

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, junto con el informe de los auditores independientes

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025 y de 2024,
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 2025, 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 materiales, la situación financiera consolidada del Grupo InRetail al 31 de diciembre de 2025, 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), según corresponda a las auditorías de estados financieros de interés públicos, 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.

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 periodo actual. 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. Más adelante, se detalla la manera en la que cada asunto clave fue abordado durante nuestra auditoría.

Lima
Av. Víctor Andrés
Belaunde 171,
San Isidro

Lima II
Av. Jorge
Basadre 330,
San Isidro

Lima III
Av. Jorge
Basadre 350,
San Isidro

Arequipa
Edificio City Center,
piso 13, Torre Sur,
Cerro Colorado

Trujillo
Av. El Golf 591,
Víctor Larco Herrera, Sede
Miguel Ángel Quijano Doig,
La Libertad

Chiclayo (satélite)
Av. Federico Villareal 115,
Lambayeque

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

Informe de los auditores independientes (continuación)

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. 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. 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. Debido a los factores mencionados anteriormente, la valuación del valor razonable de las propiedades de inversión se considera un asunto clave de auditoría.	- 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. - Evaluamos la integridad de los reportes operativos utilizados por el Grupo InRetail en los modelos de valuación. - Evaluamos la razonabilidad de la tasa de descuento y tasa de crecimiento y perpetuidad. - Evaluamos las revelaciones de los estados financieros consolidados.
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.

Informe de los auditores independientes (continuación)

Asunto clave de auditoría	Respuesta de auditoría
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. 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.	- 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. - 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.

Otra información incluida en el Informe Anual 2025 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.

Informe de los auditores independientes (continuación)

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 bien no exista otra alternativa realista.

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

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 debido a 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.

Informe de los auditores independientes (continuación)

Como parte de una auditoría de acuerdo con las 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 elusión del sistema de control interno.
- Obtenemos 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 lo apropiado de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las respectivas revelaciones realizadas por la gerencia.
- Concluimos sobre el uso apropiado 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.
- Planificamos y efectuamos la auditoría del Grupo InRetail para obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio que forman parte del Grupo InRetail, con el fin de expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y del trabajo de auditoría efectuado para fines de la auditoría del Grupo InRetail. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Informe de los auditores independientes (continuación)

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 auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de nuestra auditoría.

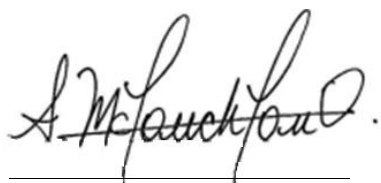
También proporcionamos a los responsables del gobierno corporativo del Grupo InRetail una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos relevantes respecto a independencia y les hemos comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y otros asuntos que podrían razonablemente afectar nuestra independencia 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,
19 de marzo de 2026

Urueta, Valdine, Amibos & Asoc.

Refrendado por:



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

Estado consolidado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024

	Nota	2025 S/(000)	2024 S/(000)		Nota	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Activo				Pasivo y patrimonio neto			
Activo corriente				Pasivo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.3(g) y 6	1,480,824	1,127,417	Cuentas por pagar comerciales	17	5,061,112	4,726,196
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	4.3(c) y 7	422,072	333,144	Otras cuentas por pagar	18	630,574	532,361
Cuentas por cobrar comerciales, neto	8	513,783	649,404	Deudas y préstamos que devengan intereses	19	377,181	1,057,593
Otras cuentas por cobrar, neto	9	248,312	210,443	Cuentas por pagar a partes relacionadas	26(b)	47,077	87,174
Cuentas por cobrar a partes relacionadas, neto	26(b)	115,244	121,362	Impuesto a la renta corriente, neto	4.3(r) y 21(e)	21,801	33,158
Existencias, neto	4.3(h) y 10	2,679,038	2,768,059	Ingresos diferidos	27	35,152	28,003
Gastos pagados por anticipado		21,044	29,753	Pasivo financiero por arrendamiento	4.3(j) y 16(c)	349,173	352,625
Impuestos por recuperar	11	296,833	202,855				
Total activo corriente		<u>5,777,150</u>	<u>5,442,437</u>	Total pasivo corriente		<u>6,522,070</u>	<u>6,817,110</u>
Activo no corriente				Cuentas por pagar comerciales	17	1,490	2,904
Otras cuentas por cobrar, neto	9	282,832	260,480	Otras cuentas por pagar	18	42,257	57,337
Impuestos por recuperar	11	74,122	92,103	Deudas y préstamos que devengan intereses	19	2,374,392	1,864,457
Cuentas por cobrar a partes relacionadas, neto	26(b)	28,958	30,149	Cuentas por pagar a partes relacionadas	26(b)	21,715	21,471
Instrumentos financieros derivados	4.3(d) y 12	71,019	130,335	Notas senior emitidas	20	4,261,349	4,418,781
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	4.3(i) y 13	6,175,888	5,798,173	Ingresos diferidos	27	26,041	25,890
Propiedades de inversión	4.3(k) y 14	4,604,347	4,324,223	Pasivo por impuesto a la renta diferido, neto	4.3(r) y 21(a)	540,628	519,476
Activos intangibles, neto	4.3(l) y 15	1,198,383	1,272,122	Impuesto relacionado a entidades de propósito especial	30(e)	663,490	614,789
Plusvalía	15	2,624,424	2,644,944	Instrumentos financieros derivados	4.3(d) y 12	104,098	62,717
Activos por derecho de uso, neto	4.3(j) y 16(b)	2,102,258	1,896,523	Pasivo financiero por arrendamiento	4.3(j) y 16(c)	1,953,405	1,784,895
Activo por impuesto a la renta diferido, neto	4.3(r) y 21(a)	356,694	345,048				
Otros activos		2,407	2,407	Total pasivo no corriente		<u>9,988,865</u>	<u>9,372,717</u>
Total activo no corriente		<u>17,521,332</u>	<u>16,796,507</u>	Total pasivo		<u>16,510,935</u>	<u>16,189,827</u>
Total activo		<u>23,298,482</u>	<u>22,238,944</u>	Patrimonio neto	22		
				Patrimonio atribuible a InRetail Perú Corp.			
				Capital social		2,361,775	2,361,775
				Prima de capital		973,946	1,020,148
				Acciones de tesorería		(84,814)	(57,636)
				Otras reservas		419,001	419,001
				Resultados no realizados en instrumentos financieros derivados		(64,909)	(136,678)
				Resultado no realizado por conversión de moneda extranjera		(11,984)	2,950
				Resultados no realizados por actualización actuarial		(489)	535
				Resultados acumulados		3,194,782	2,438,833
						<u>6,787,308</u>	<u>6,048,928</u>
				Participaciones no controladoras		239	189
				Total patrimonio neto		<u>6,787,547</u>	<u>6,049,117</u>
				Total pasivo y patrimonio neto		<u>23,298,482</u>	<u>22,238,944</u>

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y de 2024

	Nota	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Ventas netas de bienes		21,522,417	20,393,286
Ingresos por alquileres		689,918	707,070
Prestación de servicios		607,344	583,006
Ingresos	4.3(q)	22,819,679	21,683,362
Costo de ventas y servicios	4.3(q) y 23	(16,425,132)	(15,530,432)
Utilidad bruta		6,394,547	6,152,930
Resultado por valuación a valor razonable de propiedades de inversión	14(a)	(6,719)	16,716
Gastos de ventas	23	(3,692,069)	(3,452,374)
Gastos administrativos	23	(719,322)	(659,076)
Otros (gastos) ingresos operativos, neto	24	(5,412)	71,003
Utilidad de operación		1,971,025	2,129,199
Ingresos financieros	25	49,630	64,603
Gastos financieros	25	(752,143)	(659,309)
Diferencia en cambio, neta	5 y 32.2(i)	300,961	(13,815)
Utilidad antes de impuesto a la renta		1,569,473	1,520,678
Impuesto a la renta	4.3(r) y 21(c)	(579,526)	(549,279)
Utilidad neta del año		989,947	971,399
Atribuible a:			
Accionistas de InRetail Perú Corp.		989,892	971,354
Participaciones no controladoras		55	45
		989,947	971,399
Utilidad por acción básica y diluida atribuible a los accionistas de InRetail Perú Corp., básico y diluido (en soles)	4.3(t) y 28	9.29	9.08
Número de acciones promedio en circulación (en miles)	4.3(t) y 28	106,546	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 2025 y de 2024

	Nota	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Utilidad neta		989,947	971,399
Otros resultados integrales para ser reclasificados al estado consolidado de resultados en periodos posteriores:			
Resultados no realizados de instrumentos financieros derivados	12(b) y 12(c)	74,734	(25,818)
Impuesto a la renta diferido	21(b)	(2,964)	5,000
Pérdida no realizada por conversión de moneda extranjera		(14,934)	(387)
(Pérdida) ganancia no realizada por actualización actuarial	4.3(n)	(1,024)	159
Otros resultados integrales para ser reclasificados al estado consolidado de resultados en periodos posteriores, neto de impuesto a la renta		55,812	(21,046)
Total resultados integrales del año, neto de impuesto a la renta		1,045,759	950,353
Atribuible a:			
Accionistas de InRetail Perú Corp.		1,045,703	950,309
Participaciones no controladoras		56	44
		1,045,759	950,353

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 2025 y de 2024

	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 2024	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
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	-	989,892	989,892	55	989,947
Otros resultados integrales, nota 22(e)	-	-	-	-	71,769	(14,934)	(1,024)	-	55,811	1	55,812
Total resultados integrales	-	-	-	-	71,769	(14,934)	(1,024)	989,892	1,045,703	56	1,045,759
Adquisición de acciones en tesorería, nota 22(c)	-	(27,178)	(46,202)	-	-	-	-	-	(73,380)	-	(73,380)
Dividendos pagados, nota 22(d)	-	-	-	-	-	-	-	(239,395)	(239,395)	-	(239,395)
Dividendos pagados por Subsidiaria, nota 22(d)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5)	(5)
Dividendos por acciones en tesorería, nota 22(d)	-	-	-	-	-	-	-	5,453	5,453	-	5,453
Otros	-	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)	(1)	(2)
Saldos al 31 de diciembre de 2025	2,361,775	(84,814)	973,946	419,001	(64,909)	(11,984)	(489)	3,194,782	6,787,308	239	6,787,547

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 2025 y de 2024

	Nota	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Actividades de operación			
Ingresos de actividades ordinarias		22,942,042	21,967,221
Pagos a proveedores de bienes y servicios		(17,628,083)	(16,919,623)
Pagos de remuneraciones y beneficios sociales		(1,616,603)	(1,550,895)
Pago de tributos		(704,151)	(694,667)
Otros cobros (pagos), neto		65,099	(9,799)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		3,058,304	2,792,237
Actividades de inversión			
Compra de inmuebles, mobiliario y equipo, neto de adquisiciones a través de arrendamientos financieros y no financieros	13(a)	(718,023)	(821,378)
Compra de propiedades de inversión, neto de adquisiciones a través de compra al crédito	14(b)	(344,360)	(148,851)
Compra de inversiones a valor razonable con cambio en resultados		(452,294)	(558,680)
Venta de inversiones a valor razonable con cambio en resultados		358,835	435,232
Venta de activos intangibles	24	19,594	-
Pago de impuestos por propiedades de inversión en desarrollo		(61,352)	(23,155)
Compra y desarrollo de intangibles	15(a)	(62,037)	(50,622)
Venta de inmuebles, mobiliario y equipo	24	10,761	39,872
Venta de propiedades de inversión	14(b)	-	38,233
Otros (pagos) cobros relacionados a la actividad de inversión, neto		(4,963)	2,220
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(1,253,839)	(1,087,129)

Estado consolidado de flujos de efectivo (continuación)

	Nota	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Actividades de financiamiento			
Amortización de obligaciones financieras	32.5	(6,392,851)	(3,058,178)
Emisión de deuda y préstamos que generan intereses, neto de costo de estructuración	32.5	6,147,711	2,801,548
Emisión de bonos	32.5	1,682,737	-
Pago por recompra de bonos	32.5	(1,498,950)	-
	20(c), 20(e) y		
Pago de prima por recompra de bonos emitidos	32.5	(14,786)	-
Pago por liquidación anticipada de instrumentos financieros derivados	32.5	(21,671)	-
Intereses pagados	32.5	(414,186)	(409,661)
Pago de rentas adelantadas y de derecho de llave, neto	32.5	(892)	(465)
Pago por compra de acciones en tesorería	32.5	(73,380)	-
Pago de dividendos	32.5	(233,948)	(329,534)
Pago de arrendamientos	16(f) y 32.5	(591,333)	(530,066)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		(1,411,549)	(1,526,356)
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		392,916	178,752
(Pérdida) ganancia por variación del tipo de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo		(39,509)	4,598
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		1,127,417	944,067
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		1,480,824	1,127,417
Transacciones que no generaron flujos de efectivo			
Activos fijos adquiridos mediante arrendamientos financieros y otras obligaciones no financieras	13(a)	21,617	19,736
Reconocimiento de la plusvalía por adquisición en Subsidiaria	15(a)	-	13,739
Adición del periodo del activo por derecho de uso	16(b)	828,444	735,701
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 2025 y de 2024

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 2025 y de 2024 son los siguientes:

Accionistas	2025 %/(**)	2024 %/(**)
Intercorp Retail Inc.	57.36	56.96
Intercorp Perú Ltd. (*)	4.25	10.61
NG Pharma II S.A.	2.69	2.81
NG Co. Investment II L.P.	0.67	0.70
Otros	35.03	28.92
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 inversionistas 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., 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 al 31 de diciembre de 2025 han sido aprobados por la Gerencia y Directorio de la Compañía el 19 de marzo de 2026, y serán presentados para su aprobación a la 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. 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 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 31 de marzo de 2025.

(b) Hecho relevante -

El 21 de febrero de 2025, la estructura del techo del patio de comidas del Centro Comercial Real Plaza, ubicado en la ciudad de Trujillo, se vio afectada, lo que provocó el cierre temporal del centro comercial. Actualmente se están realizando investigaciones para determinar las causas del incidente, asimismo, la Compañía ha activado sus pólizas de seguro.

Al 31 de diciembre de 2025, se han reconocido diversos impactos financieros, que incluyen principalmente un fondo para cubrir los gastos médicos y complementarios de los afectados por aproximadamente S/36,341,000, adicionalmente, descuentos otorgados a locatarios, gastos legales, entre otros, los cuales se presentan en el estado consolidado de resultados.

Hasta la fecha, el Grupo InRetail continúa evaluando los impactos económicos 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.

2. Combinaciones de negocios y venta de subsidiaria

(a) Agora Servicios Digitales S.A.C. -

El 1 de julio de 2025, como parte de una reorganización societaria, la Compañía transfirió las acciones representativas del capital de Agora Servicios Digitales S.A.C. a Supermercados Peruanos S.A. (Subsidiaria de la Compañía) por un importe de S/122,000,000.

(b) 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 Supermercados Chilenos Spa y Sociedad Comercializadora de Productos al Detalle S.A. (entidad constituida bajo las leyes de la República de Chile, que opera 55 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).

Durante los años 2025 y 2024, la Compañía realizó aportes de capital en IR International Corp. S.L.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 2025 y de 2024, 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.

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 2025 y de 2024, ascendió a S/4,147,057,000 y S/4,111,556,000, 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, Real Plaza de Piura y Plaza Center Tarapoto.

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 2025 y de 2024, Real Plaza S.R.L. mantiene una participación del 100 por ciento en la entidad Inversiones Real Estate S.A.C.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (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. En la Junta de Accionistas realizada en el mes de octubre de 2025, se aprobó la liquidación de la Compañía, la cual, actualmente se encuentra en el proceso de liquidación.

- (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 N°139, 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 el 100 por ciento de las acciones representativas del capital social de Food Retail Chile SpA, y ésta a su vez, posee 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, que opera en 55 tiendas de dicho país al 31 de diciembre de 2025 (33 tiendas al 31 de diciembre de 2024), dedicándose a la venta minorista bajo el formato de descuento y de Supermercados Chilenos SpA, entidad constituida en la República de Chile.

El domicilio legal de IR International Corp. S.L., donde se encuentran sus oficinas administrativas, es Calle Príncipe de Vergara N°112 planta 4, Madrid, España.

- (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 2025, InRetail Perú Corp. a través de InRetail Consumer mantiene el 100 por ciento de InRetail Pharma S.A. e InDigital XP S.A.C.; y el 99.98 por ciento de Supermercados Peruanos S.A. (al 31 de diciembre de 2024, 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) Boticas IP S.A.C., (iv) FP Mayoristas S.A.C. (antes FP Servicios Generales S.A.C.) y (v) Quicorp S.A. y Subsidiarias.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 2025 y de 2024.

- (e.2) Supermercados Peruanos S.A. está dedicado a la venta minorista. Al 31 de diciembre de 2025 opera bajo los formatos "Plaza Veá", "Plaza Veá Súper", "Plaza Veá Express", "Vivanda", "Mass", "Makro" y "Merkao" (al 31 de diciembre de 2024 "Plaza Veá", "Plaza Veá Súper", "Plaza Veá Express", "Vivanda", "Mass", "Makro" y "JOKR"), los cuales se ubican en Lima y provincias. Al 31 de diciembre de 2025 Supermercados Peruanos S.A. posee el 100 por ciento de: (i) Desarrolladora de Strip Center S.A.C.; (ii) Plaza Veá Oriente S.A.C. creada en el año 2018, (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. y (vii) Empresa Productora de Alimentos S.A. creadas en el año 2021, (viii) Makro Supermayorista S.A., (ix) Digital Foods S.A.C. (antes JOKR Perú S.A.C.) y (x) Agora Servicios Digitales S.A.C. (al 31 de diciembre de 2024 (i) Desarrolladora de Strip Center S.A.C.; (ii) Plaza Veá Oriente S.A.C. creada en el año 2018, (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. y (vii) Supermercados Sur Perú S.A.C. creadas en el año 2021, (viii) Makro Supermayorista S.A. y (ix) Digital Foods S.A.C. (antes JOKR Perú S.A.C.)).
- (e.3) InDigital XP S.A.C. empresa constituida en octubre de 2019, que gestiona, opera y da soporte en servicios de comercios digitales a las subsidiarias del Grupo. El domicilio legal de la Compañía, donde se encuentra sus oficinas administrativas, está ubicado en calle Morelli N°139, San Borja, Lima, Perú.

A continuación, se presenta un resumen de los principales datos de los estados financieros de las principales Subsidiarias al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, 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	
	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Total activos	6,678,077	6,442,664
Total pasivos	5,433,209	5,463,704
Patrimonio neto	1,244,868	978,960
Resultado operativo	1,047,867	1,024,981
Utilidad neta	680,911	571,479

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias		
	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Total activos	9,463,927	9,026,102
Total pasivos	8,070,899	7,920,854
Patrimonio neto	1,393,028	1,105,248
Resultado operativo	670,552	733,350
Utilidad neta	327,203	265,645
InRetail Real Estate Corp. y Subsidiarias		
	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Total activos	7,024,457	6,615,581
Total pasivos	3,493,003	3,280,059
Patrimonio neto	3,531,454	3,335,522
Resultado operativo	402,773	491,423
Utilidad neta	179,581	252,753
IR Management S.R.L.		
	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Total activos	53,269	46,520
Total pasivos	15,592	13,521
Patrimonio neto	37,677	32,999
Resultado operativo	8,581	8,196
Utilidad neta	4,678	4,683
IR International Corp. S.L. y Subsidiarias		
	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Total activos	128,803	60,889
Total pasivos	88,465	47,471
Patrimonio neto	40,338	13,418
Resultado operativo	(30,198)	(4,614)
Pérdida neta	(32,816)	(2,871)
Otras inversiones		
	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Total activos	50,412	138,185
Total pasivos	26,097	81,790
Patrimonio neto	24,315	56,395
Resultado operativo	(12,092)	(43,952)
Utilidad (pérdida) neta	(16,093)	(45,151)

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 2025 y de 2024, 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.

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 2025.

Las siguientes modificaciones estuvieron vigentes a partir del 1 de enero de 2025:

- **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.

Estas modificaciones no han tenido un impacto en la Compañía y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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.

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 periodo que el de la Compañía, utilizando políticas contables uniformes. Todos los saldos, transacciones, ganancias y pérdidas no realizadas resultantes de operaciones entre las entidades consolidadas, así como los ingresos por dividendos, han sido eliminados.

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(b) Combinaciones de negocios y crédito mercantil -

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

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

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

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

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

A la fecha de los estados financieros consolidados, el Grupo InRetail clasifica sus instrumentos financieros en las siguientes categorías definidas en la NIIF 9: (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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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.

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, el 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 2025 y de 2024, 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.

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 involucramiento continuo y también reconocerá el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se medirá sobre una base que refleje los derechos y obligaciones retenidos por el Grupo InRetail.

Deterioro del valor de los activos financieros -

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(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.

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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 2025 y de 2024, 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 2025 y de 2024, la Compañía y su Subsidiaria no presentan ningún activo o pasivo financiero por importes brutos sujetos a derechos de compensación.

(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 2025 y de 2024, el Grupo InRetail no mantiene instrumentos financieros derivados clasificados como de negociación.

De cobertura -

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

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

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

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

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

Para los derivados designados y que califican como cobertura de flujo de efectivo, la porción efectiva de las ganancias o pérdidas del derivado se reconoce en los otros resultados integrales por coberturas de flujo de efectivo, y se reclasifican a resultados en el mismo periodo o periodos 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 periodo. Los montos registrados originalmente en otros resultados integrales y posteriormente reclasificados a resultados se registran en las correspondientes líneas de gastos o ingresos en las cuales la partida cubierta es reportada.

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

(e) Valor razonable de los instrumentos financieros -

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

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

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

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

(f) Transacciones en moneda extranjera -

(i) Moneda funcional y de presentación -

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

Como resultado de la conversión, al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, 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.

(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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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.

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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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.

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 recisión. Los pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o una tasa se reconocen como gastos en el periodo en que se produce el evento o condición que desencadena el pago. Los pasivos por arrendamiento se presentan en la nota 16(c).

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- 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.

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

Con posterioridad al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se miden por su valor razonable, el que refleja las condiciones del mercado a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en los valores razonables de las propiedades de inversión se incluyen en el estado consolidado de resultados en el periodo 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 periodo 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 periodo y el método de amortización para un activo intangible con una vida útil finita se revisan al menos al cierre de cada periodo 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 periodo o el método de amortización, según corresponda, y se tratan como cambios en estimaciones contables. El gasto por amortización de activos intangibles con vidas útiles finitas se reconoce en el estado consolidado de resultados en la categoría de gastos que resulte más coherente con la función de dichos activos intangibles.

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

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

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

A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, el Grupo InRetail evalúa si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, o cuando una prueba anual de deterioro del valor para un activo es requerida (crédito mercantil y activos intangibles de vida útil indefinida), el Grupo InRetail estima el importe recuperable de ese activo. El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una Unidad Generadora de Efectivo (UGE), y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos.

Cuando el importe en libros de un activo o de una UGE excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable. Al determinar el valor de uso, los flujos de efectivo estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja las actuales condiciones de mercado y los riesgos específicos del activo. Los flujos de efectivo surgen del presupuesto para los años de vida económica remanente del activo y no incluyen las actividades de reestructuración a las que el Grupo InRetail aún no se hayan comprometido, ni las inversiones futuras significativas que aumentarían el rendimiento del bien o de la UGE que se somete a prueba. Para la determinación del valor razonable menos los costos de venta se toman en cuenta transacciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de transacciones, se utiliza un modelo de valoración que resulte apropiado.

El Grupo InRetail basa su cálculo del deterioro del valor en presupuestos detallados y cálculos de proyecciones que se confeccionan por separado para cada una de las UGE del Grupo InRetail a las cuales se les asignan los activos individuales. Por lo general, los presupuestos y cálculos de proyecciones cubren un periodo de 5 años. Para los periodos 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 periodo; sin embargo, el monto de estas fluctuaciones no ha sido significativo durante los años 2025 y de 2024.

(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 periodo específico, las Subsidiarias registran ese derecho utilizando un estimado histórico de las devoluciones. En este sentido, el importe de los ingresos relacionados con las devoluciones esperadas se ajusta mediante el reconocimiento de provisiones de gastos en el estado consolidado de resultados, cada vez que afectan directamente al rubro de ingresos por contratos con clientes.

(ii) *Ingresos por alquiler -*

Los ingresos por alquileres que se obtienen de las propiedades de inversión son registrados en base al método de línea recta sobre los plazos del contrato y son registrados como un ingreso en el estado consolidado de resultados debido a su naturaleza operativa, excepto los ingresos por arrendamientos contingentes, los cuales son reconocidos cuando se realizan.

El plazo del arrendamiento es el periodo 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 periodo en el cual la compensación se convierte en cuenta por cobrar. Los cargos por servicio y administración y otros recibos se incluyen en los ingresos brutos por alquileres de los costos relacionados, ya que la Gerencia considera que el Grupo actúa como parte principal.

(iii) *Derecho de llave -*

Los incentivos otorgados por los arrendatarios para entrar en contratos de arrendamiento (derechos de llave) se distribuyen de manera uniforme y en el plazo del contrato de arrendamiento, incluso si los pagos no se hacen sobre esa base. El plazo de diferimiento de los incentivos corresponderá al periodo no devengado del contrato de arrendamiento, junto con cualquier otro plazo por el cual el arrendatario tenga la opción de prorrogar el arrendamiento, y la Gerencia del Grupo InRetail tenga certeza que lo ejercerá. Estos importes se presentan en el rubro "Ingresos diferidos" del estado consolidado de situación financiera.

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

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

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

Los otros ingresos, costos y gastos se reconocen a medida que devengan, independientemente del momento en que se paguen, y se registran en los periodos 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 periodo 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 periodo sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporales imponibles, salvo:

- Cuando el pasivo por impuesto diferido surja del reconocimiento inicial de un crédito mercantil, o de un activo o un pasivo en una transacción que no constituya una combinación de negocios y que, al momento de la transacción, no afecte la ganancia contable ni la ganancia o la pérdida impositiva.
- 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 periodo sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

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

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

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

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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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.

- (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 periodo. Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 2025 y de 2024.

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 periodo 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 periodo.

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

(i) Provisión para pérdidas de existencias (ver nota 4.3(h)) -

Esta provisión se calcula sobre la base del promedio histórico de pérdidas incurridas durante el año y hasta el último inventario físico realizado antes de que finalice el año. Esta provisión se registra como un deterioro de inventario, con cargo al estado consolidado de resultados.

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

- (iv) 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 periodo no cancelable de un arrendamiento, junto con cualquier periodo cubierto por una opción para extender el arrendamiento si se ejerce o cualquier otro periodo 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).

- (v) 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).

(vi) 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.

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 periodo de proyección, se descuentan a valor presente. La suma de los valores actuales netos es igual al valor de mercado de la propiedad.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(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.

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 periodos 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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.

- (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 la Compañía y Subsidiarias, pero aún no efectivas, a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados se detallan a continuación. El Grupo InRetail a tiene la intención de adoptar estas normas, en lo aplicable, cuando sean efectivas:

- Mejoras anuales a las normas de contabilidad NIIF - Volumen 11 -
En julio de 2024, el IASB publicó nueve modificaciones de alcance limitado como parte de su mantenimiento periódico de las normas de contabilidad NIIF. Las modificaciones incluyen aclaraciones, simplificaciones, correcciones o cambios para mejorar la congruencia de la NIIF 1, Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, la NIIF 7, Instrumentos financieros

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Información a revelar y Guía de implementación relacionada, la NIIF 9, Instrumentos Financieros, la NIIF 10, Estados Financieros Consolidados y la NIC 7, Estados de Flujos de Efectivo.

Las modificaciones entrarán en vigencia para los periodos de reporte que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite su adopción anticipada, siempre que se revele este hecho.

- **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 consolidado de resultados, incluidos totales y subtotales específicos.

Además, las entidades deben clasificar todos los ingresos y gastos dentro del estado consolidado 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.

- **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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

- Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros–Modificaciones de la NIIF 9 y la NIIF 7

En mayo de 2024, el IASB publicó las Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7, Modificaciones en la clasificación y medición de instrumentos financieros (las Modificaciones). Estas modificaciones incluyen:

- La aclaración de que los pasivos financieros deben darse de baja en la “fecha de liquidación” y la inclusión de una opción de política contable (si se cumplen condiciones específicas) para dar de baja los pasivos financieros liquidados a través de un sistema de pago electrónico antes de la fecha de liquidación.
- Lineamientos adicionales sobre cómo evaluar los flujos de efectivo contractuales de los activos financieros con características ambientales, sociales y de gobierno corporativo (“ESG” por sus siglas en inglés) y similares.
- Aclaraciones sobre lo que incluye el término “características sin recurso” y cuáles son las características de los instrumentos vinculados contractualmente.
- La inclusión de revelaciones sobre instrumentos financieros con características contingentes y requisitos de revelación adicionales para instrumentos de patrimonio clasificados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (ORI).

Las Modificaciones entrarán en vigencia a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada sólo en lo que respecta a la clasificación de activos financieros y revelaciones relacionadas.

- Contratos de electricidad dependientes de la naturaleza - Modificaciones de la NIIF 9 y la NIIF 7 -

En diciembre de 2024, el IASB emitió las modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7 - Contratos de electricidad dependientes de la naturaleza. Las modificaciones aplican únicamente a los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza y:

- Aclaran la aplicación de los requisitos de “uso propio” para los contratos incluidos en el alcance
- Modifican los requisitos de designación para una partida cubierta en una relación de cobertura de flujo de efectivo para los contratos dentro del alcance
- Agregan nuevos requisitos de revelación para permitir que los inversionistas entiendan el efecto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de la empresa

Las modificaciones entrarán en vigencia para los periodos de reporte que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite su adopción anticipada, siempre que se revele este hecho.

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 2025 y de 2024, las principales operaciones en moneda extranjera del Grupo InRetail estuvieron denominadas en dólares estadounidenses (US\$), euros (EUR) y francos suizos (CHF) y los tipos de cambio vigentes para las transacciones en moneda extranjera a dichas fechas fueron:

Tipo de cambio por Sol	2025	2024
US Dólares (US\$)	0.297	0.265
Euros (EUR)	0.243	0.237
Francos suizos (CHF)	0.231	0.262

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, el Grupo InRetail mantiene los siguientes activos y pasivos en moneda extranjera, expresados en la moneda de origen:

	2025			2024		
	US\$(000)	EUR(000)	CHF(000)	US\$(000)	EUR(000)	CHF(000)
Activos						
Efectivo y equivalentes de efectivo	246,816	-	-	98,280	-	-
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	43,233	-	-	37,996	-	-
Cuentas por cobrar comerciales, neto	71,787	-	5	66,661	50	5
Otras cuentas por cobrar, neto	18,828	-	-	23,305	-	-
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	3,477	-	-	1,327	-	-
	<u>384,141</u>	<u>-</u>	<u>5</u>	<u>227,569</u>	<u>50</u>	<u>5</u>
Pasivos						
Cuentas por pagar comerciales	(171,202)	(1,801)	-	(175,297)	(2,411)	(124)
Otras cuentas por pagar	(33,985)	-	-	(30,506)	-	-
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(1,480)	-	-	(421)	-	-
Deudas y préstamos que devengan intereses	(16,760)	-	-	(17,774)	-	-
Financiamiento de instrumentos derivados de cobertura	(4,020)	-	-	(13,260)	-	-
Notas senior emitidas	(933,452)	-	-	(906,802)	-	-
Pasivo por arrendamiento	(271,709)	-	-	(251,988)	-	-
	<u>(1,432,608)</u>	<u>(1,801)</u>	<u>-</u>	<u>(1,396,048)</u>	<u>(2,411)</u>	<u>(124)</u>
“Call Spread” - Posición de compra	525,000	-	-	650,000	-	-
Cross-Currency Swap	450,000	-	-	400,000	-	-
Posición (pasiva) activa, neta	<u>(73,467)</u>	<u>(1,801)</u>	<u>5</u>	<u>(118,479)</u>	<u>(2,361)</u>	<u>(119)</u>

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

Durante el año 2025, la Compañía y sus Subsidiarias han reconocido una ganancia neta por diferencia de cambio por aproximadamente S/300,961,000 (durante el año 2024, una pérdida neta de S/13,815,000), la cual se presenta en el rubro "Diferencia en cambio, neta" en el estado consolidado de resultados.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2025 y de 2024:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Efectivo	21,404	40,684
Cuentas corrientes (b)	1,207,354	830,952
Remesas en tránsito (c)	107,858	173,633
Depósitos a plazo (d)	144,208	82,148
	<u>1,480,824</u>	<u>1,127,417</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 periodo, el cual es recaudado por una empresa de transporte de valores y depositado en las cuentas corrientes bancarias el primer día útil del mes siguiente.

(d) Los depósitos a plazo son de libre disponibilidad, al 31 de diciembre de 2025, se mantienen en soles y dólares estadounidenses en entidades financieras locales y devengan intereses entre 0.01 y 4.00 por ciento anual en soles y entre 0.01 y 5.10 por ciento anual en dólares estadounidenses (entre 0.35 y 4.10 por ciento anual en soles y 0.15 por ciento anual en dólares estadounidenses, al 31 de diciembre de 2024). Los depósitos a plazos tenían vencimientos originales menores a 90 días.

Durante los años 2025 y 2024, los depósitos a plazo generaron intereses por aproximadamente S/24,623,000 y S/26,194,000, 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 2025 y de 2024:

Entidad	2025			2024		
	Número de cuotas	Valor cuota (expresado en soles)	S/(000)	Número de cuotas	Valor cuota (expresado en soles)	S/(000)
En soles -						
Fondos administrados por Fondos Sura SAF S.A.C.						
Sura Ultra Cash Soles FMIV	1,347,045	170.774	230,040	988,837	163.4842	161,659
Sura Corto plazo Soles FMV	214,774	198.572	42,648	148,562	190.1385	28,247
Fondos administrados por Scotia Fondos SAF S.A.						
Scotia Fondo Liquidez FMIV	338,422	11.820	4,000	-	-	-
En dólares estadounidenses -						
Fondos administrados por Fondos Sura SAF S.A.C.						
Sura Ultra Cash Dólares FMIV	334,337	434.843	145,384	306,311	467.6227	143,238
			422,072			
			333,144			

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

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, 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/11,955,000 y S/14,358,000 durante los años 2025 y 2024, 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 2025 y de 2024:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Distribución, convenios y otros (b)	473,240	538,533
Operadores de tarjeta de crédito (c)	76,939	142,917
Alquileres por cobrar (d)	25,239	24,784
Estimación de ingresos devengados (e)	14,584	17,352
Vales de mercaderías (f)	5,285	17,234
	<u>595,287</u>	<u>740,820</u>
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar (g)	<u>(81,504)</u>	<u>(91,416)</u>
	<u>513,783</u>	<u>649,404</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 2025 y de 2024, 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.
- (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 periodo, 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 2025 y de 2024 fue el siguiente:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Saldo inicial	91,416	78,151
Provisión del año, nota 23(b)	11,654	26,654
Recuperos, nota 23(b)	(17,187)	(9,767)
Castigos	(3,045)	(3,064)
Efecto de conversión, diferencia en cambio y otros	(1,334)	(558)
Saldo final	<u>81,504</u>	<u>91,416</u>

- (h) Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, el anticuamiento del saldo de las cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	2025		
	No provisionado S/(000)	Provisionado S/(000)	Total S/(000)
No vencido -	434,708	13,214	447,922
Vencidas			
De 1 a 30 días	52,763	790	53,553
De 31 a 60 días	8,261	390	8,651
De 61 a 120 días	3,750	807	4,557
De 121 a 360 días	11,002	3,742	14,744
Mayores a 360 días	3,299	62,561	65,860
	<u>513,783</u>	<u>81,504</u>	<u>595,287</u>

	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>

- (i) En opinión de la Gerencia del Grupo InRetail, la provisión para deterioro de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, 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 2025 y de 2024:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Por naturaleza -		
Reclamos y entregas a rendir (b)	307,829	280,527
Fondos mantenidos en el Banco de la Nación (c)	92,506	66,030
Descuentos y/o reembolsos por cobrar a proveedores (d)	57,421	61,101
Depósitos por arrendamientos operativos (e)	46,467	44,354
Cobranza dudosa	18,016	13,831
Préstamos al personal y terceros	11,352	12,742
Anticipos a proveedores	3,795	3,579
Venta de acciones de subsidiaria	2,614	-
Otras cuentas por cobrar	9,160	2,590
	<u>549,160</u>	<u>484,754</u>
Menos -		
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar (f)	<u>(18,016)</u>	<u>(13,831)</u>
	<u>531,144</u>	<u>470,923</u>
Porción corriente	248,312	210,443
Porción no corriente	<u>282,832</u>	<u>260,480</u>
	<u>531,144</u>	<u>470,923</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 2025 y de 2024, estos fondos han sido utilizados íntegramente para el pago de impuestos durante los meses de enero y febrero de los años 2026 y 2025, respectivamente.

(d) Corresponde principalmente, a devoluciones de mercadería a proveedores y representadas originados por los acuerdos comerciales que mantiene InRetail Pharma S.A. 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 2025, el saldo de los depósitos en garantía mantenidos por el Grupo InRetail se registra a valor descontado, utilizando una tasa de descuento de 7.09 por ciento para garantías por cobrar en soles y 6.90 por ciento para garantías por cobrar en dólares estadounidenses. Al 31 de diciembre de 2024, se utiliza una tasa de descuento de 7.83 por ciento para garantías por cobrar en soles y de 6.65 por ciento para garantías por cobrar en dólares estadounidenses.
- (f) El movimiento de la provisión de deterioro de otras cuentas por cobrar por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y de 2024 fue el siguiente:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Saldo inicial	13,831	15,735
Provisión del año, nota 23(b)	7,459	856
Recuperos, nota 23(b)	(3,073)	(2,774)
Castigos	(202)	-
Variación monetaria	1	14
Saldo final	<u>18,016</u>	<u>13,831</u>

- (g) En opinión de la Gerencia del Grupo InRetail, la provisión para deterioro de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, 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 2025 y de 2024:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Mercaderías, nota 23(b)	2,440,091	2,517,058
Suministros destinados a producción, nota 23(b)	212	757
Suministros diversos	4,687	10,364
Existencias por recibir (c)	<u>263,318</u>	<u>268,219</u>
	2,708,308	2,796,398
Menos -		
Provisión para desvalorización de existencias (d)	<u>(29,270)</u>	<u>(28,339)</u>
	<u>2,679,038</u>	<u>2,768,059</u>

- (b) Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, 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/41,919,000 y S/49,991,000, respectivamente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (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 2025 y de 2024 ha sido recibido en su mayoría.
- (d) A continuación, se presenta el movimiento de la provisión para desvalorización de existencias por los años 2025 y de 2024:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Saldo inicial	28,339	43,215
Provisión del periodo, nota 23(b)	27,236	17,051
Recuperos del periodo, nota 23(b)	(21,642)	(28,831)
Otros	(4,298)	(2,991)
Efecto de conversión	(365)	(105)
Saldo final	<u>29,270</u>	<u>28,339</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 2025 y de 2024 cubre adecuadamente el riesgo de desvalorización a dichas fechas.

11. Impuestos por recuperar

- (a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2025 y de 2024:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Saldo a favor del impuesto a la renta (b) y 21(e)	190,892	162,561
Crédito fiscal por impuesto general a las ventas (c)	169,671	125,809
Impuesto selectivo al consumo	4,450	2,677
Otros	5,942	3,911
	<u>370,955</u>	<u>294,958</u>
Porción corriente	296,833	202,855
Porción no corriente	<u>74,122</u>	<u>92,103</u>
	<u>370,955</u>	<u>294,958</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, 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 2025 y de 2024, 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	
	2025 US\$(000)	2024 US\$(000)			2025 S/(000)	2024 S/(000)	2025 S/(000)	2024 S/(000)	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Contratos “Call Spread” -										
J.P. Morgan (b)	-	250,000	Abril de 2028	Notas senior, ver nota 20(c)	-	942,500	-	71,560	-	-
J.P. Morgan (b)	225,000	-	Octubre 2032	Notas senior, ver nota 20(c)	757,800	-	49,868	-	-	-
J.P. Morgan (b)	-	100,000	Abril de 2028	Notas senior, ver nota 20(c)	-	377,000	-	9,427	-	-
Citibank N.A. (c)	138,000	138,000	Marzo de 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	464,784	520,260	10,850	24,324	-	-
Citibank N.A. (c)	138,000	138,000	Marzo de 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	464,784	520,260	8,775	21,315	-	-
Citibank N.A. (c)	24,000	24,000	Marzo de 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	80,832	90,480	1,526	3,709	-	-
Contratos “Range Principal Only Swap” -										
Citibank N.A. (c)	100,000	100,000	Marzo de 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	336,800	377,000	-	-	26,612	7,648
Citibank N.A. (c)	100,000	100,000	Marzo de 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	336,800	377,000	-	-	26,612	7,648
Citibank N.A. (c)	50,000	50,000	Marzo de 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	168,400	188,500	-	-	13,554	4,060
Citibank N.A. (c)	50,000	50,000	Marzo de 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	168,400	188,500	-	-	13,553	4,060
Contratos “Cross-Currency Swap” -										
J.P. Morgan (b)	-	100,000	Abril de 2028	Notas senior, ver nota 20(c)	-	377,000	-	-	-	39,301
J.P. Morgan (b)	50,000	-	Octubre 2032	Notas senior, ver nota 20(c)	168,400	-	-	-	5,740	-
Deutsche Bank (b)	50,000	-	Octubre 2032	Notas senior, ver nota 20(c)	168,400	-	-	-	10,969	-
Deutsche Bank (b)	50,000	-	Octubre 2032	Notas senior, ver nota 20(c)	168,400	-	-	-	7,058	-
							71,019	130,335	104,098	62,717

(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.

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 Full 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\$100,000,000 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.

En octubre de 2025, el Grupo decidió reestructurar sus emisiones de deuda por US\$375,000,000 (ver nota 20) con el objetivo de mantener una adecuada gestión del riesgo de tipo de cambio. En consecuencia, la Gerencia efectuó dos intercambios en los instrumentos financieros derivados de cobertura y pactó dos nuevos instrumentos financieros derivados de cobertura. El 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, lo que permite cumplir con el objetivo de cobertura.

A la fecha del intercambio, de acuerdo a los requerimientos de la NIIF 9, se generó un efecto de valor razonable inicial de los nuevos derivados intercambiados ascendente a US\$3,769,000, equivalente a aproximadamente S/12,255,000, el mismo que se registra en el rubro “Gastos financieros- Liquidación anticipada de instrumentos financieros de cobertura”, ver nota 25.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

En el primero, el Grupo decidió intercambiar el "Call Spread" de US\$250,000,000, que cubría la exposición al tipo de cambio en el rango de S/3.260 a S/3.750 por US\$1 y el "Cross Currency Swap" de US\$100,000,000, por un nuevo "Call Spread" de US\$225,000,000 que fijan el tipo de cambio en el rango de S/3.3885 y S/4.20 por US\$1 con J.P. Morgan.

Como parte de este primer intercambio se realizó un pago parcial de US\$6,385,000, equivalente a aproximadamente S/21,671,000, el mismo que se registra en el estado consolidado de flujos de efectivo, que corresponde a la cuenta por pagar anterior asociada al valor razonable y a la prima financiada. El saldo restante fue incorporado a las condiciones del nuevo "Call Spread", específicamente como parte de la nueva prima financiada, generando un pasivo cuyo saldo total al 31 de diciembre de 2025 asciende a US\$23,529,000, equivalente aproximadamente a S/79,245,000 (al 31 de diciembre del 2024 se registró un pasivo asociado a la prima financiada de los derivados intercambiados de US\$7,723,000, equivalente en aproximadamente S/29,116,000, y S/10,447,000), ver nota 19.

En el segundo, el Grupo decidió intercambiar el "Call Spread" por US\$100,000,000, que cubría la exposición al tipo de cambio en el rango de S/3.900 a S/4.300 por US\$1, previamente designado como instrumento de cobertura para mitigar el riesgo cambiario asociado a los bonos emitidos por InRetail Shopping Malls, por un nuevo "Cross-Currency Swap" de US\$50,000,000 con Deutsche Bank AG. Como parte de este segundo intercambio, la cuenta por pagar anterior asociada al valor razonable y a la prima financiera del "Call Spread" fue incorporado a las condiciones del nuevo "Cross-Currency Swap".

Adicionalmente, en octubre de 2025, el Grupo contrató un "Full Cross Currency Swap" con el Deutsche Bank AG por un valor de US\$50,000,000 y un "Cross Currency Swap" con JP Morgan por un valor de US\$50,000,000.

Al final del intercambio, se mantuvo un saldo de S/14,244,000 en el rubro de "Resultados no realizados de instrumentos financieros derivados", en el estado consolidado de cambios en el patrimonio, correspondiente a los derivados que fueron intercambiados y se devengarán de forma lineal durante el plazo de la cobertura. Durante el año 2025 el importe devengado asciende a S/351,000, y se presenta en el rubro de "Gastos financieros - Devengamiento del valor en el tiempo de intercambio de instrumentos financieros derivados".

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 "Instrumentos financieros derivados", y se reconoce en resultados de forma lineal durante el plazo de la cobertura. En este sentido, el importe devengado durante el año 2025 ascendió a S/1,828,000 por los nuevos instrumentos financieros derivados y S/8,235,000 por los instrumentos financieros derivados intercambiados en octubre de 2025 (S/10,549,000 devengados durante el año 2024) y se presenta en el rubro "Gastos financieros - Devengamiento lineal de prima de instrumentos financieros derivados", ver nota 25.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Durante el año 2025, se registró una ganancia neta de S/64,378,000 (durante el año 2024, una pérdida neta de S/7,901,000) 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 2025, el "Call Spread" cubre US\$225,000,000 de la deuda por las Notas Senior en moneda extranjera emitidas en octubre de 2025 por InRetail Shopping Malls (al 31 de diciembre de 2024, los "Call Spread" cubren US\$250,000,000 y de US\$100,000,000 de la deuda notas senior moneda extranjera emitidas en abril de 2018), 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/3.3885 y S/4.20 por US\$1.00 (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 al 31 de diciembre de 2024) y los Cross-Currency Swaps cubren el importe restante de la deuda por US\$150,000,000 que establece el intercambio de moneda al tipo de cambio de 3.3825 y 3.4075 por US\$1.00 (US\$100,000,000 que establece el intercambio de moneda al tipo de cambio de S/3.887 por US\$1.00 al 31 de diciembre de 2024). Durante los años 2025 y 2024, 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.

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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Durante el año 2025, para el caso de 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, 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 2024, por 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, 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 2025 asciende a US\$3,425,000 (equivalente a aproximadamente a S/11,534,000), y a S/58,121,000, y 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 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 2025 y 2024, los devengamientos de este activo ascendieron a S/38,272,000 y S/38,987,000, respectivamente; reconocido en el rubro "Gastos financieros - Devengamiento lineal de prima de instrumentos financieros derivados", ver nota 25.

Durante el año 2025, producto de esta transacción, una ganancia neta de aproximadamente S/7,392,000 (durante el año 2024, una pérdida neta de S/12,917,000) 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 2025 y de 2024, los Call Spreads cubren US\$300,000,000 de la exposición en moneda extranjera del principal de la emisión y protege las variaciones del tipo de cambio entre S/3.70 y S/4.20 por US\$1.00 y los Range 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 2025 y de 2024:

	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 2024	1,688,782	3,754,808	1,741,031	3,063	337,190	200,616	7,725,490
Adquisición de Subsidiarias, nota 2(b)	-	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
Adiciones (b)	31,473	207,594	243,525	130	42,212	214,706	739,640
Retiros y/o ventas (e)	(3,517)	(10,278)	(22,351)	(490)	(3,370)	-	(40,006)
Transferencias	-	221,088	48,042	45	1,287	(270,462)	-
Transferencias de activos intangibles, nota 15(a)	-	2,773	663	-	-	2,914	6,350
Transferencia de propiedades de inversión, nota 14(b)	57,596	-	(56)	-	(34)	-	57,506
Otros	-	(2,610)	(677)	-	(13)	-	(3,300)
Efecto de traslación	1	(1,680)	(2,951)	-	(1,821)	4	(6,447)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	1,857,462	4,354,754	2,194,112	1,738	402,453	411,064	9,221,583
Depreciación acumulada -							
Saldo al 01 de enero de 2024	-	1,068,037	1,077,073	2,194	195,347	-	2,342,651
Adquisición de Subsidiarias, nota 2(b)	-	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	-	(1,809)	(3,698)	(2)	(641)	-	(6,150)
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
Adiciones, nota 23(b)	-	183,735	187,825	179	43,929	-	415,668
Retiros y/o ventas (e)	-	(8,235)	(22,175)	(447)	(3,017)	-	(33,874)
Transferencia a propiedades de inversión, nota 14(b)	-	-	(5)	-	(6)	-	(11)
Otros	-	(276)	(135)	-	(5)	-	(416)
Efecto de traslación	-	(1,475)	(2,279)	-	(1,585)	-	(5,339)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	-	1,407,588	1,362,663	1,456	273,988	-	3,045,695
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2025	1,857,462	2,947,166	831,449	282	128,465	411,064	6,175,888
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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Durante los años 2025 y de 2024, el Grupo InRetail ha realizado construcciones y equipamiento en los nuevos locales de sus cadenas de tiendas (principalmente de los sectores de farmacias y supermercados) y en nuevos centros de distribución para el grupo Supermercados y grupo Pharma ubicado en el distrito de Punta Negra.

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, el Grupo InRetail mantiene hipotecados ciertos terrenos, edificios e instalaciones por un valor neto en libros de aproximadamente S/791,483,000 y S/882,071,000, respectivamente, y un valor referencial de S/1,346,011,000 y S/1,505,844,000, respectivamente, en garantía de las obligaciones financieras, ver nota 19(a).

- (c) El Grupo InRetail mantiene seguros sobre sus principales activos de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia. En opinión de la Gerencia del Grupo InRetail, sus políticas de seguros son consistentes con la práctica internacional en la industria.

- (d) Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, el costo y la correspondiente depreciación acumulada de los activos adquiridos a través de arrendamientos financieros son los siguientes:

	31 de diciembre de 2025			31 de diciembre de 2024		
	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	115,161	280,078	395,239	110,601	284,638
Equipos de cómputo y diversos	353,527	296,370	57,157	376,319	292,785	83,534
Vehículos, muebles, enseres y otros	13,221	12,959	262	810	810	-
	<u>761,987</u>	<u>424,490</u>	<u>337,497</u>	<u>772,368</u>	<u>404,196</u>	<u>368,172</u>

- (e) A continuación se detalla la composición del costo neto de los activos fijos retirados y/o vendidos durante los años 2025 y 2024:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Activos vendidos (1), nota 24	5,733	44,695
Activos retirados (2), nota 24	<u>399</u>	<u>2,271</u>
	<u>6,132</u>	<u>46,966</u>

- (1) Durante el año 2025, corresponde principalmente a la venta de un inmueble ubicado en los Alamos en Santiago de Surco, a una entidad no relacionada, por un importe de S/9,027,000 generando una ganancia de S/5,118,000. Durante el año 2024, corresponde 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\$10,000,000 (aproximadamente S/37,037,000) generando una ganancia de S/805,000.
- (2) Durante los años 2025 y 2024, 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 (gastos) 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 2025 y de 2024, 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 2025 y de 2024:

				Año de adquisición o de construcción	Ganancia (pérdida) de valorización		Metodología de valorización 2025/2024
		2025 S/(000)	2024 S/(000)		2025 S/(000)	2024 S/(000)	
Centros comerciales:							
Real Plaza Puruchuco (**)	Lima	641,431	608,612	2018	23,196	1,014	FCD y tasación
Real Plaza Salaverry (*)	Lima	529,521	514,053	2014	11,377	5,270	FCD
Real Plaza Cuzco (*)	Provincia	385,819	366,844	2013	17,289	15,977	FCD
Real Plaza Piura	Provincia	459,779	340,737	2011	25,300	(8,444)	FCD
Real Plaza Chiclayo	Provincia	338,964	313,567	2005	12,422	(1,586)	FCD
Real Plaza Trujillo	Provincia	166,269	281,377	2007	(120,717)	6,442	FCD
Real Plaza Primavera	Lima	320,143	270,093	2011	11,665	(1,672)	FCD
Real Plaza Centro Cívico (*)	Provincia	203,821	205,201	2010	(4,479)	(5,123)	FCD
Real Plaza Huancayo (*)	Provincia	144,805	143,997	2008	(2,425)	292	FCD
Real Plaza Huánuco (*)	Provincia	130,962	119,566	2012	9,713	1,008	FCD
Real Plaza Pucallpa (**)	Provincia	125,776	118,348	2018	5,901	163	FCD y tasación
Real Plaza Cajamarca	Provincia	124,748	117,484	2013	6,263	(4,643)	FCD
Real Plaza Santa Clara Altamirano (**)	Lima	95,881	93,677	2010	888	(636)	FCD y tasación
Villa María del Triunfo - La Curva (*)	Lima	88,834	84,051	2017	4,580	3,765	FCD
Real Plaza Pro	Lima	81,007	79,970	2008	320	(1,612)	FCD
Real Plaza Guardia Civil	Lima	78,626	75,044	2012	2,252	(564)	FCD
Real Plaza Juliaca (*)	Provincia	72,253	69,730	2011	1,327	(3,325)	FCD
Real Plaza Arequipa (*)(**)	Provincia	62,393	63,978	2010	(4,009)	(1,944)	FCD y tasación
La Molina	Lima	55,778	54,209	2022	1,044	(866)	FCD
Real Plaza Nuevo Chimbote (**)	Provincia	47,262	47,107	2011	(1,445)	441	FCD y tasación
Plaza Center Lurín	Lima	42,525	38,882	2010	2,050	659	FCD
Plaza Center Moquegua (*)	Provincia	35,777	34,852	2015	201	1,576	FCD
Real Plaza Sullana (**)	Provincia	35,223	33,865	2013	1,210	1,103	FCD y tasación
Plaza Center Villa Salvador	Lima	30,102	25,812	2011	3,738	86	FCD
Plaza Center Tacna (*)	Provincia	18,810	19,754	2010	(2,200)	572	FCD
Plaza Center Tarapoto (*)	Provincia	21,448	18,164	2019	2,811	579	FCD
Plaza Center Rex	Lima	15,315	13,308	2022	1,976	3,592	FCD
Tiendas Jr. De la Unión	Lima	10,911	10,418	2011	479	327	FCD
Plaza Center Tumbes (*)	Provincia	7,862	7,456	2019	191	324	FCD
Otros		527	5,477	2018	(5,921)	(1,445)	FCD

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

					Ganancia (pérdida) de valorización		Metodología de valorización 2025/2024
		2025 S/(000)	2024 S/(000)	Año de adquisición o de construcción	2025 S/(000)	2024 S/(000)	
Terrenos:							
San Borja	Lima	69,836	64,588	2022	(4,651)	1,175	Tasación
Tarapoto	Provincia	62,730	26,746	2012	(1,780)	403	Tasación
Carabayllo	Lima	23,273	25,601	2012	(2,408)	653	Tasación
Terreno Valle Cañete	Lima	11,928	12,906	2010	(979)	2,814	Tasación
Lurín 2	Lima	11,293	12,424	2018	(1,308)	201	Tasación
Murgia	Provincia	45,826	-	2025	-	-	Tasación
Chancay	Provincia	1,155	-	2025	-	-	Tasación
Pisco	Provincia	5,734	6,325	2012	(590)	140	Tasación
Saldo al 31 de diciembre		4,604,347	4,324,223		(6,719)	16,716	

FCD: Flujo de caja descontado.

(*) Corresponde a centros comerciales contruidos sobre derechos de superficie o usufructo. Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, 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 2025 y de 2024, 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/88,510,000 y S/98,087,000, respectivamente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Saldo inicial	4,324,223	4,196,158
Obras de ampliaciones y remodelaciones	344,360	148,851
Retiro por venta de terreno (*)	-	(34,796)
Transferencia hacia inmueble, mobiliario y equipo, neto, nota 13(a)	(57,517)	(2,706)
Ganancia por valuación a valor razonable (c)	(6,719)	16,716
Saldo final	<u>4,604,347</u>	<u>4,324,223</u>

(*) 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 2025 y de 2024, 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 2025 y de 2024, la fluctuación del valor razonable de las propiedades de inversión fue una pérdida y ganancia de aproximadamente S/6,719,000 y S/16,716,000, 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 2025 y de 2024:

	Porcentaje	
	2025	2024
- <i>Inflación de largo plazo</i> - Es el incremento del nivel general de precios esperado en Perú en el largo plazo.	2.3 - 2.50	2.87 - 3.00
- <i>Tasa de ocupación promedio de inmuebles a largo plazo</i> - Se considera el nivel de ocupabilidad esperado.	97.16 - 99.65	98.20 - 99.28
- <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.	2.00 - 3.00	2.87 - 3.00
- <i>Margen EBITDA Promedio</i> - Es proyectado a partir de los ingresos por concepto de alquiler de las áreas arrendables por inmueble e ingresos por marketing, deduciéndoseles a dichos importes costos relacionados a honorarios por administración, otros gastos administrativos, seguros, impuestos y otros egresos.	58.53 - 84.07	57.77 - 81.18
- <i>Tasa de descuento</i> - Refleja el riesgo de mercado actual y la incertidumbre asociada a la obtención de flujos de efectivo.	8.40 - 8.45	9.10 - 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 2025, 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\$
Izaguirre - Lima	1,700 - 2,828	2,130
San Borja - Lima	1,452 - 1,982	1,730
Arequipa - Arequipa	1,236 - 1,728	1,510
Puruchuco - Lima	1,069 - 1,509	1,236
Santa Clara - Lima	707 - 1,018	840
Trujillo - La Libertad	679 - 873	800
Sullana - Piura	336 - 563	461
Pucallpa - Ucayali	282 - 557	405
Lurín 2 - Lima	289 - 391	353
Tarapoto - San Martín	340 - 364	353
Lurín - Lima	184 - 332	233
Nuevo Chimbote - Ancash	219 - 393	310
Carabayllo II - Lima	539 - 619	562
Cañete - Lima	215 - 477	294
Pisco - Ica	113 - 206	162
Carabayllo - Lima	283 - 359	310

- (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	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Tasa de crecimiento promedio en la renta de alquiler (base) - 2.00% - 3.00%			
Incremento	+0.25%	114,552	339,063
Disminución	-0.25%	(70,692)	(234,077)
Tasa de descuento (base) - 8.40% - 9.40%			
Incremento	+0.5%	(323,119)	(297,384)
Disminución	-0.5%	372,030	339,731

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2025					
	Partes relacionadas		Terceros		Total	
	US\$(000)	S/(000)	US\$(000)	S/(000)	US\$(000)	S/(000)
2026	5,552	121,116	4,703	246,910	10,255	368,026
2027	5,552	117,210	4,678	195,559	10,230	312,769
2028	5,558	114,468	4,588	147,516	10,146	261,984
2029	5,565	110,763	4,564	107,253	10,129	218,016
2030-2077	73,829	1,300,162	69,627	1,106,592	143,456	2,406,754
	<u>96,056</u>	<u>1,763,719</u>	<u>88,160</u>	<u>1,803,830</u>	<u>184,216</u>	<u>3,567,549</u>

	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>

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, los alquileres mínimos fijos son calculados en base a un horizonte de tiempo de entre 52 y 53 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 2025 y de 2024:

	Marcas				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)	Crédito mercantil (c) S/(000)				
Vidas útiles (años) -	1 - 10	2 - 20	-	-	1 - 26	1 - 26	-	
Costo -								
Saldo al 01 de enero de 2024	576,794	50,732	1,024,744	2,631,205	-	177,800	36,569	4,497,844
Adquisición de Subsidiaria, nota 2(b)	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
Adiciones (e)	15,537	-	-	-	-	-	46,500	62,037
Deterioro	-	-	(17,791)	(20,520)	-	-	-	(38,311)
Retiros y/o ventas, nota 24	(28,937)	-	-	-	-	-	(3,577)	(32,514)
Transferencias	35,457	-	-	-	-	-	(35,457)	-
Otros	(100)	-	-	-	-	-	-	(100)
Transferencia a propiedad, planta y equipo, nota 13(a)	368	-	-	-	-	-	(6,718)	(6,350)
Efecto de traslación	(299)	(4)	-	-	-	-	(1)	(304)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	640,275	51,172	1,006,953	2,624,424	-	177,800	40,234	4,540,858
Amortización acumulada -								
Saldo al 01 de enero de 2024	369,789	26,151	-	-	-	167,237	(1,048)	562,129
Adquisición de Subsidiaria, nota 2(b)	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
Adiciones, nota 23(b)	81,250	7,488	-	-	-	954	525	90,217
Retiros y/o ventas, nota 24	(9,727)	-	-	-	-	-	(1,527)	(11,254)
Otros	(9)	-	-	-	-	-	-	(9)
Efecto de traslación	(234)	(3)	-	-	-	-	-	(237)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	508,529	38,728	-	-	-	169,144	1,650	718,051
Amortización acumulada -								
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2025	131,746	12,444	1,006,953	2,624,424	-	8,656	38,584	3,822,807
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

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:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Marcas de vida útil indefinida -		
Mifarma	395,355	395,355
Inkafarma	373,054	373,054
Makro	205,593	205,593
Química Suiza	-	17,791
Ninet	15,911	15,911
Marcas comerciales varias	17,040	17,040
	<u>1,006,953</u>	<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, a excepción de la marca “Química Suiza”, la Gerencia ha comparado su valor en libros con el valor recuperable y ha determinado que es necesario constituir una provisión por deterioro de S/17,791,000.
- 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:

	2025 S/(000)	2024 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	14,109
	2,644,944	2,644,944
Provisión de deterioro	(20,520)	-
	2,624,424	2,644,944

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" y "Food Retail (Supermercados)".

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

Los importes recuperables de las UGE's "Farmacias" y "Food Retail (Supermercados)" 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 periodo de diez años.

Los flujos de efectivo que van más allá del periodo 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 2025 y de 2024:

- Tasa de crecimiento de las ventas - Para el segmento Farmacias se consideró un crecimiento de 2.00 y 1.80 por ciento, al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, respectivamente; 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 periodo de presupuesto y se incrementa durante el periodo de presupuesto con las mejoras de eficiencia que se esperan por la mejora normal.
- Tasa de regalía - Se consideró una tasa de regalía entre 3.00 y 1.55 por ciento al 31 de diciembre de 2025 y de 2024. Las tasas de regalía se basan en los valores considerados en el precio de asignación de compra de Quicorp. Asimismo, se contrastaron estas tasas con información de transacciones comparables en procesos de asignación de compra.
- Tasa de descuento - Las tasas de descuento utilizadas por cada UGE fueron de entre 8.95 y 8.40 por ciento al 31 de diciembre de 2025 (entre 9.20 y 14.20 por ciento, al 31 de diciembre de 2024). 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 2025 y de 2024, 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 2025, el importe en libros del crédito mercantil relacionados con la UGE han sido comparados con su valor recuperable y la Gerencia ha determinado que no es necesario constituir provisiones por deterioro, a excepción del crédito mercantil "Agora" e "InDigital XP" que ha sido necesario constituir una provisión por deterioro de S/20,520,000 (al 31 de diciembre de 2024, el importe en libros del crédito mercantil comparado a su valor recuperable 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”, y “Supermercados” 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 2025 y 2024, 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 2025 y de 2024, 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 2025 y de 2024. Asimismo, al 31 de diciembre de 2025, 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 es necesario reconocer una provisión por deterioro (al 31 de diciembre de 2024, el resultado de dicha prueba ha determinado que no es necesario reconocer ninguna provisión de 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

	Terrenos S/(000)	Edificios e Instalaciones S/(000)	Unidades de Transporte S/(000)	Total S/(000)
Costo -				
Saldo al 01 de enero de 2024	168,060	2,555,773	3,640	2,727,473
Adquisición de Subsidiaria, nota 2(b)	-	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>
Adiciones	2,082	826,183	179	828,444
Retiros, nota 24 (*)	-	(439,660)	(264)	(439,924)
Otros	-	(2,203)	-	(2,203)
Efecto de traslación	-	(5,259)	(105)	(5,364)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	<u>180,020</u>	<u>3,522,394</u>	<u>3,516</u>	<u>3,705,930</u>
Depreciación acumulada -				
Saldo al 01 de enero de 2024	36,124	1,027,132	1,184	1,064,440
Adquisición de Subsidiaria, nota 2(b)	-	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>
Adiciones, (e) y nota 23(b)	8,538	463,187	743	472,468
Retiro, nota 24 (*)	-	(291,860)	(171)	(292,031)
Otros	-	(2,129)	-	(2,129)
Efecto de traslación	-	(3,026)	(64)	(3,090)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	<u>53,067</u>	<u>1,548,034</u>	<u>2,571</u>	<u>1,603,672</u>
Valor neto al 31 de diciembre de 2025	<u>126,953</u>	<u>1,974,360</u>	<u>945</u>	<u>2,102,258</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>

(*) 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 periodo:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Al 01 de enero	2,137,520	1,855,165
Adquisición de Subsidiaria, nota 2(b)	-	23,416
Adiciones	829,362	736,833
Aumento por intereses devengados, (e) y nota 25	190,267	146,096
Pagos -		
Arrendamientos	(591,333)	(530,066)
Pagos realizados por inicio de contrato	(574)	(1,282)
Alquiler adelantado	(318)	817
Baja de contratos, nota 24	(153,844)	(104,517)
Variación del tipo de cambio	(105,766)	12,254
Efecto de traslación y otros	(2,736)	(1,196)
Al 31 de diciembre	<u>2,302,578</u>	<u>2,137,520</u>
Porción corriente	349,173	352,625
Porción no corriente	<u>1,953,405</u>	<u>1,784,895</u>
	<u>2,302,578</u>	<u>2,137,520</u>

- (d) Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, el calendario de amortización de estas obligaciones es el siguiente:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
2025	-	352,625
2026	349,173	286,235
2027	201,514	246,098
2028	264,996	193,512
2029	205,514	122,677
2030 en adelante	<u>1,281,381</u>	<u>936,373</u>
Total	<u>2,302,578</u>	<u>2,137,520</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Gastos de depreciación de activos por derecho de uso, (b) y nota 23(b)	472,468	426,246
Gastos por intereses sobre pasivos por arrendamiento, (c) y nota 25	190,267	146,096
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))	66,486	56,104
Importe total reconocido en resultados	729,221	628,446

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

	2025			2024		
	Pagos fijos S/(000)	Pagos variables S/(000)	Total S/(000)	Pagos fijos	Pagos variables	Total
Alquiler fijo	591,333	-	591,333	530,066	-	530,066
Alquiler variable y bajo valor, nota 23(b)	-	66,486	66,486	-	56,104	56,104
	<u>591,333</u>	<u>66,486</u>	<u>657,819</u>	<u>530,066</u>	<u>56,104</u>	<u>586,170</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 2025 y de 2024:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Facturas por pagar por compra de mercaderías (b)	4,372,402	4,064,557
Facturas por pagar por servicios comerciales	515,187	509,985
Provisiones por servicios y mantenimiento	175,013	154,558
	<u>5,062,602</u>	<u>4,729,100</u>
Porción corriente	5,061,112	4,726,196
Porción no corriente	<u>1,490</u>	<u>2,904</u>
	<u>5,062,602</u>	<u>4,729,100</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 2025 y de 2024:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Impuesto General a las Ventas	125,934	57,782
Provisión de contingencias, nota 29(b)	103,322	105,028
Participación de los trabajadores (b)	102,897	114,240
Intereses por pagar de obligaciones financieras y notas senior, notas 19(f) y 20(g)	69,486	72,014
Remuneraciones y beneficios sociales	54,945	57,872
Vacaciones por pagar	45,247	45,519
Tributos por pagar	37,522	32,278
Detracciones por pagar	33,818	6,643
Reserva para pensiones (c)	22,936	23,921
Vales y tarjetas de mercadería por consumir	14,346	30
Depósitos de terceros	10,792	9,026
Alquileres por pagar	9,948	7,774
Anticipo de clientes	6,047	12,003
Intereses por pagar de Cross-Currency Swap	2,735	3,154
Otros	32,856	42,414
	<u>672,831</u>	<u>589,698</u>
Porción corriente	630,574	532,361
Porción no corriente	<u>42,257</u>	<u>57,337</u>
	<u>672,831</u>	<u>589,698</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 periodo.
- (c) De acuerdo con la legislación laboral en Ecuador, los trabajadores que cumplan ciertas condiciones durante su periodo 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 2025 y de 2024, 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 2025 y de 2024:

Tipo de obligación	Moneda original	Tasa de interés %	Vencimiento	Importe original			2025	2024
				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
Banco Internacional del Perú S.A.A.- Interbank, nota 26(b)	S/	3.990	2026	-	-	101,963	101,963	101,963
Banco Internacional del Perú S.A.A.- Interbank, nota 26(b)	US\$	7.250	2030	1,207	-	-	3,265	-
Hewlett Packard S.R.L. (c)	US\$	Entre 0.001 y 8.500	2025-2030	31,640	-	-	53,032	65,410
Banco de Crédito del Perú S.A.	S/	Entre 5.620 y 10.320	2026-2028	-	-	26,966	3,662	9,589
Inversiones Nuevo Capital Perú S.A. (c)	US\$	Entre 1.830 y 12.000	2025-2026	372	-	-	26	615
Nuevo Capital Leasing Perú S.A.C. (c)	US\$	1.830 y 5.280	2025	766	-	-	-	981
HP Financial Service Limitada	US\$	0.361	2029	45	-	-	127	-
							162,075	421,992
Pagarés y préstamos (d)								
Scotiabank Perú S.A.A.	S/	Entre 5.250 y 7.200	2027-2032	-	-	1,175,000	1,141,088	1,075,447
BBVA Banco Continental S.A.	S/	6.310 y 7.500	2029-2030	-	-	730,000	702,920	668,971
Banco Internacional del Perú S.A.A.- Interbank, nota 26(b)	S/	6.850 y 7.200	2030	-	-	485,000	481,674	479,439
Banco de Crédito del Perú S.A.	S/	5.180	2025	-	-	106,900	-	106,900
Banco GNB	S/	4.700	2026	-	-	76,400	76,400	24,400
Banco Interamericano de Finanzas	S/	4.800	2026	-	-	36,500	36,500	-
Banco de Chile	CLP	0.640	2025	-	1,600,000	-	-	6,233
Otros	S/	-	2026	-	-	11	12	11
							2,438,594	2,361,401
Financiamiento de primas por instrumentos financieros derivados, nota 12								
Citibank S.A.	S/	Entre 8.442 y 8.665	2028	-	-	137,007	58,121	78,218
J.P. Morgan S.A.	US\$	10.205	2028	18,147	-	-	-	29,116
Citibank S.A.	US\$	3.176	2028	10,192	-	-	13,538	20,876
J.P. Morgan S.A.	S/	1.780	2032	23,529	-	-	79,245	10,447
							150,904	138,657
							2,751,573	2,922,050
Porción corriente							377,181	1,057,593
Porción no corriente							2,374,392	1,864,457
							2,751,573	2,922,050

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, 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:

	2025		2024	
	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	131,429	127,428	298,921	275,428
Entre 1 y 5 años	37,139	34,647	146,166	146,564
Total pagos mínimos	168,568	162,075	445,087	421,992
Menos- Importes que representan gastos financieros	(6,493)	-	(23,095)	-
Valor presente de los pagos mínimos futuros	162,075	162,075	421,992	421,992

- (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) sin considerar los efectos de la NIIF 16, no debe ser mayor a 4.00 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 2025 y de 2024, 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:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
2025	-	1,057,593
2026	377,181	1,424,103
2027	206,488	225,795
2028	239,116	138,811
2029	883,578	75,748
2030 en adelante	1,045,210	-
Total	2,751,573	2,922,050

- (f) Durante el año 2025, los intereses y costo de estructuración devengados por estas obligaciones ascendieron a aproximadamente S/187,373,000 y S/6,286,000, respectivamente (aproximadamente S/154,201,000 y S/3,430,000, respectivamente, durante el año 2024) 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 2025 y de 2024, el saldo de intereses por pagar por estas obligaciones asciende a S/15,897,000 y S/15,830,000, 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 2025 y de 2024:

Emisor	Tipo de obligación (bonos)	Moneda original	Tasa de interés	Vencimiento (*)	Total			
					Importe original		2025	2024
					US\$(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
InRetail Consumer (b)	Senior Notes Secured	US\$	3.250	2028	600,000	-	1,912,202	2,137,950
Inretail Shopping Malls (c)	Senior Unsecured Notes	US\$	5.650	2032	375,000	-	1,231,663	-
InRetail Shopping Malls (c)	Senior Unsecured Notes	US\$	5.750	2028	350,000	-	-	1,280,692
InRetail Consumer (b)	Senior Notes Secured	S/	4.900	2028	-	555,000	553,187	552,365
Inretail Shopping Malls (e)	Senior Unsecured Notes	S/	7.125	2032	-	428,000	428,237	-
InRetail Shopping Malls (e)	Senior Unsecured Notes	S/	6.563	2028	-	313,500	-	311,824
InRetail Shopping Malls (f)	Senior Unsecured Notes	S/	7.875	2034	-	141,000	136,060	135,950
Total							4,261,349	4,418,781

(*) El pago del principal de las notas senior es al vencimiento de las mismas; en consecuencia, los saldos al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 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/2,020,800,000 al 31 de diciembre de 2025 (equivalente a S/2,262,000,000 al 31 de diciembre de 2024) 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\$2,244,000 equivalentes a S/7,558,000 y S/1,813,000, respectivamente, al 31 de diciembre de 2025 (US\$2,905,000 equivalentes a S/10,950,000 y S/2,635,000, respectivamente, al 31 de diciembre de 2024). Adicionalmente, la emisión en dólares estadounidenses se presenta neto de US\$30,000,000 (equivalente a S/101,040,000 en el año 2025 y S/113,100,000 en el año 2024) 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 Unsecured Notes” por la suma de US\$350,000,000, 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 Unsecured Notes” ascendió a US\$350,000,000 equivalente a S/1,319,500,000 al 31 de diciembre de 2024.

En octubre de 2025, InRetail Shopping Malls realizó una oferta de intercambio dirigida a los titulares de los bonos corporativos denominados “Senior Notes”, emitidos en el año 2018, logrando intercambiar bonos por un importe ascendente a US\$108,332,000, los cuales generaron cargos financieros por aproximadamente US\$3,668,000 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\$112,000,000. En este sentido, considerando la emisión efectuada en octubre de 2025 por US\$263,000,000 y el intercambio de bonos antes descrito, el importe total de la emisión de bonos “Senior Notes Secured” ascendió a US\$375,000,000 equivalente a S/1,263,000,000 al 31 de diciembre de 2025. La Compañía pagó US\$3,353,000 equivalente a S/11,357,000, por la recompra de los bonos, importe que se ve reflejado en el estado consolidado de flujos de efectivo.

Esta obligación se registró en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 6.0133 por ciento, después de considerar el costo de estructuración cuyo saldo al 31 de diciembre de 2025 fue de aproximadamente US\$9,304,000, equivalente a S/31,337,000 (tasa de interés efectiva anual de 6.752, US\$10,294,000, equivalente a S/38,808,000 al 31 de diciembre de 2024).

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

Respecto a la porción de bonos que no fue intercambiada, InRetail Shopping Malls reconoció los gastos por la cancelación anticipada, por un importe aproximado de S/14,537,000; que se presenta en el rubro “Gastos financieros - Liquidación anticipada de bonos emitidos” del estado consolidado de resultados, ver nota 25.

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 Unsecured Notes" 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.

En octubre de 2025, InRetail Shopping Malls realizó una oferta de intercambio dirigida a los titulares de los bonos corporativos denominados "Senior Notes" en soles, emitidos en el año 2018, logrando intercambiar bonos por un importe ascendente a S/208,105,000, los cuales generaron cargos financieros por aproximadamente S/5,075,000 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 S/213,180,000. En este sentido, considerando la emisión efectuada en octubre de 2025 por S/214,820,000 y el intercambio de bonos antes descrito, el importe total de la emisión de bonos "Senior Unsecured Notes" ascendió a S/428,000,000. La Compañía pagó S/3,429,000, por la recompra de los bonos, importe que se ve reflejado en el estado consolidado de flujos de efectivo.

Esta obligación se registró en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 7.1332 por ciento, después de considerar los respectivos: i) costo de estructuración y ii) un mayor valor de la obligación por la modificación de deuda de acuerdo a NIIF 9, cuyos saldos al 31 de diciembre de 2025 ascendieron a aproximadamente a S/4,924,000 y S/5,161,000, respectivamente.

- (f) En julio de 2014, InRetail Shopping Malls emitió una oferta privada en el exterior de "Senior Unsecured Notes" por S/141,000,000. Esta obligación fue registrada al costo amortizado e incluye cargos de emisión por aproximadamente S/940,000, al 31 de diciembre de 2025 (S/1,050,000, al 31 de diciembre de 2024). 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 2025 y de 2024, se presenta neto de S/4,000,000, correspondiente a las "Senior Unsecured Notes" mantenidas por InRetail Shopping Malls.
- (g) Los intereses devengados durante el año 2025 por estas obligaciones ascendieron a aproximadamente S/201,893,000 (aproximadamente S/221,822,000 durante el año 2024) y se presentan en el rubro "Gastos financieros" del estado consolidado de resultados, ver nota 25. Asimismo, al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, el saldo de intereses por pagar asciende a S/53,589,000 y S/56,184,000, respectivamente, ver nota 18(a).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (h) Durante el 2025, el Grupo InRetail ha reconocido gastos por el devengamiento de la comisión por estructuración de obligaciones por aproximadamente S/16,441,000 (S/18,052,000 durante el 2024) 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.

21. Impuesto a la renta diferido

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

	2025		2024	
	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	287,277	207,027	179,047	195,942
InRetail Pharma S.A y Subsidiarias	151,469	142,617	177,318	152,590
InRetail Real Estate Corp. y Subsidiarias	17,370	84,181	6,455	60,520
IR Management S.R.L.	1,335	-	1,233	.
Agora Servicios Digitales S.A.C.	-	-	180	-
InDigital XP S.A.C.	216	-	135	-
IR International Corp. S.L. y Subsidiarias	650	-	-	155
	458,317	433,825	364,368	409,207
Ajuste de consolidación (*)	(101,623)	106,803	(19,320)	110,269
Efecto neto	356,694	540,628	345,048	519,476

- (*) Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, 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 2024 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)	(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 2025 S/(000)
Activo diferido -											
Arrendamientos	216,936	(18,669)	-	14	(387)	197,894	192,918	-	(74)	292	391,030
Diferencias en tasas de depreciación	76,136	14,391	-	-	-	90,527	18,488	-	(1)	-	109,014
Pérdida tributaria	28,784	10,076	-	-	-	38,860	26,595	-	-	(292)	65,163
Provisiones diversas	18,558	(4,338)	-	(721)	-	13,499	11,505	-	(209)	173	24,968
Provisión para vacaciones	16,904	(1,433)	-	1	(49)	15,423	605	-	-	123	16,151
Actualización de Valor razonable de instrumentos financieros derivados	15,667	-	10,238	-	-	25,905	-	6,147	-	-	32,052
Estimación por descuentos comerciales	12,927	(238)	-	-	-	12,689	(3,354)	-	-	42	9,377
Otros	128,500	4,286	-	855	(943)	132,698	(17,032)	-	(408)	485	115,743
	<u>514,412</u>	<u>4,075</u>	<u>10,238</u>	<u>149</u>	<u>(1,379)</u>	<u>527,495</u>	<u>229,725</u>	<u>6,147</u>	<u>(692)</u>	<u>823</u>	<u>763,498</u>
Pasivo diferido -											
Arrendamientos	(157,145)	16,578	-	(7)	374	(140,200)	(224,615)	-	(5)	(1)	(364,821)
Efecto de cobertura y devengamiento lineal de instrumentos financieros derivados	(8,809)	278	(7,710)	-	(3)	(16,244)	274	(7,609)	-	(2)	(23,581)
Mayor valor en libros de los inmuebles, mobiliario y equipo	(4,277)	-	-	-	-	(4,277)	(3,979)	-	-	3,979	(4,277)
Devengamiento de costos de estructuración	(4,014)	630	-	-	-	(3,384)	154	-	-	-	(3,230)
Otros	(18,478)	630	-	(4)	(490)	(18,342)	12,605	-	6	(5,164)	(10,895)
	<u>(192,723)</u>	<u>18,116</u>	<u>(7,710)</u>	<u>(11)</u>	<u>(119)</u>	<u>(182,447)</u>	<u>(215,561)</u>	<u>(7,609)</u>	<u>1</u>	<u>(1,188)</u>	<u>(406,804)</u>
Total activo diferido, neto	<u>321,689</u>	<u>22,191</u>	<u>2,528</u>	<u>138</u>	<u>(1,498)</u>	<u>345,048</u>	<u>14,164</u>	<u>(1,462)</u>	<u>(691)</u>	<u>(365)</u>	<u>356,694</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	Saldo al 1 de enero de 2024 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)	(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 2025 S/(000)
Activo diferido -											
Mermas por robo de mercadería	44,866	79	-	-	-	44,945	(7,157)	-	-	-	37,788
Ganancia no realizada en venta de mercadería	35,866	7,545	-	-	-	43,411	3,889	-	-	1	47,301
Actualización de Valor razonable de instrumentos financieros derivados	19,522	-	2,472	-	-	21,994	-	(1,502)	-	-	20,492
Arrendamientos	12,639	3,816	-	-	-	16,455	85,848	-	-	(192)	102,111
Estimación por descuentos comerciales	10,410					10,410	-	-	-	-	10,410
Provisiones diversas	4,763	(1,756)	-	-	-	3,007	(69)	-	-	(1,024)	1,914
Diferencias en tasas de depreciación	3,323	1,404	-	-	-	4,727	949	-	-	-	5,676
Provisión para vacaciones	2,095	(362)	-	-	-	1,733	8	-	-	(77)	1,664
Otros	22,450	1,391	-	(2)	-	23,839	5,203	-	-	(862)	28,180
	<u>155,934</u>	<u>12,117</u>	<u>2,472</u>	<u>(2)</u>	<u>-</u>	<u>170,521</u>	<u>88,671</u>	<u>(1,502)</u>	<u>-</u>	<u>(2,154)</u>	<u>255,536</u>
Pasivo diferido -											
Mayor valor de intangibles generados en combinación de negocios	(383,971)	5,173	-	-	-	(378,798)	15,828	-	-	-	(362,970)
Mayor depreciación por arrendamiento y retro- arrendamiento	(168,789)	(4,874)	-	-	-	(173,663)	110,323	-	-	920	(62,420)
Mayor valor en libros de los inmuebles, mobiliario y equipo	(52,941)	(483)	-	-	-	(53,424)	(115,125)	-	-	8	(168,541)
Depreciación de las propiedades de inversión	(42,868)	(9,098)	-	-	-	(51,966)	(18,759)	-	-	-	(70,725)
Costo atribuido por tasación de terrenos	(15,531)	(18,440)	-	-	-	(33,971)	-	-	-	-	(33,971)
Ganancia por valorización de propiedades de inversión	(39,671)	9,141	-	-	-	(30,530)	(10,437)	-	-	-	(40,967)
Arrendamientos	(3,610)	-	-	-	-	(3,610)	(93,025)	-	-	-	(96,635)
Otros	17,859	14,455	-	18	3,633	35,965	3,956	-	(11)	155	40,065
	<u>(689,522)</u>	<u>(4,126)</u>	<u>-</u>	<u>18</u>	<u>3,633</u>	<u>(689,997)</u>	<u>(107,239)</u>	<u>-</u>	<u>(11)</u>	<u>1,083</u>	<u>(796,164)</u>
Total pasivo diferido, neto	<u>(533,588)</u>	<u>7,991</u>	<u>2,472</u>	<u>16</u>	<u>3,633</u>	<u>(519,476)</u>	<u>(18,568)</u>	<u>(1,502)</u>	<u>(11)</u>	<u>(1,071)</u>	<u>(540,628)</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 2025 y 2024 se compone de la siguiente manera:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Corriente -		
En el Perú	(516,122)	(479,057)
Impuesto relacionado a entidades de propósito especial, nota 30(e)	(48,701)	(87,873)
En el exterior	(10,299)	(12,531)
	<u>(575,122)</u>	<u>(579,461)</u>
Diferido (*) -		
En el Perú	(4,488)	31,416
En el exterior	84	(1,234)
	<u>(4,404)</u>	<u>30,182</u>
	<u>(579,526)</u>	<u>(549,279)</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:

	2025		2024	
	S/000	%	S/000	%
Utilidades antes de impuesto a la renta	<u>1,569,473</u>	<u>100.00</u>	<u>1,520,678</u>	<u>100.00</u>
Gasto teórico	462,995	29.50	448,600	29.50
Efecto de partidas de carácter permanente	<u>116,531</u>	<u>7.42</u>	<u>100,679</u>	<u>6.62</u>
Gasto por impuesto a la renta	<u>579,526</u>	<u>36.92</u>	<u>549,279</u>	<u>36.12</u>

- (e) El activo por impuesto a la renta corresponde a las Subsidiarias que al 31 de diciembre de 2025 mantienen un crédito por este impuesto, el cual a esas fechas asciende aproximadamente a S/190,892,000 (aproximadamente S/162,561,000 al 31 de diciembre de 2024), ver nota 11(a).

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, el impuesto a la renta corriente por pagar, neto de pagos a cuenta, ascendió aproximadamente a S/21,801,000 y S/33,158,000, respectivamente.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, el impuesto a la renta corriente por pagar, relacionado a entidades de propósito especial ascendió a S/663,490,000 y S/614,789,000, respectivamente, originado por las rentas netas imponibles de los Patrimonios en Fideicomisos, Subsidiarias del Grupo InRetail, ver nota 30(e).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 2025 y de 2024, 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 2025, se mantienen 2,490,745 acciones en tesorería por un valor nominal de S/84,814,000, adquiridas por sus Subsidiarias (al 31 de diciembre de 2024, se mantiene 1,750,005 acciones en tesorería por un valor nominal de S/57,636,000).

En mayo de 2025, InRetail Pharma, subsidiaria de la Compañía, adquirió 740,740 acciones de InRetail Perú Corp. por un total de S/73,380,000 siendo su valor nominal de S/27,178,000, registrando la diferencia de S/46,202,000 como una disminución en la prima de capital.

(d) Dividendos declarados y pagados -

En Junta General de Accionistas del 31 de marzo de 2025 aprobó delegar a la Junta Directiva la distribución de dividendos. El 22 de mayo de 2025, la Junta Directiva acordó distribuir dividendos por un importe de US\$65,000,000 equivalente a S/239,395,000, que corresponde a un dividendo en efectivo de US\$0.59771826 por acción, el cual fue entregado en efectivo durante el mes de junio de 2025. De este importe S/5,453,000 corresponde a los dividendos relacionados con las acciones en tesorería que mantiene la Compañía.

Durante el primer trimestre del 2025, Supermercados Peruanos S.A., Subsidiaria de la Compañía, acordó distribuir dividendos a los accionistas minoritarios por un importe de S/5,000.

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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(e) Resultados no realizados -

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, 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 2025 y de 2024:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Costo de ventas y servicios	16,425,132	15,530,432
Gastos de ventas	3,692,069	3,452,374
Gastos administrativos	719,322	659,076
	<u>20,836,523</u>	<u>19,641,882</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:

	2025				2024			
	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)	2,517,058	-	-	2,517,058	2,368,572	-	-	2,368,572
Saldo inicial de materia prima, nota 10(a)	-	-	-	-	661	-	-	661
Saldo inicial de suministros, nota 10(a)	757	-	-	757	1,548	-	-	1,548
Adquisición de Subsidiarias	-	-	-	-	2,873	-	-	2,873
Compra de mercadería	15,941,116	-	-	15,941,116	15,286,305	-	-	15,286,305
Saldo final de mercadería, nota 10(a)	(2,440,091)	-	-	(2,440,091)	(2,517,058)	-	-	(2,517,058)
Saldo final de suministros, nota 10(a)	(212)	-	-	(212)	(757)	-	-	(757)
Desvalorización de existencias, nota 10(d)	27,236	-	-	27,236	17,051	-	-	17,051
Recupero de desvalorización de existencias, nota 10(d)	(21,642)	-	-	(21,642)	(28,831)	-	-	(28,831)
Costo de servicio (c)	376,329	-	-	376,329	382,923	-	-	382,923
Gastos de personal (f)	-	1,250,341	360,284	1,610,625	-	1,232,980	320,901	1,553,881
Depreciación, nota 13(a)	5,422	379,977	30,269	415,668	5,601	348,016	30,969	384,586
Depreciación de activo por derecho de uso, nota 16(b)	11,069	452,585	8,814	472,468	11,071	406,050	9,125	426,246
Amortización, nota 15(a)	-	30,413	59,804	90,217	-	20,532	58,747	79,279
Servicios prestados por terceros (d)	-	1,129,065	144,922	1,273,987	-	958,219	161,779	1,119,998
Publicidad	-	154,398	1,474	155,872	-	162,606	1,819	164,425
Tributos	-	48,026	45,197	93,223	-	44,868	26,868	71,736
Empaque y embalaje	-	30,819	614	31,433	-	32,714	600	33,314
Arrendamiento variable y de bajo valor, nota 16(e)	8,090	41,757	16,639	66,486	473	37,049	18,582	56,104
Seguros	-	27,731	2,211	29,942	-	29,919	3,641	33,560
Provisión de deterioro de cuentas por cobrar comerciales, neto de recuperos, notas 8(g)	-	(5,635)	102	(5,533)	-	16,402	485	16,887
Provisión de deterioro de cuentas de otras cuentas por cobrar, neto de recuperos nota 9(f)	-	4,201	185	4,386	-	(1,866)	(52)	(1,918)
Otras cargas de gestión (e)	-	148,391	48,807	197,198	-	164,885	25,612	190,497
	<u>16,425,132</u>	<u>3,692,069</u>	<u>719,322</u>	<u>20,836,523</u>	<u>15,530,432</u>	<u>3,452,374</u>	<u>659,076</u>	<u>19,641,882</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Por naturaleza -		
Sueldos	988,255	944,656
Gratificaciones	189,711	173,869
Participación de trabajadores	100,469	102,904
Aportaciones	101,182	95,449
Contribuciones	84,332	80,988
Vacaciones	75,194	72,422
Indemnización por despido	13,972	27,332
Otros	57,510	56,261
	<u>1,610,625</u>	<u>1,553,881</u>
Por componentes -		
Gastos de ventas	1,250,341	1,232,980
Gastos administrativos	360,284	320,901
	<u>1,610,625</u>	<u>1,553,881</u>

El número promedio de directores y empleados en las Compañías y sus Subsidiarias fue de 50,571 y 47,234 para los años 2025 y 2024, respectivamente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

24. Otros (gastos) ingresos operativos, neto

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Otros ingresos operativos -		
Baja de pasivo por arrendamiento, nota 16(c)	153,844	104,517
Venta de inmueble, mobiliario y equipo, nota 13(e)	10,761	47,156
Venta de propiedades de inversión, nota 14(b)	-	38,233
Venta de activos intangibles	19,594	-
Ganancia por valorización de la asociación en participación, nota 26(a) y 26(d)	503	12
Ingreso por recupero de siniestro	25,569	6,238
Venta de acciones de subsidiaria	2,714	-
Otros	52,889	71,167
	<u>265,874</u>	<u>267,323</u>
Otros gastos operativos -		
Retiro de activos por derecho en uso, nota 16(b)	(147,893)	(97,511)
Costo de enajenación de inmueble, mobiliario y equipo, nota 13(a) y 13(e)	(6,132)	(46,966)
Costo de enajenación de propiedades de inversión, nota 14(b)	-	(34,796)
Deterioro de intangibles, nota 15(a)	(38,311)	-
Pago de indemnizaciones, gastos médicos y complementarios, nota 1(b)	(36,341)	-
Costo de enajenación de activos intangibles, nota 15(a)	(21,260)	(3,712)
Pérdida por valorización de la asociación en participación, nota 26(a) y 26(d)	(1,205)	(591)
Otros	(20,144)	(12,744)
	<u>(271,286)</u>	<u>(196,320)</u>
	<u>(5,412)</u>	<u>71,003</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

25. Ingresos y gastos financieros

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Ingresos financieros -		
Intereses por depósitos a plazo, nota 6(d)	24,623	26,194
Intereses y otros	13,052	24,051
Ganancia de inversiones a valor razonable con cambios en resultados, nota 7	11,955	14,358
	<u>49,630</u>	<u>64,603</u>
	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Gastos financieros -		
Intereses de notas senior emitidas, nota 20(g)	(201,893)	(221,822)
Intereses de deudas y préstamos, nota 19(f)	(187,373)	(154,201)
Intereses de pasivo financiero por arrendamiento, nota 16(c) y 16(e)	(190,267)	(146,096)
Devengamiento lineal de prima de instrumentos financieros derivados, nota 12(b) y 12(c)	(48,335)	(49,536)
Devengamiento de costos de estructuración de notas senior emitidas, nota 20(h)	(16,441)	(18,052)
Devengamiento del valor en el tiempo de intercambio de instrumentos financieros derivados, nota 12(c)	(15,545)	(15,235)
Intereses por flujo de intercambio swap	(13,853)	(13,482)
Devengamiento de costos de estructuración de deudas y préstamos, nota 19(f)	(6,286)	(3,430)
Liquidación anticipada de bonos emitidos, nota 20(c) y (e)	(29,323)	-
Liquidación anticipada de instrumentos financieros de cobertura, nota 12(b)	(12,255)	-
Intereses de préstamos de relacionadas, nota 26(a)	(142)	(167)
Otros gastos financieros	<u>(30,430)</u>	<u>(37,288)</u>
	<u>(752,143)</u>	<u>(659,309)</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 2025 y de 2024 son como sigue:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Ingresos -		
Ingresos por alquiler	157,579	157,233
Prestación de servicios	96,333	113,348
Venta de bienes	42,109	35,400
Ingresos por intereses	12,136	12,797
Ingreso por venta de intangible	19,594	-
Servicio de recaudación	352	4,837
Ingresos por ventas de propiedad, planta y equipo	59	37,037
Otros	33,419	30,237
Gastos -		
Comisiones por tarjeta y otros	65,570	61,028
Otros servicios	22,192	34,205
Costo neto de retiro y baja de intangible	19,209	-
Pérdida por valorización de la asociación en participación, nota 24 y 26(d)	702	579
Intereses, nota 25	142	167
Arrendamiento variable y de bajo valor	100	45
Otros	16,978	9,798

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 2025 y de 2024:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Por cobrar -		
Homecenters Peruanos S.A. (c)	77,692	93,609
Financiera Oh! S.A.	18,031	21,202
Tiendas Peruanas S.A.	9,193	12,566
IFH Retail Corp.	6,399	-
Servicio Educativo Empresarial S.A.C.	5,239	1,346
EP Franquicias S.A.C.	3,058	2,794
Cineplex S.A.	2,741	2,494
Bembos S.A.C.	2,525	2,105
San Borja Global Opportunities S.A.C.	2,521	2,224
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	2,202	1,550
Homecenters Oriente S.A.C.	1,505	260
Alert Perú S.A.	1,278	973
EP de Restaurantes S.A.C.	930	909
Interseguro Compañía de Seguros S.A.	871	828
Tiendas Peruanas Oriente S.A.	581	486
Homecenters Ecuatorianos S.A.S.	290	290
Otros	9,146	7,875
	<u>144,202</u>	<u>151,511</u>
Porción corriente	115,244	121,362
Porción no corriente	28,958	30,149
	<u>144,202</u>	<u>151,511</u>
Por pagar -		
Homecenters Peruanos S.A. (d)	24,438	31,588
Financiera Oh! S.A. (e)	30,318	56,356
Tiendas Peruanas S.A.	7,977	8,565
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank (g)	2,859	3,566
Interseguro Compañía de Seguros S.A.	462	253
Intercorp Perú Ltd. (f)	-	305
Otros menores	2,738	8,012
	<u>68,792</u>	<u>108,645</u>
Porción corriente	47,077	87,174
Porción no corriente	21,715	21,471
	<u>68,792</u>	<u>108,645</u>
Deudas y préstamos que devengan interés, nota 19(a)		
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	<u>583,637</u>	<u>581,402</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 2025 y de 2024, corresponde principalmente a una cuenta por cobrar a Homecenters Peruanos S.A. por un importe de S/29,901,000 (S/31,046,000 al 31 de diciembre de 2024); 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/33,561,000 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 2025 y de 2024, fueron los siguientes:

	Tarapoto S/(000)
Plazo del contrato (*) -	30 años
Saldo al 01 de enero de 2024	17,470
Aportes	9
Pérdida por valor razonable (**), ver nota 24	579
Otros	15
Saldo al 31 de diciembre de 2024	<u>18,073</u>
Aporte	189
Pérdida por valor razonable (**), ver nota 24	702
Saldo al 31 de diciembre de 2025	<u>18,964</u>

(*) 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 (gastos) ingresos operativos, neto" del estado consolidado de resultados.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Como resultado del Contrato de Asociación en Participación, Supermercados Peruanos S.A., al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, presenta un importe total por pagar a Homecenters Peruanos S.A., por S/18,964,000 y S/18,073,000, respectivamente.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2025, 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/5,474,000 (S/13,515,000 al 31 de diciembre de 2024).

- (g) En junio de 2013, Supermercados Peruanos S.A. y Financiera Oh! S.A. suscribieron el "Contrato de Emisión y Administración" de la tarjeta Oh!, con la finalidad que Financiera Oh! pueda operar de manera exclusiva con su marca tarjeta "Oh!" en los distintos establecimientos de la Compañía, en lugar de la tarjeta "Vea" del Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank, que hasta ese momento operaba en los establecimientos de la Compañía. Asimismo, como consecuencia de dicho contrato, al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, la Compañía mantiene cuentas por pagar a Financiera Oh! por aproximadamente S/24,168,000 y S/31,594,000, 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/6,150,000 y S/24,762,000 al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, respectivamente.

- (h) 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 2024, Supermercado Peruanos S.A. pagó S/30,766,000.
- (i) Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, el Grupo InRetail mantenía los siguientes saldos con partes relacionadas en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Efectivo y equivalentes de efectivo -		
Banco Internacional del Perú- Interbank S.A.A.	985,653	537,999
Inteligo Bank Ltd.	2,230	2,958

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

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Beneficios de corto plazo	63,205	66,770
Beneficios por término de relación	2,510	2,173
Seguros y beneficios médicos	1,186	3,257
	<u>66,901</u>	<u>72,200</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

27. Ingresos diferidos

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

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Derecho de llave (b)	31,643	29,714
Otros ingresos diferidos (c)	26,285	20,129
Otros arrendamientos operativos como arrendador	3,265	4,050
	<u>61,193</u>	<u>53,893</u>
Porción corriente	35,152	28,003
Porción no corriente	<u>26,041</u>	<u>25,890</u>
	<u>61,193</u>	<u>53,893</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, 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 2025 y de 2024, 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 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>
Número al 01 de enero de 2025	<u>106,996,882</u>	365	<u>106,996,882</u>
Compra de acciones en tesorería	<u>(740,740)</u>	222	<u>(450,532)</u>
Número al 31 de diciembre de 2025	<u>106,256,142</u>		<u>106,546,350</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	2025		
	Utilidad neta (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (000)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción básica y diluida	989,947	106,546	9.29

	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

29. Compromisos y contingencias

(a) Compromisos -

Los principales compromisos asumidos se presentan a continuación:

- Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, 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 2025, el Grupo InRetail acordó con diversas entidades financieras la emisión de cartas fianzas solidarias e irrevocables por importes ascendentes aproximadamente a S/27,329,000 y US\$11,588,000 (S/78,046,000, US\$5,655,000 y €150,000 al 31 de diciembre de 2024), 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.

(b) Contingencias -

- (b.1) Al 31 de diciembre de 2025, 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/237,000,000 a la fecha de este informe (S/211,000,000 al 31 de diciembre de 2024). 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(b.2) Al 31 de diciembre de 2025, 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/21,205,000 (S/21,632,000 al 31 de diciembre de 2024). 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 2025 y de 2024.

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 de 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.

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, el Grupo InRetail, en coordinación con sus asesores legales, mantiene provisiones por contingencias por los importes de S/103,322,000 y S/105,028,000, respectivamente, ver nota 18(a). Cabe mencionar que, al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, Supermercados Peruanos S.A. efectuó pagos de aproximadamente S/223,000,000 y S/196,000,000, 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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., InDigital XP S.A.C. e IR International Corp. S.L. y Subsidiarias, 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 2025 y de 2024, 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	
	2025 %	2024 %
Perú	29.50	29.50
Ecuador	25.00	25.00
Chile	27.00	27.00
España	25.00	25.00

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes; en algunos países al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, 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	
	2025 %	2024 %
Perú (i)	5.00	5.00
Ecuador (ii)	10.00	10.00
Chile	12.25	12.25
España	5.00	5.00

- (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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 2025 y de 2024.

- (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.	Del 2020 al 2024	Del 2020 al 2025
Plaza Vea Oriente S.A.C.	Del 2020 al 2024	Del 2020 al 2025
Desarrolladora de Strip Center S.A.C.	Del 2020 al 2025	Del 2020 al 2025
Makro Supermayorista S.A.	2021, 2023 y 2024	Del 2020 al 2025
InRetail Foods S.A.C.	2021	-
Operadora de Servicios Logísticos S.A.C.	Del 2021 al 2024	Del 2021, 2023 al 2025
Compañía Hard Discount S.A.C.	Del 2022 al 2024	Del 2020 al 2025
Compañía Food Retail S.A.C.	Del 2022 al 2024	Del 2020 al 2025
Administración Food Regional S.A.C.	Del 2022 al 2024	Del 2020 al 2025
Empresa Productora de Alimentos S.A.C.	2025	2025
Digital Foods S.A.C. (antes JOKR Perú S.A.C.)	Del 2020 al 2025	Del 2020 al 2025
InRetail Pharma S.A.	Del 2019 al 2020 y del 2022 al 2025	Del 2022 al 2025
Eckerd Amazonía S.A.C.	2021	-
Boticas del Oriente S.A.C.	2021	-
Quicorp S.A.	Del 2021 al 2025	Del 2022 al 2025
QS Consumo S.A.C. (antes Química Suiza S.A.C.)	Del 2021 al 2025	Del 2022 al 2025
Mifarma S.A.C.	Del 2021 al 2025	Del 2022 al 2025
Albis S.A.C.	2021	-
Jorsa de la Selva S.A.C.	Del 2022 al 2025	Del 2022 al 2025
Vanttive S.A.C.	Del 2022 al 2023	Del 2022 al 2023
Quifatex S.A. (Ecuador)	Del 2022 al 2025	Del 2022 al 2025
Vanttive Cía. Ltda. (Ecuador)	Del 2022 al 2025	Del 2022 al 2025
Droguería InRetail Pharma S.A.C.	Del 2021 al 2022	2022
Farmacias Peruanas S.A.C.	Del 2022 al 2025	Del 2022 al 2025
FP Mayorista S.A.C. (antes FP Servicios Generales S.A.C.)	Del 2021 al 2025	Del 2022 al 2025
Boticas IP S.A.C.	Del 2022 al 2025	Del 2021 al 2025
Real Plaza S.R.L.	Del 2022 al 2025	Del 2022 al 2025
Inmobiliaria Puerta del Sol S.A.	Del 2020 al 2025	Del 2022 al 2025
Inversiones Real Estate S.A.C.	Del 2021 al 2025	Del 2022 al 2025

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	Impuesto a la Renta	Impuesto General a las Ventas
IR Management S.R.L.	Del 2021 al 2025	Del 2022 al 2025
Agora Servicios Digitales S.A.C.	Del 2021 al 2025	Del 2022 al 2025
InDigital XP S.A.C.	Del 2021 al 2025	Del 2022 al 2025
Almacén Gurú Perú S.A.C.	Del 2021 al 2025	Del 2022 al 2025
IR International Corp. S.L.	Del 2024 al 2025	Del 2024 al 2025
Food Retail Chile SPA.	Del 2024 al 2025	Del 2024 al 2025
Sociedad Comercializadora de Productos al Detalles S.A.	Del 2021 al 2025	Del 2022 al 2025
Supermercados Chilenos SPA.	Del 2024 al 2025	Del 2024 al 2025
Centro Logístico y de Fabricación S.A.C.	Del 2021 al 2023	Del 2021 al 2023

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 2025 y de 2024.

- (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.

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.

Por InRetail Consumer, la gerencia determinó que la probabilidad de recupero de ese crédito era incierta. Por lo que se realizó el extorno del activo por el efecto impositivo del año 2025 que ascendió a S/10,278,000.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 el pasivo por Impuesto a la Renta relacionado a entidades de propósito especial está conformado por:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Saldo Inicial al 01 de enero	614,789	526,916
Impuesto relacionado a EPE, registrado en el gasto por impuesto a la renta, nota 21(c)	<u>48,701</u>	<u>87,873</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>663,490</u>	<u>614,789</u>

(f) Las principales normas tributarias que fueron emitidas en el Perú durante el año 2025, vigentes a partir del 1 de enero de 2025 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 2024 y 2023 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 construidos 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.
- 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (ii) De acuerdo con el Decreto Legislativo No.1535 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo No. 320-2023-EF, la Administración Tributaria asigna a cada contribuyente un perfil de cumplimiento tributario. Las calificaciones de prueba del perfil de cumplimiento tributario se realizan de manera trimestral durante dos años. La última calificación de prueba será la que se obtenga en abril de 2026.
 - Las calificaciones de prueba tendrán carácter informativo y carecerán de efectos. Después de esta última calificación de prueba, tendrá lugar la calificación trimestral definitiva, salvo disposición que señale que continuarán las calificaciones de prueba.
- (iii) 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.
- (iv) Mediante la Resolución de Superintendencia N° 000392-2025/SUNAT, publicada el 31 de diciembre de 2025, se posterga del período enero de 2026 al período junio de 2026, la oportunidad a partir de la cual deben llevar el Registro de Ventas e Ingresos (RVIE) y el Registro de Compras (RCE) a través del SIRE, únicamente para los sujetos designados como principales contribuyentes al 31 de diciembre de 2024 cuyos ingresos netos del ejercicio 2024 superen las 2,300 UIT.
- (v) El Consejo Normativo de Contabilidad oficializó mediante la Resolución No. 003-2019-EF/30 emitida el 19 de setiembre de 2019 la aplicación de la CINIIF 23 “La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias”, efectiva para los periodos anuales que comenzaron a partir del 1 de enero de 2019.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 2025 y de 2024 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 2025 y de 2024:

	Supermercados S/(000)	Farmacias S/(000)	Centros comerciales S/(000)	Digital S/(000)	Total de segmentos S/(000)	Saldos de la holding, ajustes, eliminaciones por consolidación y otros S/(000)	Consolidado S/(000)
2025 -							
Ingresos							
Cientes externos	12,984,734	9,013,792	693,062	45,338	22,736,926	82,753	22,819,679
Intersegmentos	12,868	34,746	92,196	43,935	183,745	(183,745)	-
Total ingresos	12,997,602	9,048,538	785,258	89,273	22,920,671	(100,992)	22,819,679
Costo de venta	(9,956,508)	(6,092,674)	(261,860)	(42,828)	(16,353,870)	(71,262)	(16,425,132)
Intersegmentos	(234)	(13,124)	(5,356)	(15,369)	(34,083)	34,083	-
Utilidad bruta	3,040,860	2,942,740	518,042	31,076	6,532,718	(138,171)	6,394,547
Ganancia por valuación a valor razonable	5,408	-	(2,602)	-	2,806	(9,525)	(6,719)
Gastos de ventas	(2,132,609)	(1,575,980)	(14,350)	(35,259)	(3,758,198)	66,129	(3,692,069)
Gastos administrativos	(262,667)	(328,789)	(75,495)	(16,042)	(682,993)	(36,329)	(719,322)
Otros gastos operativos, neto	19,560	9,896	(22,822)	1,417	8,051	(13,463)	(5,412)
Utilidad operativa	670,552	1,047,867	402,773	(18,808)	2,102,384	(131,359)	1,971,025
Ingresos financieros	6,919	18,499	48,668	873	74,959	(25,329)	49,630
Gastos financieros	(369,084)	(199,370)	(221,308)	(704)	(790,466)	38,323	(752,143)
Diferencia en cambio, neta	195,111	129,992	14,680	13	339,796	(38,835)	300,961
Utilidad antes de impuestos	503,498	996,988	244,813	(18,626)	1,726,673	(157,200)	1,569,473
Impuesto a la renta	(176,295)	(316,077)	(65,232)	(2,339)	(559,943)	(19,583)	(579,526)
Utilidad neta	327,203	680,911	179,581	(20,965)	1,166,730	(176,783)	989,947
Atribuible a:							
Accionistas de InRetail Perú Corp.	327,203	680,911	179,581	(20,965)	1,166,730	(176,838)	989,892
Participaciones no controladoras	-	-	-	-	-	55	55
	327,203	680,911	179,581	(20,965)	1,166,730	(176,783)	989,947
Información adicional							
Activos operativos (*)	9,399,197	6,678,077	7,024,457	107,935	23,209,666	88,816	23,298,482
Pasivos operativos	8,051,326	5,433,209	3,493,003	45,641	17,023,179	(512,244)	16,510,935
Adiciones de activos no corrientes -							
Inmuebles, mobiliario y equipo	471,077	246,206	6,362	259	723,904	15,736	739,640
Propiedades de inversión	4,225	-	340,843	-	345,068	(708)	344,360
Activos intangibles	35,073	25,638	6,884	7,545	75,140	(13,103)	62,037
Valorización de propiedades de inversión	5,408	-	(2,602)	-	2,806	(9,525)	(6,719)
Depreciación y amortización	(304,162)	(154,727)	(10,275)	(7,398)	(476,562)	(29,324)	(505,886)

(*) Al 31 de diciembre de 2025, los segmentos "Farmacias" y "Supermercados" incluyen aproximadamente S/3,631,377,000 (al 31 de diciembre de 2024, los segmentos "Farmacias", "Supermercados" y "Digitales" S/3,669,688,000), correspondientes a las marcas con vida útil indefinida y al crédito mercantil, como resultado de las adquisiciones de Makro, Grupo InRetail Pharma y Quicorp, respectivamente, ver nota 15.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	Supermercados S/(000)	Farmacias S/(000)	Centros Comerciales S/(000)	Digital 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	21,649,370	33,992	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	21,859,296	(175,934)	21,683,362
Costo de venta	(9,285,668)	(5,912,799)	(266,064)	(33,928)	(15,498,459)	(31,973)	(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	6,304,470	(151,540)	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)	(3,529,688)	77,314	(3,452,374)
Gastos administrativos	(257,994)	(317,642)	(47,051)	(18,528)	(641,215)	(17,861)	(659,076)
Otros ingresos operativos, neto	24,997	25,421	4,389	2,939	57,746	13,257	71,003
Utilidad operativa	733,350	1,024,981	491,423	(42,377)	2,207,377	(78,178)	2,129,199
Ingresos financieros	17,323	13,950	55,962	1,116	88,351	(23,748)	64,603
Gastos financieros	(339,011)	(189,192)	(175,820)	(239)	(704,262)	44,953	(659,309)
Diferencia en cambio, neta	(6,501)	(3,515)	(7,533)	60	(17,489)	3,674	(13,815)
Utilidad antes de impuestos	405,161	846,224	364,032	(41,440)	1,573,977	(53,299)	1,520,678
Impuesto a la renta	(139,516)	(274,745)	(111,279)	(2,579)	(528,119)	(21,160)	(549,279)
Utilidad neta	265,645	571,479	252,753	(44,019)	1,045,858	(74,459)	971,399
Atribuible a:							
Accionistas de InRetail Perú Corp.	265,645	571,479	252,753	(44,019)	1,045,858	(74,504)	971,354
Participaciones no controladoras	-	-	-	-	-	45	45
	265,645	571,479	252,753	(44,019)	1,045,858	(74,459)	971,399
Información adicional							
Activos operativos (*)	9,026,100	6,442,664	6,615,581	129,601	22,213,946	24,998	22,238,944
Pasivos operativos	7,920,855	5,463,704	3,280,059	81,772	16,746,390	(556,563)	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	52,467	11,894	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	437,550	26,315	463,865

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:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Perú	21,521,747	20,478,065
Ecuador	1,240,691	1,191,483
Otros países	57,241	13,814
	<u>22,819,679</u>	<u>21,683,362</u>

Activos no corrientes (*):

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Perú	14,785,202	14,083,384
Ecuador	86,446	42,174
Otros países	25,260	26,005
	<u>14,896,908</u>	<u>14,151,563</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 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)

El Grupo InRetail está expuesto al riesgo de crédito, mercado, liquidez, gestión de capital, cambios en pasivos relacionados con actividades de financiamiento e inmobiliario.

(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 2025 y de 2024, 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 2025 y de 2024, es el valor en libros de los mismos, neto de las respectivas provisiones por deterioro.

(a) Riesgo de crédito asociado con:

(a.1) Cuentas por cobrar comerciales -

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

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

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 2025 y de 2024, el Grupo InRetail ha celebrado contratos "Call Spread", "Range Principal Only Swap" y "Cross-Currency Swap" por un valor de referencia de US\$975,000,000 y US\$1,050,000,000, respectivamente, con la finalidad de reducir su exposición al riesgo de tipo de cambio asociado a las notas senior emitidas; por lo tanto, dichos instrumentos financieros derivados han sido considerados como de cobertura; ver mayor detalle en la nota 12.

El siguiente cuadro muestra el análisis de sensibilidad de los dólares estadounidenses (US\$), euros (EUR), chilenos (CLP) y francos suizos (CHF) que tienen una exposición al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, en sus activos y pasivos monetarios y sus flujos de caja estimados. El análisis determina el efecto de una variación razonablemente posible del tipo de cambio de dichas monedas, considerando las otras variables constantes en el estado consolidado de resultados antes del impuesto a las ganancias. Un monto negativo muestra una reducción potencial neta en el estado consolidado de resultados, mientras que un monto positivo refleja un incremento potencial neto.

Análisis de sensibilidad	Cambio en	Utilidad/(pérdida)	
	tasas de cambio	antes de impuestos a la renta	
	%	2025	2024
		S/(000)	S/(000)
Devaluación -			
Dólares estadounidenses	5	13,051	23,100
Dólares estadounidenses	10	26,100	46,200
Euros	5	371	500
Euros	10	742	1,000
Francos suizos	5	(1)	23
Francos suizos	10	(2)	45
Revaluación -			
Dólares estadounidenses	5	(13,051)	(23,100)
Dólares estadounidenses	10	(26,103)	(46,200)
Euros	5	(371)	(500)
Euros	10	(742)	(1,000)
Francos Suizos	5	1	(23)
Francos Suizos	10	2	(45)

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(ii) Riesgo de tasa de interés -

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

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

(iii) Riesgo de precios -

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

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, 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 %	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Fondos mutuos	+/-10	26,800	33,315
Fondos mutuos	+/-20	53,600	66,630
Fondos mutuos	+/-30	80,399	99,944

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 2025				
	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	179,742	197,439	4,792,279	1,843,462	7,012,922
Flujo por pago de intereses	90,765	217,982	1,170,118	118,886	1,597,751
Cuentas por pagar comerciales	5,018,092	43,020	1,490	-	5,062,602
Cuentas por pagar a partes relacionadas	30,537	16,542	21,715	-	68,794
Otras cuentas por pagar e impuesto a la renta corriente	571,496	80,878	19,322	22,936	694,632
Pasivos financieros por arrendamiento -					
Amortización de capital	96,168	253,005	940,193	1,013,212	2,302,578
Flujo por pago de intereses	58,285	123,107	475,315	543,070	1,199,777
Total pasivo	6,045,085	931,973	7,420,432	3,541,566	17,939,056

	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	192,314	661,045	19,987	932,736
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	495,965	69,554	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	6,019,789	1,183,847	8,143,105	1,829,265	17,176,006

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 2025 y 2024 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.

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Deudas y préstamos que devengan intereses (nota 19)	2,751,573	2,922,050
Cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar a partes relacionadas, otras cuentas por pagar y pasivo por impuesto sobre la renta (notas 12, 17, 26(b), 18, 21(a) y 21(e))	6,470,752	6,042,232
Pasivos por arrendamiento, nota 16(c)	2,302,578	2,137,520
Notas senior emitidas, nota 20	4,261,349	4,418,781
Menos: efectivo y depósitos a corto plazo (nota 6)	(1,480,824)	(1,127,417)
Deuda neta (a)	14,305,428	14,393,166
Patrimonio	6,787,547	6,049,117
Capital social y deuda neta (b)	21,092,975	20,442,283
Ratio de apalancamiento (a/b)	68%	70%

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

32.5 Cambios en pasivos relacionados con actividades de financiamiento:
A continuación, se presentan los cambios en pasivos relacionados con actividades de financiamiento

	Saldo inicial S/(000)	Saldo proveniente de adquisición en subsidiaria S/(000)	Dividendos declarados S/(000)	Intereses devengados S/(000)	Nuevos arrendamiento s S/(000)	Gastos de tender S/(000)	Partidas que afecten al patrimonio S/(000)	Nuevos financiamientos de instrumentos de cobertura S/(000)	Flujos de efectivo S/(000)	Movimiento de moneda extranjera S/(000)	Devengamient o del costo de estructuración S/(000)	Nuevo costo de estructuración y otros S/(000)	Saldo final S/(000)
Al 31 de diciembre de 2025													
Dividendos por pagar	-	-	233,948	-	-	-	-	-	(233,948)	-	-	-	-
Obligaciones financieras	7,340,831	-	-	-	21,617	14,786	-	79,857	(97,810)	(374,865)	22,727	5,779	7,012,922
Pasivos por arrendamiento	2,137,520	-	-	190,267	829,362	-	-	-	(592,225)	(108,379)	-	(153,967)	2,302,578
Intereses de obligaciones financieras	75,168	-	-	411,658	-	-	-	-	(414,186)	(419)	-	-	72,221
Otras actividades de financiamiento que afecten al patrimonio	-	-	-	-	-	-	73,380	-	(73,380)	-	-	-	-
Total pasivos relacionados con actividades de financiamiento	9,553,519	-	233,948	601,925	850,979	14,786	73,380	79,857	(1,411,549)	(483,663)	22,727	(148,188)	9,387,721
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

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(c)) 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.

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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(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:

	2025		2024	
	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	71,019	71,019	130,335	130,335
Préstamos y notas senior que devengan intereses, nota 19 y 20	7,012,922	6,925,604	7,340,831	7,016,740
Pasivos por arrendamiento, nota 16(c)	2,302,578	2,302,578	2,137,520	2,137,520

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 2025 y de 2024.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 2025 y 2024. 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

Desde la fecha de cierre de los estados financieros a la fecha de este informe no ha ocurrido ningún hecho significativo que afecte a los estados financieros consolidados, en adición a lo informado en las notas a los estados financieros.



COLEGIO DE
CONTADORES PÚBLICOS
DE LIMA

001- Nº 025748



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, ARRIBAS & ASOCIADOS S.
CIVIL DE R.L.**

MATRÍCULA: SO761

Se encuentra, HABIL, para el ejercicio de las funciones profesionales que le faculta la Ley N° 13253 y su modificación Ley N° 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 MARZO del 2027.

Lima, 31 de octubre de 2025.




CPC. Onofré Francisco Pizarro Chima
DECANO


CPC. Rafael César Orccón Herrera
DIRECTOR SECRETARIO

Partida Registral N° 01796283, Asiento 00016 del Registro de Personas Jurídicas - SUNARP

EY | Building a better working world

EY está construyendo un mejor mundo de negocios al crear nuevo valor para los clientes, las personas, la sociedad y el planeta, mientras genera confianza en los mercados de capitales.

Impulsados por datos, IA y tecnología avanzada, los equipos de EY ayudan a los clientes a dar forma al futuro con confianza y a desarrollar respuestas para los problemas más urgentes de hoy y mañana.

Los equipos de EY trabajan en un espectro completo de servicios en Auditoría, Consultoría, Impuestos y Estrategia & Transacciones. Brindamos soluciones en más de 150 países y territorios, impulsados por conocimientos sectoriales, una red globalmente conectada y multidisciplinaria y socios de ecosistemas diversos.

All in to shape the future with confidence.

EY se refiere a la organización global y podría referirse a una o más de las firmas integrantes de Ernst & Young Global Limited, cada una de las cuales es una entidad legal independiente. Ernst & Young Global Limited, una compañía del Reino Unido limitada por garantía, no proporciona servicios a clientes. Para conocer la información sobre cómo EY recaba y utiliza los datos personales y una descripción de los derechos que tienen las personas conforme a la ley de protección de datos, ingrese a [ey.com/privacy](https://www.ey.com/privacy). Las firmas miembro de EY no ofrecen servicios legales en los casos en que las leyes locales lo prohíban.

Para obtener mayor información acerca de nuestra organización, ingrese a www.ey.com/es_pe

Miembro de Ernst & Young Global
Derechos Reservados