

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 junto con el dictamen de los auditores independientes

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 junto con el dictamen de los auditores independientes

Contenido

Dictamen de los auditores independientes

Estados financieros consolidados

Estado consolidado de situación financiera

Estado consolidado de resultados

Estado consolidado de resultados integrales

Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto

Estado consolidado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros consolidados



Paredes, Burga & Asociados
Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada

**Building a better
working world**

Dictamen de los auditores independientes

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

Hemos auditado los estados financieros consolidados de InRetail Perú Corp. y Subsidiarias (conjuntamente el "Grupo InRetail"), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, así como los correspondientes estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros Consolidados

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

Responsabilidad del Auditor

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

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



**Building a better
working world**

Dictamen de los auditores independientes (continuación)

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de InRetail Perú Corp. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, así como los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo consolidados por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y de 2019, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board.

Lima, Perú,
15 de marzo de 2021

Refrendado por:

Paredes, Burga & Asociados

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

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019

	Nota	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.3(g) y 6	936,315	740,166
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	4.3(c) y 7	242,395	22,015
Instrumentos financieros al costo amortizado	4.3(c(i))	24,624	-
Cuentas por cobrar comerciales, neto	8	624,316	580,994
Otras cuentas por cobrar, neto	9	128,966	83,833
Cuentas por cobrar a partes relacionadas, neto	27(b)	78,494	50,283
Existencias, neto	4.3(h) y 10	2,158,521	1,835,047
Gastos pagados por anticipado		13,170	14,831
Impuestos por recuperar	12	130,775	101,483
Total activo corriente		<u>4,337,576</u>	<u>3,428,652</u>
Activo no corriente			
Otras cuentas por cobrar, neto	9	62,481	44,937
Impuestos por recuperar	12	25,033	17,308
Cuentas por cobrar a partes relacionadas, neto	27(b)	26,564	30,252
Instrumentos financieros derivados - “Call Spread”	4.3(d) y 13	212,447	130,913
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	4.3(j) y 14	4,266,541	3,602,925
Propiedades de inversión	4.3(l) y 15	3,899,509	3,879,572
Activos intangibles, neto	4.3(m) y 16	3,927,072	3,156,805
Activos por derecho de uso	4.3(k) y 17(b)	1,393,726	1,402,882
Activo por impuesto a la renta diferido, neto	4.3(t) y 22(a)	100,033	51,932
Otros activos		7,949	7,208
Total activo no corriente		<u>13,921,355</u>	<u>12,324,734</u>
Total activo		<u>18,258,931</u>	<u>15,753,386</u>

	Nota	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Pasivo y patrimonio neto			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales	18	3,317,632	2,946,832
Otras cuentas por pagar	19	671,161	462,237
Deudas y préstamos que devengan intereses	20	1,773,620	386,266
Cuentas por pagar a partes relacionadas	27(b)	24,830	36,891
Impuesto a la renta corriente, neto	4.3(t) y 22(e)	73,684	21,282
Ingresos diferidos	28	20,263	19,139
Pasivo financiero por arrendamiento	4.3(k) y 17(c)	226,749	306,145
Total pasivo corriente		<u>6,107,939</u>	<u>4,178,792</u>
Cuentas por pagar comerciales	18	5,495	16,258
Otras cuentas por pagar	19	23,448	21,289
Deudas y préstamos que devengan intereses	20	1,780,980	1,636,784
Cuentas por pagar a partes relacionadas	27(b)	42,517	40,260
Notas senior emitidas	21	3,461,907	3,226,821
Ingresos diferidos	28	32,278	35,696
Pasivo por impuesto a la renta diferido, neto	4.3(t) y 22(a)	475,879	465,588
Impuesto relacionado a entidades de propósito especial	31(e)	326,683	318,848
Pasivo financiero por arrendamiento	4.3(k) y 17(c)	1,287,786	1,096,135
Total pasivo no corriente		<u>7,436,973</u>	<u>6,857,679</u>
Total pasivo		<u>13,544,912</u>	<u>11,036,471</u>
Patrimonio neto			
Patrimonio atribuible a InRetail Perú Corp.	23		
Capital social		2,138,566	2,138,566
Prima de capital		472,967	472,967
Acciones de tesorería		(57,636)	(57,636)
Otras reservas		419,001	419,001
Resultados no realizados en instrumentos financieros derivados		(130,233)	(13,076)
Resultado no realizado por conversión de moneda extranjera		1,840	(208)
Resultados no realizados por actualización actuarial		927	415
Resultados acumulados		<u>1,764,481</u>	<u>1,657,034</u>
		4,609,913	4,617,063
Participaciones no controladoras		104,106	99,852
Total patrimonio neto		<u>4,714,019</u>	<u>4,716,915</u>
Total pasivo y patrimonio neto		<u>18,258,931</u>	<u>15,753,386</u>

Las notas a los estados financieros consolidados adjuntas son parte integrante del estado consolidado de situación financiera.

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y de 2019

	Nota	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Ventas netas de bienes		13,727,044	12,260,910
Ingresos por alquileres		344,129	473,024
Prestación de servicios		338,231	335,678
Ingresos	4.3(r)	14,409,404	13,069,612
Costo de ventas y servicios	4.3(r) y 24	(10,240,703)	(9,121,810)
Utilidad bruta		4,168,701	3,947,802
Resultado por valuación a valor razonable de propiedades de inversión	15(e)	(84,520)	157,158
Gastos de ventas	24	(2,454,124)	(2,362,403)
Gastos administrativos	24	(497,947)	(427,749)
Otros (gastos) ingresos operativos, neto	25	(3,558)	29,758
Utilidad de operación		1,128,552	1,344,566
Ingresos financieros	26	10,045	19,489
Gastos financieros	26	(464,285)	(466,848)
Diferencia en cambio, neta	5 y 33.2(i)	(124,170)	20,832
Utilidad antes de impuesto a la renta		550,142	918,039
Impuesto a la renta	4.3(t) y 22(c)	(210,791)	(321,201)
Utilidad neta del año		339,351	596,838
Atribuible a:			
Accionistas de InRetail Perú Corp.		302,650	558,573
Participaciones no controladoras		36,701	38,265
		339,351	596,838
Utilidad por acción básica y diluida atribuible a los accionistas de InRetail Perú Corp., básico y diluido (en soles)	4.3(v) y 29	3.36	5.91
Número de acciones promedio en circulación (en miles)	4.3(v) y 29	101,057	101,057

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 2020 y de 2019

	Nota	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Utilidad neta		339,351	596,838
Otros resultados integrales a ser reclasificados al estado consolidado de resultados en períodos posteriores:			
Resultados no realizados de instrumentos financieros derivados - "Call Spread"	13	(140,894)	31,876
Impuesto a la renta diferido	22(b)	18,117	(3,758)
Resultados no realizados en instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	11	-	260
Transferencia de la ganancia realizada en instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales a los resultados del período	11	-	(413)
Ganancia (pérdida) no realizada por conversión de moneda extranjera		1,674	(245)
Ganancia no realizada por actualización actuarial	4.3(o)	588	297
Otros resultados integrales a ser reclasificados al estado consolidado de resultados en períodos posteriores, neto de impuesto a la renta		<u>(120,515)</u>	<u>28,017</u>
Total resultados integrales del año, neto de impuesto a la renta		<u>218,836</u>	<u>624,855</u>
Atribuible a:			
Accionistas de InRetail Perú Corp.		187,462	585,417
Participaciones no controladoras		<u>31,374</u>	<u>39,438</u>
		<u>218,836</u>	<u>624,855</u>

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

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y de 2019

	Atribuible a los accionistas de InRetail Perú Corp.											
	Capital social S/(000)	Acciones en tesorería S/(000)	Prima de capital S/(000)	Otras reservas S/(000)	Resultados no realizados en instrumentos financieros derivados S/(000)	Resultados no realizados en instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales S/(000)	Resultados no realizados por conversión a moneda extranjera S/(000)	Resultados no realizados por actualización actuarial S/(000)	Resultados acumulados S/(000)	Total S/(000)	Participacion es no controladoras S/(000)	Total patrimonio neto S/(000)
Saldos al 01 de enero de 2019	<u>2,138,566</u>	<u>(57,636)</u>	<u>472,967</u>	<u>419,001</u>	<u>(40,028)</u>	<u>153</u>	<u>5</u>	<u>157</u>	<u>1,212,132</u>	<u>4,145,317</u>	<u>78,346</u>	<u>4,223,663</u>
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	-	-	558,573	558,573	38,265	596,838
Otros resultados integrales	-	-	-	-	26,952	(153)	(213)	258	-	26,844	1,173	28,017
Total resultados integrales	-	-	-	-	26,952	(153)	(213)	258	558,573	585,417	39,438	624,855
Dividendos pagados, nota 23(d)	-	-	-	-	-	-	-	-	(115,640)	(115,640)	-	(115,640)
Dividendos pagados por subsidiaria, nota 23(d)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17,932)	(17,932)
Dividendos por acciones en tesorería, nota 23(d)	-	-	-	-	-	-	-	-	1,969	1,969	-	1,969
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>2,138,566</u>	<u>(57,636)</u>	<u>472,967</u>	<u>419,001</u>	<u>(13,076)</u>	<u>-</u>	<u>(208)</u>	<u>415</u>	<u>1,657,034</u>	<u>4,617,063</u>	<u>99,852</u>	<u>4,716,915</u>
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	-	-	302,650	302,650	36,701	339,351
Otros resultados integrales	-	-	-	-	(117,157)	-	1,457	512	-	(115,188)	(5,327)	(120,515)
Total resultados integrales	-	-	-	-	(117,157)	-	1,457	512	302,650	187,462	31,374	218,836
Dividendos pagados, nota 23(d)	-	-	-	-	-	-	-	-	(197,896)	(197,896)	-	(197,896)
Dividendos pagados por subsidiaria, nota 23(d)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(27,205)	(27,205)
Dividendos por acciones en tesorería, nota 23(d)	-	-	-	-	-	-	-	-	3,369	3,369	-	3,369
Otros	-	-	-	-	-	-	591	-	(676)	(85)	85	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020	<u>2,138,566</u>	<u>(57,636)</u>	<u>472,967</u>	<u>419,001</u>	<u>(130,233)</u>	<u>-</u>	<u>1,840</u>	<u>927</u>	<u>1,764,481</u>	<u>4,609,913</u>	<u>104,106</u>	<u>4,714,019</u>

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

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y de 2019

	Nota	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Actividades de operación			
Ingresos de actividades ordinarias		14,305,253	13,112,052
Pagos a proveedores de bienes y servicios		(11,232,030)	(10,164,730)
Pagos de remuneraciones y beneficios sociales		(1,279,025)	(1,185,291)
Pago de tributos		(310,366)	(261,147)
Otros (pagos) cobros, neto		(4,932)	32,354
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		<u>1,478,900</u>	<u>1,533,238</u>
Actividades de inversión			
Venta de inversiones a valor razonable con cambios en patrimonio		-	37,812
Préstamo otorgado a partes relacionadas		-	(117,250)
Venta de subsidiaria, neto de efectivo entregado		5,834	-
Adquisición de subsidiaria, neto de efectivo recibido		(1,212,599)	-
Compra de inmuebles, mobiliario y equipo, neto de adquisiciones a través de arrendamientos financieros	14(a)	(201,688)	(431,840)
Compra de propiedades de inversión, neto de adquisiciones a través de arrendamientos financieros	15(b)	(84,698)	(249,892)
Compra de inversiones a valor razonable con cambio en resultados		(908,572)	(214,291)
Venta de inversiones a valor razonable con cambio en resultados		666,159	212,048
Pago de impuestos por propiedades de inversión en desarrollo		(13,914)	(35,787)
Compra y desarrollo de intangibles	16(a)	(44,617)	(22,637)
Compra de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales		-	(29,724)
Venta de inmuebles, mobiliario y equipo	14(e)	1,852	1,120
Cobro de préstamo otorgado a partes relacionadas		-	124,028
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(1,792,243)</u>	<u>(726,413)</u>

Estado consolidado de flujos de efectivo (continuación)

	Nota	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Actividades de financiamiento			
Amortización de obligaciones financieras	33.5	(1,757,327)	(857,902)
Emisión de deuda y préstamos que generan intereses, neto de costo de estructuración	33.5	3,172,357	932,208
Intereses pagados	33.5	(306,676)	(302,761)
Pagos de rentas adelantadas y derecho de llave		(5,781)	-
Pago de dividendos	33.5	(221,732)	(131,603)
Pago de arrendamientos	17(f)	(371,349)	(349,439)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de financiamiento		<u>509,492</u>	<u>(709,497)</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		196,149	97,328
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>740,166</u>	<u>642,838</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u>936,315</u>	<u>740,166</u>
Transacciones que no generaron flujos de efectivo			
Activos fijos adquiridos mediante arrendamientos financieros y otras obligaciones financieras y no financieras	14(a)	18,820	12,415
Propiedades de inversión adquiridos mediante arrendamientos financieros		19,469	130,466
Registro inicial del activo por derecho de uso	17(b)	-	1,576,859
Adición del período del activo por derecho de uso	17(b)	284,683	146,435

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

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre 2020 y de 2019

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

Los porcentajes de participación de los accionistas en la Compañía al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 son los siguientes:

Accionistas	2020 %/(**)	2019 %/(**)
Intercorp Retail Inc.	59.04	59.04
Intercorp Perú Ltd. (*)	14.88	15.41
Otros	26.08	25.55
Total	100.00	100.00

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los estados financieros consolidados del ejercicio 2019 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 7 de abril de 2020. Los estados financieros consolidados del ejercicio 2020 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados para su publicación a la Junta Directiva en el mes de marzo de 2021 y para su aprobación en Junta General de Accionistas dentro de los plazos establecidos por ley. En opinión de la Gerencia, los estados financieros consolidados adjuntos serán aprobados por el Directorio y la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

(b) Pandemia global de COVID-19 -

La variante del coronavirus, el virus SARS-CoV-2, que causa la enfermedad conocida como "COVID-19", se identificó por primera vez en Wuhan, China, en diciembre de 2019 y el 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud reconoció a la COVID-19 como una pandemia. En un esfuerzo por evitar la propagación del virus, los gobiernos de todo el mundo han implementado estrategias que restringen las reuniones sociales y promueven el distanciamiento social, como cuarentenas, restricciones de viaje, cierre de escuelas, lugares de trabajo y centros comerciales, entre otros. El rápido brote y las medidas adoptadas por los gobiernos para contener su propagación han tenido un impacto significativo en la economía mundial.

Al respecto, el Gobierno Peruano declaró, desde marzo de 2020, un Estado de Emergencia Nacional en todo el territorio peruano, el mismo que se encuentra vigente hasta la fecha de este informe. Entre las primeras medidas tomadas dentro de este Estado de Emergencia Nacional, se incluyó el cierre de fronteras, el aislamiento social obligatorio, el cierre de negocios considerados no esenciales (las excepciones fueron los sectores de producción, distribución y comercialización de alimentos y fármacos, servicios financieros y de salud), entre otros; cuyos efectos negativos sobre la economía peruana fueron significativos.

Posteriormente, en mayo de 2020, mediante Decreto Supremo No. 080-2020, el Gobierno peruano aprobó la reapertura paulatina de las actividades económicas con el fin de mitigar los efectos económicos de la pandemia. La reactivación propuesta sería en cuatro fases en función del impacto de cada sector en la economía y el inicio de cada una de estas fases estuvo en constante evaluación siguiendo las recomendaciones de la Autoridad Sanitaria.

- Fase 1 - a partir de finales de mayo de 2020, actividades concentradas en los sectores minero, industrial, construcción (proyectos), servicios y turismo (restaurantes con reparto a domicilio, servicios relacionados con telecomunicaciones, agricultura, notarios, reciclaje, mantenimiento y almacenamiento), y comercio (de productos agrícolas y electrónicos para el hogar).
- Fase 2 - principios de junio de 2020, actividades concentradas de agricultura, manufactura, comercio (venta, mantenimiento y reparación de automóviles), servicios (profesionales, hospedaje, alquiler de vehículos y maquinaria, telecomunicaciones, transporte interprovincial).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- Fase 3 - a partir de fines de junio de 2020, concentraron las actividades de comercio (comercios en general con una capacidad del 50 por ciento, mayoristas y minoristas), turismo y servicios (restaurantes con una capacidad del 40 por ciento, transporte aéreo nacional, servicios de hospedaje, contabilidad, auditoría, consultoría, entre otros).
- Fase 4 - a partir de fines de setiembre de 2020, actividades concentradas de comercio (tiendas en general con una capacidad del 60 por ciento, mayoristas y minoristas), turismo y servicios (restaurantes con una capacidad del 50 por ciento, transporte aéreo nacional e internacional, entretenimiento con una capacidad de 50 y 60 por ciento).

Si bien las acciones implementadas por el Gobierno Peruano alcanzaron a contener y mitigar parcialmente la propagación exponencial de esta enfermedad, a través de cuarentenas, distanciamiento social, promoción del uso de mascarillas y la detección temprana de casos positivos para lograr su aislamiento; al no contar con medicamentos y vacunas eficaces contra el virus, el peligro de una nueva cadena de infecciones siempre está presente.

En este sentido, para seguir conteniendo y mitigando la propagación de la COVID-19, durante el cierre del año, el Gobierno peruano emitió una serie de Decretos Supremos, ampliando el Estado de Emergencia Sanitaria Nacional con una serie de restricciones que variaron según el nivel de cada región hasta el 28 de febrero de 2021, posteriormente extendida hasta el 02 de setiembre de 2021. Los niveles de alerta definidos son moderado, alto, muy alto y extremo; los mismos que se otorgan a cada una de las regiones del Perú, en base a una evaluación realizada por el Ministerio de Salud. Las fases de reactivación económica mencionadas anteriormente retroceden en los casos muy altos y extremos.

De acuerdo con el Estado de Emergencia Nacional, todas las operaciones de Supermercados Peruanos S.A. e InRetail Pharma S.A. fueron consideradas esenciales y como resultado, durante la pandemia de COVID-19, sus tiendas y farmacias han permanecido abiertas al público y sus operaciones no han sido materialmente afectadas. Si bien es cierto, Supermercados Peruanos S.A. e InRetail Pharma S.A. no han sido inmunes a los efectos negativos de la pandemia COVID-19, el impacto de tales efectos en su negocio no ha sido tan sustancial como en otros sectores y negocio.

Por otro lado, InRetail Real Estate reinició sus operaciones en junio de 2020, cumpliendo con la restricción del Gobierno de un aforo máximo de 40 y 60 por ciento de su capacidad normal, dependiendo del indicador de riesgo de cada región, explicado anteriormente. Estos efectos se incluyen en los estados financieros consolidados. Cabe mencionar que InRetail Real Estate cuenta con la liquidez y la capacidad de endeudamiento suficiente para cumplir con sus obligaciones; así como para asegurar la cadena de suministro durante el reinicio de sus operaciones.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Asimismo, InRetail Real Estate para afrontar los impactos por la COVID-19, obtuvo un financiamiento bancario subvencionado por el Gobierno Peruano por S/10,000,000, con la finalidad de mantener sus operaciones y continuar con la cadena de pagos. Dicho préstamo tiene vencimiento en junio 2023, ver nota 20.

De igual manera, Química Suiza S.A.C. obtuvo un financiamiento bancario subvencionado por el Gobierno Peruano por S/10,000,000, el cual tenía vencimiento en mayo 2023. Química Suiza S.A.C. canceló de forma anticipada la totalidad del préstamo en diciembre de 2020.

Las empresas incluidas en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 continúan evaluando las posibles implicaciones a corto y largo plazo de la COVID-19 en sus operaciones. La gravedad final del brote de COVID-19 es incierta en este momento y, por lo tanto, la Compañía y sus subsidiarias no pueden predecir el posible impacto en el mundo, la economía peruana, los mercados financieros internacionales o, en última instancia, en su condición financiera.

2. Adquisición y venta de subsidiarias

(a) Adquisición de Makro Supermayorista S.A. -

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

El precio de la transacción fue de US\$359,619,000 (equivalente a aproximadamente S/1,300,743,000), el cual fue pagado en su totalidad con los recursos un préstamo puente. Dicho préstamo fue por un monto de hasta US\$375,000,000 (equivalente a aproximadamente S/1,356,000,000, importe que se presenta en el estado de situación financiera neto de los respectivos costos de estructuración), contratado con J.P. Morgan Chase Bank, N.A. y contiene covenants, incluyendo restricciones de endeudamiento y mantenimiento de ciertos ratios financieros, entre otros (ver nota 20(a)).

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	Valor razonable de las entidades adquiridas S/(000)
Activos -	
Efectivo y equivalentes de efectivo	88,144
Cuentas por cobrar comerciales	1,807
Otras cuentas por cobrar	48,541
Inventarios	121,409
Inmuebles, mobiliario y equipo, nota 14(a)	692,592
Activos por derecho de uso, neto, nota 17(b)	23,884
Intangibles, nota 16(a)	62,027
Otros activos	1,719
Pasivos -	
Cuentas por pagar comerciales	(252,077)
Otras cuentas por pagar	(54,292)
Pasivo financiero por arrendamiento, nota 17(c)	(26,404)
Obligaciones financieras	(59,755)
Pasivo diferido por impuesto a la renta, nota 22(b)	(86,820)
Total de activos netos identificados a valor razonable	560,775
Crédito mercantil generado en la adquisición, nota 16(a) y 16(c)	739,968
Precio de compra transferido	<u>1,300,743</u>

El crédito mercantil registrado, que asciende a S/739,968,000, representa las sinergias futuras que se espera que surjan de la combinación de operaciones, canales de distribución, fuerza laboral y otras eficiencias no incluidas en los activos intangibles del valor presente de los negocios vigentes.

Como se mencionó anteriormente y considerando que la fecha de adquisición fue el 23 de diciembre de 2020, los valores razonables de los activos y pasivos identificables de Makro detallados anteriormente corresponden a montos preliminares. En opinión de la Gerencia, tendrá los saldos finales y finalizará el período de medición durante 2021, lo cual está de acuerdo con la NIIF 3.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(b) Venta de Mifarma S.A. (Bolivia) -

Con fecha 5 de octubre de 2020, InRetail Pharma S.A. vendió la participación accionarial en su subsidiaria boliviana Mifarma S.A. por aproximadamente US\$2,000,000 (equivalente a S/7,233,000), a una entidad no relacionada, registrando una utilidad de S/5,805,000, ver nota 25.

Los siguientes son los activos y pasivos, a la fecha de la venta:

	05.10.2020 S/(000)
Assets -	
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,399
Inventarios	8,522
Inmuebles, mobiliario y equipo, nota 14(a)	809
Activos por derecho de uso, neto, nota 17(b)	891
Otros	610
	12,231
Pasivos -	
Cuentas por pagar comerciales	7,586
Pasivo financiero por arrendamiento, nota 17(c)	890
Otros	2,327
	10,803
Valor neto	1,428

3. Actividades de las Subsidiarias

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

- (a) InRetail Perú Corp. es la entidad controladora de Patrimonio en Fideicomiso-D.S.Nº093-2002-EF-InRetail Consumer, una Entidad de Propósito Especial (EPE) constituida en el Perú en el año 2014 con el fin de poseer los certificados de participación y dominio fiduciario de las acciones representativas del capital social de: i) InRetail Pharma S.A. y Subsidiarias, ii) Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias, y iii) InRetail Foods S.A.C. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la Compañía mantiene el 87.02 por ciento de InRetail Pharma S.A., el 99.98 por ciento de Supermercados Peruanos S.A. y el 100.00 por ciento de InRetail Foods S.A.C.

InRetail Pharma S.A. está dedicada a la comercialización de productos farmacéuticos, cosméticos, alimentos de uso médico y otros elementos destinados para la protección y la recuperación de la salud a través de sus cadenas de farmacias "Inkafarma" y "Mifarma", así como, a la manufactura, distribución y marketing de productos farmacéuticos. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, opera en Perú, Colombia, Ecuador y Bolivia. InRetail Pharma S.A. posee el 100 por ciento de: (i) Eckerd Amazonía S.A.C., (ii) Boticas del Oriente S.A.C., (iii) Droguería InRetail Pharma S.A.C., (iv) Farmacias Peruanas S.A.C., y (v) Quicorp S.A.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Supermercados Peruanos S.A. se dedica principalmente a la venta minorista de alimentos; para ello, cuenta con una cadena de tiendas que operan bajo los formatos “Plaza Vea”, “Plaza Vea Súper”, “Vivanda”, “Mass” y “Economax”, ubicadas en Lima y provincias, tales como Trujillo, Chimbote, Piura, Cusco, Arequipa, Huancayo, entre otras. Supermercados Peruanos S.A. posee el 100 por ciento de: (i) Desarrolladora de Strip Center S.A.C. (antes Peruana de Tiquetes S.A.C.), (ii) Plaza Vea Sur S.A.C. y (iii) Plaza Vea Oriente S.A.C.

Asimismo, en Junta General de Accionistas celebrada el 11 de febrero de 2020, se aprobó la fusión de las subsidiarias Supermercados Peruanos S.A. y Plaza Vea Sur S.A.C., siendo esta última absorbida; y, en diciembre de 2020, Supermercados Peruanos S.A., adquirió el 62.58 por ciento de Makro Supermayorista S.A., ver nota 2(a).

InRetail Foods S.A.C. fue creada con el único propósito de adquirir 37.42 por ciento de Makro Supermayorista S.A., ver nota 2(a). Mediante Sesión de Directorio del 15 de febrero de 2021 de Supermercados Peruanos S.A. e InRetail Foods S.A.C., se aprobó la fusión de dichas compañías, siendo la última la compañía absorbida.

- (b) InRetail Real Estate Corp. es una empresa holding constituida en Panamá en abril de 2012, a su vez, es la entidad controladora del Patrimonio en Fideicomiso-D.S.Nº093-2002-EF-InRetail Shopping Malls y Subsidiarias (en adelante “InRetail Shopping Malls”), una Entidad de Propósito Especial (EPE) constituida con el fin de poseer los certificados de participación del Patrimonio en Fideicomiso D.S.Nº093-2002-EF-Interproperties Holding, del Patrimonio en Fideicomiso D.S.Nº093-2002-EF-Interproperties Holding II y Subsidiarias, y las acciones representativas del capital social de Real Plaza S.R.L. y Subsidiarias, en adelante y conjuntamente “el Grupo InRetail Real Estate”. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la Compañía mantiene el 100 por ciento del Grupo InRetail Real Estate.

El Patrimonio en Fideicomiso-D.S.Nº093-2002-EF-Interproperties Perú es una entidad de propósito especial, constituida en abril de 2008, en la que diversos inversionistas (vinculados al Grupo Intercorp) aportaron propiedades de inversión; cada inversionista o grupo de inversionistas poseen la propiedad y el control específico de la propiedad de inversión aportada. El valor razonable de las propiedades aportadas por Interproperties Holding e Interproperties Holding II que fueron incluidas en dicha entidad estructurada al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, ascendió a S/3,827,516,000 y S/3,830,919,000 respectivamente.

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

Real Plaza S.R.L. y Subsidiarias son empresas dedicadas a la gestión y administración de centros comerciales; y a mantener y desarrollar relaciones con los locatarios. Asimismo, al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, Real Plaza S.R.L. mantiene una participación del 100 por ciento en la entidad Centro Comercial Estación Central S.A. e Inversiones Real Estate S.A.C., la cual se dedica a la operación, explotación y mantenimiento del área comercial y de los servicios higiénicos de la Estación Central del Corredor Segregado de Buses Alta Capacidad - COSAC I.

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

A continuación se presenta un resumen de los principales datos de los estados financieros de las principales Subsidiarias al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, 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	
	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Total activos	5,803,532	5,611,798
Total pasivos	4,988,781	4,835,298
Patrimonio neto	814,751	776,500
Utilidad de operación	649,366	617,101
Utilidad neta	282,561	294,645
	Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias	
	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Total activos	6,732,139	5,003,156
Total pasivos	5,435,719	3,916,840
Patrimonio neto	1,296,420	1,086,316
Utilidad de operación	403,302	286,690
Utilidad neta	119,563	100,666

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

		InRetail Real Estate Corp. y Subsidiarias	
		2020	2019
		S/(000)	S/(000)
Total activos		5,425,857	5,223,750
Total pasivos		2,987,993	2,699,124
Patrimonio neto		2,437,864	2,524,626
Utilidad de operación		99,376	502,280
Utilidad neta		(28,980)	266,366
		IR Management S.R.L.	
		2020	2019
		S/(000)	S/(000)
Total activos		22,982	16,941
Total pasivos		16,188	13,554
Patrimonio neto		6,794	3,387
Utilidad de operación		5,150	(108)
Utilidad neta		3,408	(1,476)
		InRetail Foods S.A.C.	
		2020	
		S/(000)	
Total activos		519,430	
Total pasivos		521,693	
Patrimonio neto		(2,263)	
Utilidad de operación		(1,075)	
Utilidad neta		(2,264)	

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

4. Principales principios y prácticas contables

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

4.1 Bases de preparación y presentación

Los estados financieros consolidados de InRetail Perú Corp. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, respectivamente, considerando los efectos de la aplicación de la NIIF 16 "Arrendamientos" que fue adoptada por la Compañía y sus Subsidiarias a partir del 01 de enero de 2019 con el enfoque del método retrospectivo modificado.

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.

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

4.2 Cambios en políticas contables y revelaciones

El Grupo InRetail aplicó por primera vez ciertas normas y enmiendas, que son efectivas para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020, las cuales no han tenido impactos en los estados financieros consolidados y se describen en la presente nota.

Asimismo, desde el 1 de enero de 2019, el Grupo InRetail viene aplicando por primera vez la NIIF 16 "Arrendamientos" y la CINIIF 23 "Incertidumbre sobre los Tratamientos del Impuesto a la Renta", los principales impactos en los estados financieros consolidados se explican a continuación en esta nota.

Otras normas, interpretaciones y enmiendas también se aplicaron por primera vez en 2019, pero no tuvieron un impacto significativo en los estados financieros consolidados como se detalla a continuación en esta nota.

El Grupo InRetail no ha adoptado anticipadamente ninguna otra norma, interpretación o enmienda que haya sido emitida pero que aún no sea efectiva.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Aplicables a partir del 1 de enero de 2020

- Enmiendas a la NIIF 16 COVID-19 Concesiones de alquiler relacionadas
El 28 de mayo de 2020, el IASB emitió Concesiones de alquiler relacionadas con COVID-19 - enmienda a la NIIF 16 Arrendamientos. Las modificaciones brindan alivio a los arrendatarios de la aplicación de la guía NIIF 16 sobre la contabilización de modificaciones de arrendamientos para concesiones de alquiler que surgen como consecuencia directa de la pandemia COVID-19. Como solución práctica, un arrendatario puede optar por no evaluar si una concesión de alquiler relacionada con COVID-19 de un arrendador es una modificación de arrendamiento. Un arrendatario que hace esta elección contabiliza cualquier cambio en los pagos de arrendamiento que resulten de la concesión de alquiler relacionada con COVID-19 de la misma manera que contabilizaría el cambio según la NIIF 16, si el cambio no fuera una modificación del arrendamiento.

La enmienda se aplica a los períodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de junio de 2020. Se permite la aplicación anticipada. Esta modificación no tuvo impacto significativo en los estados financieros consolidados.

- A partir del 1 de enero de 2020, el Grupo InRetail también aplicó otros pronunciamientos como Modificaciones a la NIIF 3: Definición de negocio, Modificaciones a las NIIF 7, NIIF 9 y NIC 39 Reforma de la tasa de interés de referencia y Modificaciones a la NIC 1 y la NIC 8 Definición de material. Las Compañías del Grupo InRetail concluyeron que esos pronunciamientos no tuvieron impacto en sus estados financieros consolidados.

Aplicables desde el 1 de enero de 2019

- Primera adopción de la NIIF 16 “Arrendamientos”
La NIIF 16 reemplazó a la NIC 17 “Arrendamientos”, la CINIIF 4 “Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento”, la SIC-15 “Arrendamientos operativos - Incentivos” y la SIC-27 “Evaluación de la esencia de las transacciones que involucran la forma legal de un arrendamiento”. Esta norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos y requiere que los arrendatarios reconozcan la mayoría de los contratos de arrendamiento en el estado de situación financiera.

Esta nueva norma no cambió sustancialmente la contabilidad para arrendadores establecida previamente por la NIC 17. Los arrendadores continuarán clasificando los arrendamientos como operativos o financieros con base en principios que son similares a los de la NIC 17. Por lo tanto, la NIIF 16 no tuvo impacto en los arrendamientos donde las Compañías actúa como arrendador.

El Grupo InRetail adoptó la NIIF 16 utilizando el enfoque retrospectivo modificado a través de un ajuste resultante del efecto acumulado al 1 de enero de 2019, no reexpresando los montos de períodos comparativos. El Grupo InRetail optó por aplicar esta norma a todos los contratos celebrados antes del 1 de enero de 2019, que fueron identificados como arrendamientos de acuerdo con la NIC 17.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

El Grupo InRetail también utilizó la exención propuesta por esta norma para los contratos de arrendamiento cuyos términos de arrendamiento finalizan dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de la solicitud inicial, y los contratos de arrendamiento para los cuales el activo subyacente es de bajo valor. El Grupo InRetail tenía arrendamientos de algunos equipos de oficina (como computadoras, impresoras y fotocopias) que se consideraban de bajo valor.

- *Arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos financieros* -
El Grupo InRetail no modificó el valor en libros inicial de los activos y pasivos a través de arrendamientos financieros reconocidos a la fecha de la primera adopción (por ejemplo, el activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento son equivalentes al activo por arrendamiento y el pasivo por arrendamiento reconocido según la NIC 17). Los requisitos de la NIIF 16 se aplicaron en estos contratos de arrendamiento a partir del 1 de enero de 2019.
- *Arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos* -
El Grupo InRetail reconoció el derecho de uso del activo y el pasivo por arrendamiento para contratos de arrendamiento previamente clasificados como arrendamientos operativos, con excepción de los contratos de arrendamiento para activos de corto plazo y de bajo valor. El derecho de uso del activo para la mayoría de los arrendamientos se reconoció de acuerdo con el monto reconocido en el pasivo por arrendamiento, ajustado por cualquier pago anticipado o pagos previamente reconocidos devengados por arrendamientos. El pasivo por arrendamiento se reconoció con base en el valor presente de los pagos pendientes, los cuales fueron descontados usando una tasa de interés incremental a los préstamos a la fecha de aplicación inicial de la NIIF 16.

Las Compañías también aplicaron los expedientes prácticos disponibles en los que:

- Usó una tasa de descuento única para una cartera de contratos de arrendamiento con características razonablemente similares.
- Se basó en su evaluación de si los arrendamientos son onerosos inmediatamente antes de la fecha de aplicación inicial.
- Se aplicó la exención de arrendamientos a corto plazo a arrendamientos con un plazo de arrendamiento que finaliza dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de la aplicación inicial y la exención de arrendamientos de bajo valor.
- Se utilizó en retrospectiva para determinar el plazo del arrendamiento cuando el contrato contenía opciones para extender o rescindir el arrendamiento.

En la adopción de la NIIF 16, el Grupo InRetail reconoció pasivos relacionados con los arrendamientos que previamente fueron clasificados como arrendamientos operativos según la NIC 17. Estos pasivos se midieron con base en el valor presente de los pagos futuros restantes, descontados usando una tasa de interés incremental al del 1 de enero de 2019. Como resultado del efecto de la transición de la NIIF 16, al 1 de enero de 2019 se reconocieron aproximadamente S/1,577 millones como activos por derecho de uso y S/1,541 millones como pasivos por arrendamiento. Al 31 de diciembre de 2020 los efectos de la NIIF 16 se presentan en la nota 17(b) y 17 (c). Como se indicó anteriormente, como parte de la aplicación inicial de la NIIF 16, el Grupo InRetail utilizó el método retrospectivo modificado; por tanto, no se modificaron las cifras de años anteriores.

- Interpretación de la CINIIF 23 - Incertidumbre sobre los tratamientos del impuesto a las ganancias

La interpretación aborda la contabilización de impuestos sobre la renta cuando los tratamientos fiscales implican incertidumbre que afecta la aplicación de la NIC 12. La interpretación no se aplica a impuestos o gravámenes fuera del alcance de la NIC 12, ni incluye específicamente requisitos relacionados con intereses y multas asociadas con tratamientos fiscales inciertos.

La interpretación aborda específicamente lo siguiente:

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

El Grupo InRetail debe determinar si considerar como incierto cada tratamiento fiscal por separado o junto con uno o más tratamientos fiscales inciertos. Se debe seguir el enfoque que predice mejor la solución de la incertidumbre.

El Grupo InRetail aplica un juicio significativo al identificar incertidumbres sobre los tratamientos del impuesto sobre la renta.

El Grupo InRetail determinó que, con base en su cumplimiento tributario y el estudio de precios de transferencia, es probable que los tratamientos tributarios (incluidos los de Subsidiarias) sean aceptados por las autoridades tributarias. Por lo tanto, esta interpretación no tuvo impacto en los estados financieros consolidados.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- A partir del 1 de enero de 2019, el Grupo InRetail también aplicó otros pronunciamientos como Modificaciones a la NIIF 9: Funciones de prepago con compensación negativa; Enmiendas a la NIC 28: Participaciones a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos; Modificaciones a la NIC 19: Modificación, reducción o liquidación del plan; y Mejoras a las Normas NIIF (ciclo 2015-2017). Las Compañías concluyeron que esos pronunciamientos no tuvieron impacto en sus estados financieros consolidados.

4.3 Principales principios y prácticas contables

(a) Bases de consolidación -

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

(b) Combinaciones de negocios y crédito mercantil -

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

(i) Activos financieros -

Reconocimiento y medición inicial

La Compañía y sus subsidiarias determinan la clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial. Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costes incrementales relacionados a la transacción se sean atribuibles directamente a la compra, excepto en el caso de los activos financieros llevados a valor razonable con cambios en resultados.

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

Medición posterior

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, en Grupo InRetail solo mantiene activos financieros clasificados en las siguientes categorías:

Activos financieros al costo amortizado (instrumentos de deuda)

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

- El modelo de negocios que el Grupo InRetail tiene para la gestión de los activos financieros en esta categoría es cobrar los flujos de efectivo contractuales y no realizar su venta o negociación; y

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

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

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

Asimismo, en setiembre de 2020, InRetail Consumer adquirió una Nota Estructurada por US\$6,821,000 (equivalente a S/24,624,000 al 31 de diciembre de 2020), el activo subyacente fueron bonos emitidos por Colegios Peruanos S.A., cuyo rendimiento al vencimiento fue 6.25 por ciento. Este instrumento fue redimido en enero de 2021. Los intereses generados durante el período ascendieron a S/389,000, aproximadamente, los cuales se presentan en el rubro "Ingresos financieros" del estado de resultados consolidado, ver nota 26.

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 2020 y de 2019, 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".

Baja en cuentas

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

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

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

Deterioro del valor de los activos financieros

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

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

(ii) Pasivos financieros -

Reconocimiento y medición inicial

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

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

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

Medición posterior

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

Deudas y préstamos

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados -

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

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

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el Grupo InRetail no ha designado pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados.

Baja en cuentas

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación ha sido pagada, cancelada o haya vencido. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o cuando las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. La diferencia en los importes respectivos en libros se reconoce en el estado consolidado de resultados.

(iii) *Compensación de activos y pasivos financieros -*

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

(d) Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas -
De negociación -

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

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el Grupo InRetail no mantiene instrumentos financieros derivados clasificados como de negociación.

De cobertura -

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

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

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

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

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

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

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

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

(e) Valor razonable de los instrumentos financieros -

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

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

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

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

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, el Grupo InRetail ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente. El valor razonable de los instrumentos financieros medidos al costo amortizado se presenta en la nota 34.

(f) Transacciones en moneda extranjera -

(i) Moneda funcional y de presentación -

El Grupo InRetail ha determinado que el “Sol” es su moneda funcional y de presentación, debido a que refleja la naturaleza de los eventos económicos y las circunstancias relevantes para la mayor parte de las entidades del Grupo InRetail, dado que sus principales operaciones y/o transacciones, tales como ventas, costos y gastos, financiamiento obtenido, y un importante porcentaje de sus compras son establecidas y liquidadas en soles. 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 2020 y de 2019, el Grupo InRetail ha registrado la diferencia en el rubro "Pérdida no realizada por conversión de moneda extranjera" del estado consolidado de resultados integrales.

(ii) Transacciones y saldos en moneda extranjera -

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

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

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

(g) Efectivo y equivalentes de efectivo -

El efectivo y equivalentes de efectivo en el estado consolidado de situación financiera comprende los depósitos en bancos, saldos mantenidos en caja en las diferentes tiendas del sector minorista, remesas en tránsito y depósitos a plazo con vencimientos originales de tres meses o menos.

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

(h) Existencias -

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

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

Las reducciones del costo en libros de las existencias a su valor neto de realización se realizan sobre la base de análisis específicos y se registran como provisión para desvalorización de existencias en el rubro "Costo de ventas y servicios" del estado consolidado de resultados en el ejercicio en que ocurren dichas reducciones.

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

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

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

(i) Gastos pagados por anticipado -

Los criterios adoptados para el registro de estas partidas son:

- Los seguros se registran por el valor de la prima pagada para la cobertura de los diferentes activos y se amortizan siguiendo el método de línea recta durante la vigencia de las pólizas.
- Los pagos adelantados por servicio de publicidad y otros se registran como un activo y se reconocen como gasto cuando el servicio es devengado.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(j) Inmuebles, mobiliario y equipo -

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

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

Los terrenos no se deprecian. Para el resto de los activos depreciables, la depreciación es calculada siguiendo el método de línea recta estimando las respectivas vidas útiles tal como se describe en la nota 14.

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

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

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

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

(k) Arrendamientos -

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

El Grupo como arrendatario

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

- Activo por derechos de uso -

El Grupo InRetail reconoce los activos por derecho de uso en la fecha de inicio del arrendamiento (es decir, la fecha en que el activo subyacente está disponible para su uso). Los activos por derecho de uso se miden al costo, menos cualquier depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, y se ajustan para cualquier nueva medición de los pasivos por arrendamiento. El costo de los activos por derecho de uso incluye la cantidad de pasivos por arrendamiento reconocidos, los costos directos iniciales incurridos y los pagos de arrendamiento realizados en la fecha de inicio o antes, menos los incentivos de arrendamiento recibidos. El Grupo InRetail mantiene como activos por derecho de uso: terrenos, edificios e instalaciones y unidades de transporte. Los terrenos no se deprecian; los edificios e instalaciones y las unidades de transporte se deprecian en base al método de línea recta durante el plazo del arrendamiento y se presentan en la nota 17(a).

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 nota 4.3(n).

- Pasivos por arrendamiento -

El Grupo InRetail reconoce los pasivos por arrendamiento medidos al valor presente de los pagos de arrendamiento a realizar durante el plazo del contrato. Los pagos de arrendamiento incluyen pagos fijos (menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar), pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, y cantidades que se espera pagar bajo garantías de valor residual. Los pagos de arrendamiento también incluyen el precio de ejercicio de una opción de compra que es razonablemente segura de ser ejercida por el Grupo InRetail y las penalidades por rescindir el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el Grupo InRetail ejercerá la opción de rescisión. Los pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o una tasa se reconocen como gastos en el período en que se produce el evento o condición que desencadena el pago. Los pasivos por arrendamiento se presentan en la nota 17(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 "Pasivo financiero por arrendamiento", ver nota 17.

- 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.

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

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

(m) Activos intangibles -

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

Las vidas útiles de los activos intangibles pueden ser finitas o indefinidas. Los activos intangibles con vidas útiles finitas se amortizan a lo largo de sus vidas útiles económicas (ver nota 16), y se revisan para determinar si tuvieron algún deterioro del valor en la medida en que exista algún indicio de que el activo intangible pudiera haber sufrido dicho deterioro. El período y el método de amortización para un activo intangible con una vida útil finita se revisan al menos al cierre de cada período sobre el que se informa. Los cambios en la vida útil esperada o el patrón esperado de consumo del activo se contabilizan al modificarse el período o el método de amortización, según corresponda, y se tratan como cambios en estimaciones contables. El gasto por amortización de activos intangibles con vidas útiles finitas se reconoce en el estado consolidado de resultados en la categoría de gastos que resulte más coherente con la función de dichos activos intangibles.

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(o) Beneficios a los empleados -

Corto plazo -

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

Largo plazo -

De acuerdo con la legislación vigente en Ecuador, se mantiene un plan de 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 19(c). Las fluctuaciones en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se registran en el otro resultado integral del período; sin embargo, el monto de estas fluctuaciones no ha sido significativo durante los años 2020 y 2019.

(p) Provisiones -

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

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

(q) Contingencias -

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

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

(r) Ingresos de contratos con clientes -

La NIIF 15 establece un modelo de cinco pasos que aplica a la contabilización de los ingresos procedentes de contratos con clientes. En ese sentido, el ingreso se reconoce por un importe que refleje la contraprestación que una entidad espera tener derecho a recibir a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente.

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

(i) *Venta de mercaderías -*

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

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

(ii) *Ingresos por alquiler -*

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

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

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

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

(iii) *Derecho de llave -*

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

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

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

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

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

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

(s) Costos de financiamiento -

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

(t) Impuestos -

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

Impuesto a la renta corriente -

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta del período corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la Autoridad Tributaria, 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 de situación financiera. De acuerdo con la ley peruana, la participación de los trabajadores en las utilidades se calcula sobre la misma base para el cálculo del impuesto a la renta corriente y en el caso de Ecuador sobre la base de la utilidad financiera.

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

Impuesto a la renta diferido -

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

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

- Cuando el pasivo por impuesto diferido surja del reconocimiento inicial de un crédito mercantil, o de un activo o un pasivo en una transacción que no constituya una combinación de negocios y que, al momento de la transacción, no afecte la ganancia contable ni la ganancia o la pérdida impositiva.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- 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;
- Con respecto a las diferencias temporales deducibles relacionadas con las inversiones en Subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, donde los activos por impuesto diferido se reconocen solamente en la medida en que sea probable que las diferencias temporales deducibles se reviertan en un futuro cercano, y que existan ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias.

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

Impuesto al valor agregado -

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

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

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

(u) Programas de fidelización de clientes -

Los ingresos relacionados con el programa de fidelización "Inkaclub" y "Monedero del Ahorro" 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.

(v) Utilidad por acción -

La utilidad por acción básica y diluida se calcula dividiendo la utilidad del año atribuible a los accionistas del Grupo InRetail entre el promedio ponderado de las acciones en circulación durante el período. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, 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.

(w) 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 32.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(x) 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.

(y) Las subvenciones del Gobierno se reconocen cuando existe una seguridad razonable de que se recibirá la subvención y se cumplirán todas las condiciones impuestas. Cuando la subvención del Gobierno está relacionada con una partida de gastos, se reconoce como ingreso de forma sistemática durante el período en que se registran los gastos relacionados, para los que la subvención se ha otorgado como compensación. Cuando la subvención está relacionada con un activo, se registra como ingreso linealmente durante la vida útil esperada del activo correspondiente.

Cuando una Compañía recibe subvenciones mediante activos no monetarios, el activo y la subvención se contabilizan a su valor nominal y se van registrando linealmente en el estado de resultados durante la vida útil del activo, en base a su patrón de consumo.

(z) Eventos posteriores -

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

4.4 Juicios, estimados y supuestos contables significativos

La preparación de los estados financieros consolidados requiere que la Gerencia realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros consolidados, así como los montos de ingresos y gastos correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y de 2019.

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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

- (ii) Provisión para pérdidas de existencias (ver nota 4.3(h)) -
Esta provisión se calcula sobre la base del promedio histórico de pérdidas incurridas durante el año y hasta el último inventario físico realizado antes de que finalice el año. Esta provisión se registra como un deterioro de inventario, con cargo al estado consolidado de resultados.
- (iii) Descuentos, reducciones de precio y otros descuentos por volúmenes de compra (ver nota 4.3(h)) -
Los descuentos, la reducción de precios y otros descuentos obtenidos por volúmenes de compra se deducen de las existencias en la fecha de entrega de los descuentos por parte de los proveedores, y del costo de ventas cuando los bienes relacionados son vendidos.

Las diferentes formas de descuentos requieren que el Grupo InRetail estime la distribución de los mismos entre las existencias vendidas y el inventario mantenido a la fecha de los estados consolidados de situación financiera. La Gerencia efectúa dichas estimaciones sobre la base de los descuentos diarios efectivamente concedidos por los proveedores y los índices de rotación por tipo de productos.
- (iv) Método de depreciación, vidas útiles estimadas y valores residuales de los inmuebles, mobiliario y equipo (ver nota 4.3(j)) -
La determinación del método de depreciación, las vidas útiles estimadas y los valores residuales de los componentes de inmuebles, mobiliario y equipo, involucra juicios y supuestos que podrían verse afectados si las circunstancias cambian. La Gerencia revisa periódicamente estos supuestos y los ajusta de forma prospectiva en el caso de que se identifiquen cambios.

- (v) Condiciones de arrendamiento en contratos con opciones de renovación y terminación - nota 4.3(k)

El Grupo InRetail como arrendatario define el término del arrendamiento como el período no cancelable de un arrendamiento, junto con cualquier período cubierto por una opción para extender el arrendamiento si se ejerce o cualquier otro período cubierto por una opción para rescindir el arrendamiento si es no ejercitado. El Grupo InRetail aplica el juicio para evaluar la posibilidad de ejercer las opciones para renovar o rescindir los arrendamientos. Para ello, considera todos los factores que generan un incentivo económico para ejercer ya sea la renovación o la baja. Después de la fecha de inicio, El Grupo InRetail reevalúa el plazo del arrendamiento si un evento significativo o cambio de circunstancias que está bajo su control afecta su capacidad para ejercer o no las opciones de renovación o terminación (por ejemplo, la realización de mejoras significativas para arrendamientos o personalización de un activo arrendado).

- (vi) Tasa de endeudamiento incremental (nota 4.3(s)) -

Para determinar la tasa de interés implícita en el arrendamiento, el Grupo InRetail utiliza su tasa incremental de préstamos (TIR) para medir los pasivos por arrendamiento. La TIR es la tasa de interés que el Grupo InRetail tendría que pagar para tomar prestados, en un plazo similar y con una garantía similar, los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al activo por derecho de uso en un entorno económico similar. Por lo tanto, la TIR refleja cuánto "tendría que pagar" el Grupo InRetail, lo que requiere una estimación cuando no hay precios observables o cuando deben ajustarse para reflejar los términos y condiciones de un arrendamiento (por ejemplo, cuando los arrendamientos no están en moneda funcional de la subsidiaria). Las Compañías estiman la TIR utilizando datos observables (como tasas de interés de mercado) cuando están disponibles y están obligadas a realizar ciertos ajustes específicos en el Grupo InRetail (como la evaluación crediticia independiente de la subsidiaria, o para reflejar los términos y condiciones del arrendamiento).

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

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

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

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

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 15(e).

Técnicas utilizadas para la valuación de las propiedades de inversión -

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

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

El Grupo InRetail evalúa, en cada fecha de reporte, si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe algún indicio o cuando la prueba anual de deterioro de un activo es requerida (activos intangibles de vida útil indefinida), el Grupo InRetail estima el valor recuperable del activo, tal como se indica en la nota 4.3(n).

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

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

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

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

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

(x) Valorización de los instrumentos financieros derivados de cobertura (ver nota 13) -

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

Las valoraciones incluyen estimaciones de datos como el riesgo de liquidez, riesgo de crédito y volatilidad. Los cambios en los supuestos acerca de estos factores podrían afectar el valor razonable reportado de los instrumentos financieros, ver nota 34.

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

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

(xii) Estimación de impuestos (ver notas 22 y 31) -

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

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

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

4.5 Nuevos pronunciamientos contables -

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- Mejoras anuales (ciclo 2018-2020)
Como parte de sus mejoras anuales 2018-2020 al proceso de las normas IFRS, el IASB emitió las siguientes modificaciones:
 - (i) NIIF 1 “Adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera”: subsidiaria como adoptante por primera vez
La modificación permite a una subsidiaria que opta por aplicar el párrafo D16 (a) de la NIIF 1 para medir las diferencias de conversión acumuladas utilizando los importes informados por la controladora, con base en la fecha de transición de la controladora a las NIIF. Esta enmienda también se aplica a una asociada o negocio conjunto que opta por aplicar el párrafo D16 (a) de la NIIF 1. La enmienda es efectiva para los períodos de presentación de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022 y se permite la adopción anticipada.
 - (ii) NIIF 9 “Instrumentos financieros”: tarifas en la prueba del '10 por ciento 'para la baja en cuentas de pasivos financieros
La enmienda aclara los honorarios que una entidad incluye al evaluar si los términos de un pasivo financiero nuevo o modificado son sustancialmente diferentes de los términos del pasivo financiero original. Estas tarifas incluyen solo las pagadas o recibidas entre el prestatario y el prestamista, incluidas las tarifas pagadas o recibidas por el prestatario o el prestamista en nombre del otro. Una entidad aplica la modificación a los pasivos financieros que se modifican o intercambian en o después del comienzo del período anual sobre el que se informa en el que la entidad aplica por primera vez la modificación. La enmienda es efectiva para los períodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2022 y se permite la adopción anticipada.
 - (iii) NIC 41 “Agricultura”: Tributación en las mediciones del valor razonable
La enmienda elimina el requerimiento del párrafo 22 de la NIC 41 de que las entidades excluyan los flujos de efectivo por impuestos al medir el valor razonable de los activos dentro del alcance de la NIC 41. Una entidad aplica la modificación de forma prospectiva a las mediciones del valor razonable en o después del comienzo del primer período anual sobre el que se informa que comienza a partir del 1 de enero de 2022, permitiéndose la adopción anticipada.

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

5. Transacciones en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a las tasas de cambio del mercado libre publicadas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, las principales operaciones en moneda extranjera del Grupo InRetail estuvieron denominadas en dólares estadounidenses (US\$), bolivianos (Bs) y pesos colombianos (\$). Los tipos de cambio vigentes para las transacciones en moneda extranjera a dichas fechas fue:

Tipo de cambio por Sol	2020	2019
US Dólares (US\$)	0.276	0.301
Boliviano (B\$)	1.921	2.098
Peso Colombiano (\$)	947.158	987.983

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el Grupo InRetail mantiene los siguientes activos y pasivos en moneda extranjera, expresados en la moneda de origen:

	2020			2019		
	US\$(000)	Bs(000)	\$(000)	US\$(000)	Bs(000)	\$(000)
Activos						
Efectivo y equivalentes de efectivo	32,755	18,278	621,811	14,789	6,669	679,864
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	8,928	-	-	2,827	-	-
Inversiones financieras disponible para la venta	6,795	-	-	-	-	-
Cuentas por cobrar comerciales, neto	57,870	47,684	9,054,828	52,922	45,088	9,833,962
Otras cuentas por cobrar, neto	4,676	4,732	-	5,429	4,632	-
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	1,773	-	-	2,577	-	-
	<u>112,797</u>	<u>70,694</u>	<u>9,676,639</u>	<u>78,544</u>	<u>56,389</u>	<u>10,513,826</u>
Pasivos						
Cuentas por pagar comerciales	(119,432)	(16,909)	(4,310,221)	(92,883)	(28,498)	(5,484,008)
Otras cuentas por pagar	(16,364)	(8,111)	-	(18,901)	(13,089)	-
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(1,347)	-	-	(2,781)	-	-
Deudas y préstamos que devengan intereses	(385,734)	-	(2,989,968)	(57,652)	-	(3,600,000)
Financiamiento de Call Spread	(29,305)	-	-	-	-	-
Notas senior emitidas	(724,336)	-	-	(722,864)	-	-
Pasivo por arrendamiento	(277,872)	(1,983)	-	(144,460)	(540)	-
	<u>(1,554,390)</u>	<u>(27,003)</u>	<u>(7,300,189)</u>	<u>(1,039,541)</u>	<u>(42,127)</u>	<u>(9,084,008)</u>
"Call Spread" - Posición de compra	<u>750,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>750,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Posición (pasiva) activa, neta	<u>(691,593)</u>	<u>43,691</u>	<u>2,376,450</u>	<u>(210,997)</u>	<u>14,262</u>	<u>1,429,818</u>

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

Durante 2020, la Compañía y sus Subsidiarias han reconocido una pérdida neta por diferencia de cambio por aproximadamente S/124,170,000, la cual se presenta en el rubro "Diferencia de cambio, neta" en los estados de resultados consolidados (ganancia neta de aproximadamente S/20,832,000, durante el 2019).

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 2020 y de 2019:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Efectivo	7,222	9,101
Cuentas corrientes (b)	624,031	616,920
Remesas en tránsito (c)	174,702	95,867
Depósitos a plazo (d)	130,360	18,278
	<u>936,315</u>	<u>740,166</u>

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

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

(d) Los depósitos a plazo son de libre disponibilidad, al 31 de diciembre de 2020, se mantienen en soles y dólares estadounidenses en entidades financieras locales y devengan intereses entre 0.1 y 0.12 por ciento anual en soles y entre 0.05 y 0.10 por ciento anual en dólares estadounidenses. Al 31 de diciembre de 2019, se mantenían en soles y en dólares estadounidenses, en entidades financieras locales y devengaron intereses de entre 2.10 y 2.70 por ciento anual en soles y entre 1.20 y 1.30 por ciento anual en dólares estadounidenses. Los depósitos a plazos tenían vencimientos originales menores a 90 días.

7. Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados

A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2020 y de 2019:

Entidad	2020			2019		
	Número de cuotas	Valor cuota (expresado en soles)	S/(000)	Número de cuotas	Valor cuota (expresado en soles)	S/(000)
Fondos administrados por Fondos Sura SAF S.A.C.						
En soles -						
Sura Corto Plazo Soles FMIV	818,089	162	132,923	-	-	-
Sura Ultra Cash Soles FMIV	223,698	137	30,610	33,603	135	4,526
En dólares estadounidenses -						
Sura Ultra Cash Dólares FMIV	61,168	444	27,188	17,816	362	6,456
Sura Corto Plazo Dólares FMIV	11,618	444	5,155	23,455	400	9,377
Fondos administrados por Credicorp Capital S.A. SAF						
En soles -						
Liquidez Soles FMIV	18,376	283	5,200	-	-	-
Corto Plazo Soles FMIV	3,413	132	450	-	-	-
Fondos administrados por Interfondos S.A. SAF, entidad vinculada						
En nuevos soles -						
IF Libre Disponibilidad Soles FMIV	70,859	117	8,301	-	-	-
En dólares estadounidenses -						
IF Libre Disponibilidad FMIV	84,239	387	32,568	4,727	350	1,656
			242,395			
						22,015

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

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el importe de los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluye el efecto de la variación del valor cuota y de la nivelación del tipo de cambio al cierre del año, lo que originó reconocer una ganancia de aproximadamente S/1,850,000 y S/473,000 durante los años 2020 y 2019, respectivamente, la misma que se presenta en el rubro “Ingresos financieros” del estado consolidado de resultados, nota 26.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

8. Cuentas por cobrar comerciales, neto

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2020 y de 2019:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Manufactura y distribución (b)	558,690	528,286
Operadores de tarjeta de crédito (c)	65,392	39,921
Alquileres por cobrar (d)	46,410	31,023
Vales de mercaderías (e)	17,080	17,049
Estimación de ingresos devengados (f)	12,476	20,620
Otros	2,209	3,062
	<u>702,257</u>	<u>639,961</u>
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar (g)	<u>(77,941)</u>	<u>(58,967)</u>
	<u>624,316</u>	<u>580,994</u>

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

- (b) Corresponde a las cuentas por cobrar generadas principalmente por la manufactura y distribución de diversos productos farmacéuticos y de consumo masivo a entidades del Perú y el exterior. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, debido a la naturaleza de las operaciones del Grupo InRetail, la cartera de clientes se encuentra altamente atomizada, e incluye a laboratorios y distribuidores mayoristas de reconocido prestigio a nivel nacional e internacional, cadenas de farmacia y farmacias independientes, instituciones públicas y privadas, supermercados, entre otros. Cabe precisar que el Grupo InRetail mantiene contratos para la manufactura y distribución exclusiva de sus productos con sus principales clientes.
- (c) Corresponde principalmente a fondos pendientes de depósito en favor de Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias e InRetail Pharma S.A. correspondientes al último día del mes, mantenidos por el operador de tarjetas de crédito y que provienen de las ventas de mercaderías con tarjetas de crédito en las diferentes tiendas de Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias e InRetail Pharma S.A.
- (d) Corresponden a las cuentas por cobrar por el arrendamiento de locales comerciales a los concesionarios dentro de las tiendas de Supermercados Peruanos S.A., y a las cuentas por cobrar por los ingresos de alquiler del Grupo InRetail Real Estate.
- (e) Corresponde al saldo por cobrar por la venta de vales de mercadería a diversas empresas e instituciones públicas. A la fecha de este informe, dichos saldos se encuentran en su mayoría cobrados.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (f) Corresponde a los servicios no facturados al final del período, debido principalmente a que corresponden a rentas variables por alquileres. Estos importes fueron facturados en el mes de enero del año siguiente.
- (g) El movimiento de la provisión de deterioro de cuentas por cobrar por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y de 2019 fue el siguiente:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Saldo inicial	58,967	64,596
Adquisición de Subsidiaria, nota 2(a)	843	-
Provisión del año, nota 24(b)	23,248	9,079
Recuperos, nota 24(b)	(1,773)	(2,544)
Castigos	(5,082)	(12,116)
Efecto de conversión y diferencia en cambio	1,738	(48)
Saldo final	<u>77,941</u>	<u>58,967</u>

- (h) Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el anticuamiento del saldo de las cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	2020		
	No provisionado S/(000)	Provisionado S/(000)	Total S/(000)
No vencido -	512,644	480	513,124
Vencidas			
De 1 a 30 días	48,515	1,237	49,752
De 31 a 60 días	16,848	911	17,759
De 61 a 120 días	16,507	1,967	18,474
De 121 a 360 días	18,365	12,411	30,776
Mayores a 360 días	11,437	60,935	72,372
	<u>624,316</u>	<u>77,941</u>	<u>702,257</u>
	2019		
	No provisionado S/(000)	Provisionado S/(000)	Total S/(000)
No vencido -	490,424	443	490,867
Vencidas			
De 1 a 30 días	49,978	161	50,139
De 31 a 60 días	11,411	70	11,481
De 61 a 120 días	11,873	333	12,206
De 121 a 360 días	10,376	3,817	14,193
Mayores a 360 días	6,932	54,143	61,075
	<u>580,994</u>	<u>58,967</u>	<u>639,961</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (i) En opinión de la Gerencia del Grupo InRetail, la provisión para deterioro de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, cubre adecuadamente el riesgo de crédito de este rubro a esas fechas.

9. Otras cuentas por cobrar, neto

- (a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2020 y de 2019:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Por naturaleza -		
Reclamos y entregas a rendir	77,441	47,320
Depósitos por arrendamientos operativos (b)	33,591	28,952
Préstamos al personal y terceros	32,866	4,138
Fondos mantenidos en el Banco de la Nación (c)	26,018	20,910
Descuentos y/o reembolsos por cobrar a proveedores		
A proveedores	14,547	9,399
A representantes	-	1,632
Cobranza dudosa	7,606	5,998
Anticipos a proveedores	4,381	4,961
Garantía en fideicomiso	-	1,602
Otras cuentas por cobrar	2,603	9,856
	<u>199,053</u>	<u>134,768</u>
Menos -		
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar (d)	(7,606)	(5,998)
	<u>191,447</u>	<u>128,770</u>
Porción corriente	128,966	83,833
Porción no corriente	62,481	44,937
	<u>191,447</u>	<u>128,770</u>

- (b) 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 2020, el saldo de los depósitos en garantía mantenidos por la Compañía y sus Subsidiarias se registra a valor descontado, utilizando una tasa de descuento de 6.0390 por ciento para garantías por cobrar en soles y 4.09 por ciento para garantías por cobrar en dólares estadounidenses. Al 31 de diciembre de 2019, se utiliza una tasa de descuento de 9.02 por ciento para garantías por cobrar en soles y de 6.11 por ciento para garantías por cobrar en dólares estadounidenses.
- (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, estos fondos han sido utilizados íntegramente para el pago de impuestos durante los meses de enero y febrero de los años 2021 y 2020, respectivamente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (d) El movimiento de la provisión de deterioro de cuentas por cobrar por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y de 2019 fue el siguiente:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Saldo inicial	5,998	6,247
Adquisición de Subsidiaria, nota 2(a)	199	-
Provisión del año, nota 24(b)	1,697	919
Recuperos, nota 24(b)	(392)	(157)
Castigos	-	(1,011)
Efecto de conversión	104	-
Saldo final	<u>7,606</u>	<u>5,998</u>

- (e) En opinión de la Gerencia del Grupo InRetail, la provisión para deterioro de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, 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 2020 y de 2019:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Mercaderías, nota 24(b)	2,012,314	1,773,215
Materia prima, nota 24(b)	19,552	15,204
Productos terminados, nota 24(b)	455	189
Suministros destinados a producción, nota 24(b)	550	1,008
Suministros diversos	3,914	5,045
Existencias por recibir (c)	<u>143,621</u>	<u>55,732</u>
	2,180,406	1,850,393
Menos -		
Provisión para desvalorización de existencias (d)	<u>(21,885)</u>	<u>(15,346)</u>
	<u>2,158,521</u>	<u>1,835,047</u>

- (b) Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, 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/44,960,000 y S/50,417,000, respectivamente.
- (c) Corresponde a mercaderías y suministros diversos importados por el Grupo InRetail, con la finalidad de atender la demanda de sus clientes en la cadena a nivel nacional. A la fecha de este informe, el saldo de existencias por recibir al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 ha sido recibido en su mayoría.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (d) A continuación se presenta el movimiento de la provisión para desvalorización de existencias por los años 2020 y 2019:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Saldo inicial	15,346	12,603
Adquisición de Subsidiaria, nota 2(a)	557	-
Provisión del período, nota 24(b)	12,862	8,192
Recuperos	-	(122)
Castigos	(7,218)	(5,288)
Efecto de conversión	338	(39)
Saldo final	<u>21,885</u>	<u>15,346</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 2020 y de 2019 cubre adecuadamente el riesgo de desvalorización a dichas fechas.

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

Durante el 2018, se adquirieron instrumentos financieros de renta fija emitidos por Intercorp Perú Ltd. (holding final de la Compañía, ver nota 1). El valor de adquisición de estos instrumentos fue de US\$2,434,000 (aproximadamente S/8,377,000), los cuales tenían vencimiento en febrero de 2025 y devengaban intereses a una tasa nominal anual del 5.875 por ciento en dólares estadounidenses. Durante el año 2019, la actualización del valor razonable de estos instrumentos financieros ascendió a aproximadamente S/260,000, el cual se ha registrado con abono en el rubro "Resultados no realizados" del estado separado de cambios en el patrimonio.

En junio de 2019, InRetail Pharma S.A. adquirió este mismo tipo de instrumentos de renta fija por US\$8,724,000 (equivalente a S/29,724,000) a una tasa nominal de 5.875 por ciento; posteriormente, en julio de 2019, InRetail Consumer e InRetail Pharma aceptaron la oferta presentada por Intercorp Perú Ltd. para redimir de manera anticipada dichos bonos al valor de mercado vigente a la fecha de la redención. La Compañía y sus Subsidiarias vendieron la totalidad de dichos bonos por el importe ascendente a US\$11,433,000 (equivalente a aproximadamente S/37,812,000) y como resultado de dicha transacción, la Compañía y sus subsidiarias registraron una ganancia de US\$125,000 (aproximadamente S/413,000) en el estado consolidado de resultados integrales, ver nota 26.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

12. Impuestos por recuperar

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2020 y de 2019:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Saldo a favor del impuesto a la renta (b) y 22(e)	87,832	58,425
Crédito fiscal por impuesto general a las ventas (c)	42,365	31,970
Impuesto selectivo al consumo	15,005	12,424
Impuesto a la salida de divisas (Ecuador)	7,969	10,763
Otros	2,637	5,209
	<u>155,808</u>	<u>118,791</u>
Porción corriente	130,775	101,483
Porción no corriente	25,033	17,308
	<u>155,808</u>	<u>118,791</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el Grupo InRetail mantiene un saldo a favor por impuesto a la renta debido a los pagos a cuenta efectuados en el ejercicio por las subsidiarias de la Compañía. La Gerencia del Grupo InRetail estima que dicho saldo a favor será utilizado en el año siguiente.

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

13. Instrumentos financieros derivados - "Call Spread"

(a) Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, los instrumentos financieros derivados han sido designados como de cobertura de flujos de efectivo y son los siguientes:

Entidad	Valor de referencia	Vencimiento/ Liquidación	Valor en libros de la partida protegida	Valor razonable	
				2020 S/(000)	2019 S/(000)
	US\$(000)		S/(000)		
Contratos "Call Spread" -					
Citibank N.A. (b)	400,000	Mayo de 2023	1,449,600	112,273	63,508
J.P. Morgan (c)	350,000	Abril de 2028	1,268,400	100,174	67,405
				<u>212,447</u>	<u>130,913</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) En mayo de 2018, InRetail Pharma S.A., adquirió un "Call Spread" por un valor total referencial de US\$400,000,000, con la finalidad de reducir su exposición al riesgo de tipo de cambio originada por las notas senior en moneda extranjera emitidas en mayo de 2018 (ver nota 21(b)). El precio por dicho instrumento financiero derivado (prima) fue financiado por el Citibank N.A. a plazos iguales al de las emisiones, generándose un pasivo, cuyo saldo al 31 de diciembre de 2020 asciende a US\$9,874,000, equivalente a aproximadamente S/35,785,000 (US\$13,413,000, equivalente a aproximadamente S/44,491,000, al 31 de diciembre de 2019), ver nota 20(a). De acuerdo con lo establecido por la NIIF 9, el costo de la prima financiada se registró con cargo al activo no corriente en el rubro "Instrumentos financieros derivados - Call Spread", y se reconoce en resultados de forma lineal durante el plazo de la cobertura. En este sentido, el importe devengado durante el año terminado el 31 de diciembre de 2020 y de 2019 ascendió a S/12,623,000, S/11,129,000, respectivamente, y se presenta en el rubro "Gastos Financieros- Devengamiento lineal de prima "Call Spread", ver nota 26. Durante el 2020, aproximadamente S/61,412,000 (S/12,742,000 durante 2019) fueron reconocidos en el rubro " Resultados no realizados de instrumentos financieros derivados - "Call Spread"" 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 2020 y de 2019, este instrumento cubre el 100 por ciento de la exposición en moneda extranjera del principal de la emisión y protege las variaciones del tipo de cambio entre S/3.26 y S/3.75 por US\$1.00.

- (c) En marzo de 2018, InRetail Shopping Malls contrató un "Call Spread" con J.P. Morgan por un valor de referencia de US\$350,000,000 con la finalidad de reducir la exposición al riesgo de tipo de cambio originada por parte de las notas senior en moneda extranjera emitidas en abril de 2018 por InRetail Shopping Malls, ver nota 21(c).

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, este instrumento financiero cubre el 100 por ciento de la exposición en moneda extranjera del principal de la emisión y protege las variaciones del tipo de cambio en un rango de entre S/3.26 y S/3.75 por US\$1.00.

El costo de la prima financiada del instrumento financiero derivado fue financiado por J.P. Morgan, generándose un pasivo cuyo saldo al 31 de diciembre de 2020 asciende a US\$19,431,000, equivalente a aproximadamente S/70,418,000 (equivalente a aproximadamente S/70,086,000, al 31 de diciembre de 2019), ver nota 20(a). De acuerdo con lo establecido por la NIIF 9, el costo de la prima financiada se registró con cargo al activo no corriente en el rubro "Instrumento financiero derivado - Call Spread", y se reconoce en resultados de forma lineal durante el plazo de la cobertura. En este sentido, el importe devengado durante el año terminado el 31 de diciembre de 2020 y de 2019 ascendió a S/9,474,000 y S/8,806,000, respectivamente, y se presenta en el rubro "Gastos Financieros - Devengamiento lineal de prima "Call Spread", ver nota 26. Durante el 2020, aproximadamente S/79,482,000 (S/19,134,000 durante 2019) fueron reconocidos en el rubro " Resultados no realizados de instrumentos financieros derivados - "Call Spread"" en el estado consolidado de cambios en el patrimonio, representando el efecto de la cobertura de instrumentos financieros derivados durante dicho año.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

14. Inmuebles, mobiliario y equipo, neto

(a) A continuación se presenta el movimiento y composición del rubro al 31 de diciembre de 2020 y de 2019:

	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)	-	10-15	4-10	5	10	-	
Costo -							
Saldo al 01 de enero de 2019	813,329	2,402,438	1,286,824	4,374	206,393	127,192	4,840,550
Adiciones (b)	109,737	96,438	112,358	318	21,167	104,232	444,250
Retiros y/o ventas (e)	-	(6,764)	(98,943)	(840)	(5,217)	(1,222)	(112,986)
Transferencias	-	5,226	2,205	-	940	(8,371)	-
Transferencia a propiedades de inversión, nota 15(b)	-	54,651	(3,519)	-	(280)	(93,935)	(43,083)
Transferencia a activos intangibles, nota 16(a)	-	-	-	-	-	(654)	(654)
Efecto de traslación	-	(72)	(764)	(2)	(164)	(7)	(1,009)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>923,066</u>	<u>2,551,917</u>	<u>1,298,161</u>	<u>3,850</u>	<u>222,839</u>	<u>127,235</u>	<u>5,127,068</u>
Adquisición de subsidiaria, nota 2(a)	409,671	326,471	51,804	1,353	22,768	4,520	816,587
Adiciones (b)	804	79,398	97,415	203	15,301	27,387	220,508
Retiros y/o ventas (e)	(12)	(26,008)	(55,831)	(643)	(6,467)	(681)	(89,642)
Venta de subsidiaria, nota 2(b)	-	(1,203)	(1,821)	-	(1,121)	-	(4,145)
Transferencias	-	94,795	-	-	-	(94,795)	-
Transferencia a propiedades de inversión, nota 15(b)	-	(290)	-	-	-	-	(290)
Transferencia a activos intangibles, nota 16(a)	-	-	-	-	-	(489)	(489)
Efecto de traslación	-	377	4,001	4	929	4	5,315
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>1,333,529</u>	<u>3,025,457</u>	<u>1,393,729</u>	<u>4,767</u>	<u>254,249</u>	<u>63,181</u>	<u>6,074,912</u>
Depreciación acumulada -							
Saldo al 01 de enero de 2019	-	500,418	782,704	2,748	118,709	-	1,404,579
Adiciones, nota 24(b)	-	90,350	115,940	552	19,025	-	225,867
Retiros y/o ventas (e)	-	(4,140)	(96,649)	(651)	(3,899)	-	(105,339)
Transferencias	-	-	294	-	(294)	-	-
Transferencias a propiedades de inversión, nota 15(b)	-	13	(56)	-	(2)	-	(45)
Efecto de traslación	-	(158)	(606)	(3)	(152)	-	(919)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>-</u>	<u>586,483</u>	<u>801,627</u>	<u>2,646</u>	<u>133,387</u>	<u>-</u>	<u>1,524,143</u>
Adquisición de subsidiaria, nota 2(a)	-	72,459	36,671	834	14,031	-	123,995
Adiciones, nota 24(b)	-	90,317	119,235	507	20,668	-	230,727
Retiros y/o ventas (e)	-	(14,413)	(50,271)	(594)	(5,888)	-	(71,166)
Venta de subsidiaria, nota 2(b)	-	(801)	(1,668)	-	(867)	-	(3,336)
Efecto de traslación	-	283	2,953	4	768	-	4,008
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>-</u>	<u>734,328</u>	<u>908,547</u>	<u>3,397</u>	<u>162,099</u>	<u>-</u>	<u>1,808,371</u>
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2020	<u>1,333,529</u>	<u>2,291,129</u>	<u>485,182</u>	<u>1,370</u>	<u>92,150</u>	<u>63,181</u>	<u>4,266,541</u>
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2019	<u>923,066</u>	<u>1,965,434</u>	<u>496,534</u>	<u>1,204</u>	<u>89,452</u>	<u>127,235</u>	<u>3,602,925</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Durante los años 2020 y 2019, el Grupo InRetail ha realizado construcciones y equipamiento de los nuevos locales de sus cadenas de tiendas (principalmente de los sectores de farmacias y supermercados). Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el Grupo InRetail mantiene hipotecados ciertos terrenos, edificios e instalaciones por un valor neto en libros de aproximadamente S/879,610,000 y S/702,010,000, respectivamente, en garantía de las obligaciones financieras, ver nota 20(a).
- (c) El Grupo InRetail mantiene seguros sobre sus principales activos de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia. En opinión de la Gerencia del Grupo InRetail, sus políticas de seguros son consistentes con la práctica internacional en la industria.
- (d) Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el costo y la correspondiente depreciación acumulada de los activos adquiridos a través de arrendamientos financieros son los siguientes:

	31 de diciembre de 2020			31 de diciembre de 2019		
	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	438,278	(68,262)	370,016	317,127	(43,812)	273,315
Equipos diversos	334,124	(231,123)	103,001	361,338	(236,210)	125,128
Muebles, enseres y otros	573	(473)	100	-	-	-
	<u>772,975</u>	<u>(299,858)</u>	<u>473,117</u>	<u>678,465</u>	<u>(280,022)</u>	<u>398,443</u>

- (e) A continuación se detalla la composición del costo neto de los activos fijos retirados y/o vendidos durante los años 2020 y 2019:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Activos vendidos (1)	4,757	5,683
Activos retirados (2)	<u>13,719</u>	<u>1,964</u>
	<u>18,476</u>	<u>7,647</u>

- (1) Durante el 2020 y 2019, corresponde principalmente a la venta de chatarra por un importe de S/1,852,000 y S/1,120,000, respectivamente, los cuales fueron cancelados en efectivo; generándose una pérdida de aproximadamente S/2,905,000 y S/4,563,000, respectivamente.
- (2) Durante el 2020 y 2019, los activos retirados corresponden a la baja de activos inutilizados como consecuencia del proceso de remodelación y cambio de formato de tienda designado por la Gerencia para locales seleccionados. Estos castigos y bajas se incluyen en el rubro "Otros ingresos operativos, neto" del estado consolidado de resultados integrales.
- (f) La Gerencia revisa periódicamente los valores residuales, vida útil y el método de depreciación para asegurarse que son consistentes con los beneficios económicos y la expectativa de vida de los inmuebles, mobiliario y equipo. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, 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)

15. Propiedades de inversión

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2020 y de 2019:

				Año de adquisición o de construcción	Ganancia (pérdida) de valorización		Metodología de valorización 2020/2019
					2020 S/(000)	2019 S/(000)	
Centros comerciales:							
Real Plaza Puruchuco (**)	Lima	616,068	593,831	2018	(4,415)	45,375	FCD y Tasación
Real Plaza Salaverry (*)	Lima	445,897	448,027	2014	(6,347)	13,035	FCD
Real Plaza Chiclayo	Provincia	268,736	266,578	2005	(8,948)	27,192	FCD
Real Plaza Cuzco (*)	Provincia	272,478	256,541	2013	(20,740)	2,997	FCD
Real Plaza Primavera	Lima	234,455	239,885	2011	(6,347)	6,813	FCD
Real Plaza Piura	Provincia	234,423	235,634	2011	(1,856)	24,421	FCD
Real Plaza Trujillo (**)	Provincia	214,980	217,479	2007	(2,977)	19,995	FCD y Tasación
Real Plaza Centro Cívico (*)	Provincia	204,301	202,885	2010	(5,875)	379	FCD
Real Plaza Huancayo (*)	Provincia	134,141	142,119	2008	(8,327)	962	FCD
Real Plaza Pucallpa (**)	Provincia	109,953	114,465	2018	(4,751)	(20,944)	FCD y tasación
Real Plaza Huánuco (*)	Provincia	102,421	103,705	2012	(1,330)	10,254	FCD
Real Plaza Cajamarca	Provincia	90,125	90,447	2013	(408)	2,068	FCD
Real Plaza Santa Clara Altamirano (**)	Lima	84,351	84,477	2010	(531)	8,492	FCD y Tasación
Villa María del Triunfo - La Curva (*)	Lima	82,156	82,791	2017	(883)	639	FCD
Real Plaza Juliaca (*)	Provincia	75,610	75,025	2011	225	(1,363)	FCD
Real Plaza Pro	Lima	66,783	67,004	2008	(495)	4,467	FCD
Real Plaza Guardia Civil	Lima	65,813	66,164	2012	(452)	958	FCD
Real Plaza Arequipa (*)	Provincia	53,808	56,447	2010	(3,565)	(4,156)	FCD
Plaza Center Lurín (**)	Lima	47,211	50,450	2010	(3,275)	926	FCD y Tasación
Real Plaza Nuevo Chimbote (**)	Provincia	39,176	39,018	2011	187	924	FCD y Tasación
Real Plaza Sullana (**)	Provincia	30,813	31,522	2013	(736)	1,383	FCD y Tasación
Plaza Center Moquegua	Provincia	28,041	29,560	2015	(2,464)	2,118	FCD
Plaza Center Villa Salvador	Lima	28,367	27,927	2011	400	(1,170)	FCD
Plaza Center Tumbes (*)	Provincia	16,349	19,987	2019	(8,699)	(2,805)	FCD
Plaza Center Tarapoto	Provincia	18,168	19,432	2019	(1,295)	1,915	FCD
Plaza Center Tacna	Provincia	18,039	18,870	2010	(1,720)	616	FCD
Tiendas Jr. De la Unión	Lima	10,382	13,343	2011	(2,962)	(10)	FCD
Plaza Center Comas	Lima	11,238	12,553	2006	(1,315)	2,714	FCD
Plaza Center Puno	Provincia	6,524	6,483	2011	41	1,690	FCD
Plaza Center Ventanilla	Lima	3,147	2,761	2014	337	903	FCD
Otros		5,640	990	2018	(586)	(583)	FCD

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Centros comerciales en construcción:							
Proyecto Plaza Center Ilo	Provincia	38,702	38,288	2019	-	-	Tasación
Terrenos:							
Rex	Lima	73,927	68,908	2014	4,723	9,124	Tasación
Chacarilla	Lima	38,127	35,633	2014	2,507	(626)	Tasación
San Miguel	Lima	32,822	31,150	2019	1,333	-	Tasación
Carabayllo	Lima	26,350	23,988	2012	2,362	(432)	Tasación
Terreno Valle Cañete	Lima	18,282	17,089	2010	1,193	(310)	Tasación
Tarapoto	Provincia	17,171	16,057	2012	994	(411)	Tasación
Zapallal	Lima	16,065	14,753	2012	1,311	(264)	Tasación
Lurín 2	Lima	13,077	12,246	2018	831	(38)	Tasación
Pisco	Provincia	5,392	5,060	2012	335	(90)	Tasación
Saldo al 31 de diciembre		<u>3,899,509</u>	<u>3,879,572</u>		<u>(84,520)</u>	<u>157,158</u>	

FCD: Flujo de caja descontado.

- (*) Corresponde a centros comerciales construidos sobre derechos de superficie o usufructo. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, 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 2020 y de 2019, 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/57,551,000 y S/53,808,000, respectivamente.

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Saldo inicial	3,879,572	3,299,018
Proyecto - CC Puruchuco (c)	26,651	219,681
Proyecto - CC Tumbes	5,065	22,792
Adquisición de terrenos (d)	-	31,150
Obras de ampliaciones y remodelaciones	72,451	106,735
Transferencia de inmueble, mobiliario y equipo, nota 14(a)	290	43,038
(Pérdida) ganancia por valuación a valor razonable (e)	<u>(84,520)</u>	<u>157,158</u>
Saldo final	<u>3,899,509</u>	<u>3,879,572</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (c) Puruchuco es una propiedad de inversión ubicada en el distrito de Ate, Lima; el terreno fue adquirido en el año 2014. En julio 2018, se obtuvo un financiamiento para la construcción de un centro comercial mediante la firma de un contrato de arrendamiento financiero entre el Scotiabank del Perú S.A.A. y el Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 0093-2002 - EF Interproperties Perú por un importe de S/380,000,000. El 13 de noviembre de 2019, fue inaugurado el centro comercial antes mencionado. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, Scotiabank del Perú S.A.A. ha desembolsado aproximadamente S/380,000,000 y S/239,970,000, respectivamente, importes que se encuentran netos de su costo de restructuración por S/4,622,000 y S/4,462,000, respectivamente.
- (d) Durante el 2019, las adquisiciones de terrenos fueron efectuadas a terceros, en efectivo y a valores de mercado a la fecha de adquisición.
- (e) Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, 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(l), para estimar los valores razonables de las propiedades de inversión, la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias han utilizado sus conocimientos del mercado y juicio profesional.

Durante 2020 y 2019, la fluctuación del valor razonable de las propiedades de inversión fue una pérdida y una ganancia de aproximadamente S/84,520,000 y S/157,158,000, respectivamente; que se muestra en el "Resultado por valuación a valor razonable de propiedades de inversión" del estado de resultados consolidado.

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 2020 y de 2019:

	Porcentaje	
	2020	2019
- <i>Inflación de largo plazo</i> -		
Es el incremento del nivel general de precios esperado en Perú en el largo plazo.	2.00 - 2.50	2.00 - 2.50
- <i>Tasa de ocupación promedio de inmuebles a largo plazo</i> -		
Se considera el nivel de ocupabilidad esperado.	98.00 - 99.52	97.90 - 99.18

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	Porcentaje	
	2020	2019
- <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.	2.5 - 7.36	2.50 - 2.75
- <i>Margen EBITDA Promedio</i> -		
Es proyectado a partir de los ingresos por concepto de alquiler de las áreas arrendables por inmueble e ingresos por marketing, deduciéndoseles a dichos importes costos relacionados a honorarios por administración, otros gastos administrativos, seguros, impuestos y otros egresos.	71.18 - 82.56	67.31 - 83.36

El valor razonable de los terrenos es determinado sobre la base del valor asignado por un tasador externo. El tasador externo utiliza el método del mercado comprable, según el cual el valor razonable de una propiedad es estimado sobre la base de transacciones comparables. La unidad de comparación aplicada por el Grupo InRetail es el precio por metro cuadrado. Al 31 de diciembre de 2020, el rango de precio por metro cuadrado de los terrenos y el precio promedio por metro cuadrado del área geográfica donde se ubican los terrenos son los siguientes:

Área geográfica	Rango US\$	Promedio US\$
Rex - Lima	1,305 - 1,579	1,466
Cañete	185 - 243	214
Chacarilla - Lima	1,961 - 2,388	2,176
Carabayllo - Lima	138 - 157	147
Carabayllo II - Lima	207 - 245	232
San Miguel - Lima	1,089	1,089
Pisco - Ica	105 - 132	117
Tarapoto - San Martín	294 - 489	361
Zapallal - Lima	222 - 274	246
Lurín 2 - Lima	304 - 343	327
Puruchuco - Lima	1,263 - 1,400	1,315
Santa Clara - Lima	744 - 784	771
Trujillo - La Libertad	800 - 886	840
Sullana - Piura	299 - 585	412
Pucallpa - Pucallpa	372 - 402	391
Lurín - Lima	230 - 250	240
Nuevo Chimbote - Ancash	216 - 225	222

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (f) 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	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Tasa de crecimiento promedio en la renta de alquiler (base) - 2.50% - 3.00%			
Incremento	+0.25%	100,410	119,439
Disminución	-0.25%	(112,920)	(111,317)
Tasa de descuento (base) - 9.00% - 9.17%			
Incremento	+0.5%	(246,159)	(255,504)
Disminución	-0.5%	280,885	292,962

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

	2020					
	Partes relacionadas		Terceros		Total	
	US\$(000)	S/(000)	US\$(000)	S/(000)	US\$(000)	S/(000)
2021	5,465	88,398	4,071	168,181	9,536	256,579
2022	5,469	88,084	4,051	135,155	9,520	223,239
2023	5,475	85,024	4,051	112,329	9,526	197,353
2024	5,143	83,128	4,051	82,580	9,194	165,708
2025	5,061	82,616	4,051	61,328	9,112	143,944
2026-2076	81,428	1,461,004	75,937	1,097,531	157,365	2,558,535
	<u>108,041</u>	<u>1,888,254</u>	<u>96,212</u>	<u>1,657,104</u>	<u>204,253</u>	<u>3,545,358</u>

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

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, los alquileres mínimos fijos son calculados en base a un horizonte de tiempo de entre 1 y 76 años.

Las Compañías mantienen seguros sobre sus propiedades de inversión de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

16. Activos intangibles, neto

(a) A continuación se presenta el movimiento y composición de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2020 y de 2019:

	2020							Total S/(000)
	Software S/(000)	Marcas		Crédito mercantil (c) S/(000)	Relación con clientes (d) S/(000)	Contratos con representadas (d) S/(000)	Proyectos en curso y otros S/(000)	
		Con vida útil definida S/(000)	Con vida útil indefinida (b) S/(000)					
Vidas útiles (años) -	10	20	-	-	12 - 31	1 - 26	-	
Costo -								
Saldo al 01 de enero de 2019	252,767	41,328	805,135	1,982,106	46,300	204,800	39,902	3,372,338
Adiciones (e)	5,629	-	-	-	-	-	17,008	22,637
Retiros y/o ventas, nota 25	(2,236)	-	-	-	-	-	(813)	(3,049)
Transferencias	7,414	-	-	-	-	-	(7,414)	-
Transferencias de activo fijo, nota 14(a)	-	-	-	-	-	-	654	654
Efecto de traslación	(86)	-	-	-	-	-	(8)	(94)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	263,488	41,328	805,135	1,982,106	46,300	204,800	49,329	3,392,486
Adquisición de Subsidiaria, nota 2(a)	58,946	-	57,293	739,968	-	-	-	856,207
Adiciones (e)	32,170	-	-	-	-	-	12,446	44,616
Retiros y/o ventas, nota 25	(173)	-	-	-	-	-	(2,393)	(2,566)
Venta de Subsidiaria, nota 2(b)	(525)	-	-	-	-	-	-	(525)
Transferencias	36,545	-	-	-	-	-	(36,545)	-
Transferencias de activo fijo, nota 14(a)	323	-	-	-	-	-	166	489
Efecto de traslación	355	-	-	-	-	-	-	355
Saldo al 31 de diciembre de 2020	391,129	41,328	862,428	2,722,074	46,300	204,800	23,003	4,291,062
Amortización acumulada -								
Saldo al 01 de enero de 2019	149,443	7,678	-	-	1,720	22,534	2,660	184,035
Adiciones, nota 24(b)	25,979	847	-	-	1,877	24,582	400	53,685
Retiros y/o ventas, nota 25	(1,506)	-	-	-	-	-	(471)	(1,977)
Efecto de traslación	(58)	-	-	-	-	-	(4)	(62)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	173,858	8,525	-	-	3,597	47,116	2,585	235,681
Adquisición de Subsidiaria, nota 2(a)	54,212	-	-	-	-	-	-	54,212
Adiciones, nota 24(b)	28,493	2,298	-	-	1,877	41,182	636	74,486
Retiros y/o ventas, nota 25	(173)	-	-	-	-	-	-	(173)
Venta de Subsidiaria, nota 2(b)	(525)	-	-	-	-	-	-	(525)
Efecto de traslación	309	-	-	-	-	-	-	309
Saldo al 31 de diciembre de 2020	256,174	10,823	-	-	5,474	88,298	3,221	363,990
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2020	134,955	30,505	862,428	2,722,074	40,826	116,502	19,782	3,927,072
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2019	89,630	32,803	805,135	1,982,106	42,703	157,684	46,744	3,156,805

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	Importe S/(000)
Marcas de vida útil indefinida -	
Inkafarma, adquirida en el año 2011	373,054
Mifarma, adquirida en el año 2018	395,355
Química Suiza, adquirida en el año 2018	17,791
Ninet, adquirida en el año 2018	15,911
Makro, nota 2(a)	57,293
Otras	3,024
	<u>862,428</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”, “CiFarma”, “CIPA” y “Makro”, ya que las mismas son marcas reconocidas en la industria farmacéutica y de comercio minorista de alimentos en el Perú, y el Grupo InRetail espera que se fortalezcan aún más en el mercado en el largo plazo.
- Límites legales, regulatorios o contractuales de la vida útil de un activo intangible: No existen límites legales, regulatorios o contractuales relacionados con las marcas. Las marcas están debidamente protegidas y los registros pertinentes siguen vigentes.
- Efecto de la obsolescencia, demanda, competencia y otros factores económicos: “Inkafarma”, “Mifarma”, “Química Suiza”, “Ninet”, “CiFarma”, “CIPA” y “Makro”, son marcas reconocidas en la industria farmacéutica y de comercio minorista de alimentos en el Perú. Esto implica un bajo riesgo de obsolescencia.
- El mantenimiento de los niveles necesarios de inversión para producir los flujos de efectivo futuros proyectados para la marca están basados en inversiones en publicidad, tecnología y el crecimiento y renovación de la infraestructura de la cadena de farmacias. 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:

	Importe S/(000)
Crédito mercantil -	
Inkafarma, adquirida en el año 2011	709,472
Quicorp, adquirida en el año 2018	1,272,634
Makro, nota 2(a)	739,968
	<u>2,722,074</u>

La Gerencia efectúa anualmente una evaluación de la recuperabilidad de sus activos con vidas útiles indefinidas, conformados por el crédito mercantil y las marcas. Para propósito de realizar la prueba de deterioro, el crédito mercantil y las marcas, adquiridas en la combinación de negocios fueron asignadas a partir de la fecha de adquisición a la unidad generadora de efectivo ("UGE") "Farmacias" 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 períodos 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 período de diez años.

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

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 2020 y de 2019:

- Tasa de crecimiento de las ventas - Se consideró una tasa de crecimiento de las ventas entre 3 y 11 por ciento. Dicha tasa de crecimiento se basa en los planes operativos esperados para cada UGE y marca.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- Márgenes EBITDA - Se consideró un margen entre 13.0 y 14.4 por ciento en relación con las ventas. Los márgenes EBITDA se basan en los valores históricos registrados en los años anteriores al inicio del período de presupuesto y se incrementa durante el período de presupuesto con las mejoras de eficiencia que se esperan por la mejora normal.
- Tasa de regalía - Se consideró una tasa de regalía entre 0.9 y 1.9 por ciento. Las tasas de regalía se basan en los valores considerados en el precio de asignación de compra de Quicorp. Asimismo, se contrastaron estas tasas con información de transacciones comparables en procesos de asignación de compra.
- Tasa de descuento - Las tasas de descuento utilizadas por cada UGE fue de 8.06 por ciento al 31 de diciembre de 2020 (entre 8.7 y 9.7 por ciento, al 31 de diciembre de 2019). 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.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el importe en libros del crédito mercantil y las marcas de vida útil indefinida relacionados con la UGE ha sido comparado con su valor recuperable y la Gerencia ha determinado que no es necesario constituir provisiones por deterioro.

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 2020 y 2019, las adiciones corresponden principalmente a desembolsos efectuados para la adquisición de programas de cómputo, licencias y marcas. Dichos desembolsos incluyen los costos de adquisición de las licencias de uso, los costos de desarrollo y otros costos directos atribuibles. En opinión de la Gerencia, los proyectos en curso al 31 de diciembre de 2020, se completará sustancialmente durante 2021.
- (f) Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, 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 2020 y de 2019. Asimismo, al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la Gerencia realizó una prueba de deterioro para las marcas con vida útil indefinida (detallado en (b), arriba), y como resultado de dicha prueba, ha determinado que no es necesario reconocer ninguna provisión por deterioro.

17. Arrendamientos

- (a) El Grupo InRetail tiene contratos de arrendamientos de terrenos, edificios e instalaciones y unidades de transporte utilizados en sus operaciones. Los arrendamientos de terrenos, edificios e instalaciones generalmente tienen plazos de arrendamiento entre 1 y 60 años, y los arrendamientos de unidades de transporte entre 2 y 4 años. Las obligaciones del Grupo InRetail en virtud de sus arrendamientos están garantizadas por el título del arrendador sobre los activos arrendados.

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	Terrenos	Edificios e Instalaciones	Unidades de Transporte	Total S/(000)
Costo -				
Saldo al 01 de enero de 2019, nota 4.2	147,767	1,427,413	1,679	1,576,859
Adiciones	5,676	140,470	289	146,435
Retiros, nota 25	-	(14,709)	-	(14,709)
Efecto de traslación	-	(415)	(21)	(436)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>153,443</u>	<u>1,552,759</u>	<u>1,947</u>	<u>1,708,149</u>
Adquisición de Subsidiaria, nota 2(a)	-	27,873	-	27,873
Adiciones	932	281,408	2,343	284,683
Retiros, nota 25	-	(20,797)	(365)	(21,162)
Venta de Subsidiaria, nota 2(b)	-	(3,271)	-	(3,271)
Efecto de traslación	-	2,225	117	2,342
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>154,375</u>	<u>1,840,197</u>	<u>4,042</u>	<u>1,998,614</u>
Depreciación acumulada -				
Saldo al 01 de enero de 2019	-	-	-	-
Adiciones, (e) y nota 24(b)	7,463	298,849	550	306,862
Retiros, nota 25	-	(1,570)	-	(1,570)
Efecto de traslación	-	(27)	2	(25)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>7,463</u>	<u>297,252</u>	<u>552</u>	<u>305,267</u>
Adquisición de Subsidiaria, nota 2(a)	-	3,989	-	3,989
Adiciones, (e) y nota 24(b)	7,406	297,848	968	306,222
Retiros, nota 25	-	(9,207)	(194)	(9,401)
Venta de Subsidiaria, nota 2(b)	-	(2,380)	-	(2,380)
Efecto de traslación	-	1,142	49	1,191
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>14,869</u>	<u>588,644</u>	<u>1,375</u>	<u>604,888</u>
Valor neto al 31 de diciembre de 2020	<u>139,506</u>	<u>1,251,553</u>	<u>2,667</u>	<u>1,393,726</u>
Valor neto al 31 de diciembre de 2019	<u>145,980</u>	<u>1,255,507</u>	<u>1,395</u>	<u>1,402,882</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Al 01 de enero	1,402,280	1,540,878
Adquisición de Subsidiaria, nota 2(a)	26,404	-
Adiciones	284,684	146,435
Aumento por intereses devengados, (e) y nota 26	97,317	97,076
Pagos -		
Arrendamientos	(371,788)	(349,838)
Pagos realizados por inicio de contrato	(4,456)	-
Alquiler adelantado	(1,326)	-
Venta de Subsidiaria, nota 2(b)	(890)	-
Baja de contratos, nota 25	(11,990)	(13,061)
Variación del tipo de cambio	92,996	(18,825)
Efecto de traslación	1,304	(385)
Al 31 de diciembre	<u>1,514,535</u>	<u>1,402,280</u>
Porción corriente	226,749	306,145
Porción no corriente	<u>1,287,786</u>	<u>1,096,135</u>
	<u>1,514,535</u>	<u>1,402,280</u>

- (d) Al 31 de diciembre de 2020, el calendario de amortización de estas obligaciones es el siguiente:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
2020	-	306,145
2021	226,749	218,522
2022	218,382	196,199
2023 a 2024	281,341	273,362
2025 en adelante	788,063	408,052
Total	<u>1,514,535</u>	<u>1,402,280</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Gastos de depreciación de activos por derecho de uso, (b) y nota 24(b)	306,222	306,862
Gastos por intereses sobre pasivos por arrendamiento, (c) y nota 26	97,317	97,076
Gastos relacionados con arrendamientos variables, de corto plazo y de bajo valor (incluidos como parte de los rubros "Gastos de ventas" y "Gastos administrativos", nota 24(b))	58,529	30,239
Importe total reconocido en resultados	462,068	434,177

- (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:

	2020			2019		
	Pagos fijos S/(000)	Pagos variables S/(000)	Total S/(000)	Pagos fijos	Pagos variables	Total
Alquiler fijo	371,349	-	371,349	349,439	-	349,439
Alquiler variable	-	58,529	58,529	-	30,239	30,239
	<u>371,349</u>	<u>58,529</u>	<u>429,878</u>	<u>349,439</u>	<u>30,239</u>	<u>379,678</u>

18. Cuentas por pagar comerciales

- (a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2020 y de 2019:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Facturas por pagar por compra de mercaderías (b)	2,904,495	2,549,796
Facturas por pagar por servicios comerciales	312,678	322,827
Provisiones por servicios y mantenimiento	105,954	90,467
	<u>3,323,127</u>	<u>2,963,090</u>
Porción corriente	3,317,632	2,946,832
Porción no corriente	5,495	16,258
	<u>3,323,127</u>	<u>2,963,090</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

El Grupo InRetail ofrece a sus proveedores un programa para el pago de sus cuentas a través de instituciones financieras. Este programa permite a los proveedores vender sus cuentas por cobrar a las instituciones financieras en un acuerdo negociado por separado entre el proveedor y la institución financiera, permitiendo a los proveedores administrar mejor sus flujos de efectivo y al Grupo InRetail reducir sus costos de procesamiento de pagos. El Grupo InRetail no tiene ningún interés financiero directo en estas transacciones. Todas las obligaciones del Grupo InRetail con sus proveedores, incluidos los saldos por pagar, se mantienen según los acuerdos contractuales celebrados con ellos.

19. Otras cuentas por pagar

- (a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2020 y de 2019:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Tributos por pagar	117,207	20,800
Provisión de contingencias, nota 30(b)	104,272	94,168
Participación de los trabajadores (b)	106,493	86,992
Impuesto General a las Ventas	57,144	45,789
Intereses por pagar de obligaciones financieras y notas senior, notas 20(f) y 21(f)	56,293	50,781
Remuneraciones y beneficios sociales	56,059	36,503
Vacaciones por pagar	49,681	46,314
Penalizaciones por pagar (d)	23,000	-
Reserva para pensiones (c)	21,131	19,865
Detracciones por pagar	12,774	8,723
Vales y tarjetas de mercadería por consumir	11,305	15,223
Depósitos de terceros	10,216	8,513
Alquileres por pagar	6,674	1,360
Provisiones de servicios no facturados de construcción y mantenimiento	2,924	15,485
Otros	59,436	33,010
	<u>694,609</u>	<u>483,526</u>
Porción corriente	671,161	462,237
Porción no corriente	<u>23,448</u>	<u>21,289</u>
	<u>694,609</u>	<u>483,526</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) De acuerdo con el régimen de participación de los trabajadores en las utilidades regulado por el Decreto Legislativo 677, los empleados en el Perú tienen derecho a recibir una participación entre el 5 y el 8 por ciento de la renta imponible, el 50 por ciento de esa cantidad se distribuye de forma equitativa entre todos los empleados en base a los días trabajados y el saldo restante en proporción a las retribuciones básicas percibidas en el período.
- (c) De acuerdo con la legislación laboral en Ecuador, los trabajadores que cumplan ciertas condiciones durante su período laboral tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores o recibir una pensión en caso de que la relación laboral se haya producido por desalojo. La provisión para pensiones de retiro y desalojo 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. La provisión para pensiones de retiro y desalojo al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 cubre adecuadamente el monto que se estimó en la valuación actuarial.
- (d) Corresponde a una penalidad relacionada a un préstamo mantenido por Makro Supermayorista S.A. con CrediScotia Financiera S.A. a la fecha de la compra de Makro (ver nota 2(a)); la cual, de acuerdo con el respectivo contrato de compra firmado entre Supermercados Peruanos S.A., InRetail Foods S.A.C. y el anterior accionista principal de Makro, estos últimos reembolsarán la penalidad antes mencionada. Al 31 de diciembre de 2020, Makro mantiene una cuenta por cobrar a terceros incluida dentro de "Préstamos al personal y terceros" que forma parte del rubro de "Otras cuentas por cobrar, neto" por S/23,000,000; la cual a la fecha de este informe ha sido cancelada en su totalidad.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

20. Deudas y préstamos que devengan intereses

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2020 y de 2019:

Tipo de obligación	Moneda original	Tasa de interés %	Vencimiento	Importe original			2020	2019
				US\$(000)	\$(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Arrendamientos financieros (b)								
Scotiabank Perú S.A.A, nota 15(c)	S/	5.51	2025	-	-	380,000	367,378	239,970
Banco Internacional del Perú S.A.A.- Interbank, nota 27(b)	US\$ y S/	Entre 4.53 y 4.98	2022-2024	50	-	101,963	101,335	101,152
Banco de Crédito del Perú	S/	Entre 5.05 y 6.60	2021-2025	-	-	40,231	32,508	3,992
Banco Interamericano de Finanzas	S/	Entre 5.240 y 7.50	2021 - 2022	-	-	36,111	15,557	-
BBVA Banco Continental S.A.	S/	4.95	2021-2024	-	-	18,279	12,026	71
Hewlett Packard S.R.L. (c)	US\$	Entre 1.45 y 6.20	2021-2025	17,178	-	-	32,574	21,041
Banco Santander del Perú S.A.	S/	Entre 6.92 y 7.65	2022	-	-	1,419	644	1,043
Scotiabank Perú S.A.A.	S/	6.75	2020	-	-	24,831	-	3,064
Otros	US\$	Entre 4.53 y 9.50	2021	301	-	-	404	687
							562,426	371,020
Pagarés y préstamos (d)								
J.P. Morgan Chase Bank N.A., nota 2(a)	US\$	1.44	2021	375,000	-	-	1,344,679	-
Scotiabank Perú S.A.A,	S/	Entre 1.18 y 5.07	2021-2027	-	-	1,175,550	954,458	991,572
Banco Internacional del Perú S.A.A.- Interbank, nota 27(b)	S/	Entre 1,76 y 4.98	2021-2025	-	-	429,987	370,286	322,965
BBVA Banco Continental S.A.	S/	4.15	2025	-	-	120,000	119,103	-
Banco de Crédito del Perú	S/	Entre 0.82 y 1.48	2021-2023	-	-	63,000	63,000	144,152
Citibank S.A.	US\$	5.00	2022	10,000	-	-	30,203	33,170
Banco de Bogotá	COP	6.03	2023	-	2,900,000	-	3,061	2,935
Banco Pichincha S.A. (Ecuador)	US\$	8.95	2021	300	-	-	1,087	1,659
BBVA Colombia S.A. (Bogotá)	COP	6.10	2021	-	89,968	-	94	-
Citibank S.A.	S/	2.79	2020	-	-	33,000	-	26,000
BBVA Banco Continental S.A.	S/	3.99	2020	-	-	15,000	-	15,000
							2,885,971	1,537,453
Financiamiento de primas “Call Spread”, nota 13								
JP Morgan S.A.	US\$	10.205	2028	23,440	-	-	70,418	70,086
Citibank S.A.	US\$	6.473	2023	18,297	-	-	35,785	44,491
							106,203	114,577
							3,554,600	2,023,050
						Porción corriente	1,773,620	386,266
						Porción no corriente	1,780,980	1,636,784
							3,554,600	2,023,050

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, los contratos de arrendamiento son en moneda local y extranjera, destinados principalmente a los equipos de locales comerciales y almacenes de la Compañía y sus subsidiarias. De acuerdo con lo establecido en los contratos de arrendamiento, las garantías que mantienen la Compañía y sus subsidiarias con las entidades financieras son los mismos activos relacionados con dichos contratos, ver nota 14(b).

Las operaciones de arrendamiento financiero están garantizadas por los activos relacionados con ellas, ver nota 14(d). Los pagos mínimos futuros por los arrendamientos y retro-arrendamientos financieros descritos en el párrafo (a) anterior, netos de los gastos financieros futuros, son los siguientes:

	2020		2019	
	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	94,573	66,427	24,978	19,137
Entre 1 y 5 años	573,664	495,999	372,308	351,883
Total pagos mínimos	668,237	562,426	397,286	371,020
Menos- Importes que representan gastos financieros	(105,811)	-	(26,266)	-
Valor presente de los pagos mínimos futuros	562,426	562,426	371,020	371,020

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Asimismo, a partir del año 2020 se mantienen los siguientes requerimientos 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.

Finalmente, el préstamo puente adquirido con J.P. Morgan Chase Bank, N.A. contiene covenants, que incluyen restricciones a la contracción de deuda y mantenimiento de ciertos ratios financieros, entre otros.

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el Grupo InRetail ha cumplido con los requerimientos financieros ("covenants") indicados anteriormente, excepto por el ratio de cobertura de intereses neto y el ratio de cobertura de servicio de deuda comprometidos por InRetail Real Estate y subsidiarias, que al 31 de diciembre de 2020 se encontraron debajo de los valores mínimos descritos anteriormente; sin embargo, InRetail Real Estate obtuvo la dispensa respectiva y, en ese sentido, al 31 de diciembre de 2020, la clasificación de la deuda se ha hecho de acuerdo con el cronograma de pago originalmente pactado con el banco.

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
2020	-	386,266
2021	1,773,620	195,951
2022	432,283	189,959
2023 en adelante	1,348,697	1,250,874
Total	3,554,600	2,023,050

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (f) Durante el año 2020, los intereses devengados por estas obligaciones ascendieron a aproximadamente S/102,030,000 (aproximadamente S/106,832,000 durante el año 2019) y se presentan en el rubro "Gastos financieros - Intereses de deudas y préstamos" del estado consolidado de resultados, ver nota 26. Asimismo, al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el saldo de intereses por pagar por estas obligaciones asciende a S/2,895,000 y S/9,392,000, respectivamente, ver nota 19(a).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

21. Notas senior emitidas

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2020 y de 2019:

Emisor	Tipo de obligación (bonos)	Moneda original	Tasa de interés	Vencimiento (*)	Total			
					Importe original		2020	2019
					US\$(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
InRetail Pharma S.A. (b)	Senior Notes Unsecured	US\$	5.375	2023	400,000	-	1,436,872	1,310,706
InRetail Shopping Malls (c)	Senior Notes Unsecured	US\$	5.750	2028	350,000	-	1,195,204	1,087,035
InRetail Pharma S.A. (b)	Senior Notes Unsecured	S/	6.438	2025	-	385,800	384,041	383,707
InRetail Shopping Malls (d)	Senior Notes Unsecured	S/	6.563	2028	-	313,500	310,202	309,859
InRetail Shopping Malls (e)	Senior Notes Unsecured	S/	7.875	2034	-	141,000	135,588	135,514
Total							3,461,907	3,226,821

(*) El pago del principal de las notas senior es al vencimiento de las mismas; en consecuencia, los saldos al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 se consideran a largo plazo.

(b) En mayo de 2018, InRetail Pharma S.A. emitió una oferta privada en el mercado local y en el exterior (Luxemburgo) de “Senior Notes Unsecured” por US\$400,000,000 y S/385,800,000, respectivamente. Dichas obligaciones fueron registradas en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 5.778 y 6.559 por ciento, respectivamente, después de considerar los respectivos cargos iniciales de aproximadamente US\$3,512,000 equivalente a un total aproximado de S/12,728,000 al 31 de diciembre de 2020 (aproximadamente US\$4,852,000 equivalente a S/16,094,000 al 31 de diciembre de 2019) y S/1,759,000 al 31 de diciembre de 2020 (S/2,093,000 al 31 de diciembre de 2019), respectivamente.

Los fondos obtenidos por las emisiones fueron utilizados, principalmente, para el pago del crédito puente utilizado en la adquisición de Quicorp S.A. y Subsidiarias. Como consecuencia de estas emisiones se debe cumplir, hasta su vencimiento y cancelación, con ciertas obligaciones y cláusulas restrictivas. InRetail Pharma S.A. y Quicorp S.A. y Subsidiarias (empresas garantes) en todo momento representaran colectivamente al menos el 85 por ciento del EBITDA Ajustado Consolidado de InRetail Pharma S.A. y sus Subsidiarias. En opinión de la Gerencia, estas cláusulas no limitan las operaciones de InRetail Pharma S.A. y sus Subsidiarias y han sido cumplidas al 31 de diciembre de 2020 y de 2019.

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

InRetail Shopping Malls realizó una oferta de intercambio dirigida a los titulares de los bonos corporativos denominados “6.500% Senior Notes due 2021”, emitidos en el año 2014, logrando intercambiar bonos por un importe ascendente a US\$263,723,000, los cuales generaron cargos financieros por aproximadamente US\$17,965,000 en el rubro “Deudas y préstamos que devengan intereses” del estado consolidado de situación financiera; por lo anterior, el efecto total en el rubro antes mencionado por el intercambio de bonos fue de US\$281,688,000. En este sentido, considerando la emisión efectuada en abril de 2018 (por US\$68,312,000) y el intercambio de bonos antes descrito, el importe total de la emisión de bonos “5.750 Senior Unsecured Notes” ascendió a US\$350,000,000.

Esta obligación se registró en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 6.752 por ciento, después de considerar el costo de estructuración cuyo saldo al 31 de diciembre de 2020 fue de aproximadamente US\$20,198,000, equivalente a S/73,196,000 (US\$22,283,000, equivalente a S/73,915,000, al 31 de diciembre de 2019).

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (d) En abril de 2018, se emitieron instrumentos de deuda ("Notes") denominados en soles por S/313,500,000, con pagos semestrales de intereses y el principal en cuota única al vencimiento de los valores. Esta obligación se registró en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 6.730 por ciento, después de considerar los respectivos costos de estructuración de aproximadamente S/3,298,000, al 31 de diciembre de 2020 (S/3,641,000, al 31 de diciembre de 2019).
- (e) En julio de 2014 InRetail Shopping Malls emitió una oferta privada en el mercado local y en el exterior de "Senior Notes Unsecured" por S/141,000,000. Esta obligación fue registrada al costo amortizado e incluye cargos de emisión por aproximadamente S/1,412,000, al 31 de diciembre de 2020 (S/1,486,000, al 31 de diciembre de 2019). 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 2020 y de 2019, se presenta neto de S/4,000,000, correspondiente a las "Senior Notes Unsecured" mantenidas por InRetail Shopping Malls.
- (f) Los intereses devengados durante el año 2020 por estas obligaciones ascendieron a aproximadamente S/205,626,000 (aproximadamente S/198,213,000 durante el año 2019) y se presentan en el rubro "Gastos financieros" del estado consolidado de resultados, ver nota 26. Asimismo, al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el saldo de intereses por pagar asciende a S/53,398,000 y S/41,389,000, respectivamente, ver nota 19(a).
- (g) Durante el 2020 y 2019, el Grupo InRetail ha reconocido gastos por el devengamiento de la comisión por estructuración de obligaciones por aproximadamente S/17,316,000 y S/15,627,000, respectivamente, los cuales se presentan en el rubro "Gastos financieros" del estado consolidado de resultados, nota 26.
- (h) Las emisiones internacionales están listadas en la Bolsa de Valores de Luxemburgo. Por otro lado, las emisiones locales e internacionales mantienen ciertos "covenants" financieros y operativos, los cuales, en opinión de la Gerencia, no limitan sus operaciones y se han cumplido a las fechas del estado consolidado de situación financiera, a excepción del ratio financiero "servicio de deuda" correspondiente a InRetail Shopping Malls, el cual es de índole operativo y no genera la exigibilidad de la deuda. Al respecto, la Gerencia viene gestionando el incumplimiento de dicho "covenant" y, en su opinión, el mismo no tendrá impactos negativos significativos en sus operaciones.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

22. Impuesto a la renta diferido

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

	2020		2019	
	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	3,758	58,975	2,379	80,108
InRetail Real Estate Corp. y Subsidiarias	4,637	35,916	2,667	43,432
InRetail Pharma S.A y Subsidiarias	84,887	48,915	46,294	44,251
IR Management S.R.L.	82	-	-	140
	93,364	143,806	51,340	167,931
Ajuste de consolidación (*)	6,669	332,073	592	297,657
Efecto neto	100,033	475,879	51,932	465,588

- (*) Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, 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 2019 S/(000)	(Cargo)/abono al estado consolidado de resultados S/(000)	Patrimonio neto S/(000)	Conversión S/(000)	Saldo al 31 de diciembre de 2019 S/(000)	(Cargo)/abono al estado consolidado de resultados S/(000)	Patrimonio neto S/(000)	Conversión S/(000)	Adquisición de Subsidiaria S/(000)	Venta de Subsidiaria S/(000)	Saldo al 31 de diciembre de 2020 S/(000)
Activo diferido -											
Arrendamientos	-	5,886	-	3	5,889	17,753	-	31	-	(6)	23,667
Actualización de Valor razonable - Call Spread	-	-	-	-	-	-	19,528	-	-	-	19,528
Diferencias en tasas de depreciación	10,613	2,731	-	-	13,344	5,031	-	-	-	-	18,375
Provisiones diversas	10,410	(1,990)	-	(48)	8,372	7,868	-	185	-	(2)	16,423
Pérdida tributaria	27,244	(10,042)	-	-	17,202	(4,642)	-	-	-	-	12,560
Provisión para vacaciones	4,083	(131)	-	(3)	3,949	4,600	-	10	-	(37)	8,522
Estimación por descuentos comerciales	4,249	(3,651)	-	(5)	593	6,074	-	29	-	-	6,696
Otros	11,653	1,803	(2,271)	(54)	11,131	9,452	-	411	-	(35)	20,959
	<u>68,252</u>	<u>(5,394)</u>	<u>(2,271)</u>	<u>(107)</u>	<u>60,480</u>	<u>46,136</u>	<u>19,528</u>	<u>666</u>	<u>-</u>	<u>(80)</u>	<u>126,730</u>
Pasivo diferido -											
Mayor valor en libros de los inmuebles, mobiliario y equipo	(5,511)	-	-	-	(5,511)	-	-	-	-	-	(5,511)
Efecto de cobertura y devengamiento lineal - Call Spread	-	-	-	-	-	(5,349)	-	-	-	-	(5,349)
Diferencia en depreciación por arrendamiento y retroarrendamiento financiero	-	-	-	-	-	(4,698)	-	-	-	-	(4,698)
Devengamiento de costos de estructuración	-	-	-	-	-	(3,743)	-	-	-	-	(3,743)
Arrendamientos	-	(2,347)	-	1	(2,346)	81	-	(24)	-	-	(2,289)
Otros	(588)	(103)	-	-	(691)	(4,416)	-	-	-	-	(5,107)
	<u>(6,099)</u>	<u>(2,450)</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>(8,548)</u>	<u>(18,125)</u>	<u>-</u>	<u>(24)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(26,697)</u>
Total activo diferido, neto	<u>62,153</u>	<u>(7,844)</u>	<u>(2,271)</u>	<u>(106)</u>	<u>51,932</u>	<u>28,011</u>	<u>19,528</u>	<u>642</u>	<u>-</u>	<u>(80)</u>	<u>100,033</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	Saldo al 1 de enero de 2019 S/(000)	(Cargo)/abono al estado consolidado de resultados S/(000)	Patrimonio neto S/(000)	Conversión S/(000)	Saldo al 31 de diciembre de 2019 S/(000)	(Cargo)/abono al estado consolidado de resultados S/(000)	Patrimonio neto S/(000)	Conversión S/(000)	Adquisición de Subsidiaria S/(000)	Venta de Subsidiaria S/(000)	Saldo al 31 de diciembre de 2020 S/(000)
Activo diferido -											
Arrendamientos	-	45,166	-	-	45,166	1,683	-	-	744	-	47,593
Mermas por robo de mercadería	35,245	(634)	-	-	34,611	(3,766)	-	-	2,459	-	33,304
Ganancia no realizada en venta de mercadería	-	4,557	-	-	4,557	28,388	-	-	-	-	32,945
Provisiones diversas	11,444	917	-	-	12,361	(909)	-	-	2,682	-	14,134
Estimación por descuentos comerciales	13,221	1,599	-	-	14,820	(4,410)	-	-	-	-	10,410
Provisión para vacaciones	9,697	245	-	-	9,942	(3,766)	-	-	847	-	7,023
Diferencias en tasas de depreciación	1,438	3,061	-	-	4,499	(5,194)	-	-	809	-	114
Otros	7,214	2,794	(3,758)	-	6,250	(251)	(1,411)	-	5,597	-	10,185
	<u>78,259</u>	<u>57,705</u>	<u>(3,758)</u>	<u>-</u>	<u>132,206</u>	<u>11,775</u>	<u>(1,411)</u>	<u>-</u>	<u>13,138</u>	<u>-</u>	<u>155,708</u>
Pasivo diferido -											
Mayor valor de intangibles generados en combinación de negocios	(321,769)	7,795	-	-	(313,974)	12,787	-	-	(75,107)	-	(376,294)
Mayor depreciación por arrendamiento y retro-arrendamiento	(104,382)	(6,496)	-	-	(110,878)	(6,744)	-	-	(19,851)	-	(137,473)
Mayor valor en libros de los inmuebles, mobiliario y equipo	(46,200)	280	-	-	(45,920)	(438)	-	-	(5,000)	-	(51,358)
Depreciación de las propiedades de inversión	(20,649)	(2,917)	-	-	(23,566)	(6,079)	-	-	-	-	(29,645)
Costo atribuido por tasación de terrenos	(15,531)	-	-	-	(15,531)	-	-	-	-	-	(15,531)
Ganancia por valorización de propiedades de inversión	(17,273)	(7,032)	-	-	(24,305)	10,400	-	-	-	-	(13,905)
Arrendamientos	-	(42,394)	-	-	(42,394)	36,914	-	-	-	-	(5,480)
Efecto de cobertura "Call Spread"	(14,042)	-	-	-	(14,042)	14,042	-	-	-	-	-
Otros	(20,029)	12,845	-	-	(7,184)	5,406	-	(123)	-	-	(1,901)
	<u>(559,875)</u>	<u>(37,919)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(597,794)</u>	<u>66,288</u>	<u>-</u>	<u>(123)</u>	<u>(99,958)</u>	<u>-</u>	<u>(631,587)</u>
Total pasivo diferido, neto	<u>(481,616)</u>	<u>19,786</u>	<u>(3,758)</u>	<u>-</u>	<u>(465,588)</u>	<u>78,063</u>	<u>(1,411)</u>	<u>(123)</u>	<u>(86,820)</u>	<u>-</u>	<u>(475,879)</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 2020 y 2019 se compone de la siguiente manera:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Corriente -		
En el Perú	(312,086)	(222,956)
Impuesto relacionado a entidades de propósito especial, nota 31(e)	1,995	(100,269)
En el exterior	(6,774)	(9,918)
	<u>(316,865)</u>	<u>(333,143)</u>
Diferido (*) -		
En el Perú	103,835	10,470
En el exterior	2,239	1,472
	<u>106,074</u>	<u>11,942</u>
	<u>(210,791)</u>	<u>(321,201)</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:

	2020		2019	
	S/000	%	S/000	%
Utilidades antes de impuesto a la renta	<u>550,142</u>	<u>100.00</u>	<u>918,039</u>	<u>100.00</u>
Gasto teórico	162,292	29.50	270,822	29.50
Efecto de partidas de carácter permanente	<u>48,499</u>	<u>8.82</u>	<u>50,379</u>	<u>5.49</u>
Gasto por impuesto a la renta	<u>210,791</u>	<u>38.32</u>	<u>321,201</u>	<u>34.99</u>

- (e) El activo por impuesto a la renta corresponde a las subsidiarias que al 31 de diciembre de 2020 mantienen un crédito por este impuesto, el cual a esas fechas asciende aproximadamente a S/87,832,000 (aproximadamente S/58,425,000 al 31 de diciembre de 2019), ver nota 12(a).

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el impuesto a la renta corriente por pagar, neto de pagos a cuenta, ascendió a aproximadamente a S/73,684,000 y S/21,282,000, respectivamente.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el impuesto a la renta corriente por pagar, relacionado a entidades de propósito especial ascendió a S/326,683,000 y S/318,848,000, respectivamente, originado por las rentas netas imponible de los Patrimonios en Fideicomisos, subsidiarias del Grupo, ver nota 31(e).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

23. 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 2020 y de 2019, el capital social de InRetail Perú Corp. está representado por 102,807,319 acciones totalmente suscritas y pagadas con un valor de emisión inicial (valor nominal) de US\$10.00, equivalente a S/2,138,566,000.

(b) Prima de capital -

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

(c) Acciones en tesorería -

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, se mantienen 1,750,005 acciones en tesorería por un valor nominal de S/57,636,000.

(d) Dividendos declarados y pagados -

En diciembre de 2020 y de 2019, Supermercados Peruanos S.A. distribuyó dividendos correspondiéndole S/19,000 y S/3,000, respectivamente, a los accionistas minoristas.

En febrero, abril, agosto y diciembre de 2020, InRetail Pharma S.A distribuyó dividendos a los accionistas minoritarios por un importe de S/27,186,000 (en abril y octubre de 2019, distribuyó dividendos a los accionistas minoritarios por un importe de S/17,929,000).

En Junta General de Accionistas de la Compañía de fecha 7 de abril de 2020, se acordó distribuir dividendos en efectivo por US\$58,000,000, equivalente a S/197,896,000, el cual corresponde a un dividendo de S/0.56416217 por acción, que fueron distribuidos en mayo 2020. De este importe, S/3,369,000 corresponde a los dividendos relacionados con las acciones en tesorería que mantiene el grupo InRetail Perú Corp. El 26 de marzo de 2019, se acordó distribuir dividendos en efectivo por US\$35,000,000 equivalente a S/115,640,000, el cual corresponde a un dividendo de S/0.34044269 por acción, que fueron distribuidos en mayo 2019. De este importe, S/1,969,000 corresponde a los dividendos relacionados con las acciones en tesorería que mantiene el grupo InRetail Perú Corp.

(e) Resultados no realizados -

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, los resultados no realizados fueron generados por los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales y por el instrumento financiero derivado - "Call spread", ver nota 11 y 13, respectivamente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

24. Gastos operativos

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2020 y de 2019:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Costo de ventas y servicios	10,240,703	9,121,810
Gastos de ventas	2,454,124	2,362,403
Gastos administrativos	<u>497,947</u>	<u>427,749</u>
	<u>13,192,774</u>	<u>11,911,962</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:

	2020				2019			
	Costo de ventas y servicios S/(000)	Gastos de ventas S/(000)	Gastos administrativos S/(000)	Total S/(000)	Costo de ventas y servicios S/(000)	Gastos de ventas S/(000)	Gastos administrativos S/(000)	Total S/(000)
Saldo inicial de mercadería, nota 10(a)	1,773,215	-	-	1,773,215	1,696,905	-	-	1,696,905
Saldo inicial de materia prima, nota 10(a)	15,204	-	-	15,204	12,129	-	-	12,129
Saldo inicial de suministros, nota 10(a)	1,008	-	-	1,008	1,075	-	-	1,075
Saldo inicial de productos terminados, nota 10(a)	189	-	-	189	672	-	-	672
Adquisición de Subsidiarias	121,621	-	-	121,621	-	-	-	-
Compra de mercadería	10,128,622	-	-	10,128,622	8,933,636	-	-	8,933,636
Saldo final de mercadería, nota 10(a)	(2,012,314)	-	-	(2,012,314)	(1,773,215)	-	-	(1,773,215)
Saldo final de materia prima, nota 10(a)	(19,552)	-	-	(19,552)	(15,204)	-	-	(15,204)
Saldo final de productos terminados, nota 10(a)	(455)	-	-	(455)	(189)	-	-	(189)
Saldo final de suministros, nota 10(a)	(550)	-	-	(550)	(1,008)	-	-	(1,008)
Desvalorización de existencias, nota 10(d)	12,862	-	-	12,862	8,192	-	-	8,192
Gastos indirectos de fabricación	30,122	-	-	30,122	27,790	-	-	27,790
Costo de servicio inmobiliario (e)	171,068	-	-	171,068	214,333	-	-	214,333
Gastos de personal (f)	-	951,267	328,748	1,280,015	-	905,856	279,244	1,185,100
Depreciación, nota 14(a)	6,187	206,440	18,100	230,727	4,330	202,632	18,906	225,867
Depreciación de activo por derecho de uso, nota 17(b)	11,906	286,950	7,366	306,222	12,295	288,200	6,367	306,862
Amortización, nota 16(a)	419	56,902	17,165	74,486	69	41,975	11,641	53,685
Servicios prestados por terceros (c)	-	402,785	82,040	484,825	-	423,311	68,944	492,255
Publicidad	-	106,728	26	106,754	-	139,512	67	139,579
Tributos	-	36,696	8,865	45,561	-	43,952	10,470	54,422
Empaque y embalaje	-	30,909	1,017	31,926	-	42,302	172	42,474
Alquiler de locales, nota 17(e)	1,151	47,680	9,698	58,529	-	25,043	5,196	30,239
Seguros	-	22,018	1,620	23,638	-	20,533	1,725	22,258
Provisión de deterioro de cuentas por cobrar, neto de recuperos, notas 8(g) y 9(d)	-	22,336	444	22,780	-	6,772	525	7,297
Provisión de deterioro de cuentas por cobrar a relacionadas, neto de recuperos, nota 27(b)	-	576	(32)	544	-	2,023	-	2,023
Otras cargas de gestión (d)	-	282,837	22,890	305,727	-	220,292	24,492	244,784
	<u>10,240,703</u>	<u>2,454,124</u>	<u>497,947</u>	<u>13,192,774</u>	<u>9,121,810</u>	<u>2,362,403</u>	<u>427,749</u>	<u>11,911,962</u>

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

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

(e) Corresponde a costos directamente relacionados con la prestación de los servicios inmobiliarios, los mismos que incluyen principalmente servicios de electricidad, publicidad, mantenimiento, limpieza, entre otros menores en los Centros Comerciales.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Por naturaleza -		
Sueldos	788,234	729,198
Gratificaciones	143,517	144,700
Participación de trabajadores	97,809	79,184
Aportaciones	76,429	74,810
Contribuciones	64,701	62,994
Vacaciones	57,074	53,596
Indemnización por despido	9,409	5,507
Otros	42,842	35,111
	<u>1,280,015</u>	<u>1,185,100</u>
Por componentes -		
Gastos de ventas	951,267	905,856
Gastos administrativos	328,748	279,244
	<u>1,280,015</u>	<u>1,185,100</u>

El número promedio de directores y empleados en las Compañías y sus Subsidiarias fue de 44,658 y 40,453 para el año 2020 y 2019, respectivamente.

25. Otros (gastos) ingresos operativos, neto

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Otros ingresos operativos -		
Baja de pasivo por arrendamiento, nota 17(c)	11,990	13,061
Venta de Subsidiaria, nota 2(b)	7,233	-
Recuperación de siniestro	3,167	160
Venta de inmueble, mobiliario y equipo, nota 14(e)	1,852	1,120
Ganancia por valorización de la asociación en participación, nota 27(c)	1,580	-
Ingresos por consorcio, nota 27(a) y (d)	-	33,422
Otros	10,028	9,436
	<u>35,850</u>	<u>57,199</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Otros gastos operativos -

Costo de enajenación de inmueble, mobiliario y equipo, nota 14(e)	(18,476)	(7,647)
Retiro de activos por derecho en uso, nota 17(b)	(11,761)	(13,139)
Baja de activos intangibles, nota 16(a)	(2,393)	(1,072)
Gastos por consorcio, nota 27(a) y (d)	(2,195)	-
Costo de enajenación de Subsidiaria, nota 2(b)	(1,428)	-
Perdida por valorización de la asociación en participación, nota 27(c)	(390)	(2,242)
Otros	(2,765)	(3,341)
	<u>(39,408)</u>	<u>(27,441)</u>
	<u>(3,558)</u>	<u>29,758</u>

26. Ingresos y gastos financieros

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Ingresos financieros -		
Intereses por disponibles	5,172	10,771
Intereses y otros	2,634	7,832
Ganancia de inversiones a valor razonable con cambios en resultados, nota 7	1,850	473
Ganancia de instrumentos financieros al costo amortizado, nota 4.3(c.i)	389	-
Ganancia de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, nota 11	-	413
	<u>10,045</u>	<u>19,489</u>
Gastos financieros -		
Intereses de notas senior emitidas, nota 21(f)	(205,626)	(198,213)
Intereses de deudas y préstamos, nota 20(f)	(102,030)	(106,832)
Intereses de pasivo financiero por arrendamiento, nota 17(c)	(97,317)	(97,076)
Devengamiento lineal de prima "Call Spread", nota 13(b) y 13(c)	(22,097)	(19,935)
Devengamiento de costos de estructuración, nota 21(g)	(17,316)	(15,627)
Intereses de préstamos de relacionadas, nota 27(a)	(233)	(244)
Otros gastos financieros	(19,666)	(28,921)
	<u>(464,285)</u>	<u>(466,848)</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

27. Transacciones con partes relacionadas

- (a) Las principales transacciones con partes relacionadas registradas en el estado consolidado de resultados por los años 2020 y 2019 son como sigue:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Ingresos -		
Ingresos por alquiler	82,436	125,008
Reembolso de gastos (servicios básicos, mantenimiento, gastos y promociones)	36,597	31,354
Venta de bienes	30,866	4,241
Prestación de servicios	16,252	15,859
Servicio de recaudación	9,146	15,233
Ingresos por derecho de llave	1,507	592
Ganancia por valorización de la asociación en participación	1,189	-
Ingresos por intereses	468	2,773
Venta de activo fijo	5	-
Ingresos relacionados al contrato entre Supermercados Peruanos S.A. y Financiera Oh! (d) y nota 25	-	33,422
Otros	13,527	7,722
Gastos -		
Servicios menores	2,441	1,037
Gastos relacionados al contrato entre Supermercados Peruanos S.A. y Financiera Oh! (d) y nota 25	2,195	-
Alquiler de locales y terrenos	1,939	183
Gastos por asociación en participación	1,509	2,693
Gastos comunes	1,383	2,254
Intereses, nota 26	233	244
Comisiones	154	524
Otros	21,162	3,352

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 2020 y de 2019:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Por cobrar -		
Homecenters Peruanos S.A.	32,524	32,269
Financiera Oh! S.A.	29,547	9,095
Tiendas Peruanas S.A.	8,964	9,649
Tiendas Peruanas Oriente S.A.	6,575	6,991
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	4,127	2,059
Cineplex S.A.	3,841	613
Bembos S.A.C.	751	751
Interseguro Compañía de Seguros S.A.	314	1,154
Intercorp Retail Inc.	223	226
Otros	20,892	19,884
	<u>107,758</u>	<u>82,691</u>
Menos -		
Provisión de deterioro de cuentas por cobrar, nota 24(b)	(2,700)	(2,156)
	<u>105,058</u>	<u>80,535</u>
Porción corriente	78,494	50,283
Porción no corriente	26,564	30,252
	<u>105,058</u>	<u>80,535</u>
Por pagar -		
Homecenters Peruanos S.A. (c)	40,314	42,908
Financiera Oh! S.A. (d)	18,676	23,011
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank (e)	3,393	6,634
Otros menores	4,964	4,598
	<u>67,347</u>	<u>77,151</u>
Porción corriente	24,830	36,891
Porción no corriente	42,517	40,260
	<u>67,347</u>	<u>77,151</u>
Deudas y préstamos que devengan interés, nota 20(a)		
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	<u>471,621</u>	<u>424,117</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los saldos pendientes al final del año no devengan intereses, a excepción de las obligaciones financieras explicadas en esta nota. No se ha recibido u otorgado garantías a ninguna parte relacionada por los saldos por cobrar y por pagar. Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020, el Grupo InRetail ha registrado una provisión por deterioro relacionada con las cuentas por cobrar a partes relacionadas por un importe de S/544,000 (S/2,023,000 al 31 de diciembre de 2019), ver nota 24(b). Esta evaluación se lleva a cabo en cada ejercicio mediante el análisis de la situación financiera de la parte relacionada y el mercado en el que esta opera.

- (c) Supermercados Peruanos S.A. y sus subsidiarias mantienen contratos de asociación en participación con Homecenters Peruanos S.A. (en adelante, “las asociadas”). El objetivo de estos contratos es la construcción, desarrollo y explotación de los proyectos del Strip Center “Lurín” y “Tarapoto”.

Los movimientos en la provisión de la asociación en participación por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y de 2019, fueron los siguientes:

	Lurín S/(000)	Tarapoto S/(000)	Total S/(000)
Plazo del contrato (*) -	60 años	30 años	
Saldo al 01 de enero de 2019	20,513	12,094	32,607
Contribuciones (**)	-	5,422	5,422
Valor razonable (***)	327	1,915	2,242
Efecto de diferencia en cambio	-	(12)	(12)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	20,840	19,419	40,259
Valor razonable (***)	106	(1,296)	(1,190)
Efecto de diferencia en cambio	-	55	55
Saldo al 31 de diciembre de 2020	20,946	18,178	39,124

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

(**) Corresponde a aportes de capital otorgados a asociadas, para la culminación y construcción de strip centers. El monto total pactado corresponde al “Contrato de Participación en Asociación”. La construcción del strip center “Tarapoto” fue en 2019, año en que abrió la tienda.

(***) Corresponde al porcentaje del valor razonable asignado a cada Asociado, basado en el interés del accionista del centro de strip center, el efecto total se muestra en el rubro “Otros (gastos) ingresos operativos, neto” del estado de resultados integrales consolidados.

Como resultado del Contrato de Asociación en Participación, Supermercados Peruanos S.A., al 31 de diciembre de 2020, presenta un importe total por pagar a Homecenters Peruanos S.A., por S/39,124,000 (S/42,908,000 al 31 de diciembre de 2019).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2020, 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/1,190,000 (S/2,648,000 al 31 de diciembre de 2019).

- (d) Con fecha 30 de junio de 2013, Supermercados Peruanos S.A. y Financiera Oh! S.A. suscribieron el "Contrato de Emisión y Administración de la Tarjeta de Crédito "Oh!", con la finalidad que Financiera Oh! pueda operar de manera exclusiva con su marca tarjeta "Oh!" en los distintos establecimientos de Supermercados Peruanos S.A. Dicho contrato y sus modificaciones estuvieron vigentes hasta el 31 de marzo de 2020. La distribución del resultado se realizó tomando en consideración la participación accionaria de cada parte en relación con las aportaciones del contrato.
- (e) Corresponde a la garantía que Supermercados Peruanos S.A. recibió por el alquiler de módulos financieros ubicados dentro de sus tiendas, al Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank por US\$2,000,000. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, Supermercados Peruanos S.A. ha acreditado la actualización del valor presente de dichos saldos en el rubro "Ingresos financieros" del estado consolidado de resultados. Los valores presentes netos de los saldos relacionados a los depósitos en garantía ascienden a S/3,393,000 y S/6,634,000 a las fechas antes indicadas, respectivamente.
- (f) Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el Grupo InRetail mantenía los siguientes saldos con partes relacionadas en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo e instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Efectivo y equivalentes de efectivo -		
Banco Internacional del Perú- Interbank S.A.A.	283,755	332,284
Inteligo Bank Ltd.	824	1,514
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados, nota 7 -		
Interfondos S.A. Sociedad Administradora de Fondos SAF	40,869	1,656
Instrumentos financieros al costo amortizado, nota 4.3(c(i)) -		
Colegios Peruanos S.A.	24,624	-

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Beneficios de corto plazo	63,625	45,238
Seguros y beneficios médicos	1,695	1,109
Beneficios por término de relación	4,523	2,191
	<u>69,843</u>	<u>48,538</u>

28. Ingresos diferidos

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

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Derecho de llave (b)	28,409	27,176
Otros ingresos diferidos (c)	18,546	14,937
Otros arrendamientos operativos como arrendador	5,586	12,722
	<u>52,541</u>	<u>54,835</u>
Porción corriente	20,263	19,139
Porción no corriente	32,278	35,696
	<u>52,541</u>	<u>54,835</u>

- (b) Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, 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 la Compañía y sus Subsidiarias a sus clientes, quienes por los consumos realizados en locales acumulan puntos que pueden ser canjeados por productos que ofrecen la Compañía y sus Subsidiarias. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la Gerencia estima que los ingresos diferidos a esa fecha reflejan fielmente los intercambios futuros de sus clientes.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

29. Utilidad por acción

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad del ejercicio atribuible a los accionistas comunes de InRetail Perú Corp. entre el número promedio ponderado de acciones en circulación durante el año. Debido a que no se mantienen instrumentos en circulación con efecto dilutivo, la utilidad por acción básica y diluida es la misma. A continuación se presenta el cálculo de la utilidad por acción básica y diluida:

	Acciones en circulación	Días de vigencia hasta el cierre del año	Promedio ponderado de acciones
Número al 01 de enero de 2019	101,057,314	365	101,057,314
Número al 31 de diciembre de 2019	101,057,314		101,057,314
Número al 01 de enero de 2020	101,057,314	365	101,057,314
Número al 31 de diciembre de 2020	101,057,314		101,057,314
2020			
	Utilidad neta (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (000)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción básica y diluida	339,351	101,057	3.36
2019			
	Utilidad neta (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (000)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción básica y diluida	596,838	101,057	5.91

30. Compromisos y contingencias

(a) Compromisos -

Los principales compromisos asumidos se presentan a continuación:

- Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el Grupo InRetail firmó diversos contratos de alquiler con terceros para los locales en los cuales operan algunas de sus tiendas. Los compromisos asumidos corresponden al alquiler mensual sobre una base fija y/o variable, en función a las ventas, la que sea más alta.

Los compromisos asumidos, calculados sobre la base de los importes fijos de alquiler serán pagados hasta el 2076. El total de los compromisos asumidos hasta el año 2076, calculados sobre la base de los importes fijos de alquiler, se presentan en la nota 17(d).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- Al 31 de diciembre de 2020, el Grupo InRetail acordó con diversas entidades financieras la emisión de cartas fianzas solidarias e irrevocables por importes ascendentes aproximadamente a S/63,094,000, US\$6,785,000 y b\$104,000 (S/91,735,000, US\$9,739,000 y bs646,000 al 31 de diciembre de 2019), 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 2020, 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 2013 y ha solicitado información respecto al 2014 y 2016. Las mencionadas fiscalizaciones dieron como resultado resoluciones que generan mayores impuestos, multas e intereses por un total aproximado de S/163 millones a la fecha de este informe (S/173 millones al 31 de diciembre de 2019). Las resoluciones emitidas por los ejercicios 2004 al 2010 han sido impugnadas y se encuentran pendientes de resolución ante el Tribunal Fiscal. En opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, Supermercados Peruanos S.A. cuenta con argumentos suficientes que defienden su posición.
 - (b.2) Eckerd Amazonía S.A.C. interpuso recursos de reclamación contra diversas resoluciones vigentes de determinación y de multa por supuestas omisiones del IGV durante enero de 2003 a junio de 2005 por un total de aproximadamente S/17,698,000. En opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, estas contingencias son consideradas como "Posibles", y no se generarían pasivos por importes significativos como resultado de las mismas al 31 de diciembre de 2020 y de 2019.
 - (b.3) InRetail Pharma S.A. mantiene los siguientes procesos:
Al 31 de diciembre de 2020, InRetail Pharma S.A., Albis S.A.C., Química Suiza S.A.C., Mifarma S.A.C., Jorsa de la Selva S.A.C. y Cifarma S.A.C. mantienen diversos procesos legales civiles, laborales y tributarios por un monto total de aproximadamente S/75,983,000 (S/40,673,000 a diciembre de 2019). 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 2020 y de 2019.

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el Grupo InRetail, en coordinación con sus asesores legales, mantiene provisiones por contingencias por los importes de S/104,272,000 y S/94,168,000, respectivamente, ver nota 19(a). Cabe mencionar que, durante el año 2020 y 2019, Supermercados Peruanos S.A. efectuó el pago de aproximadamente S/33,032,000 y S/23,532,000 con relación con lo mencionado en el literal (b.1) anterior, que se presenta como parte del rubro de "Otras cuentas por cobrar, neto" del estado consolidado de situación financiera, dentro de los reclamos y entregas a rendir; sin embargo, dicho pago será reclamado a la Autoridad Tributaria y en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, se resolverá de manera favorable para Supermercados Peruanos S.A.

31. Situación tributaria

- (a) InRetail Perú Corp. e InRetail Real Estate Corp. han sido constituidas en la República de Panamá; por lo tanto, no están sujetas a ningún impuesto sobre la renta.

Las Subsidiarias Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias, InRetail Pharma S.A. y Subsidiarias, Real Plaza S.R.L. y Subsidiarias e IR Management S.R.L., están sujetas al régimen tributario del país en el que operan; y tributan sobre la base de sus resultados separados. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, 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	
	2020 %	2019 %
Perú	29.50	29.50
Ecuador (i)	25.00	25.00
Colombia (ii)	32.00	33.00
Bolivia	25.00	25.00

- (i) De acuerdo con la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía de fecha 29 de diciembre de 2017, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, la tasa Impuesto a la Renta corporativo en Ecuador a partir del ejercicio 2018 en adelante asciende a 25 por ciento.
- (ii) Mediante Ley No. 1819 se dispuso que la tasa del impuesto a las ganancias sería de 33 por ciento para el ejercicio 2018 en adelante. Con la publicación de la Ley No. 1943 de 2018, por la cual se expiden normas de financiamiento para el restablecimiento del equilibrio del presupuesto general, se estableció que la tarifa general del impuesto sobre la renta por el ejercicio 2020 sería de 32 por ciento, la cual disminuye gradualmente en los próximos años.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes; en algunos países al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, 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	
	2020 %	2019 %
Perú (i)	5.0	5.0
Ecuador (ii)	10.0	10.0
Colombia (iii)	10.0	10.0
Bolivia	12.5	12.5

- (i) Mediante Decreto Legislativo No. 1261, publicado el 10 de diciembre de 2016, se modificó la tasa de retención (5 por ciento) aplicable a los dividendos y cualquier otra forma de distribución de utilidades de fuente peruana. La tasa antes indicada resulta aplicable sobre la distribución de dividendos o utilidades que se adopten o pongan a disposición, lo que ocurra primero, a partir del 01 de enero de 2017. La referida tasa no aplica en el caso de los resultados acumulados u otros conceptos susceptibles de generar dividendos gravados, obtenidos entre el 01 de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2016, en cuyo caso aplica una tasa de retención del 6.8 por ciento, ni sobre los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2014, respecto de los cuales aplica una tasa del 4.1 por ciento.
- (ii) La Ley del Régimen Tributario Interno señala que en general los dividendos distribuidos luego del pago del Impuesto a la Renta no están sujetos a retención, salvo que el beneficiario efectivo sea una persona natural ecuatoriana en cuyo caso aplica una retención en la fuente (10 por ciento o 14 por ciento, dependiendo de la tasa corporativa aplicada). Además, cuando la tarifa del Impuesto a la Renta aplicada por la sociedad sea del 25 por ciento o menor, el porcentaje de retención aplicable a los dividendos distribuidos a sociedades residentes en paraísos fiscales podrá ser del 10 por ciento. Mediante la Resolución NAC-DGERCGC20-00000013, de febrero 20 de 2020, se introdujeron otros supuestos que eran susceptibles de retención en la fuente sobre los dividendos distribuidos.
- (iii) Mediante Ley No. 1943 de 2018, por la cual se expiden normas de financiamiento para el restablecimiento del equilibrio del presupuesto general, se estableció que la tarifa especial para dividendos o participaciones recibidas por empresas colombianas sería de 7.5 por ciento en el ejercicio 2019, en adelante. Cabe notar que, para los dividendos realizados a favor de no residentes o establecimientos permanentes de no residentes aplica una tarifa del 10 por ciento.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Por otro lado, en el Perú las entidades no domiciliadas están sujetas al Impuesto a la Renta únicamente por sus rentas gravadas de fuente peruana, calificando como tales, entre otras, aquellas obtenidas por la enajenación indirecta de acciones o participaciones representativas del capital de personas jurídicas domiciliadas en el país. Para estos efectos, debe considerarse que se configura una enajenación indirecta cuando se enajenan acciones o participaciones representativas del capital de una persona jurídica no domiciliada en el país que, a su vez, es propietaria -en forma directa o por intermedio de otra u otras personas jurídicas- de acciones o participaciones representativas del capital de una o más personas jurídicas domiciliadas en el país, siempre que se produzcan las condiciones que establece la Ley del Impuesto a la Renta. También define los supuestos en los cuales la persona jurídica domiciliada en el Perú tiene responsabilidad solidaria.

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

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

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

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

Los métodos de valoración aplicados, así como los criterios empleados para la determinación del valor de mercado deben estar debidamente documentados y soportados. Con base en el análisis de las operaciones, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para el Grupo InRetail al 31 de diciembre de 2020 y de 2019.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (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 2014 al 2020	Del 2016 al 2020
Plaza Ve a Oriente S.A.C.	Del 2018 al 2020	Del 2018 al 2020
Plaza Ve a Sur S.A.C.	Del 2014 al 2020	Del 2016 al 2020
Desarrolladora Strip Center S.A.C.	Del 2013 al 2020	Del 2016 al 2020
Makro Supermayorista S.A.	Del 2015 al 2020	Del 2015 al 2020
InRetail Pharma S.A.	Del 2015 al 2020	Del 2015 al 2020
Eckerd Amazonía S.A.C.	Del 2015 al 2020	Del 2015 al 2020
Boticas del Oriente S.A.C.	Del 2015 al 2020	Del 2015 al 2020
Quicorp S.A.	Del 2015 al 2020	Del 2015 al 2020
Química Suiza S.A.C.	Del 2016 al 2020	Del 2016 al 2020
Cifarma S.A.C.	Del 2015 al 2020	Del 2015 al 2020
Mifarma S.A.C.	Del 2015 al 2020	Del 2015 al 2020
Albis S.A.C.	Del 2016 al 2020	Del 2016 al 2020
Jorsa de la Selva S.A.C.	Del 2015 al 2020	Del 2015 al 2020
Vanttive S.A.C.	Del 2015 al 2020	Del 2015 al 2020
Superfarma Mayorista S.A.C.	Del 2016 al 2019	Del 2016 al 2019
Quimiza Ltda. (Bolivia)	Del 2013 al 2020	Del 2013 al 2020
Química Suiza Colombia S.A.S.	Del 2013 al 2020	Del 2013 al 2020
Quifatex S.A. (Ecuador)	Del 2019 al 2020	Del 2019 al 2020
Vanttive Cía. Ltda. (Ecuador)	Del 2016 al 2020	Del 2016 al 2020
Farmacias Peruanas S.A.	Del 2016 al 2018	Del 2016 al 2018
Boticas Torres de Limatambo S.A.C.	Del 2015 al 2018	Del 2016 al 2018
Droguería La Victoria S.A.C.	Del 2015 al 2018	Del 2015 al 2018
Química Suiza Comercial S.A.C.	Del 2015 al 2018	Del 2015 al 2018
Droguería InRetail Pharma S.A.C	Del 2019 al 2020	Del 2019 al 2020
Farmacias Peruanas S.A.C.	2020	2020
InRetail Foods S.A.C.	2020	2020
Real Plaza S.R.L.	2015 y 2017 al 2020	Del 2016 al 2020
IR Management S.R.L.	Del 2015 al 2020	Del 2016 al 2020
Inmobiliaria Puerta del Sol S.A.	Del 2015 al 2020	Del 2016 al 2020
Inversiones Real Estate S.A.	Del 2015 al 2020	Del 2016 al 2020
Centro Comercial Estación Central S.A.	Del 2015 al 2020	Del 2016 al 2020

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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 2020 y de 2019.

- (e) De acuerdo con la legislación peruana, Interproperties Holding, Interproperties Holding II, InRetail Consumer e InRetail Shopping Malls no se consideran contribuyentes debido a su condición de entidades de propósito especial (EPE). Dichas entidades atribuyen sus resultados obtenidos, pérdidas netas y créditos fiscales sobre la renta de fuente extranjera, a los tenedores de sus certificados de participación o de quien detente esos derechos.

Por lo tanto, para reflejar esta obligación InRetail Perú Corp. ha provisionado el 30 por ciento por concepto de Impuesto a la Renta a largo plazo, sobre las utilidades a la fecha. En consecuencia, al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 el pasivo por Impuesto a la Renta relacionado a entidades de propósito especial está conformado por:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Saldo Inicial al 01 de enero	318,848	226,493
Impuesto relacionado a EPE, registrado en el gasto por impuesto a la renta, nota 22(c)	(1,995)	100,269
Impuesto a la renta por distribución de dividendos	-	(4,959)
Impuesto relacionado a EPE, presentado en otros resultados integrales por:		
Instrumento financiero derivado, nota 13	9,830	(2,955)
Saldo al 31 de diciembre	<u>326,683</u>	<u>318,848</u>

- (f) Las principales normas tributarias que fueron emitidas en el Perú durante el 2020 son las siguientes:

- Las personas jurídicas domiciliadas en el país que tengan la calidad de Principal Contribuyente al 30 de noviembre de 2019 debían presentar la declaración del beneficiario final en el mes de diciembre, considerando los vencimientos establecidos para el cumplimiento de las obligaciones fiscales del período de noviembre (R.S No.185-2019/SUNAT).

A la fecha, está pendiente de que SUNAT emita las Resoluciones de Superintendencia que regulen el vencimiento para la presentación de la declaración del beneficiario final para las demás personas jurídicas y entes jurídicos.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- Se extendió hasta el 31 de diciembre de 2022 la exoneración del Impuesto a la Renta (Decreto de Urgencia No. 005-2019) prevista para las ganancias de capital obtenidas por la enajenación de determinados valores mobiliarios a través de mecanismos centralizados de negociación (Bolsa de Valores de Lima). Asimismo, se modificaron los requisitos previstos para acceder a dicha exención (presencia bursátil).
- Mediante Decreto Supremo No. 145-2019-EF se aprobaron los parámetros de fondo y forma para la aplicación de la norma anti-elusiva general contenida en la Norma XVI del Título Preliminar del Código Tributario. Con la publicación de esta norma se levantó la suspensión de los párrafos segundo al quinto de la Norma XVI que regulan su aplicación en los supuestos de elusión tributaria.
- Se incluyeron modificaciones al Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta, con vigencia a partir del 01 de enero de 2020, para perfeccionar el tratamiento fiscal aplicable a los créditos contra el Impuesto a la Renta (Decreto Legislativo No. 1424).
- Decreto de Urgencia No. 025-2019: El referido decreto implementó las siguientes modificaciones, las cuales entraron en vigencia a partir del 12 de diciembre de 2019:
 - (a) Se modifica uno de los criterios previstos para la identificación de los Beneficiarios Finales de entes jurídicos, estableciéndose que dicha condición en el caso de fideicomisos o fondo de inversión recae en las personas naturales que ostentan la calidad de fideicomitente, fiduciario, fideicomisario o grupo de beneficiarios y cualquier otra persona natural que teniendo la calidad de partícipe o inversionista ejerza el control efectivo final del patrimonio o tenga derecho a los resultados o utilidades en un fideicomiso o fondo de inversión, según corresponda.
 - (b) Se incorpora como agentes de retención a los distribuidores de cuotas de participación de fondos mutuos de inversión en valores. Se indica que la retención que realizan estos, así como de las Sociedades Administradoras de Fondos Mutuos, de Fondos de Inversión, así como las Sociedades Titulizadoras de patrimonios fideicometidos, los fiduciarios de fideicomisos bancarios y las Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones -en cuanto a aportes sin fines previsionales-, es respecto a las utilidades, rentas o ganancias de capital que paguen o generen a favor de los poseedores de los valores emitidos a nombre de estos fondos o patrimonios de los fideicomitentes en el fideicomiso bancario o de los afiliados en el fondo de pensiones.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (c) Se estableció un régimen especial de depreciación a través del cual a partir del ejercicio gravable 2021, los edificios y las construcciones se podrán depreciar, para efecto del impuesto a la renta, aplicando un porcentaje anual de depreciación del veinte por ciento (20%) hasta su total depreciación, siempre que los bienes sean destinados exclusivamente al desarrollo empresarial y cumplan con las siguientes condiciones (Decreto Legislativo No. 1488):
 - (i) La construcción se hubiera iniciado a partir del 1 de enero de 2020. Se entiende como inicio de la construcción el momento en que se obtenga la licencia de edificación.
 - (ii) Hasta el 31 de diciembre de 2022 la construcción tuviera un avance de obra de por lo menos el ochenta por ciento (80%). Tratándose de construcciones que no hayan sido concluidas hasta el 31 de diciembre de 2022, se presume que el avance de obra a dicha fecha es menor al ochenta por ciento (80%), salvo que se pruebe lo contrario. Se entiende que la construcción ha concluido cuando se haya obtenido de la dependencia municipal correspondiente la conformidad de obra u otro documento que establezca el Reglamento
- Lo señalado también puede ser de aplicación por aquellos que, durante los años 2020, 2021 y 2022, adquieran en propiedad los bienes que cumplan las condiciones previstas en los puntos a) y b) antes detallados. No se aplica lo previsto en el presente párrafo cuando dichos bienes hayan sido construidos total o parcialmente antes del 1 de enero de 2020.
- Asimismo, también se establecieron nuevos porcentajes de depreciación máximos para bienes muebles.
- (d) A partir del ejercicio 2021, el límite para la deducción de gastos financieros será equivalente al 30 por ciento del EBITDA de la entidad (Decreto Legislativo N°1424).

32. 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 2020 y de 2019 tiene cuatro segmentos reportables: i) Supermercados, ii) Farmacias, iii) Manufactura, Distribución y Marketing y iv) Centros Comerciales. El Grupo InRetail no mantiene segmentos operativos que hayan sido acumulados para formar segmentos reportables. El segmento Manufactura, Distribución y Marketing se incorporó luego de la adquisición del Grupo Quicorp, nota 2.

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

32.1 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 2020 y 2019:

	Supermercados S/('000)	Farmacias S/('000)	Manufactura, Distribución y Marketing S/('000)	Centros comerciales S/('000)	Total de segmentos S/('000)	Saldos de la holding, ajustes y eliminaciones por consolidación S/('000)	Consolidado S/('000)
2020 -							
Ingresos							
Clientes externos	6,904,495	5,293,952	1,865,173	329,796	14,393,416	15,988	14,409,404
Intersegmentos	12,288	39,062	659,932	55,254	766,536	(766,536)	-
Total ingresos	6,916,783	5,333,014	2,525,105	385,050	15,159,952	(750,548)	14,409,404
Costo de venta	(5,117,399)	(3,415,688)	(1,551,768)	(151,022)	(10,235,877)	(4,826)	(10,240,703)
Intersegmentos	(1,390)	(28,526)	(658,303)	(506)	(688,725)	688,725	-
Utilidad bruta	1,797,994	1,888,800	315,034	233,522	4,235,350	(66,649)	4,168,701
Ganancia por valuación a valor razonable	(15,458)	-	-	(82,748)	(98,206)	13,686	(84,520)
Gastos de ventas	(1,206,935)	(1,062,312)	(174,375)	(19,571)	(2,463,193)	9,069	(2,454,124)
Gastos administrativos	(160,652)	(214,081)	(75,363)	(31,117)	(481,213)	(16,734)	(497,947)
Otros gastos operativos, neto	(11,647)	9,817	(334)	(710)	(2,874)	(684)	(3,558)
Utilidad operativa	403,302	622,224	64,962	99,376	1,189,864	(61,312)	1,128,552
Ingresos financieros	2,816	102,463	94,981	32,657	232,917	(222,872)	10,045
Gastos financieros	(148,442)	(182,529)	(17,219)	(154,056)	(502,246)	37,961	(464,285)
Diferencia en cambio, neta	(75,695)	(43,857)	(652)	(15,509)	(135,713)	11,543	(124,170)
Utilidad antes de impuestos	181,981	498,301	142,072	(37,532)	784,822	(234,680)	550,142
Impuesto a la renta	(62,418)	(124,193)	(17,153)	8,552	(195,212)	(15,579)	(210,791)
Utilidad neta	119,563	374,108	124,919	(28,980)	589,610	(250,259)	339,351
Atribuible a:							
Accionistas de InRetail Perú Corp.	119,563	374,108	124,919	(28,980)	589,610	(286,960)	302,650
Participaciones no controladoras	-	-	-	-	-	36,701	36,701
	119,563	374,108	124,919	(28,980)	589,610	(250,259)	339,351
Información adicional							
Activos operativos (*)	6,732,139	5,037,335	1,475,836	5,425,857	18,671,167	(412,236)	18,258,931
Pasivos operativos	5,435,719	4,086,394	994,155	2,987,993	13,504,261	40,651	13,544,912
Adiciones de activos no corrientes -							
Inmuebles, mobiliario y equipo	137,801	67,556	10,890	7,074	223,321	(2,814)	220,507
Propiedades de inversión	7,760	-	-	96,770	104,530	(363)	104,167
Activos intangibles	16,106	21,001	2,205	5,409	44,721	(105)	44,616
Valorización de propiedades de inversión	(15,458)	-	-	(87,248)	(102,706)	18,186	(84,520)
Depreciación y amortización	163,435	108,867	16,637	6,598	295,537	9,676	305,213

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	Supermercados S/(000)	Farmacias S/(000)	Manufactura, Distribución y Marketing S/(000)	Centros Comerciales S/(000)	Total de segmentos S/(000)	Saldos de la holding, ajustes y eliminaciones por consolidación S/(000)	Consolidado S/(000)
2019 -							
Ingresos							
Clientes externos	5,751,177	5,029,907	1,787,488	488,192	13,056,764	12,848	13,069,612
Intersegmentos	11,244	4,154	677,354	54,758	747,510	(747,510)	-
Total ingresos	5,762,421	5,034,061	2,464,842	542,950	13,804,274	(734,662)	13,069,612
Costo de venta	(4,246,827)	(3,232,237)	(1,464,066)	(175,301)	(9,118,431)	(3,379)	(9,121,810)
Intersegmentos	-	(3,004)	(657,791)	(623)	(661,418)	661,418	-
Utilidad bruta	1,515,594	1,798,820	342,985	367,026	4,024,425	(76,623)	3,947,802
Ganancia por valuación a valor razonable	7,117	-	-	176,786	183,903	(26,745)	157,158
Gastos de ventas	(1,113,595)	(1,072,734)	(200,139)	(9,394)	(2,395,862)	33,459	(2,362,403)
Gastos administrativos	(141,867)	(170,528)	(70,211)	(32,185)	(414,791)	(12,958)	(427,749)
Otros ingresos operativos, neto	19,441	2,754	4,016	47	26,258	3,500	29,758
Utilidad operativa	286,690	558,312	76,651	502,280	1,423,933	(79,367)	1,344,566
Ingresos financieros	2,487	125,489	52,710	31,300	211,986	(192,497)	19,489
Gastos financieros	(142,121)	(199,578)	(20,700)	(149,666)	(512,065)	45,217	(466,848)
Diferencia en cambio, neta	13,243	9,423	(865)	2,494	24,295	(3,463)	20,832
Utilidad antes de impuestos	160,299	493,646	107,796	386,408	1,148,149	(230,110)	918,039
Impuesto a la renta	(59,633)	(140,347)	(19,515)	(120,042)	(339,537)	18,336	(321,201)
Utilidad neta	100,666	353,299	88,281	266,366	808,612	(211,774)	596,838
Atribuible a:							
Accionistas de InRetail Perú Corp.	100,666	353,299	88,281	266,366	808,612	(250,039)	558,573
Participaciones no controladoras	-	-	-	-	-	38,265	38,265
	100,666	353,299	88,281	266,366	808,612	(211,774)	596,838
Información adicional							
Activos operativos (*)	5,003,156	5,033,775	1,532,217	5,223,750	16,792,898	(1,039,512)	15,753,386
Pasivos operativos	3,916,840	4,119,326	1,060,702	2,699,124	11,795,992	(759,521)	11,036,471
Adiciones de activos no corrientes -							
Inmuebles, mobiliario y equipo	374,500	45,877	10,338	5,511	436,226	8,029	444,255
Propiedades de inversión	37,238	-	-	343,410	380,648	(290)	380,358
Activos intangibles	14,289	5,945	2,240	2,904	25,378	(2,741)	22,637
Valorización de propiedades de inversión	7,117	-	-	176,786	183,903	(26,745)	157,158
Depreciación y amortización	(154,221)	(68,121)	(16,477)	(4,240)	(243,059)	(36,494)	(279,553)

(*) Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el segmento "Farmacias" incluye aproximadamente S/3,584,502,000 y S/2,787,241,000, respectivamente, correspondientes a las marcas y al crédito mercantil, como resultado de las adquisiciones de Makro en el año 2020, Grupo InRetail Pharma en el año 2011 y Quicorp en el año 2018, respectivamente, ver nota 16.

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.

32.2 Información geográfica -

La información geográfica analiza los ingresos y activos no corrientes del Grupo 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:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Perú	13,528,941	12,204,150
Ecuador	730,913	703,093
Otros países	149,550	163,552
	<u>14,409,404</u>	<u>13,070,795</u>

Activos no corrientes (*):

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Perú	11,133,763	10,294,664
Ecuador	53,001	49,839
Otros países	3,831	7,125
	<u>11,190,595</u>	<u>10,351,628</u>

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

33. Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

(a) Estructura de gestión de riesgos -

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

(i) Directorio

El Directorio es 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.

33.1 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 2020 y de 2019, proviene de los rubros "Efectivo y equivalentes de efectivo", "Cuentas por cobrar comerciales", "Otras cuentas por cobrar", "Cuentas por cobrar a partes relacionadas", "Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados", "Instrumentos financieros al costo amortizado", "Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales" e "Instrumentos financieros derivados - Call Spread". La máxima exposición al riesgo de crédito por los componentes de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, es el valor en libros de los mismos, neto de las respectivas provisiones por deterioro.

(a) Riesgo de crédito asociado con:

(a.1) Cuentas por cobrar comerciales -

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

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

Las cuentas por cobrar por la fabricación y 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, instrumentos financieros al costo amortizado e instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales -

Los saldos de equivalentes de efectivo y los instrumentos financieros derivados se mantienen en y con entidades financieras de primer nivel, incluyendo una entidad financiera vinculada. Asimismo, los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados del Grupo InRetail son de muy rápida realización y son administrados por entidades de reconocido prestigio. En el caso de los instrumentos financieros al costo amortizado, los mismos fueron redimidos y cobrados en su totalidad en enero de 2021. Finalmente, los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, según se explica en la nota 11, corresponden a notas emitidas por una entidad relacionada.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

33.2 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 2020 y de 2019, el Grupo InRetail ha celebrado contratos “Call Spread” por un valor de referencia de US\$750,000,000 con la finalidad de reducir su exposición al riesgo de tipo de cambio asociado a las notas senior emitidas; por lo tanto, dichos instrumentos financieros derivados han sido considerados como de cobertura; ver mayor detalle en la nota 13.

El siguiente cuadro muestra el análisis de sensibilidad de los dólares estadounidenses, los bolivianos y los pesos colombianos (las únicas monedas distintas a la funcional en que el Grupo InRetail tienen una exposición significativa al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, en sus activos y pasivos monetarios y sus flujos de caja estimados. El análisis determina el efecto de una variación razonablemente posible del tipo de cambio de dichas monedas, considerando las otras variables constantes en el estado consolidado de resultados antes del impuesto a las ganancias. Un monto negativo muestra una reducción potencial neta en el estado consolidado de resultados, mientras que un monto positivo refleja un incremento potencial neto.

Análisis de sensibilidad	Cambio en tasas de cambio	Utilidad/(pérdida) antes de impuestos a la renta	
		2020 S/(000)	2019 S/(000)
Devaluación -			
Dólares estadounidenses	5	125,575	35,242
Dólares estadounidenses	10	251,151	70,485
Boliviano	5	(1,074)	(340)
Boliviano	10	(2,274)	(680)
Peso colombiano	5	(125)	(72)
Peso colombiano	10	(251)	(145)
Revaluación -			
Dólares estadounidenses	5	(125,575)	(35,242)
Dólares estadounidenses	10	(251,151)	(70,485)

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Análisis de sensibilidad	Cambio en tasas de cambio %	Utilidad/(pérdida) antes de impuestos a la renta	
		2020	2019
		S/(000)	S/(000)
Boliviano	5	1,074	340
Boliviano	10	2,274	680
Peso colombiano	5	125	72
Peso colombiano	10	251	145

(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 2020 y de 2019, 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 %	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Fondos mutuos	+/-10	24,190	2,203
Fondos mutuos	+/-20	48,425	4,406
Fondos mutuos	+/-30	72,660	6,609

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.

33.3 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.

El Grupo InRetail ha evaluado e implementado las medidas necesarias con el fin de mitigar en sus operaciones y situación financiera los efectos provocados por la COVID-19 en el Perú y los países donde opera.

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 2020				
	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	190,744	1,582,876	3,531,399	1,711,488	7,016,507
Flujo por pago de intereses	63,458	274,521	835,608	313,138	1,486,725
Cuentas por pagar comerciales	3,174,171	143,461	5,495	-	3,323,127
Cuentas por pagar a partes relacionadas	2,272	22,558	39,094	3,423	67,347
Otras cuentas por pagar e impuesto a la renta corriente	669,707	75,138	2,317	21,131	768,293
Pasivos financieros por arrendamiento -					
Amortización de capital	61,235	165,514	670,674	617,112	1,514,535
Flujo por pago de intereses	22,836	73,785	278,842	440,459	815,922
Total pasivo	4,184,423	2,337,853	5,363,429	3,106,751	14,992,456

	Al 31 de diciembre de 2019				
	Menos de 3 meses S/(000)	De 3 a 12 meses S/(000)	De 1 a 5 años S/(000)	Más de 5 años S/(000)	Total S/(000)
Notas senior emitidas y deudas y préstamos que devengan intereses -					
Amortización de capital	209,902	176,364	3,259,720	1,603,885	5,249,871
Flujo por pago de intereses	51,039	259,695	1,144,676	296,003	1,751,413
Cuentas por pagar comerciales	2,917,543	29,289	16,258	-	2,963,090
Cuentas por pagar a partes relacionadas	23,239	13,652	7,767	32,493	77,151
Otras cuentas por pagar e impuesto a la renta corriente	477,557	14,111	1,424	338,713	831,805
Pasivos financieros por arrendamiento -					
Amortización de capital	62,723	243,422	532,108	564,027	1,402,280
Flujo por pago de intereses	20,521	77,124	257,302	190,758	545,705
Total pasivo	3,762,524	813,657	5,219,255	3,025,879	12,821,315

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

33.4 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 2020 y 2019 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.

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Deudas y préstamos que devengan intereses (nota 20)	3,554,600	2,023,050
Cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar a partes relacionadas, otras cuentas por pagar y pasivo por impuesto sobre la renta (notas 18, 27(b), 19 y 22(e))	4,411,766	3,842,615
Pasivos por arrendamiento, nota 17(c)	1,514,535	1,402,280
Notas senior emitidas, nota 21	3,461,907	3,226,821
Menos: efectivo y depósitos a corto plazo (nota 6)	(936,315)	(740,166)
Deuda neta (a)	12,006,493	9,754,600
Patrimonio	4,714,019	4,716,915
Capital social y deuda neta (b)	16,720,512	14,471,515
Ratio de apalancamiento (a/b)	72%	67%

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

33.5 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)	Adopción de NIIF 16 S/(000)	Saldo proveniente de adquisición en subsidiaria S/(000)	Dividendos declarados S/(000)	Intereses devengados S/(000)	Nuevos arrendamientos S/(000)	Flujos de efectivo S/(000)	Movimiento de moneda extranjera S/(000)	Devengamiento del costo de estructuración S/(000)	Otros S/(000)	Saldo final S/(000)
Al 31 de diciembre de 2020											
Dividendos por pagar	-	-	-	221,732	-	-	(221,732)	-	-	-	-
Obligaciones financieras	5,249,871	-	-	-	-	53,492	1,415,030	300,168	(2,054)	-	7,016,507
Pasivos por arrendamiento	1,402,280	-	25,514	-	97,317	284,684	(371,349)	94,300	-	(18,211)	1,514,535
Intereses de obligaciones financieras	50,633	-	-	-	307,656	-	(306,676)	-	-	-	51,613
Total pasivos relacionados con actividades de financiamiento	6,702,784	-	25,514	221,732	404,973	338,176	515,273	394,468	(2,054)	(18,211)	8,582,655
Al 31 de diciembre de 2019											
Dividendos por pagar	-	-	-	131,603	-	-	(131,603)	-	-	-	-
Obligaciones financieras	5,069,140	-	-	-	-	142,881	74,306	(48,161)	11,705	-	5,249,871
Pasivos por arrendamiento	-	1,604,261	-	-	97,076	146,435	(349,439)	(19,210)	-	(76,843)	1,402,280
Intereses de obligaciones financieras	50,633	-	-	-	305,045	-	(302,761)	(2,136)	-	-	50,781
Total pasivos relacionados con actividades de financiamiento	5,119,773	1,604,261	-	131,603	402,121	289,361	(709,497)	(69,552)	11,705	(76,843)	6,702,932

33.6 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 15(e)) o por fluctuaciones en el mercado inmobiliario debido a factores exógenos a la Compañía.

34. 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.
- (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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (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:

	2020		2019	
	Valor en libros S/(000)	Valor razonable S/(000)	Valor en libros S/(000)	Valor razonable S/(000)
Instrumento financiero derivado - "Call Spread"	212,447	212,447	130,913	130,913
Préstamos y notas senior que devengan intereses	7,016,507	7,118,801	5,249,871	5,276,177
Pasivos por arrendamiento	1,514,535	1,514,535	1,402,280	1,402,280

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 2020 y de 2019.

Jerarquía contable del valor razonable -

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

El Grupo InRetail no ha realizado transferencias desde el nivel 3 al nivel 1 o al nivel 2 durante los años 2020 y 2019. 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 15.

35. Eventos posteriores

El 22 de enero de 2021 y 26 de febrero de 2021 InRetail Pharma S.A. transfirió el 100 por ciento de su participación en Química Suiza Colombia S.A.S. y Cifarma S.A.C. por aproximadamente US\$1,958,000 (equivalente a S/7,092,000) y US\$9,399,000 (equivalente a S/34,298,000), a entidades no relacionadas.

En Junta General de Accionistas de Supermercados Peruanos S.A. e InRetail Foods S.A.C., de fecha 15 de febrero de 2021, se acordó la fusión de ambas sociedades, tal como se mencionó anteriormente. InRetail Foods S.A.C. fue la entidad absorbida, ver nota 3(a).

El 10 y 11 de marzo de 2021, InRetail Consumer realizó la colocación de bonos internacionales en soles y dólares por los importes de S/555,000,000 y US\$600,000,000, respectivamente. Dichos bonos devengarán intereses a una tasa nominal anual de 4.9 y 3.25 por ciento, respectivamente, y tendrán vencimiento en marzo de 2028. Los fondos obtenidos de las emisiones antes mencionadas serán utilizados principalmente para la cancelación del préstamo puente obtenido con J.P. Morgan Chase Bank, N.A. para financiar la compra de Makro Supermayorista S.A., ver nota 2(a), y para que InRetail Pharma realice una oferta de recompra e intercambio dirigida a los titulares de las notas senior que mantiene en dólares y que tienen vencimiento en el 2023.

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



COLEGIO DE CONTADORES PUBLICOS DE LIMA

Constancia de Habilitación

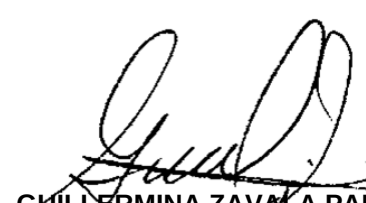
El Decano y el Director Secretario del Colegio de Contadores Públicos de Lima, que suscriben, declaran que, en base a los registros de la institución, se ha verificado que:

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

REGISTRO DE SOCIEDAD: SO761

Se encuentra **HABIL**, para el ejercicio de las funciones profesionales que le faculta la Ley N.º 13253 y su modificación Ley N.º 28951 y conforme al Estatuto y Reglamento Interno de este Colegio; en fe de lo cual y a solicitud de parte, se le extiende la presente constancia para los efectos y usos que estime conveniente. Esta constancia tiene vigencia hasta el 31 de MARZO del 2021.

Lima 07 de Mayo de 2020.


CPC. GUILLERMINA ZAVALA PAUCAR
DECANA


CPC. GLADYS MILAGROS BAZAN ESPINOZA
DIRECTORA SECRETARIA

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

Acerca de EY

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

Para más información visite ey.com/pe

©EY
All Rights Reserved.