresponde principalmente, a pagos efectuados por Supermercados Peruanos S.A. a la Administración Tributaria por las fiscalizaciones de las declaraciones juradas del impuesto a la renta e impuesto general a las ventas por los periodos comprendidos entre 2004 al 2010 y 2013 al 2018, los cuales se encuentran en proceso de reclamación a la Autoridad tributaria. En opinión de la Gerencia, se resolverán favorablemente para la Compañía.
- (c) 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 al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, estos fondos han sido utilizados íntegramente para el pago de impuestos durante los meses de enero y febrero de los años 2025 y 2024, respectivamente.
- (d) Corresponde principalmente, a devoluciones de mercadería a proveedores y representadas originados por los acuerdos comerciales que mantiene InRetail Pharma y Subsidiarias. Son de vencimiento corriente y no generan intereses.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (e) Incluye depósitos en garantía relacionados con el alquiler de la oficina administrativa, almacén y droguerías “Inkafarma” y “Mifarma” a nivel nacional, con vencimientos superiores a doce meses, razón por la cual la Gerencia los ha clasificado en el largo plazo. Al 31 de diciembre de 2024, el saldo de los depósitos en garantía mantenidos por el Grupo InRetail se registra a valor descontado, utilizando una tasa de descuento de 7.83 por ciento para garantías por cobrar en soles y 6.65 por ciento para garantías por cobrar en dólares estadounidenses. Al 31 de diciembre de 2023, se utiliza una tasa de descuento de 9.44 por ciento para garantías por cobrar en soles y de 6.71 por ciento para garantías por cobrar en dólares estadounidenses.
- (f) El movimiento de la provisión de deterioro de cuentas por cobrar por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y de 2023 fue el siguiente:

	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Saldo inicial	(15,735)	(15,474)
Provisión del año, nota 23(b)	(856)	(2,955)
Recuperos, nota 23(b)	2,774	2,655
Variación monetaria	(14)	39
Saldo final	<u>(13,831)</u>	<u>(15,735)</u>

- (g) En opinión de la Gerencia del Grupo InRetail, la provisión para deterioro de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, 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 2024 y de 2023:

	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Mercaderías, nota 23(b)	2,517,058	2,368,572
Materia prima, nota 23(b)	-	661
Suministros destinados a producción, nota 23(b)	757	1,548
Suministros diversos	10,364	7,267
Existencias por recibir (c)	<u>268,219</u>	<u>200,320</u>
	2,796,398	2,578,368
Menos -		
Provisión para desvalorización de existencias (d)	<u>(28,339)</u>	<u>(43,215)</u>
	<u>2,768,059</u>	<u>2,535,153</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, el saldo de existencias se presenta neto de la provisión para descuentos de proveedores (rebajas) relacionados con bienes no vendidos en esas fechas por aproximadamente S/49,991,000 y S/59,620,000, respectivamente.
- (c) 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. A la fecha de este informe, el saldo de existencias por recibir al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 ha sido recibido en su mayoría.
- (d) A continuación, se presenta el movimiento de la provisión para desvalorización de existencias por los años 2024 y de 2023:

	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Saldo inicial	(43,215)	(35,227)
Provisión del período, nota 23(b)	(17,051)	(34,305)
Recuperos del período, nota 23 (b)	28,831	25,622
Otros	2,991	-
Efecto de conversión	105	695
Saldo final	<u>(28,339)</u>	<u>(43,215)</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 2024 y de 2023 cubre adecuadamente el riesgo de desvalorización a dichas fechas.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

11. Impuestos por recuperar

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2024 y de 2023:

	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Saldo a favor del impuesto a la renta (b) y 21(e)	162,561	120,641
Crédito fiscal por impuesto general a las ventas (c)	125,809	85,480
Impuesto selectivo al consumo	2,677	1,587
Impuesto a la salida de divisas (Ecuador)	-	3,969
Otros	3,911	1,740
	<u>294,958</u>	<u>213,417</u>
Porción corriente	202,855	180,819
Porción no corriente	<u>92,103</u>	<u>32,598</u>
	<u>294,958</u>	<u>213,417</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, el Grupo InRetail mantiene un saldo a favor por impuesto a la renta generado por 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 sus Subsidiarias. 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.

12. Instrumentos financieros derivados

(a) Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, los instrumentos financieros derivados han sido designados como de cobertura de flujos de efectivo y son los siguientes:

Entidad	Valor de referencia		Vencimiento	Partida protegida	Valor en libros de la partida protegida		Activo Valor razonable		Pasivo Valor razonable	
	2024 US\$(000)	2023 US\$(000)			2024 S/(000)	2023 S/(000)	2024 S/(000)	2023 S/(000)	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Contratos “Call Spread” -										
J.P. Morgan (b)	250,000	250,000	Abril de 2028	Notas senior, ver nota 20(c)	942,500	928,250	71,560	68,904	-	-
J.P. Morgan (b)	100,000	100,000	Abril de 2028	Notas senior, ver nota 20(c)	377,000	371,300	9,427	11,540	-	-
Citibank N.A. (c)	138,000	138,000	Marzo de 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	520,260	512,394	24,324	27,725	-	-
Citibank N.A. (c)	138,000	138,000	Marzo de 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	520,260	512,394	21,315	23,781	-	-
Citibank N.A. (c)	24,000	24,000	Marzo de 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	90,480	89,112	3,709	4,137	-	-
Contratos “Range Principal Only Swaps” -										
Citibank N.A. (c)	100,000	100,000	Marzo de 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	377,000	371,300	-	2,889	7,648	-
Citibank N.A. (c)	100,000	100,000	Marzo de 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	377,000	371,300	-	2,889	7,648	-
Citibank N.A. (c)	50,000	50,000	Marzo de 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	188,500	185,650	-	1,225	4,060	-
Citibank N.A. (c)	50,000	50,000	Marzo de 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	188,500	185,650	-	1,225	4,060	-
Contratos “Cross Currency Swap” -										
J.P. Morgan (b)	100,000	100,000	Abril de 2028	Notas senior, ver nota 20(c)	377,000	371,300	-	-	39,301	34,791
							130,335	144,315	62,717	34,791

(b) En marzo de 2018, InRetail Shopping Malls contrató un “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 20(c).

En julio de 2021, InRetail Shopping Malls decidió reemplazar US\$100,000,000 del Call Spread antes mencionado por US\$100,000,000 de un Cross-Currency Swap, que establece el intercambio de moneda al tipo de cambio de S/3.887 por US\$1.00.

Adicionalmente, en abril de 2023, InRetail Shopping Malls contrató un “Call Spread” con J.P. Morgan por un valor de referencia de US\$100,00,000 como una cobertura adicional 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 20(c).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 2024 asciende a US\$7,723,000 equivalente a aproximadamente S/29,116,000 (US\$9,496,000 equivalente a aproximadamente S/35,259,000, al 31 de diciembre de 2023) y S/10,447,000 (S/12,789,000 al 31 de diciembre de 2023), ver nota 19(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", 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 2024 y de 2023 ascendió a S/10,549,000 y S/10,098,000, respectivamente, y se presenta en el rubro "Gastos financieros - Devengamiento lineal de prima de instrumentos financieros derivados", ver nota 25.

Durante el año 2024, se registró una pérdida neta de S/7,901,000 (durante el año 2023, una ganancia neta de S/10,333,000) que fueron reconocidos en el rubro "Resultados no realizados de instrumentos financieros derivados" en el estado consolidado de cambios en el patrimonio, representando el efecto de la cobertura de instrumentos financieros derivados durante dicho año.

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, los "Call Spread" cubren US\$250,000,000 y US\$100,000,000 de la deuda por las notas senior en moneda extranjera emitidas en abril de 2018 por InRetail Shopping Malls (ver nota 20(c)) 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 y entre S/3.90 y S/4.30 por US\$1.00, respectivamente, y el Cross-Currency Swap cubre el importe restante de la deuda por US\$100,000,000 que establece el intercambio de moneda al tipo de cambio de S/3.887 por US\$1.00. Durante los años 2024 y 2023, el tipo de cambio ha sufrido variaciones fuera de las bandas del tipo de cambio coberturadas por los instrumentos derivados antes mencionados, dichas variaciones se encuentran registradas en el estado consolidado de resultados.

- (c) En marzo de 2021, la Compañía a través de sus Subsidiarias InRetail Consumer, InRetail Pharma S.A. y Supermercados Peruanos S.A. adquirió tres "Call Spread" por un valor total referencial de US\$24,000,000, US\$288,000,000 y US\$288,000,000, respectivamente, con la finalidad de reducir su exposición al riesgo de tipo de cambio originada por las notas senior en moneda extranjera emitidas en marzo de 2021 (ver nota 20(b)).

En el caso de InRetail Pharma S.A. el "Call Spread" por un valor referencial de US\$288,000,000, el precio de la prima fue de US\$20,431,000, con el Citibank N.A., que incluye una prima adicional de US\$1,772,000, fue pagado al contado; y para Supermercados Peruanos S.A. el "Call Spread" por un valor referencial de US\$288,000,000, el precio de la prima fue de US\$18,658,000, fue financiado a plazos iguales al cronograma del préstamo recibido.

En setiembre de 2021, InRetail Pharma S.A. y Supermercados Peruanos S.A. decidieron intercambiar cada una US\$150,000,000 del "Call Spread" por dos "Range Principal Only Swaps" de US\$100,000,000 y dos de US\$50,000,000, que fijan el tipo de cambio de S/4.1045 y S/4.1100 por US\$1.00, respectivamente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

El intercambio de los instrumentos financieros incluyó la baja parcial del respectivo pasivo mantenido por el financiamiento recibido de Citibank N.A. Asimismo, este intercambio obedece a una renovación sucesiva "Roll Over" de un instrumento de cobertura por otro; es decir, forma parte del objetivo de gestión de riesgos del Grupo InRetail, lo que permite cumplir con el objetivo de cobertura. Por lo tanto, el valor tiempo del instrumento sustituido a la fecha de la transacción se reconocerá en resultados, en forma lineal hasta el vencimiento de la cobertura.

Durante el año 2024, para el caso de Supermercados Peruanos S.A. se generó un gasto neto total ascendente a S/7,612,000, y, para el caso de InRetail Pharma S.A. se generó un gasto neto total ascendente a S/7,623,000, que se presentan en el rubro de "Gastos financieros - Devengamiento de valor en el tiempo del intercambio de instrumentos financieros derivados" del estado consolidado de resultados, y por el año 2023, por Supermercados Peruanos S.A. se generó un gasto neto total ascendente a S/7,592,000, y, para el caso de InRetail Pharma S.A. se generó un gasto neto total ascendente a S/7,602,000 ver nota 25.

El precio por dichos instrumentos financieros derivados (prima por los Range Principal Only Swaps) fue financiado por Citibank N.A., generándose un pasivo cuyo saldo total al 31 de diciembre de 2024 asciende a US\$5,537,000 (equivalente a aproximadamente a S/20,876,000), y a S/78,218,000, y al 31 de diciembre de 2023 asciende a US\$7,016,000 (equivalente a aproximadamente a S/26,050,000), y a S/96,901,000 ver nota 19(a). Cabe precisar que, de acuerdo con lo establecido por la NIIF 9, dicha prima se registró con cargo al activo no corriente, y se reconoce en resultados de forma lineal durante el plazo de la cobertura, por lo que, durante el año 2024 y de 2023, los devengamientos de este activo ascendieron a S/38,987,000 y S/38,794,000, respectivamente; reconocido en el rubro "Gastos financieros - Devengamiento lineal de prima de instrumentos financieros derivados", ver nota 25.

Durante el año 2024, producto de esta transacción, una pérdida neta de aproximadamente S/12,917,000 (durante el año 2023, una ganancia neta de S/48,734,000) se registró en el rubro " Resultados no realizados de instrumentos financieros derivados" del estado consolidado de cambios en el patrimonio neto, representando el efecto de la cobertura de instrumentos financieros derivados durante dicho año.

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, los Call Spread cubren US\$300,000,000 de la exposición en moneda extranjera del principal de la emisión y protege las variaciones del tipo de cambio entre S/3.70 y S/4.20 por US\$1.00 y los Range Principal Only Swaps cubren US\$300,000,000 de la exposición en moneda extranjera del principal de la emisión y que fijan el tipo de cambio de S/4.1045 y S/4.1100 por US\$1.00.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

13. Inmuebles, mobiliario y equipo, neto

(a) A continuación se presenta el movimiento y composición del rubro al 31 de diciembre de 2024 y de 2023:

	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)
Vida útil (años)	--	1 - 60	1 - 20	1 - 10	1 - 33	-	
Costo -							
Saldo al 01 de enero de 2023	1,581,090	3,531,330	1,646,544	3,332	307,826	141,418	7,211,540
Adquisición de Subsidiarias, nota 2(b)	-	831	1,026	-	301	-	2,158
Adiciones (b)	84,919	150,027	205,992	62	37,808	157,632	636,440
Retiros y/o ventas (e)	(3,968)	(17,479)	(114,127)	(387)	(9,906)	(3,253)	(149,120)
Transferencias	19,565	90,304	1,923	56	289	(95,179)	16,958
Transferencia de propiedades de inversión, nota 14(b)	7,181	-	-	.	-	-	7,181
Efecto de traslación	(5)	(205)	(327)	-	872	(2)	333
Saldo al 31 de diciembre de 2023	1,688,782	3,754,808	1,741,031	3,063	337,190	200,616	7,725,490
Adquisición de Subsidiarias, nota 2(a)	-	8,614	2,866	-	2,033	-	13,513
Adiciones (b)	48,140	235,143	241,230	51	29,774	286,776	841,114
Retiros y/o ventas (e)	(42,563)	(5,675)	(53,973)	(705)	(4,692)	(246)	(107,854)
Otros	-	(1,984)	(3,959)	(55)	(771)	(1)	(6,770)
Transferencias	74,846	(51,925)	134	(301)	490	(23,244)	-
Transferencia de propiedades de inversión, nota 14(b)	2,706	-	-	-	-	-	2,706
Efecto de traslación	(2)	(1,114)	588	-	168	1	(359)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	1,771,909	3,937,867	1,927,917	2,053	364,192	463,902	8,467,840
Depreciación acumulada -							
Saldo al 01 de enero de 2023	-	914,933	1,011,872	2,570	156,623	-	2,085,998
Adquisición de Subsidiarias, nota 2(b)	-	196	317	-	93	-	606
Adiciones, nota 23(b)	-	149,817	176,519	225	46,704	-	373,265
Retiros y/o ventas (e)	-	(13,693)	(111,622)	(601)	(9,002)	-	(134,918)
Transferencias	-	16,919	10	-	29	-	16,958
Efecto de traslación	-	(135)	(23)	-	900	-	742
Saldo al 31 de diciembre de 2023	-	1,068,037	1,077,073	2,194	195,347	-	2,342,651
Adquisición de Subsidiarias, nota 2(a)	-	5,066	2,503	-	1,615	-	9,184
Adiciones, nota 23(b)	-	165,056	176,565	186	42,779	-	384,586
Retiros y/o ventas (e)	-	(2,596)	(53,083)	(655)	(4,554)	-	(60,888)
Otros	-	(1,807)	(3,701)	(1)	(641)	-	(6,150)
Transferencias	-	(2)	3	(1)	-	-	-
Efecto de traslación	-	85	72	1	126	-	284
Saldo al 31 de diciembre de 2024	-	1,233,839	1,199,432	1,724	234,672	-	2,669,667
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2024	1,771,909	2,704,028	728,485	329	129,520	463,902	5,798,173
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2023	1,688,782	2,686,771	663,958	869	141,843	200,616	5,382,839

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Durante los años 2024 y 2023, 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) y el nuevo centro de distribución del grupo Pharma ubicado en el distrito de Punta Negra.

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, el Grupo InRetail mantiene hipotecados ciertos terrenos, edificios e instalaciones por un valor neto en libros de aproximadamente S/882,071,000 y S/886,731,000, respectivamente, y un valor referencial de S/1,565,555,000 y S/1,505,844,000, respectivamente, en garantía de las obligaciones financieras, ver nota 19(a).

Asimismo, en junio de 2023, InRetail Real Estate Corp. adquirió un terreno ubicado en el distrito de San Martín de Porres, el inmueble denominado Izaguirre, por un importe de US\$21,900,000 equivalente a S/79,738,000 al momento de la compra a una Compañía vinculada.

- (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 2024 y de 2023, el costo y la correspondiente depreciación acumulada de los activos adquiridos a través de arrendamientos financieros son los siguientes:

	31 de diciembre de 2024			31 de diciembre de 2023		
	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	395,239	110,601	284,638	395,239	91,129	304,110
Equipos de cómputo y diversos	376,319	292,785	83,534	394,653	287,028	107,625
Vehículos, muebles, enseres y otros	810	810	-	1,022	1,022	-
	<u>772,368</u>	<u>404,196</u>	<u>368,172</u>	<u>790,914</u>	<u>379,179</u>	<u>411,735</u>

- (e) A continuación se detalla la composición del costo neto de los activos fijos retirados y/o vendidos durante los años 2024 y 2023:

	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Activos vendidos (1), nota 24	44,695	3,536
Activos retirados (2), nota 24	<u>2,271</u>	<u>10,666</u>
	<u>46,966</u>	<u>14,202</u>

- (1) Durante el año 2024, corresponde principalmente a la venta de un inmueble ubicado en Lima y denominado “Pardo”, a una entidad relacionada, por un importe de US\$10,000,000 (aproximadamente S/37,037,000) generando una ganancia de S/805,000. Durante el año 2023 correspondió principalmente a la venta de dos inmuebles ubicados en Lima, una venta a una entidad relacionada por el 50 por ciento del inmueble denominado “Zapallal” por un importe de S/2,050,000 generando una ganancia de aproximadamente S/134,000 y una venta a un tercero de un inmueble ubicado en Miraflores denominado “Estacionamiento Pardo”, por un importe de US\$4,800,000 (aproximadamente S/17,371,000) generando una ganancia de S/15,835,000.
- (2) Durante los años 2024 y 2023, 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.
- (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 2024 y de 2023, 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)

14. Propiedades de inversión

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2024 y de 2023:

					Ganancia (pérdida) de valorización		Metodología de valorización 2024/2023
		2024 S/(000)	2023 S/(000)	Año de adquisición o de construcción	2024 S/(000)	2023 S/(000)	
Centros comerciales:							
Real Plaza Puruchuco (**)	Lima	608,612	600,420	2018	1,014	(10,349)	FCD y tasación
Real Plaza Salaverry (*)	Lima	514,053	501,785	2014	5,270	30,247	FCD
Real Plaza Cuzco (*)	Provincia	366,844	349,065	2013	15,977	22,871	FCD
Real Plaza Piura	Provincia	340,737	288,180	2011	(8,444)	12,936	FCD
Real Plaza Chiclayo	Provincia	313,567	307,586	2005	(1,586)	(5,952)	FCD
Real Plaza Trujillo	Provincia	281,377	273,280	2007	6,442	6,006	FCD
Real Plaza Primavera	Lima	270,093	251,250	2011	(1,672)	12,060	FCD
Real Plaza Centro Cívico (*)	Provincia	205,201	209,125	2010	(5,123)	7,466	FCD
Real Plaza Huancayo (*)	Provincia	143,997	142,884	2008	292	1,673	FCD
Real Plaza Huánuco (*)	Provincia	119,566	117,671	2012	1,008	2,101	FCD
Real Plaza Pucallpa (**)	Provincia	118,348	117,427	2018	163	2,700	FCD y tasación
Real Plaza Cajamarca	Provincia	117,484	115,281	2013	(4,643)	6,138	FCD
Real Plaza Santa Clara Altamirano (**)	Lima	93,677	92,720	2010	(636)	4,691	FCD y tasación
Villa María del Triunfo - La Curva (*)	Lima	84,051	80,115	2017	3,765	1,742	FCD
Real Plaza Pro	Lima	79,970	81,116	2008	(1,612)	2,693	FCD
Real Plaza Guardia Civil	Lima	75,044	74,868	2012	(564)	(438)	FCD
Real Plaza Juliaca (*)	Provincia	69,730	71,852	2011	(3,325)	(751)	FCD
Real Plaza Arequipa (*)(**)	Provincia	63,978	65,194	2010	(1,944)	1,022	FCD y tasación
Plaza Center La Molina (b)	Lima	54,209	54,114	2022	(866)	(6,507)	FCD
Real Plaza Nuevo Chimbote (**)	Provincia	47,107	46,504	2011	441	3,251	FCD y tasación
Plaza Center Lurín	Lima	38,882	37,190	2010	659	(3,648)	FCD
Plaza Center Moquegua (*)	Provincia	34,852	33,275	2015	1,576	2,726	FCD
Real Plaza Sullana (**)	Provincia	33,865	30,965	2013	1,103	209	FCD y tasación
Plaza Center Villa Salvador	Lima	25,812	25,682	2011	86	(2,284)	FCD
Plaza Center Tacna (*)	Provincia	19,754	19,182	2010	572	(1,193)	FCD
Plaza Center Tarapoto (*)	Provincia	18,164	17,561	2019	579	1,210	FCD
Plaza Center Rex	Lima	13,308	9,694	2022	3,592	(2,678)	FCD
Tiendas Jr. De la Unión	Lima	10,418	10,091	2011	327	2,679	FCD
Plaza Center Tumbes (*)	Provincia	7,456	7,132	2019	324	1,421	FCD
Plaza Center Ventanilla (*)	Lima	2,328	3,833	2014	(1,528)	824	FCD
Otros		3,149	3,171	2018	(1)	(824)	FCD

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

					Ganancia (pérdida) de valorización		Metodología de valorización 2024/2023
		2024 S/(000)	2023 S/(000)	Año de adquisición o de construcción	2024 S/(000)	2023 S/(000)	
Terrenos:							
San Borja	Lima	64,588	58,162	2022	1,175	(1,245)	Tasación
Tarapoto	Provincia	26,746	9,303	2012	403	893	Tasación
Carabayllo	Lima	25,601	24,741	2012	653	(670)	Tasación
Terreno Valle Cañete	Lima	12,906	12,781	2010	2,814	(6,791)	Tasación
Lurín 2	Lima	12,424	12,062	2018	201	(91)	Tasación
Chacarilla	Lima	-	34,712	2014	84	(437)	Tasación
Pisco	Provincia	6,325	6,184	2012	140	30	Tasación
Saldo al 31 de diciembre		4,324,223	4,196,158		16,716	83,731	

FCD: Flujo de caja descontado.

(*) Corresponde a centros comerciales contruidos sobre derechos de superficie o usufructo. Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, 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 2024 y de 2023, 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/98,087,000 y S/105,154,000, respectivamente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Saldo inicial	4,196,158	4,072,760
Obras de ampliaciones y remodelaciones	148,851	46,848
Retiro por venta de terreno (*)	(34,796)	-
Transferencia hacia inmueble, mobiliario y equipo, nota 13(a)	(2,706)	(7,181)
Ganancia por valuación a valor razonable (c)	16,716	83,731
Saldo final	4,324,223	4,196,158

(*) En mayo de 2024, el Grupo InRetail Real Estate vendió a través de Patrimonio Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF - Interproperties Perú, el terreno ubicado en Chacarilla, Lima por US\$10,250,000 equivalente a S/38,233,000 a un tercero no vinculado, con un costo de S/34,796,000.

(c) Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, 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 con lo establecido en la nota 4.3(k), 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.

Durante los años 2024 y 2023, la fluctuación del valor razonable de las propiedades de inversión fue una ganancia de aproximadamente S/16,716,000 y S/83,731,000, respectivamente; que se muestra en el "Resultado por valuación a valor razonable de propiedades de inversión" del estado consolidado de resultados.

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 2024 y de 2023:

	Porcentaje	
	2024	2023
- <i>Inflación de largo plazo</i> -		
Es el incremento del nivel general de precios esperado en Perú en el largo plazo.	2.87 - 3.00	2.87 - 3.00
- <i>Tasa de ocupación promedio de inmuebles a largo plazo</i> -		
Se considera el nivel de ocupabilidad esperado.	98.20 - 99.28	98.52 - 99.96
- <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.	2.87 - 3.00	2.87 - 3.04
- <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.	57.77 - 81.18	54.50 - 81.23
- <i>Tasa de descuento</i> -		
Refleja el riesgo de mercado actual y la incertidumbre asociada a la obtención de flujos de efectivo.	9.10 - 9.40	9.40

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 comparable, 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 2024, 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\$
San Borja - Lima	1,670 - 1,942	1,720
Arequipa - Arequipa	1,202 - 2,240	1,582
Puruchuco - Lima	984 - 1,587	1,300
Santa Clara - Lima	550 - 900	718
Sullana - Piura	505 - 701	460
Pucallpa - Pucallpa	320 - 650	453
Lurín 2 - Lima	349 - 400	351
Tarapoto - San Martín	245 - 510	349
Lurín - Lima	176 - 294	221
Nuevo Chimbote - Ancash	250 - 648	419
Carabayllo II - Lima	564 - 746	627
Cañete - Lima	325 - 755	366
Pisco - Ica	131 - 204	169
Carabayllo - Lima	296 - 444	367

- (d) 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	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Tasa de crecimiento promedio en la renta de alquiler (base) - 2.87% - 3.00%			
Incremento	+0.25%	339,063	136,673
Disminución	-0.25%	(234,077)	(127,865)
Tasa de descuento (base) - 9.10% - 9.40%			
Incremento	+0.5%	(297,384)	(272,069)
Disminución	-0.5%	339,731	310,641

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2024					
	Partes relacionadas		Terceros		Total	
	US\$(000)	S/(000)	US\$(000)	S/(000)	US\$(000)	S/(000)
2025	5,946	106,122	4,567	246,864	10,513	352,986
2026	5,541	103,751	4,404	198,148	9,945	301,899
2027	5,541	100,691	4,368	154,448	9,909	255,139
2028	5,547	98,857	4,279	119,913	9,826	218,770
2029-2077	79,283	1,371,630	68,415	1,182,410	147,698	2,554,040
	<u>101,858</u>	<u>1,781,051</u>	<u>86,033</u>	<u>1,901,783</u>	<u>187,891</u>	<u>3,682,834</u>
	2023					
	Partes relacionadas		Terceros		Total	
	US\$(000)	S/(000)	US\$(000)	S/(000)	US\$(000)	S/(000)
2024	5,695	113,811	26,350	214,756	32,045	328,567
2025	5,461	106,531	21,725	159,607	27,186	266,138
2026	5,202	103,312	16,563	129,191	21,765	232,503
2027	5,202	101,333	12,838	104,640	18,040	205,973
2028-2077	81,621	1,380,992	147,243	1,208,395	228,864	2,589,387
	<u>103,181</u>	<u>1,805,979</u>	<u>224,719</u>	<u>1,816,589</u>	<u>327,900</u>	<u>3,622,568</u>

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, los alquileres mínimos fijos son calculados en base a un horizonte de tiempo de entre 53 y 52 años, respectivamente.

El Grupo InRetail mantiene seguros sobre sus propiedades de inversión de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

15. Activos intangibles, neto

(a) A continuación se presenta el movimiento y composición de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2024 y de 2023:

	2024							
	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)
	Software S/(000)	Con vida útil definida S/(000)	Con vida útil indefinida (b) S/(000)					
Vidas útiles (años) -	1 - 10	2 - 20	-	-	-	1 - 26	-	
Costo -								
Saldo al 01 de enero de 2023	519,602	67,615	1,007,704	2,631,205	46,300	204,800	44,175	4,521,401
Adiciones (e)	32,785	3	-	-	-	-	26,933	59,721
Retiros y/o ventas, nota 24	(6,760)	1	-	-	(46,300)	(27,000)	(69)	(80,128)
Transferencias	34,148	(16,887)	17,040	-	-	-	(34,301)	-
Otros	(2,688)	-	-	-	-	-	(169)	(2,857)
Efecto de traslación	(293)	-	-	-	-	-	-	(293)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	576,794	50,732	1,024,744	2,631,205	-	177,800	36,569	4,497,844
Adquisición de Subsidiaria, nota 2(a)	135	226	-	-	-	-	-	361
Adiciones (e)	24,793	-	-	13,739	-	-	25,829	64,361
Retiros y/o ventas, nota 24	(727)	-	-	-	-	-	(3,705)	(4,432)
Transferencias	18,952	252	-	-	-	-	(19,204)	-
Otros	(1,772)	-	-	-	-	-	-	(1,772)
Efecto de traslación	74	(34)	-	-	-	-	(2)	38
Saldo al 31 de diciembre de 2024	618,249	51,176	1,024,744	2,644,944	-	177,800	39,487	4,556,400
Amortización acumulada -								
Saldo al 01 de enero de 2023	309,239	19,707	-	-	46,300	186,745	(1,527)	560,464
Adiciones, nota 23(b)	66,886	6,443	-	-	-	7,492	479	81,300
Retiros y/o ventas, nota 24	(5,953)	1	-	-	(46,300)	(27,000)	-	(79,252)
Otros	(97)	-	-	-	-	-	-	(97)
Efecto de traslación	(286)	-	-	-	-	-	-	(286)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	369,789	26,151	-	-	-	167,237	(1,048)	562,129
Adquisición de Subsidiaria, nota 2(a)	129	157	-	-	-	-	-	286
Adiciones, nota 23(b)	72,903	4,897	-	-	-	953	526	79,279
Retiros y/o ventas, nota 24	(720)	-	-	-	-	-	-	(720)
Otros	(1,719)	-	-	-	-	-	-	(1,719)
Transferencias	(3,176)	-	-	-	-	-	3,176	-
Efecto de traslación	43	38	-	-	-	-	(2)	79
Saldo al 31 de diciembre de 2024	437,249	31,243	-	-	-	168,190	2,652	639,334
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2024	181,000	19,933	1,024,744	2,644,944	-	9,610	36,835	3,917,066
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2023	207,005	24,581	1,024,744	2,631,205	-	10,563	37,617	3,935,715

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (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 -	
Mifarma	395,355
Inkafarma	373,054
Makro	205,593
Química Suiza	17,791
Ninet	15,911
Marcas comerciales varias	17,040
	<u>1,024,744</u>

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” y “Makro”, ya que las mismas son marcas reconocidas en la industria farmacéutica y de comercio minorista de alimentos en el Perú.
- 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”, y “Makro”, son marcas reconocidas en la industria farmacéutica y de comercio minorista de alimentos 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 y tiendas. Por otro lado, se esperan 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- 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. Los detalles del fondo de comercio se presentan a continuación:

	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Crédito mercantil -		
Quicorp	1,272,634	1,272,634
Inkafarma	709,472	709,472
Makro	628,578	628,578
Agora	20,151	20,151
Otros menores	14,109	370
	<u>2,644,944</u>	<u>2,631,205</u>

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", "Food Retail (Supermercados)" y "Digital (Agora e InDigital XP)".

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 períodos futuros.

Los importes recuperables de las UGE's "Farmacias", "Food Retail (Supermercados)" y "Digital (Agora e InDigital XP)" han sido determinados sobre las bases 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 donde opera cada entidad.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 2024 y de 2023:

- Tasa de crecimiento de las ventas - Para el segmento Farmacias se consideró un crecimiento adicional de 1.80 y 1.50 por ciento, al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, respectivamente; para el segmento "Digital" está entre 0.00 y 51.41 por ciento al 31 de diciembre de 2024 (entre 9.19 y 104.92 por ciento, al 31 de diciembre de 2023) y para el segmento "Food retail" se consideró una tasa de crecimiento de las ventas consistente con el crecimiento histórico del segmento. Estos se basan en los planes operativos esperados para cada UGE y marca.
- Márgenes EBITDA - 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 1.55 y 1.80 por ciento al 31 de diciembre de 2024 y de 2023. 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 9.20 y 14.20 por ciento al 31 de diciembre de 2024 (entre 9.00 y 15.10 por ciento, al 31 de diciembre de 2023). 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 UGE's 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.

Sensibilidad a cambios en los supuestos

Los supuestos claves descritos anteriormente, pueden cambiar si las condiciones del mercado y la economía cambian. Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, el Grupo InRetail estima que la razonabilidad de estos posibles cambios en estos supuestos no originaría que el importe recuperable de las UGE's disminuyan hasta por debajo de su valor en libros.

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, el importe en libros del crédito mercantil y las marcas de vida útil indefinida relacionados con la UGE han sido comparados 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”, “Supermercados” y “Digitales” 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.

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 2024 y 2023, las adiciones corresponden principalmente a: (i) desembolsos efectuados para la adquisición de licencia y mejora del desarrollo del SAP; (ii) desembolsos efectuados para proyectos de e-commerce, squads digitales y desarrollo de software y licencias de nuevas tiendas del Grupo InRetail.
- (f) Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, 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 2024 y de 2023. Asimismo, al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, la Gerencia realizó una prueba de deterioro para las marcas con vida útil indefinida (detallado en (b), arriba), y como resultado de dicha prueba, ha determinado que no es necesario reconocer ninguna provisión por deterioro.

16. Arrendamientos

- (a) El Grupo InRetail tiene contratos de arrendamientos de terrenos, edificios e instalaciones y unidades de transporte utilizados en sus operaciones. Los arrendamientos de terrenos, edificios e instalaciones generalmente tienen plazos de arrendamiento entre 1 y 60 años, y los arrendamientos de unidades de transporte entre 2 y 5 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	Terrenos S/(000)	Edificios e Instalaciones S/(000)	Unidades de Transporte S/(000)	Total S/(000)
Costo -				
Saldo al 01 de enero de 2023	163,906	2,281,089	2,916	2,447,911
Adiciones	4,154	545,642	2,544	552,340
Retiros, nota 24 (*)	-	(269,799)	(1,784)	(271,583)
Efecto de traslación	-	(1,159)	(36)	(1,195)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	<u>168,060</u>	<u>2,555,773</u>	<u>3,640</u>	<u>2,727,473</u>
Adquisición de Subsidiaria, nota 2(a)	-	26,699	-	26,699
Adiciones	9,878	725,529	294	735,701
Retiros, nota 24 (*)	-	(161,786)	(244)	(162,030)
Otros	-	(3,541)	-	(3,541)
Efecto de traslación	-	659	16	675
Saldo al 31 de diciembre de 2024	<u>177,938</u>	<u>3,143,333</u>	<u>3,706</u>	<u>3,324,977</u>
Depreciación acumulada -				
Saldo al 01 de enero de 2023	28,235	892,634	1,803	922,672
Adiciones, (e) y nota 23(b)	7,889	362,245	817	370,951
Retiros, nota 24 (*)	-	(227,112)	(1,412)	(228,524)
Efecto de traslación	-	(635)	(24)	(659)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	<u>36,124</u>	<u>1,027,132</u>	<u>1,184</u>	<u>1,064,440</u>
Adquisición de Subsidiaria, nota 2(a)	-	3,965	-	3,965
Adiciones, (e) y nota 23(b)	8,405	416,912	929	426,246
Retiros, nota 24 (*)	-	(64,464)	(55)	(64,519)
Otros	-	(2,050)	-	(2,050)
Efecto de traslación	-	367	5	372
Saldo al 31 de diciembre de 2024	<u>44,529</u>	<u>1,381,862</u>	<u>2,063</u>	<u>1,428,454</u>
Valor neto al 31 de diciembre de 2024	<u>133,409</u>	<u>1,761,471</u>	<u>1,643</u>	<u>1,896,523</u>
Valor neto al 31 de diciembre de 2023	<u>131,936</u>	<u>1,528,641</u>	<u>2,456</u>	<u>1,663,033</u>

(*) Incluye principalmente contratos vencidos dados de baja durante el periodo.

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:

	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Al 01 de enero	1,855,165	1,742,567
Adquisición de Subsidiaria, nota 2(a)	23,416	-
Adiciones	736,833	553,990
Aumento por intereses devengados, (e) y nota 25	146,096	121,807
Pagos -		
Arrendamientos	(530,066)	(479,584)
Pagos realizados por inicio de contrato	(1,282)	(839)
Alquiler adelantado	817	4,436
Baja de contratos, nota 24	(104,517)	(48,830)
Transferencia	-	(578)
Variación del tipo de cambio	12,254	(37,138)
Efecto de traslación y otros	(1,196)	(666)
Al 31 de diciembre	<u>2,137,520</u>	<u>1,855,165</u>
Porción corriente	352,625	316,693
Porción no corriente	<u>1,784,895</u>	<u>1,538,472</u>
	<u>2,137,520</u>	<u>1,855,165</u>

- (d) Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, el calendario de amortización de estas obligaciones es el siguiente:

	2024 S/(000)	2023 S/(000)
2024	-	316,693
2025	352,625	269,562
2026	286,235	206,131
2027	246,098	164,710
2028	193,512	106,533
2029 en adelante	<u>1,059,050</u>	<u>791,536</u>
Total	<u>2,137,520</u>	<u>1,855,165</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Gastos de depreciación de activos por derecho de uso, (b) y nota 23(b)	426,246	370,951
Gastos por intereses sobre pasivos por arrendamiento, (c) y nota 25	146,096	121,807
Gastos relacionados con arrendamientos variables, de corto plazo y de bajo valor (incluidos como parte de los rubros, "Costo de venta", "Gastos de ventas" y "Gastos administrativos", nota 23(b))	56,104	53,852
Importe total reconocido en resultados	628,446	546,610

- (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:

	2024			2023		
	Pagos fijos S/(000)	Pagos variables S/(000)	Total S/(000)	Pagos fijos	Pagos variables	Total
Alquiler fijo	530,066	-	530,066	479,584	-	479,584
Alquiler variable y bajo valor, nota 23(b)	-	56,104	56,104	-	53,852	53,852
	<u>530,066</u>	<u>56,104</u>	<u>586,170</u>	<u>479,584</u>	<u>53,852</u>	<u>533,436</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

17. Cuentas por pagar comerciales

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2024 y de 2023:

	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Facturas por pagar por compra de mercaderías (b)	4,064,557	3,647,485
Facturas por pagar por servicios comerciales	509,985	451,592
Provisiones por servicios y mantenimiento	154,558	155,283
	<u>4,729,100</u>	<u>4,254,360</u>
Porción corriente	4,726,196	4,250,586
Porción no corriente	<u>2,904</u>	<u>3,774</u>
	<u>4,729,100</u>	<u>4,254,360</u>

(b) Este rubro incluye, principalmente, las obligaciones con los proveedores locales y extranjeros no relacionados. Están denominadas principalmente en soles 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

18. Otras cuentas por pagar

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2024 y de 2023:

	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Participación de los trabajadores (b)	114,240	133,136
Provisión de contingencias, nota 29(b)	105,028	103,603
Intereses por pagar de obligaciones financieras y notas senior, notas 19(f) y 20(g)	72,014	81,911
Remuneraciones y beneficios sociales	57,872	71,639
Impuesto General a las Ventas	57,782	74,552
Vacaciones por pagar	45,519	47,967
Tributos por pagar	32,278	34,234
Reserva para pensiones (c)	23,921	23,362
Anticipo de clientes	12,003	5,515
Depósitos de terceros	9,026	17,209
Alquileres por pagar	7,774	7,790
Detracciones por pagar	6,643	8,273
Intereses por pagar de Cross Currency Swap	3,154	3,188
Vales y tarjetas de mercadería por consumir	30	2,437
Otros	42,414	29,570
	<u>589,698</u>	<u>644,386</u>
Porción corriente	532,361	589,215
Porción no corriente	<u>57,337</u>	<u>55,171</u>
	<u>589,698</u>	<u>644,386</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.

- (b) De acuerdo con el régimen de participación de los trabajadores en las utilidades regulado por el Decreto Legislativo 677, los empleados en el Perú tienen derecho a recibir una participación entre el 5 y el 8 por ciento de la renta imponible, el 50 por ciento de esa cantidad se distribuye de forma equitativa entre todos los empleados en base a los días trabajados y el saldo restante en proporción a las retribuciones básicas percibidas en el período.
- (c) De acuerdo con la legislación laboral en Ecuador, los trabajadores que cumplan ciertas condiciones durante su período laboral tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores o recibir una pensión en caso de que la relación laboral se haya terminado a solicitud del empleador o el empleado. La provisión es determinada por un actuarial externo calificado, utilizando factores de mercado y estimación de acuerdo con la metodología actuarial y considerando la legislación laboral en Ecuador. Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, la provisión cubre adecuadamente el monto que se estimó en la valuación actuarial.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

19. Deudas y préstamos que devengan intereses

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2024 y de 2023:

Tipo de obligación	Moneda original	Tasa de interés %	Vencimiento	Importe original			2024	2023
				US\$(000)	CLP(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Arrendamientos financieros (b)								
Scotiabank Perú S.A.A.	S/	5.510	2025	-	-	380,000	243,434	274,512
Banco Internacional del Perú S.A.A.- Interbank, nota 26(b)	S/	3.990	2026	-	-	101,963	101,963	101,936
Hewlett Packard S.R.L. (c)	US\$	Entre 0.001 y 8.500	2026-2029	25,742	-	-	65,410	69,755
Banco de Crédito del Perú S.A.	S/	Entre 5.620 y 10.320	2026-2028	-	-	27,489	9,589	15,179
Nuevo Capital Leasing Perú S.A.C. (c)	US\$	1.830 y 5.280	2025	783	-	-	981	1,287
BBVA Banco Continental S.A.	S/	4.950	2024	-	-	18,150	-	679
Otros	US\$	Entre 0.001 y 12.000	2025-2026	453	-	-	615	1,762
							421,992	465,110
Pagarés y préstamos (d)								
Scotiabank Perú S.A.A.	S/	Entre 3.750 y 8.450	2025-2027	-	-	1,467,000	1,075,447	1,234,953
BBVA Banco Continental S.A.	S/	Entre 2.450 y 8.540	2025-2029	-	-	1,006,000	668,971	348,105
Banco Internacional del Perú S.A.A.- Interbank, nota 26(b)	S/	Entre 3.750 y 7.990	2026-2027	-	-	518,037	479,439	503,236
Banco de Crédito del Perú S.A.	S/	5.180	2025	-	-	106,900	106,900	-
Banco GNB	S/	5.130	2025	-	-	24,400	24,400	-
Citibank del Perú S.A.	S/	8.800	2024	-	-	33,000	-	33,000
Otros menores	CLP	0.640	2025	-	1,600,000	-	6,244	9
							2,361,401	2,119,303
Financiamiento de primas por instrumentos financieros derivados, nota 12								
Citibank S.A.	S/	Entre 8.442 y 8.665	2028	-	-	137,007	78,218	96,901
J.P. Morgan S.A.	US\$	10.205	2028	18,147	-	-	29,116	35,259
Citibank S.A.	US\$	3.176	2028	9,625	-	-	20,876	26,050
J.P. Morgan S.A.	S/	11.200	2028	-	-	15,704	10,447	12,789
							138,657	170,999
							2,922,050	2,755,412
Porción corriente							1,057,593	491,237
Porción no corriente							1,864,457	2,264,175
							2,922,050	2,755,412

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, los contratos de arrendamiento son en moneda local y extranjera, destinados principalmente a los equipos de locales comerciales y almacenes del Grupo InRetail y sus Subsidiarias. De acuerdo con lo establecido en los contratos de arrendamiento, las garantías que mantiene el Grupo InRetail y sus Subsidiarias con las entidades financieras son los mismos activos relacionados con dichos contratos, ver nota 13(b).

Las operaciones de arrendamiento financiero están garantizadas por los activos relacionados con ellas, ver nota 13(d). Los pagos mínimos futuros por los arrendamientos y retro-arrendamientos financieros descritos en el párrafo anterior, netos de los gastos financieros futuros, son los siguientes:

	2024		2023	
	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	298,921	275,428	84,592	61,356
Entre 1 y 5 años	146,166	146,564	420,846	403,754
Total pagos mínimos	445,087	421,992	505,438	465,110
Menos- Importes que representan gastos financieros	(23,095)	-	(40,328)	-
Valor presente de los pagos mínimos futuros	421,992	421,992	465,110	465,110

- (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. - Interbank, BBVA Banco Continental S.A. 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. - Interbank, Scotiabank Perú S.A.A. y BBVA Banco Continental S.A. para la compañía Supermercados Peruanos S.A.; y no debe ser mayor a 4.00 para el caso de Banco Internacional del Perú S.A.A.A. - Interbank, BBVA Banco Continental S.A. y Scotiabank Perú S.A.A. para la compañía InRetail Pharma S.A.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Asimismo, se requiere cumplir los indicadores financieros ("covenants") por ciertos pagarés y contratos de arrendamiento financiero adquiridos por InRetail Real Estate y Subsidiarias con Scotiabank Perú S.A.A., los cuales se miden utilizando los estados financieros de InRetail Shopping Malls:

- El ratio de endeudamiento, que resulta de dividir (i) la deuda total, entre (ii) total de activos, no debe ser menor a 60 por ciento.
- El ratio de endeudamiento garantizado, que resulta de dividir (i) la deuda garantizada, entre (ii) total de activos, no debe ser menor a 30 por ciento.
- El ratio de cobertura de intereses neto, que resulta de dividir (i) EBITDA, entre (ii) gastos financieros (últimos doce meses), no debe ser mayor a 1.75.
- El ratio de cobertura de servicio de deuda, que resulta de dividir (i) EBITDA, entre (ii) servicio de deuda (últimos doce meses), no debe ser mayor a 1.25.

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, el Grupo InRetail ha cumplido con todos los requerimientos financieros ("covenants") indicados anteriormente.

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

	2024 S/(000)	2023 S/(000)
2024	-	491,237
2025	1,057,593	830,065
2026	1,424,103	1,312,010
2027	225,795	100,125
2028	138,811	21,975
2029 en adelante	75,748	-
Total	2,922,050	2,755,412

- (f) Durante el año 2024, los intereses y costo de estructuración devengados por estas obligaciones ascendieron a aproximadamente S/154,201,000 y S/3,430,000, respectivamente (aproximadamente S/182,786,000 y S/5,036,000, respectivamente, durante el año 2023) y se presentan en el rubro "Gastos financieros - Intereses de deudas y préstamos" y "Gastos financieros - Devengamiento de costos de estructuración de deudas y préstamos" del estado consolidado de resultados, ver nota 25. Asimismo, al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, el saldo de intereses por pagar por estas obligaciones asciende a S/15,830,000 y S/22,296,000, respectivamente, ver nota 18(a).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

20. Notas senior emitidas

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2024 y de 2023:

Emisor	Tipo de obligación (bonos)	Moneda original	Tasa de interés	Vencimiento (*)	Total			
					Importe original		2024 S/(000)	2023 S/(000)
					US\$(000)	S/(000)		
InRetail Consumer (b)	Senior Notes Secured	US\$	3.250	2028	600,000	-	2,137,950	2,102,067
InRetail Shopping Malls (c)	Senior Notes Unsecured	US\$	5.750	2028	350,000	-	1,280,692	1,251,166
InRetail Consumer (b)	Senior Notes Secured	S/	4.900	2028	-	555,000	552,365	551,544
InRetail Shopping Malls (e)	Senior Notes Unsecured	S/	6.563	2028	-	313,500	311,824	311,377
InRetail Shopping Malls (f)	Senior Notes Unsecured	S/	7.875	2034	-	141,000	135,950	135,848
InRetail Pharma S.A. (d)	Senior Notes Unsecured	S/	6.438	2025	-	383,800	-	385,197
Total							4,418,781	4,737,199

(*) El pago del principal de las notas senior es al vencimiento de las mismas; en consecuencia, los saldos al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 se consideran a largo plazo.

- (b) En marzo de 2021, la Compañía, a través de InRetail Consumer emitió una oferta privada en el exterior (Luxemburgo) de “Senior Notes Secured” por US\$600,000,000 equivalente a S/2,262,000,000 al 31 de diciembre de 2024 (equivalente a S/2,227,800,000 al 31 de diciembre de 2023) y S/555,000,000. Dichas obligaciones fueron registradas en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 3.45 y 5.10 por ciento, respectivamente, después de considerar los respectivos cargos iniciales de aproximadamente US\$2,905,000 equivalentes a S/10,950,000 y S/2,635,000, respectivamente, al 31 de diciembre de 2024 (US\$3,863,000, equivalentes a S/14,343,0000 y S/3,965,000, respectivamente, al 31 de diciembre de 2023). Adicionalmente, la emisión en dólares estadounidenses se presenta neto de US\$30,000,000 (equivalente a S/113,100,000 en el año 2024 y S/111,390,000 en el año 2023) correspondiente a los Senior Notes Secured adquiridos por InRetail Pharma S.A.
- (c) En abril de 2018, InRetail Shopping Malls, Subsidiaria de la Compañía, emitió bonos corporativos denominados “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 “Senior Notes”, 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 “Senior Notes Unsecured” ascendió a US\$350,000,000 equivalente a S/1,319,500,000 al 31 de diciembre de 2024 (S/1,229,550,000 al 31 de diciembre de 2023).

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 2024 fue de aproximadamente US\$10,294,000, equivalente a S/38,808,000 (US\$13,031,000, equivalente a S/48,384,000 al 31 de diciembre de 2023).

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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (d) En mayo de 2018, emitió una oferta privada en el mercado en el exterior (Luxemburgo) de “Senior Notes Unsecured” por S/385,800,000. Dicha obligación fue registrada en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 6.559 por ciento, después de considerar los respectivos cargos iniciales de aproximadamente S/603,000 al 31 de diciembre de 2023. En setiembre de 2024, esta obligación fue pagada íntegramente.
- (e) 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/1,676,000, al 31 de diciembre de 2024 (S/2,123,000 al 31 de diciembre de 2023).
- (f) En julio de 2014, InRetail Shopping Malls emitió una oferta privada 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/1,050,000, al 31 de diciembre de 2024 (S/1,152,000, al 31 de diciembre de 2023). 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 2024 y de 2023, se presenta neto de S/4,000,000, correspondiente a las “Senior Notes Unsecured” mantenidas por InRetail Shopping Malls.
- (g) Los intereses devengados durante el año 2024 por estas obligaciones ascendieron a aproximadamente S/221,822,000 (aproximadamente S/227,214,000 durante el año 2023) y se presentan en el rubro “Gastos financieros” del estado consolidado de resultados, ver nota 25. Asimismo, al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, el saldo de intereses por pagar asciende a S/56,184,000 y S/59,615,000, respectivamente, ver nota 18(a).
- (h) Durante el 2024, el Grupo InRetail ha reconocido gastos por el devengamiento de la comisión por estructuración de obligaciones por aproximadamente S/18,052,000 (S/14,939,000 durante el 2023) los cuales se presentan en el rubro “Gastos financieros” del estado consolidado de resultados, nota 25.
- (i) Las emisiones internacionales están listadas en la Bolsa de Valores de Luxemburgo. Por otro lado, las emisiones 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

21. Impuesto a la renta diferido

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

	2024		2023	
	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	179,047	195,942	140,172	204,923
InRetail Pharma S.A y Subsidiarias	177,318	152,590	176,159	160,861
InRetail Real Estate Corp. y Subsidiarias	6,455	60,520	8,968	51,196
IR Management S.R.L.	1,233	-	1,743	-
Agora Servicios Digitales S.A.C.	180	-	539	-
InDigital XP S.A.C.	135	-	126	-
IR International Corp. S.L. y Subsidiarias	-	155	-	-
	<u>364,368</u>	<u>409,207</u>	<u>327,707</u>	<u>416,980</u>
Ajuste de consolidación (*)	<u>(19,320)</u>	<u>110,269</u>	<u>(6,018)</u>	<u>116,608</u>
Efecto neto	<u>345,048</u>	<u>519,476</u>	<u>321,689</u>	<u>533,588</u>

- (*) Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, 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 2023 S/(000)	(Cargo)/abono al estado consolidado de resultados S/(000)	Patrimonio neto S/(000)	Conversión S/(000)	Saldo al 31 de diciembre de 2023 S/(000)	(Cargo)/abono al estado consolidado de resultados S/(000)	Patrimonio neto S/(000)	Conversión S/(000)	Otros y reclasificaciones S/(000)	Saldo al 31 de diciembre de 2024 S/(000)
Activo diferido -										
Arrendamientos	209,737	7,220	-	(21)	216,936	(18,669)	-	14	(387)	197,894
Diferencias en tasas de depreciación	55,217	20,919	-	-	76,136	14,391	-	-	-	90,527
Pérdida tributaria	9,587	19,197	-	-	28,784	10,076	-	-	-	38,860
Provisiones diversas	14,200	4,456	-	(98)	18,558	(4,338)	-	(721)	-	13,499
Provisión para vacaciones	16,224	682	-	(2)	16,904	(1,433)	-	1	(49)	15,423
Actualización de Valor razonable de instrumentos financieros derivados	17,579	-	(1,912)	-	15,667	-	10,238	-	-	25,905
Estimación por descuentos comerciales	10,395	2,532	-	-	12,927	(238)	-	-	-	12,689
Otros	92,295	36,358	-	(153)	128,500	4,286	-	855	(943)	132,698
	<u>425,234</u>	<u>91,364</u>	<u>(1,912)</u>	<u>(274)</u>	<u>514,412</u>	<u>4,075</u>	<u>10,238</u>	<u>149</u>	<u>(1,379)</u>	<u>527,495</u>
Pasivo diferido -										
Arrendamientos	(156,703)	(447)	-	5	(157,145)	16,578	-	(7)	374	(140,200)
Efecto de cobertura y devengamiento lineal de instrumentos financieros derivados	(1,403)	272	(7,678)	-	(8,809)	278	(7,710)	-	(3)	(16,244)
Mayor valor en libros de los inmuebles, mobiliario y equipo	(4,277)	-	-	-	(4,277)	-	-	-	-	(4,277)
Devengamiento de costos de estructuración	(5,177)	1,163	-	-	(4,014)	630	-	-	-	(3,384)
Otros	(7,832)	(11,655)	1,011	(2)	(18,478)	630	-	(4)	(490)	(18,342)
	<u>(175,392)</u>	<u>(10,667)</u>	<u>(6,667)</u>	<u>3</u>	<u>(192,723)</u>	<u>18,116</u>	<u>(7,710)</u>	<u>(11)</u>	<u>(119)</u>	<u>(182,447)</u>
Total activo diferido, neto	<u>249,842</u>	<u>80,697</u>	<u>(8,579)</u>	<u>(271)</u>	<u>321,689</u>	<u>22,191</u>	<u>2,528</u>	<u>138</u>	<u>(1,498)</u>	<u>345,048</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	Saldo al 1 de enero de 2023 S/(000)	(Cargo)/abono al estado consolidado de resultados S/(000)	Patrimonio neto S/(000)	Conversión S/(000)	Saldo al 31 de diciembre de 2023 S/(000)	(Cargo)/abono al estado consolidado de resultados S/(000)	Patrimonio neto S/(000)	Conversión S/(000)	Otros y reclasificaciones S/(000)	Saldo al 31 de diciembre de 2024 S/(000)
Activo diferido -										
Mermas por robo de mercadería	47,169	(2,303)	-	-	44,866	79	-	-	-	44,945
Ganancia no realizada en venta de mercadería	33,013	2,853	-	-	35,866	7,545	-	-	-	43,411
Actualización de Valor razonable de										
instrumentos financieros derivados	29,169	-	(9,647)	-	19,522	-	2,472	-	-	21,994
Arrendamientos	24,981	(12,342)	-	-	12,639	3,816	-	-	-	16,455
Estimación por descuentos comerciales	10,410	-	-	-	10,410					10,410
Provisiones diversas	4,687	76	-	-	4,763	(1,756)	-	-	-	3,007
Diferencias en tasas de depreciación	2,292	1,031	-	-	3,323	1,404	-	-	-	4,727
Provisión para vacaciones	2,238	(143)	-	-	2,095	(362)	-	-	-	1,733
Otros	24,935	(2,486)	-	1	22,450	1,391	-	(2)	-	23,839
	<u>178,894</u>	<u>(13,314)</u>	<u>(9,647)</u>	<u>1</u>	<u>155,934</u>	<u>12,117</u>	<u>2,472</u>	<u>(2)</u>	<u>-</u>	<u>170,521</u>
Pasivo diferido -										
Mayor valor de intangibles generados en										
combinación de negocios	(385,889)	1,918	-	-	(383,971)	5,173	-	-	-	(378,798)
Mayor depreciación por arrendamiento y retro-										
arrendamiento	(168,794)	5	-	-	(168,789)	(4,874)	-	-	-	(173,663)
Mayor valor en libros de los inmuebles,								-	-	
mobiliario y equipo	(52,466)	(475)	-	-	(52,941)	(483)	-			(53,424)
Depreciación de las propiedades de inversión	(39,092)	(3,776)	-	-	(42,868)	(9,098)	-	-	-	(51,966)
Costo atribuido por tasación de terrenos	(15,531)	-	-	-	(15,531)	(18,440)	-	-	-	(33,971)
Ganancia por valorización de propiedades de								-	-	
inversión	(26,015)	(13,656)	-	-	(39,671)	9,141	-			(30,530)
Arrendamientos	(3,610)	-	-	-	(3,610)	-	-	-	-	(3,610)
Otros	(10,824)	29,713	(1,013)	(17)	17,859	14,455	-	18	3,633	35,965
	<u>(702,221)</u>	<u>13,729</u>	<u>(1,013)</u>	<u>(17)</u>	<u>(689,522)</u>	<u>(4,126)</u>	<u>-</u>	<u>18</u>	<u>3,633</u>	<u>(689,997)</u>
Total pasivo diferido, neto	<u>(523,327)</u>	<u>415</u>	<u>(10,660)</u>	<u>(16)</u>	<u>(533,588)</u>	<u>7,991</u>	<u>2,472</u>	<u>16</u>	<u>3,633</u>	<u>(519,476)</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 2024 y de 2023 se compone de la siguiente manera:

	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Corriente -		
En el Perú	(479,057)	(486,271)
Impuesto relacionado a entidades de propósito especial, nota 30(e)	(87,873)	(102,369)
En el exterior	(12,531)	(33,943)
	<u>(579,461)</u>	<u>(622,583)</u>
Diferido (*) -		
En el Perú	31,416	82,119
En el exterior	(1,234)	(1,007)
	<u>30,182</u>	<u>81,112</u>
	<u>(549,279)</u>	<u>(541,471)</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:

	2024		2023	
	S/000	%	S/000	%
Utilidades antes de impuesto a la renta	<u>1,520,678</u>	<u>100.00</u>	<u>1,477,285</u>	<u>100.00</u>
Gasto teórico	448,600	29.50	435,799	29.50
Efecto de partidas de carácter permanente	<u>100,679</u>	<u>6.62</u>	<u>105,672</u>	<u>7.15</u>
Gasto por impuesto a la renta	<u>549,279</u>	<u>36.12</u>	<u>541,471</u>	<u>36.65</u>

- (e) El activo por impuesto a la renta corresponde a las Subsidiarias que al 31 de diciembre de 2024 mantienen un crédito por este impuesto, el cual a esas fechas asciende aproximadamente a S/162,561,000 (aproximadamente S/120,641,000 al 31 de diciembre de 2023), ver nota 11(a).

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, el impuesto a la renta corriente por pagar, neto de pagos a cuenta, ascendió aproximadamente a S/33,158,000 y S/83,982,000, respectivamente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Asimismo, al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, el impuesto a la renta corriente por pagar, relacionado a entidades de propósito especial ascendió a S/614,789,000 y S/526,916,000, respectivamente, originado por las rentas netas imponibles de los Patrimonios en Fideicomisos, Subsidiarias del Grupo InRetail, ver nota 30(e).

22. Patrimonio neto

(a) Capital social

El capital autorizado de la Compañía es de 800,000,000 de acciones comunes nominativas sin valor nominal. Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, el capital social de InRetail Perú Corp. está representado por 108,746,887 acciones totalmente suscritas y pagadas con un valor de emisión inicial (valor nominal) de US\$10.00, equivalente a S/2,361,775,000.

(b) Prima de capital

Corresponde a la diferencia entre el valor de emisión inicial US\$10.00 y el valor de emisión y/o colocación, 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

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, se mantienen 1,750,005 acciones en tesorería por un valor nominal de S/57,636,000, adquiridas por sus Subsidiarias.

(d) Dividendos declarados y pagados

En Junta General de Accionistas del 1 de abril de 2024, se acordó distribuir dividendos hasta por un importe de US\$90,000,000 equivalente a S/334,890,000, el cual corresponde a un dividendo de US\$0.82760989 por acción, el que se entregó en efectivo en mayo de 2024. De este importe S/5,389,000 corresponde a los dividendos relacionados con las acciones en tesorería que mantiene la Compañía.

Durante el primer trimestre del 2024, Supermercados Peruanos S.A., Subsidiaria de la Compañía, acordó distribuir dividendos a los accionistas minoritarios por un importe de S/33,000.

En Junta General de Accionistas del 31 de marzo de 2023, se acordó distribuir dividendos hasta por un importe de US\$90,000,000 equivalente a S/338,490,000, el cual corresponde a un dividendo de US\$0.82760989 por acción, el que se entregó en efectivo en mayo de 2023. De este importe S/5,450,000 corresponde a los dividendos relacionados con las acciones en tesorería que mantiene la Compañía.

Durante el primer trimestre del 2023, Supermercados Peruanos S.A., Subsidiaria de la Compañía, acordó distribuir dividendos a los accionistas minoritarios por un importe de S/42,000.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(e) Resultados no realizados -

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, los resultados no realizados principalmente fueron generados por los instrumentos financieros derivados, ver nota 12.

23. Gastos operativos

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2024 y de 2023:

	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Costo de ventas y servicios	15,530,432	14,999,787
Gastos de ventas	3,452,374	3,292,783
Gastos administrativos	659,076	639,969
	<u>19,641,882</u>	<u>18,932,539</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:

	2024				2023			
	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)	2,368,572	-	-	2,368,572	2,392,555	-	-	2,392,555
Saldo inicial de materia prima, nota 10(a)	661	-	-	661	2,707	-	-	2,707
Saldo inicial de suministros, nota 10(a)	1,548	-	-	1,548	860	-	-	860
Adquisición de Subsidiarias	2,873	-	-	2,873	15	-	-	15
Compra de mercadería	15,286,305	-	-	15,286,305	14,584,945	-	-	14,584,945
Saldo final de mercadería, nota 10(a)	(2,517,058)	-	-	(2,517,058)	(2,368,572)	-	-	(2,368,572)
Saldo final de materia prima, nota 10(a)	-	-	-	-	(661)	-	-	(661)
Saldo final de suministros, nota 10(a)	(757)	-	-	(757)	(1,548)	-	-	(1,548)
Desvalorización de existencias, nota 10(d)	17,051	-	-	17,051	34,305	-	-	34,305
Recupero de desvalorización de existencias, nota 10(d)	(28,831)	-	-	(28,831)	(25,622)	-	-	(25,622)
Costo de servicio (c)	382,923	-	-	382,923	366,698	-	-	366,698
Gastos de personal (f)	-	1,232,980	320,901	1,553,881	-	1,224,755	313,552	1,538,307
Depreciación, nota 13(a)	5,601	348,016	30,969	384,586	2,746	341,549	28,970	373,265
Depreciación de activo por derecho de uso, nota 16(b)	11,071	406,050	9,125	426,246	10,412	350,665	9,874	370,951
Amortización, nota 15(a)	-	20,532	58,747	79,279	4	28,138	53,158	81,300
Servicios prestados por terceros (d)	-	958,219	161,779	1,119,998	-	855,464	166,581	1,022,045
Publicidad	-	162,606	1,819	164,425	-	192,104	2,007	194,111
Tributos	-	44,868	26,868	71,736	-	47,125	25,243	72,368
Empaque y embalaje	-	32,714	600	33,314	-	35,595	273	35,868
Arrendamiento variable y de bajo valor, nota 16(e)	473	37,049	18,582	56,104	943	28,027	24,882	53,852
Seguros	-	29,919	3,641	33,560	-	25,856	3,248	29,104
Provisión de deterioro de cuentas por cobrar comerciales, neto de recuperos, notas 8(g)	-	16,402	485	16,887	-	8,190	26	8,216
Provisión de deterioro de cuentas de otras cuentas por cobrar, neto de recuperos nota 9(f)	-	(1,866)	(52)	(1,918)	-	-	300	300
Otras cargas de gestión (e)	-	164,885	25,612	190,497	-	155,315	11,855	167,170
	<u>15,530,432</u>	<u>3,452,374</u>	<u>659,076</u>	<u>19,641,882</u>	<u>14,999,787</u>	<u>3,292,783</u>	<u>639,969</u>	<u>18,932,539</u>

- (c) 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.
- (d) Corresponde principalmente a gastos por electricidad, agua, teléfono, servicio de mantenimiento de locales propios y servicios de transporte.
- (e) Incluye principalmente gastos generales en tiendas, así como el consumo de suministros.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(f) A continuación se presentan los componentes de gastos de personal:

	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Por naturaleza -		
Sueldos	944,656	927,718
Gratificaciones	173,869	166,268
Participación de trabajadores	102,904	117,452
Aportaciones	95,449	99,507
Contribuciones	80,988	79,680
Vacaciones	72,422	69,891
Indemnización por despido	27,332	15,732
Otros	56,261	62,059
	<u>1,553,881</u>	<u>1,538,307</u>
Por componentes -		
Gastos de ventas	1,232,980	1,224,755
Gastos administrativos	320,901	313,552
	<u>1,553,881</u>	<u>1,538,307</u>

El número promedio de directores y empleados en las Compañías y sus Subsidiarias fue de 47,234 y 46,959 para los años 2024 y 2023, respectivamente.

24. Otros (gastos) ingresos operativos, neto

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Otros ingresos operativos -		
Baja de pasivo por arrendamiento, nota 16(c)	104,517	48,830
Venta de inmueble, mobiliario y equipo, nota 13(e)	47,156	21,503
Venta de propiedades de inversión, nota 14(b)	38,233	-
Ganancia por valorización de la asociación en participación, nota 26(a) y 26(d)	12	624
Otros	77,405	37,145
	<u>267,323</u>	<u>108,102</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Otros gastos operativos -		
Retiro de activos por derecho en uso, nota 16(b)	(97,511)	(43,059)
Costo de enajenación de inmueble, mobiliario y equipo, nota 13(a) y 13(e)	(46,966)	(14,202)
Costo de enajenación de propiedades de inversión, nota 14(b)	(34,796)	-
Baja de activos intangibles, nota 15(a)	(3,712)	(876)
Pérdida por valorización de la asociación en participación, nota 26(a) y 26(d)	(591)	(1,275)
Otros	(12,744)	(12,719)
	<u>(196,320)</u>	<u>(72,131)</u>
	<u>71,003</u>	<u>35,971</u>
25. Ingresos y gastos financieros		
A continuación, se presenta la composición del rubro:		
	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Ingresos financieros -		
Intereses por depósitos a plazo, nota 6(e)	26,194	27,733
Intereses y otros	24,051	6,895
Ganancia de inversiones a valor razonable con cambios en resultados, nota 7	<u>14,358</u>	<u>6,110</u>
	<u>64,603</u>	<u>40,738</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Gastos financieros -		
Intereses de notas senior emitidas, nota 20(g)	(221,822)	(227,214)
Intereses de deudas y préstamos, nota 19(f)	(154,201)	(182,786)
Intereses de pasivo financiero por arrendamiento, nota 16(c) y 16(e)	(146,096)	(121,807)
Devengamiento lineal de prima de instrumentos financieros derivados, nota 12(b) y 12(c)	(49,536)	(48,892)
Devengamiento de costos de estructuración de notas senior emitidas, nota 20(h)	(18,052)	(14,939)
Devengamiento del valor en el tiempo de intercambio de instrumentos financieros derivados, nota 12(c)	(15,235)	(15,194)
Intereses por flujo de intercambio swap	(13,482)	(13,474)
Devengamiento de costos de estructuración de deudas y préstamos, nota 19(f)	(3,430)	(5,036)
Intereses de préstamos de relacionadas, nota 26(a)	(167)	(212)
Otros gastos financieros	(37,288)	(23,929)
	<u>(659,309)</u>	<u>(653,483)</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

26. Transacciones con partes relacionadas

- (a) Las principales transacciones con partes relacionadas registradas en el estado consolidado de resultados por los años 2024 y 2023 son como sigue:

	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Ingresos -		
Ingresos por alquiler	157,233	152,453
Prestación de servicios	113,348	109,323
Venta de bienes	35,400	30,203
Ingresos por intereses	12,797	9,550
Servicio de recaudación	4,837	7,222
Ingresos por derecho de llave	-	3,156
Ingresos por ventas de propiedad, planta y equipo	37,037	7,284
Otros	30,237	35,212
Gastos -		
Comisiones por tarjeta y otros	61,028	50,221
Otros servicios	34,205	39,267
Gastos por asociación en participación	-	1,890
Arrendamiento variable y de bajo valor	45	748
Pérdida por valorización de la asociación en participación, nota 24 y 26(d)	579	651
Intereses, nota 25	167	212
Otros	9,798	9,394

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 2024 y de 2023:

	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Por cobrar -		
Homecenters Peruanos S.A. (c)	93,609	91,176
Financiera Oh! S.A.	21,202	33,383
Tiendas Peruanas S.A.	12,566	19,171
San Borja Global Opportunities S.A.C.	2,224	5,785
Cineplex S.A.	2,494	3,575
Bembos S.A.C.	2,105	3,135
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	1,550	3,019
EP Franquicias S.A.C.	2,794	2,780
Homecenters Oriente S.A.C.	260	2,491
Alert Perú S.A.	973	1,543
EP de Restaurantes S.A.C.	909	1,396
Tiendas Peruanas Oriente S.A.	486	571
Homecenters Ecuatorianos S.A.S.	290	530
Interseguro Compañía de Seguros S.A.	828	483
Intercorp Retail Inc.	-	375
Otros	9,221	5,563
	<u>151,511</u>	<u>174,976</u>
Porción corriente	121,362	110,427
Porción no corriente	30,149	64,549
	<u>151,511</u>	<u>174,976</u>
Por pagar -		
Homecenters Peruanos S.A. (d)	31,588	23,564
Financiera Oh! S.A. (e)	56,356	43,500
Intercorp Perú Ltd. (f)	305	16,478
Tiendas Peruanas S.A.	8,565	5,792
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank (g)	3,566	3,392
Interseguro Compañía de Seguros S.A.	253	1,027
Intercorp Retail Inc.	-	600
Otros menores	8,012	3,645
	<u>108,645</u>	<u>97,998</u>
Porción corriente	87,174	61,820
Porción no corriente	21,471	36,178
	<u>108,645</u>	<u>97,998</u>
Deudas y préstamos que devengan interés, nota 19(a)		
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	<u>581,402</u>	<u>605,172</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

- (c) Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, corresponde principalmente a una cuenta por cobrar a Homecenters Peruanos S.A. por un importe de S/31,046,000 (S/30,703,000 al 31 de diciembre de 2023); dicha cuenta por cobrar se debe a que Interproperties Perú actúa como intermediario entre el arrendador (tercero no vinculado) y Homecenters Peruanos S.A. (empresa vinculada). Asimismo, incluye S/29,827,000 por cobrar a Homecenters Peruanos S.A. por la venta de certificados de participación que InRetail Shopping Malls mantenía en un terreno.
- (d) Supermercados Peruanos S.A. y sus Subsidiarias mantienen contratos de asociación en participación con Homecenters Peruanos S.A. El objetivo de estos contratos es la construcción, desarrollo y explotación de los proyectos del Power Center "Lurín" y "Tarapoto".

Los movimientos en la provisión de la asociación en participación por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y de 2023, fueron los siguientes:

	Lurín S/(000)	Tarapoto S/(000)	Total S/(000)
Plazo del contrato (*) -	60 años	30 años	
Saldo al 01 de enero de 2023	20,360	16,260	36,620
Pérdida por valor razonable (**), ver nota 24	(559)	1,210	651
Término de la asociación en participación (***)	(19,801)	-	(19,801)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	-	17,470	17,470
Aportes	-	9	9
Pérdida por valor razonable (**), ver nota 24	-	579	579
Otros	-	15	15
Saldo al 31 de diciembre de 2024	-	18,073	18,073

(*) Debido a la duración del contrato, se considera un pasivo a largo plazo.

(**) Corresponde al porcentaje del valor razonable asignado a cada Asociado, basado en el interés del accionista del proyecto Power Center, el efecto total se muestra en el rubro "Otros ingresos operativos, neto" del estado consolidado de resultados.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(**) En agosto de 2023, se acordó la terminación del contrato de la asociación en participación por "Lurín".

Como resultado del Contrato de Asociación en Participación, Supermercados Peruanos S.A., al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, presenta un importe total por pagar a Homecenters Peruanos S.A., por S/18,073,0000 y S/17,470,000, respectivamente.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2024, 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/13,515,000 (S/6,094,000 al 31 de diciembre de 2023).

- (e) En junio de 2013, Supermercados Peruanos S.A. y Financiera Oh! S.A. suscribieron el "Contrato de Emisión y Administración" de la tarjeta Oh!, con la finalidad que Financiera Oh! pueda operar de manera exclusiva con su marca tarjeta "Oh!" en los distintos establecimientos de la Compañía, en lugar de la tarjeta "Vea" del Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank, que hasta ese momento operaba en los establecimientos de la Compañía. Asimismo, como consecuencia de dicho contrato, al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, la Compañía mantiene cuentas por pagar a Financiera Oh! por aproximadamente S/31,594,000 y S/22,877,000, respectivamente.

Estas corresponden principalmente a la recaudación de las cuotas de pago de usuarios de la tarjeta de crédito Oh! realizada en los establecimientos de la Compañía por S/24,762,000 y S/20,623,000 al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, respectivamente.

- (f) Corresponde principalmente a una cuenta por pagar de Supermercados Peruanos S.A. quien adquirió el certificado de participación que mantenía Intercorp Perú Ltd. (Compañía vinculada) en el año 2023, Supermercado Peruanos S.A. pagó S/15,383,000.
- (g) Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, el Grupo InRetail mantenía los siguientes saldos con partes relacionadas en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo:

	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Efectivo y equivalentes de efectivo -		
Banco Internacional del Perú- Interbank S.A.A.	537,999	450,293
Inteligo Bank Ltd.	2,958	2,048

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

	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Beneficios de corto plazo	66,770	60,909
Beneficios por término de relación	2,173	2,181
Seguros y beneficios médicos	3,257	2,519
	<u>72,200</u>	<u>65,609</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

27. Ingresos diferidos

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

	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Derecho de llave (b)	29,714	31,598
Otros ingresos diferidos (c)	20,129	27,385
Otros arrendamientos operativos como arrendador	4,050	4,108
	<u>53,893</u>	<u>63,091</u>
Porción corriente	28,003	27,364
Porción no corriente	<u>25,890</u>	<u>35,727</u>
	<u>53,893</u>	<u>63,091</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, 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) Corresponde principalmente al programa de fidelización de clientes del programa “Monedero del ahorro” que otorgan el Grupo InRetail a sus clientes, quienes por los consumos realizados en locales acumulan puntos que pueden ser canjeados por productos que ofrecen el Grupo InRetail. Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, la Gerencia estima que los ingresos diferidos a esa fecha reflejan fielmente los intercambios futuros de sus clientes.

28. 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 2023	<u>106,996,882</u>	365	<u>106,996,882</u>
Número al 31 de diciembre de 2023	<u>106,996,882</u>		<u>106,996,882</u>
Número al 01 de enero de 2024	<u>106,996,882</u>	365	<u>106,996,882</u>
Número al 31 de diciembre de 2024	<u>106,996,882</u>		<u>106,996,882</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	2024		
	Utilidad neta (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (000)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción básica y diluida	971,399	106,997	9.08

	2023		
	Utilidad neta (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (000)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción básica y diluida	935,814	106,997	8.75

29. Compromisos y contingencias

(a) Compromisos -

Los principales compromisos asumidos se presentan a continuación:

- Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, el Grupo InRetail firmó diversos contratos de alquiler con terceros para los locales en los cuales operan algunas de sus tiendas. Los compromisos asumidos corresponden al alquiler mensual sobre una base fija y/o variable, en función a las ventas, la que sea más alta.

Los compromisos asumidos, calculados sobre la base de los importes fijos de alquiler serán pagados hasta el 2077. El total de los compromisos asumidos hasta el año 2077, calculados sobre la base de los importes fijos de alquiler, se presentan en la nota 16.

- Al 31 de diciembre de 2024, el Grupo InRetail acordó con diversas entidades financieras la emisión de cartas fianzas solidarias e irrevocables por importes ascendentes aproximadamente a S/78,046,000, US\$5,655,000 y €150,000 (S/62,722,000, US\$4,320,000, €150,000 y B\$179,000 al 31 de diciembre de 2023), para el cumplimiento del pago por la compra de mercadería a proveedores del exterior y compromiso de fiel cumplimiento de contrato; asimismo, garantizan el cumplimiento de obligaciones provenientes de acuerdos contractuales relacionadas con los proyectos inmobiliarios de Interproperties Holding e Interproperties Holding II.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(b) Contingencias -

- (b.1) Al 31 de diciembre de 2024, 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 2018. Las mencionadas fiscalizaciones dieron como resultado resoluciones que generan mayores impuestos, multas e intereses por un total aproximado de S/211,000,000 a la fecha de este informe (S/199,000,000 al 31 de diciembre de 2023). Las resoluciones emitidas han sido impugnadas y se encuentran pendientes de resolución ante la Administración Tributaria y el Poder Judicial, encontrándose pendientes de resolver. En opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, Supermercados Peruanos S.A. cuenta con argumentos suficientes que defienden su posición.
- (b.2) Al 31 de diciembre de 2024, InRetail Pharma S.A., QS Consumo S.A.C. (antes Química Suiza S.A.C.), Mifarma S.A.C., Quifatex S.A., Boticas IP S.A.C. y Jorsa de la Selva S.A.C. mantienen diversos procesos legales civiles, laborales y tributarios por un monto total de aproximadamente S/21,632,000 (S/62,171,000 a diciembre de 2023). En opinión de la Gerencia y sus asesores legales, dichos procesos legales deben resolverse favorablemente para estos componentes; en consecuencia, no es necesario reconocer pasivos relacionados adicionales al 31 de diciembre de 2024 y de 2023.

Jorsa de la Selva S.A.C. (absorbente Eckerd Amazonía S.A.C.) interpuso en años anteriores recursos de reclamación contra diversas resoluciones vigentes de determinación y de multa por supuestas omisiones del IGV durante abril a diciembre de 2004 por un total de aproximadamente S/17,942,000. En agosto 2021 se emitieron Resoluciones de cobranza coactiva por el importe total reclamado; dichas resoluciones, fueron canceladas dentro del plazo establecido. Cabe indicar, que los pagos se presentan dentro del rubro "Otras cuentas por cobrar, neto" del estado consolidado de situación financiera, dentro de los reclamos y entregas a rendir. A la fecha de este informe, este proceso se encuentra en el ámbito judicial y pendiente por resolver bajo el número de expediente N° 07108-2021-O-1801-JR-CA-18, en el 18° Juzgado especializado con subespecialidad tributario. En opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, se resolverá de manera favorable.

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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, el Grupo InRetail, en coordinación con sus asesores legales, mantiene provisiones por contingencias por los importes de S/105,028,000 y S/103,603,000, respectivamente, ver nota 18(a). Cabe mencionar que, al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, Supermercados Peruanos S.A. efectuó pagos de aproximadamente S/196,000,000 y S/180,000,000, principalmente relacionados 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 Supermercados Peruanos S.A.

30. Situación tributaria

- (a) InRetail Perú Corp., InRetail Real Estate Corp. y Chelsea National 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. y Subsidiarias, Real Plaza S.R.L. y Subsidiaria, IR Management S.R.L., Agora Servicios Digitales S.A.C., InDigital XP S.A.C., Sociedad Comercializadora de Productos al Detalle S.A. y Almacén Gurú Perú S.A.C., 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 2024 y de 2023, 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	
	2024 %	2023 %
Perú	29.50	29.50
Ecuador	25.00	25.00
Bolivia	25.00	25.00
b	27.00	27.00

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes; en algunos países al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, 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	
	2024 %	2023 %
Perú (i)	5.00	5.00
Ecuador (ii)	10.00	10.00
Bolivia	12.50	12.50
Chile	12.25	12.25
España	5.00	5.00

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (i) Mediante Decreto Legislativo No. 1261, publicado el 10 de diciembre de 2016, se modificó la tasa de retención (5 por ciento) aplicable a los dividendos y cualquier otra forma de distribución de utilidades de fuente peruana. La tasa antes indicada resulta aplicable sobre la distribución de dividendos o utilidades que se adopten o pongan a disposición, lo que ocurra primero, a partir del 01 de enero de 2017. La referida tasa no aplica en el caso de los resultados acumulados u otros conceptos susceptibles de generar dividendos gravados, obtenidos entre el 01 de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2016, en cuyo caso aplica una tasa de retención del 6.80 por ciento, ni sobre los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2014, respecto de los cuales aplica una tasa del 4.10 por ciento.
 - (ii) La Ley del Régimen Tributario Interno señala que en general los dividendos distribuidos luego del pago del Impuesto a la Renta no están sujetos a retención, salvo que el beneficiario efectivo sea una persona natural ecuatoriana en cuyo caso aplica una retención en la fuente (10 por ciento o 14 por ciento, dependiendo de la tasa corporativa aplicada). Además, cuando la tarifa del Impuesto a la Renta aplicada por la sociedad sea del 25 por ciento o menor, el porcentaje de retención aplicable a los dividendos distribuidos a sociedades residentes en paraísos fiscales podrá ser del 10 por ciento. Mediante la Resolución NAC-DGERCGC20-00000013, del 20 febrero de 2020, se introdujeron otros supuestos que eran susceptibles de retención en la fuente sobre los dividendos distribuidos.
- (b) Por 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.

Además, a partir del 01 de enero de 2019 está vigente una nueva regla de enajenación indirecta, la cual se configura cuando en un período 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).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (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 2024 y de 2023.

- (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 las Ventas
Supermercados Peruanos S.A.	2015 y del 2019 al 2024	Del 2021 al 2024
Plaza Ve a Oriente S.A.C.	2020 y del 2022 al 2024	Del 2021 al 2024
Plaza Ve a Sur S.A.C.	2020	-
Desarrolladora de Strip Center S.A.C.	Del 2020 al 2024	Del 2021 al 2024
Makro Supermayorista S.A.	Del 2020 al 2024	Del 2021 al 2024
InRetail Foods S.A.C.	Del 2020 al 2021	2021
Operadora de Servicios Logísticos S.A.C.	Del 2021 al 2024	2021, 2023 y 2024
Compañía Hard Discount S.A.C.	2021 y del 2023 al 2024	Del 2021 al 2024
Compañía Food Retail S.A.C.	Del 2021 al 2024	Del 2021 al 2024
Administración Food Regional S.A.C	Del 2021 al 2024	Del 2021 al 2024
Inmobiliaria Food Retail S.A.C	Del 2021 al 2024	Del 2021 al 2024
Digital Foods S.A.C. (antes JOKR Perú S.A.C.)	Del 2021 al 2024	Del 2021 al 2024
InRetail Pharma S.A.	Del 2019 al 2024	Del 2021 al 2024
Eckerd Amazonía S.A.C.	Del 2020 al 2021	2021
Boticas del Oriente S.A.C.	Del 2020 al 2021	2021
Quicorp S.A.	Del 2020 al 2024	Del 2021 al 2024
QS Consumo S.A.C. (antes Química Suiza S.A.C.)	Del 2019 al 2024	Del 2021 al 2024
Mifarma S.A.C.	Del 2020 al 2024	Del 2021 al 2024
Albis S.A.C.	Del 2020 al 2021	2021
Jorsa de la Selva S.A.C.	Del 2020 al 2024	Del 2021 al 2024
Vanttive S.A.C.	2020 y del 2022 al 2023	Del 2021 al 2023
Quifatex S.A. (Ecuador)	Del 2021 al 2024	Del 2021 al 2024
Vanttive Cía. Ltda. (Ecuador)	Del 2021 al 2024	Del 2021 al 2024
Droguería InRetail Pharma S.A.C.	Del 2020 al 2022	Del 2021 al 2022
Farmacias Peruanas S.A.C.	Del 2020 al 2024	Del 2021 al 2024

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	Impuesto a la Renta	Impuesto General a las Ventas
FP Mayorista S.A.C. (antes FP Servicios Generales S.A.C.)	Del 2021 al 2024	Del 2021 al 2024
Boticas IP S.A.C.	Del 2021 al 2024	Del 2021 al 2024
Real Plaza S.R.L.	2020 y del 2022 al 2024	Del 2021 al 2024
Inmobiliaria Puerta del Sol S.A.	Del 2020 al 2024	Del 2021 al 2024
Inversiones Real Estate S.A.C.	Del 2020 al 2024	Del 2021 al 2024
IR Management S.R.L.	Del 2020 al 2024	Del 2021 al 2024
Agora Servicios Digitales S.A.C.	Del 2020 al 2024	Del 2021 al 2024
InDigital XP S.A.C.	Del 2020 al 2024	Del 2021 al 2024
Almacén Gurú Perú S.A.C.	Del 2021 al 2024	Del 2021 al 2024
IR International Corp. S.L.	2024	2024
Food Retail Chile SPA.	2024	2024
Sociedad Comercializadora de Productos al Detalles S.A.	Del 2021 al 2024	Del 2022 al 2024
Supermercados Chilenos SPA.	2024	2024

En el caso de Perú, la Administración Tributaria tiene un plazo para efectuar revisiones o fiscalizaciones a las declaraciones juradas presentadas por los contribuyentes, las cuales tienen un plazo de prescripción de 4 años, contados desde el 01 de enero del año siguiente a la fecha de presentación de la declaración jurada.

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 2024 y de 2023.

- (e) De acuerdo con la legislación peruana, Interproperties Holding, Interproperties Holding II, Interproperties Perú, 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 2024 y de 2023 el pasivo por Impuesto a la Renta relacionado a entidades de propósito especial está conformado por:

	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Saldo Inicial al 01 de enero	526,916	424,547
Impuesto relacionado a EPE, registrado en el gasto por impuesto a la renta, nota 21(c)	87,873	102,369
Saldo al 31 de diciembre	614,789	526,916

(f) Las principales normas tributarias que fueron emitidas en el Perú durante el año 2024, vigentes a partir del 1 de enero de 2024 son las siguientes:

- (i) Regímenes especiales de depreciación - Ley N° 31652:
Depreciación especial aplicable a partir del ejercicio 2023 sobre edificaciones y construcciones:
 - Los edificios y las construcciones se podrán depreciar, para efecto del Impuesto a la Renta, aplicando sobre su valor un porcentaje anual de depreciación con un máximo de 33.33 por ciento hasta su total depreciación, siempre que los bienes sean destinados exclusivamente al desarrollo empresarial y cumplan con las siguientes condiciones:
 - (a) La construcción se hubiera iniciado a partir del 1 de enero de 2023.
 - (b) Hasta el 31 de diciembre de 2024 la construcción tenga un avance de obra de por lo menos el 80 por ciento.
 - Lo anterior se aplica también para los contribuyentes que durante los ejercicios 2023 y 2024 adquieren en propiedad bienes que cumplan con los puntos a) y b) antes señalados.
 - El régimen especial de depreciación no se aplicará cuando los bienes hayan sido contruidos total o parcialmente antes del 1 de enero de 2023.
 - En el caso de los costos posteriores generados por las edificaciones y construcciones que reúnan las condiciones antes señaladas, la depreciación se computará por separado respecto de la que corresponda a los bienes a los que se hubieran incorporado.
 - Depreciación especial aplicable a partir del ejercicio 2023 sobre vehículos eléctricos.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- Los vehículos de transporte terrestre (excepto ferrocarriles) híbridos (con motor de émbolo y motor eléctrico) o eléctricos (con motor eléctrico), adquiridos en los ejercicios 2023 y 2024, afectados a la producción de rentas gravadas, se podrán depreciar aplicando sobre su valor el porcentaje anual de depreciación con un máximo de 50 por ciento, hasta su total depreciación.
- (ii) Exoneración de rentas provenientes de la enajenación de acciones - Ley N°30341
Mediante el la Ley No. 31662 publicada en el periodo 2022, se establece prorrogar hasta el 31 de diciembre de 2023 la exoneración a las ganancias de capital por la enajenación de valores realizadas a través de algún mecanismo centralizado de negociación supervisado por la Superintendencia del Mercado de Valores, conforme a lo siguiente:
 - La exoneración es aplicable a las ganancias de capital generadas por una persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó tributar como tal.
 - La exoneración aplica hasta las primeras 100 UIT o S/ 495,000 (para el 2023) de la ganancia de capital generada en cada ejercicio gravable.

31. Segmentos de negocio

Para fines de gestión, el Grupo InRetail se encuentra organizado en unidades de negocio sobre la base de sus productos y servicios, al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 tiene cinco segmentos reportables: i) Supermercados, ii) Farmacias, iii) Centros Comerciales, iv) Digital y v) Otros. El Grupo InRetail no mantiene segmentos operativos que hayan sido acumulados para formar segmentos reportables.

La Gerencia monitorea los resultados operativos de sus unidades de negocio por separado, con la finalidad de tomar decisiones sobre la asignación de recursos y evaluar su desempeño. El desempeño de los segmentos se evalúa sobre la base de los resultados operativos y es medido periódicamente con relación a los resultados operativos en los estados financieros consolidados. Las transacciones entre los segmentos operativos se efectuaron en condiciones similares a las que se hubieran efectuado con terceros.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

31.1 Información sobre segmentos reportables -

A continuación, se presenta la información financiera de InRetail Perú Corp. y sus Subsidiarias por segmentos de negocio durante los años 2024 y 2023:

	Supermercados S/(000)	Farmacias S/(000)	Centros Comerciales S/(000)	Digital S/(000)	Otros S/(000)	Total de segmentos S/(000)	Saldos de la holding, ajustes, eliminaciones por consolidación y otros S/(000)	Consolidado S/(000)
2024 -								
Ingresos								
Clientes externos	12,111,540	8,775,694	718,967	43,169	8,472	21,657,842	25,520	21,683,362
Intersegmentos	25,362	34,213	93,520	56,831	-	209,926	(209,926)	-
Total ingresos	12,136,902	8,809,907	812,487	100,000	8,472	21,867,768	(184,406)	21,683,362
Costo de venta	(9,285,668)	(5,912,799)	(266,064)	(33,928)	(6,516)	(15,504,975)	(25,457)	(15,530,432)
Intersegmentos	(493)	(23,517)	(5,155)	(27,202)	-	(56,367)	56,367	-
Utilidad bruta	2,850,741	2,873,591	541,268	38,870	1,956	6,306,426	(153,496)	6,152,930
Ganancia por valuación a valor razonable	8,995	-	7,069	-	-	16,064	652	16,716
Gastos de ventas	(1,893,389)	(1,556,389)	(14,252)	(65,658)	(5,309)	(3,534,997)	82,623	(3,452,374)
Gastos administrativos	(257,994)	(317,642)	(47,051)	(18,528)	(2,242)	(643,457)	(15,619)	(659,076)
Otros gastos operativos, neto	24,997	25,421	4,389	2,939	980	58,726	12,277	71,003
Utilidad operativa	733,350	1,024,981	491,423	(42,377)	(4,615)	2,202,762	(73,563)	2,129,199
Ingresos financieros	17,323	13,950	55,962	1,116	2,592	90,943	(26,340)	64,603
Gastos financieros	(339,011)	(189,192)	(175,820)	(239)	(320)	(704,582)	45,273	(659,309)
Diferencia en cambio, neta	(6,501)	(3,515)	(7,533)	60	(399)	(17,888)	4,073	(13,815)
Utilidad antes de impuestos	405,161	846,224	364,032	(41,440)	(2,742)	1,571,235	(50,557)	1,520,678
Impuesto a la renta	(139,516)	(274,745)	(111,279)	(2,579)	(130)	(528,249)	(21,030)	(549,279)
Utilidad neta	265,645	571,479	252,753	(44,019)	(2,872)	1,042,986	(71,587)	971,399
Atribuible a:								
Accionistas de InRetail Perú Corp.	265,645	571,479	252,753	(44,019)	(2,872)	1,042,986	(71,632)	971,354
Participaciones no controladoras	-	-	-	-	-	-	45	45
	265,645	571,479	252,753	(44,019)	(2,872)	1,042,986	(71,587)	971,399
Información adicional								
Activos operativos (*)	9,026,100	6,442,664	6,615,581	129,601	60,889	22,274,835	(35,891)	22,238,944
Pasivos operativos	7,920,855	5,463,704	3,280,059	81,772	47,741	16,794,131	(604,304)	16,189,827
Adiciones de activos no corrientes -								
Inmuebles, mobiliario y equipo	482,025	347,924	9,141	282	-	839,372	1,742	841,114
Propiedades de inversión	284	-	165,716	-	-	166,000	(17,149)	148,851
Activos intangibles	15,891	22,572	6,772	7,232	13,739	66,206	(1,845)	64,361
Valorización de propiedades de inversión	8,995	-	7,069	-	-	16,064	652	16,716
Depreciación y amortización	268,405	155,930	8,714	4,501	116	437,666	26,199	463,865

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	Supermercados S/(000)	Farmacias S/(000)	Centros comerciales S/(000)	Digital S/(000)	Otros S/(000)	Total de segmentos S/(000)	Saldos de la holding, ajustes, eliminaciones por consolidación y otros S/(000)	Consolidado S/(000)
2023 -								
Ingresos								
Clientes externos	11,358,170	8,762,576	676,051	41,017	-	20,837,814	24,905	20,862,719
Intersegmentos	19,857	28,490	86,621	56,219	-	191,187	(191,187)	-
Total ingresos	11,378,027	8,791,066	762,672	97,236	-	21,029,001	(166,282)	20,862,719
Costo de venta	(8,680,823)	(6,001,597)	(257,902)	(34,441)	-	(14,974,763)	(25,024)	(14,999,787)
Intersegmentos	-	(18,558)	(5,854)	(24,703)	-	(49,115)	49,115	-
Utilidad bruta	2,697,204	2,770,911	498,916	38,092	-	6,005,123	(142,191)	5,862,932
					-			
Ganancia por valuación a valor razonable	953	-	101,909	-	-	102,862	(19,131)	83,731
Gastos de ventas	(1,764,209)	(1,528,267)	(14,713)	(75,869)	-	(3,383,058)	90,275	(3,292,783)
Gastos administrativos	(240,427)	(322,008)	(42,510)	(20,446)	-	(625,391)	(14,578)	(639,969)
Otros gastos operativos, neto	37,930	(1,071)	1,059	1,189	-	39,107	(3,136)	35,971
Utilidad operativa	731,451	919,565	544,661	(57,034)	-	2,138,643	(88,761)	2,049,882
Ingresos financieros	4,809	16,423	44,721	1,633	-	67,586	(26,848)	40,738
Gastos financieros	(320,360)	(189,247)	(177,413)	(124)	-	(687,144)	33,661	(653,483)
Diferencia en cambio, neta	16,869	15,751	17,749	(383)	-	49,986	(9,838)	40,148
Utilidad antes de impuestos	432,769	762,492	429,718	(55,908)	-	1,569,071	(91,786)	1,477,285
Impuesto a la renta	(143,885)	(255,539)	(127,208)	(732)	-	(527,364)	(14,107)	(541,471)
Utilidad neta	288,884	506,953	302,510	(56,640)	-	1,041,707	(105,893)	935,814
Atribuible a:								
Accionistas de InRetail Perú Corp.	288,884	506,953	302,510	(56,640)	-	1,041,707	(105,942)	935,765
Participaciones no controladoras	-	-	-	-	-	-	49	49
	288,884	506,953	302,510	(56,640)	-	1,041,707	(105,893)	935,814
Información adicional								
Activos operativos (*)	8,591,700	6,093,410	6,252,135	122,069	-	21,059,314	(44,104)	21,015,210
Pasivos operativos	7,542,032	5,384,389	3,140,904	72,365	-	16,139,690	(552,802)	15,586,888
Adiciones de activos no corrientes -								
Inmuebles, mobiliario y equipo	332,135	204,860	12,126	121	-	549,242	87,198	636,440
Propiedades de inversión	831	-	209,457	-	-	210,288	(163,440)	46,848
Activos intangibles	17,808	26,943	5,950	9,399	-	60,100	(379)	59,721
Valorización de propiedades de inversión	953	-	101,909	-	-	102,862	(19,131)	83,731
Depreciación y amortización	249,342	173,471	8,205	4,153	-	435,171	19,394	454,565

(*) Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, los segmentos "Farmacias", "Supermercados" y "Digitales" incluyen aproximadamente S/3,655,649,000 y S/3,655,649,000, correspondientes a las marcas con vida útil indefinida y al crédito mercantil, como resultado de las adquisiciones de Agora e InDigital XP, Makro, Grupo InRetail Pharma y Quicorp, respectivamente, ver nota 15.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

31.2 Información geográfica -

La información geográfica analiza los ingresos y activos no corrientes del Grupo InRetail por país de domicilio de la Compañía y otros países. Al presentar la información geográfica, los ingresos del segmento se basaron en la ubicación geográfica de los clientes y los activos del segmento se basaron en la ubicación geográfica de los activos, de la siguiente manera.

Ingresos:

	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Perú	20,478,065	19,545,980
Ecuador	1,191,483	1,242,234
Otros países	13,814	74,505
	<u>21,683,362</u>	<u>20,862,719</u>

Activos no corrientes (*):

	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Perú	14,083,384	13,310,610
Ecuador	42,174	40,797
Otros países	26,005	3,296
	<u>14,151,563</u>	<u>13,354,703</u>

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

32. Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero

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

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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(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 responsable del enfoque general de gestión de riesgos y de la aprobación de las políticas y estrategias vigentes. El Consejo proporciona principios para la gestión general de riesgos, así como políticas que cubren áreas específicas, como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y gestión de capital.

(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.

(b) Mitigación de riesgos -

Como parte de la gestión de riesgos, el Grupo InRetail evalúa constantemente los diferentes escenarios e identifican las diferentes estrategias para gestionar las exposiciones derivadas de cambios en las tasas de interés, riesgo de tipo de cambio, riesgo de capital y riesgo crediticio.

32.1 Riesgo de crédito -

El riesgo de crédito es el riesgo que una contraparte no cumpla con sus obligaciones estipuladas en un instrumento financiero o contrato, originando una pérdida. El Grupo InRetail está expuesto al riesgo de crédito por sus actividades operativas, principalmente por sus cuentas por cobrar, y por sus actividades financieras, incluyendo sus depósitos en bancos, 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 2024 y de 2023, 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” e “Instrumentos financieros derivados”. La máxima exposición al riesgo de crédito por los componentes de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, 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 período de 2 a 7 días para convertirse en efectivo.

Las cuentas por cobrar por la distribución de diferentes productos farmacéuticos y de mercado masivo se revisan periódicamente para asegurar su recuperación. Las cuentas por cobrar comerciales son cobrables de clientes con solvencia y solidez crediticia y grandes líneas de crédito, que aseguran el cobro oportuno de las cuentas por cobrar.

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 al costo amortizado-
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 son administrados por entidades de reconocido prestigio.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

32.2 Riesgo de mercado -

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

(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 2024 y de 2023, el Grupo InRetail ha celebrado contratos "Call Spread", "Range Principal Only Swap" y "Cross Currency Swap" por un valor de referencia de US\$1,050,000,000 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 12.

El siguiente cuadro muestra el análisis de sensibilidad de los dólares estadounidenses (US\$), bolivianos (B\$), euros (EUR), chilenos (CLP) y francos suizos (CHF) que tienen una exposición al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, en sus activos y pasivos monetarios y sus flujos de caja estimados. El análisis determina el efecto de una variación razonablemente posible del tipo de cambio de dichas monedas, considerando las otras variables constantes en el estado consolidado de resultados antes del impuesto a las ganancias. Un monto negativo muestra una reducción potencial neta en el estado consolidado de resultados, mientras que un monto positivo refleja un incremento potencial neto.

Análisis de sensibilidad	Cambio en tasas de cambio %	Utilidad/(pérdida) antes de impuestos a la renta	
		2024 S/(000)	2023 S/(000)
Devaluación -			
Dólares estadounidenses	5	23,100	20,721
Dólares estadounidenses	10	46,200	41,442
Boliviano	5	-	(970)
Boliviano	10	-	(1,940)
Euros	5	500	753
Euros	10	1,000	1,506
Francos suizos	5	23	131
Francos suizos	10	45	261
Pesos chilenos	5	282	-
Pesos chilenos	10	564	-

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Análisis de sensibilidad	Cambio en tasas de cambio %	Utilidad/(pérdida) antes de impuestos a la renta	
		2024 S/(000)	2023 S/(000)
Revaluación -			
Dólares estadounidenses	5	(23,100)	(20,721)
Dólares estadounidenses	10	(46,200)	(41,442)
Boliviano	5	-	970
Boliviano	10	-	1,940
Euros	5	(500)	(753)
Euros	10	(1,000)	(1,506)
Francos Suizos	5	(23)	(131)
Francos Suizos	10	(45)	(261)
Pesos chilenos	5	(282)	-
Pesos chilenos	10	(564)	-

(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 2024 y de 2023, 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 %	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Fondos mutuos	+/-10	33,315	19,822
Fondos mutuos	+/-20	66,630	39,646
Fondos mutuos	+/-30	99,944	59,469

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.

32.3 Riesgo de liquidez -

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

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de fuentes de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. Al respecto, la Gerencia del Grupo InRetail orienta sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través de la disponibilidad de líneas de crédito. Asimismo, el Grupo InRetail evalúa la liquidez a medio y largo plazo mediante un análisis estructural de sus entradas y salidas de fondos en diferentes plazos de vencimiento. Este proceso permite conocer, para cada moneda, las distintas fuentes de financiamiento, cómo aumentan las necesidades de liquidez y qué plazos están descalificados.

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 2024				
	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	564,729	492,864	6,174,762	108,476	7,340,831
Flujo por pago de intereses	59,390	247,407	658,315	19,987	985,099
Cuentas por pagar comerciales	4,696,754	29,442	2,904	-	4,729,100
Cuentas por pagar a partes relacionadas	34,594	52,580	21,471	-	108,645
Otras cuentas por pagar e impuesto a la renta corriente	495,964	69,555	31,307	26,030	622,856
Pasivos financieros por arrendamiento -					
Amortización de capital	117,337	235,288	816,956	967,939	2,137,520
Flujo por pago de intereses	51,020	111,805	434,660	706,833	1,304,318
Total pasivo	6,019,788	1,238,941	8,140,375	1,829,265	17,228,369

	Al 31 de diciembre de 2023				
	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	182,328	308,909	6,865,526	135,848	7,492,611
Flujo por pago de intereses	97,007	266,242	611,351	40,459	1,015,059
Cuentas por pagar comerciales	4,206,006	44,580	3,774	-	4,254,360
Cuentas por pagar a partes relacionadas	59,669	2,151	36,178	-	97,998
Otras cuentas por pagar e impuesto a la renta corriente	507,693	165,504	31,809	23,362	728,368
Pasivos financieros por arrendamiento -					
Amortización de capital	94,197	222,496	806,309	732,163	1,855,165
Flujo por pago de intereses	27,690	98,547	383,950	524,274	1,034,461
Total pasivo	5,174,590	1,108,429	8,738,897	1,456,106	16,478,022

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

32.4 Riesgo de gestión de capital -

Los objetivos del Grupo InRetail, cuando gestiona el capital, son asegurarse de tener una calificación crediticia sólida y mantener ratios de capital sólidos para respaldar el negocio y maximizar el valor para los accionistas.

El Grupo InRetail administra su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función de los cambios en las condiciones económicas. Con el fin de mantener y ajustar su estructura de capital, el Grupo InRetail puede modificar el pago de dividendos a los accionistas, reembolsarles capital social o emitir nuevas acciones. Durante los años 2024 y 2023 no hubo modificaciones en los objetivos, políticas o procesos relacionados con la gestión de capital.

El Grupo InRetail controla el capital mediante un índice de endeudamiento, definido como el cociente entre la deuda neta y el patrimonio más la deuda neta. El Grupo InRetail tiene la política de mantener el índice de endeudamiento entre el 60 y el 80 por ciento. El Grupo InRetail incluye en la deuda neta los préstamos que devengan intereses, cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar a partes relacionadas, otras cuentas por pagar, pasivos por impuesto a la renta y notas senior emitidas, menos efectivo y depósitos a corto plazo.

	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Deudas y préstamos que devengan intereses (nota 19)	2,922,050	2,755,412
Cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar a partes relacionadas, otras cuentas por pagar y pasivo por impuesto sobre la renta (notas 17, 26(b), 18 y 30(e))	6,042,232	5,523,663
Pasivos por arrendamiento, nota 16(c)	2,137,520	1,855,165
Notas senior emitidas, nota 20	4,418,781	4,737,199
Menos: efectivo y depósitos a corto plazo (nota 6)	(1,127,417)	(944,067)
Deuda neta (a)	14,393,166	13,927,372
Patrimonio	6,049,117	5,428,322
Capital social y deuda neta (b)	20,442,283	19,355,694
Ratio de apalancamiento (a/b)	70%	72%

32.5 Cambios en pasivos relacionados con actividades de financiamiento:

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

	Saldo inicial S/(000)	Saldo proveniente de adquisición en subsidiaria S/(000)	Dividendos declarados S/(000)	Intereses devengados S/(000)	Nuevos arrendamientos S/(000)	Nuevos financiamientos de instrumentos de cobertura S/(000)	Flujos de efectivo S/(000)	Movimiento de moneda extranjera S/(000)	Devengamiento del costo de estructuración S/(000)	Otros S/(000)	Saldo final S/(000)
Al 31 de diciembre de 2024											
Dividendos por pagar	-	-	329,534	-	-	-	(329,534)	-	-	-	-
Obligaciones financieras	7,492,611	6,234	-	-	19,738	-	(256,630)	57,396	21,482	-	7,340,831
Pasivos por arrendamiento	1,855,165	23,416	-	146,096	736,833	-	(530,531)	12,599	-	(106,058)	2,137,520
Intereses de obligaciones financieras	85,099	-	-	399,764	-	-	(409,661)	(34)	-	-	75,168
Total pasivos relacionados con actividades de financiamiento	9,432,875	29,650	329,534	545,860	756,571	-	(1,526,356)	69,961	21,482	(106,058)	9,553,519
Al 31 de diciembre de 2023											
Dividendos por pagar	-	-	333,082	-	-	-	(333,082)	-	-	-	-
Obligaciones financieras	7,794,063	-	-	-	40,913	15,704	(279,383)	(100,186)	21,502	(2)	7,492,611
Pasivos por arrendamiento	1,742,567	-	-	121,807	553,990	-	(475,987)	(37,804)	-	(49,408)	1,855,165
Intereses de obligaciones financieras	82,957	-	-	423,474	-	-	(421,482)	150	-	-	85,099
Total pasivos relacionados con actividades de financiamiento	9,619,587	-	333,082	545,281	594,903	15,704	(1,509,934)	(137,840)	21,502	(49,410)	9,432,875

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

32.6 Riesgo inmobiliario:

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

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

- El costo de los proyectos en desarrollo o a desarrollar puede aumentar si hay retrasos en el proceso de planificación. InRetail Real Estate recibe servicios de asesores que son expertos en los requerimientos de planificación y desarrollo de proyectos.
- Un inquilino principal puede llegar a ser insolvente provocando una pérdida significativa en los ingresos por alquiler y una reducción en el valor de la propiedad asociada. Para reducir este riesgo, InRetail Real Estate revisa la situación financiera de todos los posibles inquilinos y decide sobre el nivel adecuado de seguridad requerido, solicitar de estimarlo necesario, depósitos en garantía u otro tipo de garantía.
- Los valores razonables de las propiedades de inversión pueden verse afectados por los flujos generados por los ocupantes y/o arrendatarios, variaciones significativas en los supuestos utilizados en la estimación de su valor razonable (nota 14(g)) o por fluctuaciones en el mercado inmobiliario debido a factores exógenos a la Compañía.

33. Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable es definido como el importe por el cual un activo podría ser intercambiado o un pasivo liquidado entre partes conocedoras y dispuestas a ello en una transacción corriente, bajo el supuesto de que la entidad es una empresa en marcha.

Cuando un instrumento financiero es comercializado en un mercado líquido y activo, su precio estipulado en el mercado en una transacción real brinda la mejor evidencia de su valor razonable. Cuando no se cuenta con el precio estipulado en el mercado o este no puede ser un indicativo del valor razonable del instrumento, para determinar dicho valor razonable se pueden utilizar el valor de mercado de otro instrumento, sustancialmente similar, el análisis de flujos descontados u otras técnicas aplicables; las cuales se ven afectadas de manera significativa por los supuestos utilizados. No obstante, 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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. Este supuesto es aplicable también para los depósitos a plazo y las cuentas de ahorro sin vencimiento específico. Estos instrumentos se clasifican en el Nivel 1 de la jerarquía de 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. Estos instrumentos se clasifican en el Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable.
- (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. Estos instrumentos se clasifican en el Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable.
- (d) Instrumentos financieros derivados, préstamos que devengan intereses, pasivos por arrendamiento y Senior notes emitidos -

Estos valores razonables fueron determinados por el nivel 3 de la jerarquía, sus valores razonables se determinaron comparando las tasas de interés de mercado en el momento del reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares. La comparación entre los valores contables y los valores razonables de estos instrumentos financieros se presenta a continuación:

	2024		2023	
	Valor en libros S/(000)	Valor razonable S/(000)	Valor en libros S/(000)	Valor razonable S/(000)
Instrumento financiero derivado, nota 4.3(d) y 12	130,335	130,335	144,315	144,315
Préstamos y notas senior que devengan intereses, nota 19 y 20	7,340,831	7,089,164	7,492,611	7,218,974
Pasivos por arrendamiento, nota 16(c)	2,137,520	2,137,520	1,855,165	1,855,165

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Con base en los criterios descritos anteriormente, la Gerencia estima que no existen diferencias significativas entre el valor en libros y el valor razonable de los instrumentos financieros del Grupo InRetail al 31 de diciembre de 2024 y de 2023.

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) de los estados financieros consolidados se presenta una descripción detallada de la jerarquía contable del valor razonable.

El Grupo InRetail no ha realizado transferencias desde el nivel 3 al nivel 1 o al nivel 2 durante los años 2024 y de 2023. 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 14.

34. Eventos posteriores

El día 21 de febrero de 2025, la infraestructura del Centro Comercial Real Plaza ubicado en la ciudad de Trujillo se vio parcialmente afectada, lo que causó su clausura temporal. Se han iniciado procesos de investigación por parte de las entidades involucradas, organismos reguladores y el Grupo InRetail para determinar las causas de lo ocurrido. El Grupo InRetail ha activado las pólizas de seguro, y adicionalmente, ha dispuesto formas de ayuda para los afectados, entre las cuales, está la apertura de un fondo de S/20,000,000 para una ayuda inmediata, el cual, será administrado por La Fiduciaria S.A.

El Grupo InRetail está evaluando los impactos económicos y reputacionales de acuerdo como se desarrolla el cierre temporal del Centro Comercial; sin embargo, dada la incertidumbre, así como el desarrollo de las investigaciones para determinar las causas de lo ocurrido, no es posible predecir la medida en que se verán afectadas las operaciones del Grupo InRetail.



COLEGIO DE
CONTADORES PÚBLICOS
DE LIMA

E002-0090



Constancia de Habilitación

El Decano 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:

TANAKA VALDIVIA & ASOCIADOS S. CIVIL DE R.L

SOCIEDAD: SO761

Se encuentra **HÁBIL**, para el ejercicio de las funciones profesionales que le faculta la Ley N.º 13253 y su modificación Ley N.º 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 de MAYO del 2025.

Lima, 27 de junio 2024

CPC. Onofre Francisco Pizarro Chima
DECANO



CPC. Lydia Wilma Rosales Solano
DIRECTOR SECRETARIO