

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 junto con el dictamen de los auditores independientes

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 junto con el dictamen de los auditores independientes

Contenido

Dictamen de los auditores independientes

Estados financieros consolidados

Estado consolidado de situación financiera

Estado consolidado de resultados

Estado consolidado de resultados integrales

Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto

Estado consolidado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros consolidados

Dictamen de los auditores independientes

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

Hemos auditado los estados financieros consolidados de InRetail Perú Corp. y Subsidiarias (conjuntamente el “Grupo InRetail”), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, así como los correspondientes estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros Consolidados

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

Responsabilidad del Auditor

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

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

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

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

Arequipa
Av. Bolognesi 407
Yanahuara
Tel: +51 (54) 484 470

Chiclayo
Av. Federico Villarreal
115 Sala Cinto, Urb. Los
Parques
Lambayeque
Tel: +51 (74) 227 424

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

Dictamen de los auditores independientes (continuación)

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.

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 2021 y de 2020, así como los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo consolidados por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y de 2020, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board.

Lima, Perú,
18 de marzo de 2022

Refrendado por:

Tanaka, Valdivia & Asociados



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

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020

	Nota	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.3(g) y 6	917,420	936,315
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	4.3(c) y 7	121,768	242,395
Instrumentos financieros al costo amortizado	4.3(c(i))	-	24,624
Cuentas por cobrar comerciales, neto	8	634,780	624,316
Otras cuentas por cobrar, neto	9	131,600	128,966
Cuentas por cobrar a partes relacionadas, neto	26(b)	100,721	78,494
Existencias, neto	4.3(h) y 10	2,617,744	2,158,521
Gastos pagados por anticipado		18,258	13,170
Impuestos por recuperar	11	283,820	130,775
Total activo corriente		<u>4,826,111</u>	<u>4,337,576</u>
Activo no corriente			
Otras cuentas por cobrar, neto	9	103,209	62,481
Impuestos por recuperar	11	20,076	25,033
Cuentas por cobrar a partes relacionadas, neto	26(b)	27,432	26,564
Instrumentos financieros derivados	4.3(d) y 12	334,555	212,447
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	4.3(j) y 13	4,541,548	4,266,541
Propiedades de inversión	4.3(l) y 14	4,033,013	3,899,509
Activos intangibles, neto	4.3(m) y 15	3,982,798	3,927,072
Activos por derecho de uso, neto	4.3(k) y 16(b)	1,351,300	1,393,726
Activo por impuesto a la renta diferido, neto	4.3(t) y 21(a)	131,735	100,033
Otros activos		2,463	7,949
Total activo no corriente		<u>14,528,129</u>	<u>13,921,355</u>
Total activo		<u>19,354,240</u>	<u>18,258,931</u>

	Nota	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Pasivo y patrimonio neto			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales	17	3,898,458	3,317,632
Otras cuentas por pagar	18	600,933	671,161
Deudas y préstamos que devengan intereses	19	640,322	1,773,620
Cuentas por pagar a partes relacionadas	26(b)	52,673	24,830
Impuesto a la renta corriente, neto	4.3(t) y 21(e)	14,586	73,684
Ingresos diferidos	27	24,763	20,263
Pasivo financiero por arrendamiento	4.3(k) y 16(c)	256,628	226,749
Total pasivo corriente		<u>5,488,363</u>	<u>6,107,939</u>
Cuentas por pagar comerciales	17	6,809	5,495
Otras cuentas por pagar	18	29,341	23,448
Deudas y préstamos que devengan intereses	19	2,213,951	1,780,980
Cuentas por pagar a partes relacionadas	26(b)	43,000	42,517
Notas senior emitidas	20	4,962,414	3,461,907
Ingresos diferidos	27	36,212	32,278
Pasivo por impuesto a la renta diferido, neto	4.3(t) y 21(a)	457,674	475,879
Impuesto relacionado a entidades de propósito especial	30(e)	356,989	326,683
Pasivo financiero por arrendamiento	4.3(k) y 16(c)	1,326,076	1,287,786
Total pasivo no corriente		<u>9,432,466</u>	<u>7,436,973</u>
Total pasivo		<u>14,920,829</u>	<u>13,544,912</u>
Patrimonio neto			
Patrimonio atribuible a InRetail Perú Corp.	22		
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		(168,122)	(130,233)
Resultado no realizado por conversión de moneda extranjera		3,562	1,840
Resultados no realizados por actualización actuarial		643	927
Resultados acumulados		1,571,312	1,764,481
		<u>4,380,293</u>	<u>4,609,913</u>
Participaciones no controladoras		53,118	104,106
Total patrimonio neto		<u>4,433,411</u>	<u>4,714,019</u>
Total pasivo y patrimonio neto		<u>19,354,240</u>	<u>18,258,931</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 2021 y de 2020

	Nota	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Ventas netas de bienes		17,033,034	13,727,044
Ingresos por alquileres		480,433	344,129
Prestación de servicios		408,870	338,231
Ingresos	4.3(r)	17,922,337	14,409,404
Costo de ventas y servicios	4.3(r) y 23	(12,924,876)	(10,240,703)
Utilidad bruta		4,997,461	4,168,701
Resultado por valuación a valor razonable de propiedades de inversión	14(f)	134,020	(84,520)
Gastos de ventas	23	(2,907,218)	(2,454,124)
Gastos administrativos	23	(590,680)	(497,947)
Otros gastos operativos, neto	24	(1,860)	(3,558)
Utilidad de operación		1,631,723	1,128,552
Ingresos financieros	25	14,032	10,045
Gastos financieros	25	(753,009)	(464,285)
Diferencia en cambio, neta	5 y 32.2(i)	(222,498)	(124,170)
Utilidad antes de impuesto a la renta		670,248	550,142
Impuesto a la renta	4.3(t) y 21(c)	(294,929)	(210,791)
Utilidad neta del año		375,319	339,351
Atribuible a:			
Accionistas de InRetail Perú Corp.		346,564	302,650
Participaciones no controladoras		28,755	36,701
		375,319	339,351
Utilidad por acción básica y diluida atribuible a los accionistas de InRetail Perú Corp., básico y diluido (en soles)	4.3(v) y 28	3.71	3.36
Número de acciones promedio en circulación (en miles)	4.3(v) y 28	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 2021 y de 2020

	Nota	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Utilidad neta		375,319	339,351
Otros resultados integrales a ser reclasificados al estado consolidado de resultados en períodos posteriores:			
Resultados no realizados de instrumentos financieros derivados	12	(65,608)	(140,894)
Impuesto a la renta diferido	21(b)	26,691	18,117
Ganancia no realizada por conversión de moneda extranjera		1,809	1,674
(Pérdida) ganancia no realizada por actualización actuarial	4.3(o)	(326)	588
Otros resultados integrales a ser reclasificados al estado consolidado de resultados en períodos posteriores, neto de impuesto a la renta		(37,434)	(120,515)
Total resultados integrales del año, neto de impuesto a la renta		337,885	218,836
Atribuible a:			
Accionistas de InRetail Perú Corp.		309,965	187,462
Participaciones no controladoras		27,920	31,374
		337,885	218,836

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 2021 y de 2020

	Atribuible a los accionistas de InRetail Perú Corp.										
	Capital social S/(000)	Acciones en tesorería S/(000)	Prima de capital S/(000)	Otras reservas S/(000)	Resultados no realizados en instrumentos financieros derivados S/(000)	Resultados no realizados por conversión a moneda extranjera S/(000)	Resultados no realizados por actualización actuarial S/(000)	Resultados acumulados S/(000)	Total S/(000)	Participacion es no controladoras S/(000)	Total patrimonio neto S/(000)
Saldos al 01 de enero de 2020	2,138,566	(57,636)	472,967	419,001	(13,076)	(208)	415	1,657,034	4,617,063	99,852	4,716,915
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 22(d)	-	-	-	-	-	-	-	(197,896)	(197,896)	-	(197,896)
Dividendos pagados por subsidiaria, nota 22(d)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(27,205)	(27,205)
Dividendos por acciones en tesorería, nota 22(d)	-	-	-	-	-	-	-	3,369	3,369	-	3,369
Otros	-	-	-	-	-	591	-	(676)	(85)	85	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020	2,138,566	(57,636)	472,967	419,001	(130,233)	1,840	927	1,764,481	4,609,913	104,106	4,714,019
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	-	346,564	346,564	28,755	375,319
Otros resultados integrales	-	-	-	-	(37,889)	1,574	(284)	-	(36,599)	(835)	(37,434)
Total resultados integrales	-	-	-	-	(37,889)	1,574	(284)	346,564	309,965	27,920	337,885
Dividendos pagados, nota 22(d)	-	-	-	-	-	-	-	(548,940)	(548,940)	-	(548,940)
Dividendos pagados por subsidiaria, nota 22(d)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(78,898)	(78,898)
Dividendos por acciones en tesorería, nota 22(d)	-	-	-	-	-	-	-	9,343	9,343	-	9,343
Otros	-	-	-	-	-	148	-	(136)	12	(10)	2
Saldos al 31 de diciembre de 2021	2,138,566	(57,636)	472,967	419,001	(168,122)	3,562	643	1,571,312	4,380,293	53,118	4,433,411

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 2021 y de 2020

	Nota	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Actividades de operación			
Ingresos de actividades ordinarias		17,852,394	14,305,253
Pagos a proveedores de bienes y servicios		(14,141,094)	(11,232,030)
Pagos de remuneraciones y beneficios sociales		(1,422,362)	(1,279,025)
Pago de tributos		(625,805)	(310,366)
Otros cobros (pagos), neto		4,221	(4,932)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		<u>1,667,354</u>	<u>1,478,900</u>
Actividades de inversión			
Préstamo otorgado a partes relacionadas		(45,096)	-
Venta de subsidiaria, neto de efectivo entregado		37,372	5,834
Adquisición de subsidiaria, neto de efectivo recibido		(47,858)	(1,212,599)
Compra de inmuebles, mobiliario y equipo, neto de adquisiciones a través de arrendamientos financieros	13(a)	(482,679)	(201,688)
Compra de propiedades de inversión, neto de adquisiciones a través de arrendamientos financieros	14(b)	(76,730)	(84,698)
Compra de inversiones a valor razonable con cambio en resultados		(325,039)	(908,572)
Venta de inversiones a valor razonable con cambio en resultados		470,542	666,159
Pago de impuestos por propiedades de inversión en desarrollo		(13,539)	(13,914)
Compra y desarrollo de intangibles	15(a)	(69,995)	(44,617)
Venta de inmuebles, mobiliario y equipo	13(e)	1,394	1,852
Cobro de préstamo otorgado a partes relacionadas		49,173	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(502,455)</u>	<u>(1,792,243)</u>

Estado consolidado de flujos de efectivo (continuación)

	Nota	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Actividades de financiamiento			
Amortización de obligaciones financieras	32.5	(2,979,082)	(1,757,327)
Emisión de deuda y préstamos que generan intereses, neto de costo de estructuración	32.5	2,051,212	3,172,357
Intereses pagados	32.5	(333,742)	(306,676)
"Emisión de bonos, neto de gastos de estructuración y compra de bonos de propia emisión"	32.5	2,625,740	-
Pago de prima por recompra de bonos emitidos	20(d)	(47,530)	-
Pago de bonos de propia emisión	32.5	(1,478,000)	-
Liquidación de instrumento financiero de cobertura		21,385	-
Pago de rentas adelantadas y de derecho de llave		(2,947)	(5,781)
Pago de dividendos	32.5	(618,494)	(221,732)
Pago de arrendamientos	16(f)	(422,336)	(371,349)
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de financiamiento		<u>(1,183,794)</u>	<u>509,492</u>
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(18,895)	196,149
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>936,315</u>	<u>740,166</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u>917,420</u>	<u>936,315</u>
Transacciones que no generaron flujos de efectivo			
Activos fijos adquiridos mediante arrendamientos financieros y otras obligaciones financieras	13(a)	48,846	18,820
Propiedades de inversión adquiridos mediante arrendamientos financieros		-	19,469
Intangibles provenientes de la adquisición de Subsidiarias	2(d)	158,000	-
Adición del período del activo por derecho de uso	16(b)	311,772	284,683

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 2021 y de 2020

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 2021 y de 2020 son los siguientes:

Accionistas	2021	2020
	%/(**)	%/(**)
Intercorp Retail Inc.	59.04	59.04
Intercorp Perú Ltd. (*)	14.69	14.88
Otros	26.27	26.08
Total	100.00	100.00

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

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

El domicilio legal de la Compañía es Calle 50 y Calle 74, piso 16, edificio "PH", San Francisco, República de Panamá; 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., Agora Servicios Digitales S.A.C. e InDigital XP 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 y prestación de servicios digitales. Las operaciones del Grupo InRetail se concentran en el Perú; sin embargo, mantiene operaciones en el exterior relacionadas con la comercialización de productos químicos y farmacéuticos.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los estados financieros consolidados del ejercicio 2020 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 30 de marzo de 2021. Los estados financieros consolidados del ejercicio 2021 han sido aprobados por la Gerencia y el Directorio de la Compañía el 18 de marzo de 2022, y serán presentados para su aprobación en Junta General de Accionistas dentro de los plazos establecidos por ley. En opinión de la Gerencia, los estados financieros consolidados adjuntos serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

(b) Pandemia global de COVID-19 -

La variante del coronavirus, el virus SARS-CoV-2, que causa la enfermedad infecciosa conocida como "COVID-19", fue identificada inicialmente en Wuhan, China en diciembre de 2019 y fue declarada una pandemia por la Organización Mundial de la Salud el 11 de marzo de 2020. Las medidas para frenar la propagación del COVID-19 han tenido un impacto significativo sobre la economía global.

Al respecto, el 15 de marzo de 2020, el Gobierno Peruano declaró el estado de emergencia a nivel nacional. 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.

Durante los últimos meses del año 2020, con la finalidad de seguir conteniendo y mitigando la propagación del Covid-19 el Gobierno Peruano, emitió una serie de Decretos Supremos, prorrogando el Estado de Emergencia Sanitario y Estado de Emergencia Nacional, definiendo niveles de alerta: moderado, alto, muy alto y extremo; que se le otorgan a cada una de las regiones del Perú, en base a una evaluación realizada por el Ministerio de Salud, existiendo una serie de restricciones que varían en función al nivel de cada región. No obstante, al finalizar el año 2020 y durante los primeros meses del año 2021, el país experimentó una nueva cadena de contagios muy elevados, que fue denominada "segunda ola". Esta nueva cadena de contagios generó que algunas de las fases de la reactivación económica ya implementadas retrocedan gradualmente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

En este contexto, la Compañía no suspendió ni paralizó sus operaciones y continuó realizando sus actividades a través del trabajo remoto. Respecto a las Subsidiarias de la Compañía, todas las operaciones de Supermercados Peruanos S.A. e InRetail Pharma S.A. fueron consideradas esenciales y como resultado, durante la pandemia de la COVID-19, sus tiendas y farmacias han permanecido abiertas al público y sus operaciones no han sido materialmente afectadas. Por otro lado, InRetail Real Estate reinició sus operaciones en junio de 2020. Si bien es cierto, Supermercados Peruanos S.A. e InRetail Pharma S.A. no han sido inmunes a los efectos negativos de la pandemia de la COVID-19, el impacto de tales efectos en su negocio no ha sido tan sustancial como en otros sectores y negocios.

Producto de la pandemia, los activos de la Compañía no han presentado deterioro que no hayan sido incluidos en los estados financieros y tampoco ha tenido algún cambio en los juicios contables al 31 de diciembre de 2021 y de 2020.

En febrero de 2021, luego de que el Gobierno Peruano concluyó sus negociaciones con diferentes laboratorios para la adquisición de vacunas, comenzó la distribución de dosis para enfrentar el Covid-19 en nuestro país. El esquema de vacunación se realizó de acuerdo a grupos de edad, debido a que no todos los ciudadanos estaban expuestos al mismo nivel de riesgo de infección. El proceso de vacunación se ha desarrollado a lo largo del 2021, y a finales de octubre 2021, se estableció el protocolo de aplicación de la dosis de refuerzo de la vacuna contra la Covid-19.

Si bien el proceso de vacunación estuvo avanzando de forma acelerada como parte del plan diseñado para enfrentar una posible “tercera ola”, esta finalmente inició formalmente en el Perú a inicios del 2022. Como medida para la protección de la salud de la ciudadanía, el Gobierno Peruano, emitió una serie de Decretos Supremos, prorrogando el Estado de Emergencia Sanitario y Estado de Emergencia Nacional, hasta incluso fines de agosto de 2022.

Las empresas incluidas en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 continúan evaluando las posibles implicaciones a corto y largo plazo de la COVID-19 en sus operaciones.

2. Adquisición y venta de subsidiarias

(a) Adquisición de Agora Servicios Digitales S.A.C. e InDigital XP S.A.C. -

En octubre de 2021, la Compañía a través de InRetail Consumer, adquirió el 100 por ciento de las acciones de Agora Servicios Digitales S.A.C. e InDigital XP S.A.C. que eran de propiedad de InterCorp Retail Inc. (holding de la Compañía, ver nota 1(a)). El importe desembolsado fue de S/56,661,000 y S/3,493,000, respectivamente.

Agora Servicios Digitales S.A.C., es una empresa constituida en junio de 2019, que gestiona y opera principalmente pagos y servicios digitales a través de una plataforma digital. El domicilio legal de Agora Servicios Digitales S.A.C., donde se encuentra sus oficinas administrativas, está ubicado en calle Morelli N°181, San Borja, Lima, Perú.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

InDigital XP S.A.C., es una empresa constituida en octubre de 2019, que gestiona, opera y da soporte en servicios de comercios digitales a las subsidiarias del Grupo. El domicilio legal de la InDigital XP S.A.C., donde se encuentra sus oficinas administrativas, está ubicado en calle Morelli N 139, San Borja, Lima, Perú.

La adquisición de las compañías antes mencionadas 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 la posición de los estados financieros de la entidad adquirida.

Los siguientes son valores razonables preliminares de los activos identificables de las compañías adquiridas a la fecha de la operación:

	Valor razonable de la entidad adquirida	
	Agora Servicios Digitales S.A.C. S/(000)	Indigital XP S.A.C. S/(000)
Activos -		
Efectivo y depósitos a corto plazo	12,237	59
Otras cuentas por cobrar	1,640	383
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	1,247	2,897
Inventarios	1,957	-
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	291	526
Intangibles, neto	62,581	3,483
Otros activos	7,160	343
Pasivos -		
Cuentas por pagar comerciales	(214)	(2,557)
Otras cuentas por pagar	(1,593)	(1,771)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(34,990)	(240)
Pasivo por impuesto a la renta diferido	(13,806)	-
Total activos netos identificados a valor razonable	36,510	3,123
 Crédito mercantil generado en la adquisición	 20,151	 370
Precio de compra transferido	56,661	3,493

El crédito mercantil registrado por S/20,521,000 representa las sinergias futuras que se espera que surja de la combinación de operaciones y otras eficiencias no incluidas en los activos intangibles del valor presente del negocio vigente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Como se mencionó anteriormente y considerando que la fecha de adquisición fue el 4 de octubre de 2021, los valores razonables de los activos y pasivos identificables de Agora Servicios Digitales S.A.C. e InDigital XP S.A.C. detallados anteriormente corresponden a montos preliminares. En opinión de la Gerencia, tendrá los saldos finales y finalizará el período de medición durante el periodo 2022, lo cual está de acuerdo con la NIIF 3.

(b) Venta de Química Suiza Colombia S.A.S. (Colombia) -

El 22 de enero de 2021, Quicorp S.A. vendió la participación accionarial en su subsidiaria Química Suiza Colombia S.A.S. por aproximadamente US\$1,958,000 (equivalente a S/7,093,000), a una entidad no relacionada, registrando una utilidad de S/2,679,000, ver nota 24. A continuación se presentan los activos y pasivos de Química Suiza Colombia S.A.S., a la fecha de su venta:

	22.01.2021 S/(000)
Activos -	
Efectivo y equivalente de efectivo	2,085
Cuentas por cobrar comerciales, neto	7,952
Inventarios	4,487
Inmuebles, instalaciones, mobiliario y equipo, neto, nota 13(a)	207
Activos por derechos de uso, neto, nota 16(b)	56
Activo por impuesto a la renta diferido neto	799
Otros	783
	16,369
Pasivos -	
Cuentas por pagar comerciales	6,709
Otras cuentas por pagar	1,390
Obligaciones financieras	3,060
Pasivos por arrendamiento, nota 16(c)	92
Otros	704
	11,955
Valor neto	4,414

(c) Venta de Cifarma S.A.C. (Perú) -

El 26 de febrero de 2021, Mifarma S.A.C. y Albis S.A.C. vendieron la participación accionarial en su subsidiaria Cifarma S.A.C. por aproximadamente US\$9,545,000 (equivalente a S/34,879,000), a una entidad no relacionada, registrando una pérdida de S/6,772,000, ver nota 24. Al 31 de diciembre de 2021, producto de dicha operación se mantiene por cobrar un saldo de S/4,067,000 (ver nota 9(a)), el cual será cobrado con la liberación de una cuenta "Scrow" en agosto de 2022.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

A continuación se presentan los activos y pasivos de Cifarma S.A.C., a la fecha de su venta:

	26.02.2021 S/(000)
Activos -	
Efectivo y equivalente de efectivo	2,514
Cuentas por cobrar comerciales, neto	14,585
Cuentas por cobrar a partes relacionadas, neto	7,740
Inventarios	20,001
Inmuebles, instalaciones, mobiliario y equipo, neto, nota 13(a)	10,617
Activos por derechos de uso, neto, nota 16(b)	16,960
Intangibles, neto	6,907
Otros	3,150
	82,474
Pasivos -	
Cuentas por pagar comerciales	14,018
Otras cuentas por pagar	3,592
Cuentas por pagar a partes relacionadas	1,121
Pasivos por arrendamiento, nota 16(c)	20,164
Otros	1,928
	40,823
Valor neto	41,651

(d) 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 una cadena de tiendas de venta mayorista líder que abastece principalmente a negocios minoristas como a clientes finales con productos de consumo masivo y operaba 16 tiendas en Lima y provincias.

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 al 31 de diciembre de 2020 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 19(a)). Este préstamo fue prepagado íntegramente en marzo 2021 y devengó costos de estructuración relacionados por S/14,321,000, que se presenta en "Devengamiento del costo de estructuración por redención de deudas y préstamos, y notas senior" del estado consolidado de resultados, ver nota 25.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

La adquisición de las compañías antes mencionadas 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 la posición de los estados financieros de la entidad adquirida.

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

	Valor razonable inicial de la entidad adquirida S/(000)	Reclasificaciones S/(000)	Valor razonable final de la entidad adquirida S/(000)
Activos -			
Efectivo y depósitos a corto plazo	88,144		88,144
Cuentas por cobrar comerciales, neto	1,807		1,807
Otras cuentas por cobrar	48,541		48,541
Inventarios, neto	121,409		121,409
Propiedades, instalaciones, mobiliario y equipo, neto, nota 13(a)	692,592		692,592
Activos por derecho de uso, neto, nota 16(b)	23,884		23,884
Intangibles, neto, nota 15(a)	62,027	158,000	220,027
Otros activos	1,719		1,719
Pasivos -			
Cuentas por pagar comerciales	(252,077)		(252,077)
Otras cuentas por pagar	(54,292)		(54,292)
Pasivo financiero por arrendamiento, nota 16(c)	(26,404)		(26,404)
Préstamos por pagar	(59,755)		(59,755)
Pasivo diferido por impuesto a la renta, neto	(86,820)	(46,610)	(133,430)
Total activos netos identificados a valor razonable	560,775		672,165
Crédito mercantil generado en la adquisición	739,968	(111,390)	628,578
Precio de compra transferido	1,300,743		1,300,743

Durante el 2021, la Gerencia completó la revisión de la estimación del crédito mercantil generado en la adquisición. El crédito mercantil final registrado por S/628,578,000 representa las sinergias futuras que se espera que surja de la combinación de operaciones, canales de distribución, fuerza laboral y otras eficiencias no incluidas en los activos intangibles del valor presente del negocio vigente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(e) 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 24.

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

	05.10.2020 S/(000)
Activos -	
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,399
Inventarios, neto	8,522
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto, nota 13(a)	809
Activos por derecho de uso, neto, nota 16(b)	891
Otros	610
	12,231
Pasivos -	
Cuentas por pagar comerciales	7,586
Pasivo financiero por arrendamiento, nota 16(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.N°093-2002-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, (iii) Agora Servicios Digitales S.A.C. e (iv) InDigital XP S.A.C. 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 Agora Servicios Digitales S.A.C. e InDigital XP S.A.C.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (a.1) InRetail Pharma S.A. está dedicada a la comercialización de productos farmacéuticos, cosméticos, alimentos de uso médico y otros elementos destinados para la protección y la recuperación de la salud a través de sus cadenas de farmacias "Inkafarma" y "Mifarma", así como, a la manufactura, distribución y marketing de productos farmacéuticos. Al 31 de diciembre de 2021 opera en Perú, Ecuador y Bolivia (Perú, Colombia, Ecuador y Bolivia, al 31 de diciembre de 2020). InRetail Pharma S.A. posee el 100 por ciento de: (i) Droguería InRetail Pharma S.A.C., (ii) Farmacias Peruanas S.A.C., (iii) Mifarma S.A.C. (iv) Química Suiza S.A.C., (v) Boticas IP S.A.C. y (vi) Quicorp S.A.

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

InRetail Pharma S.A. posee el 100 por ciento de: (i) Droguería InRetail Pharma S.A.C., (ii) Farmacias Peruanas S.A.C., (iii) Mifarma S.A.C., (iv) Química Suiza S.A.C., (v) Boticas IP S.A.C. y (vi) Quicorp S.A. y Subsidiarias, las que a continuación se detallan (en adelante y conjuntamente "Grupo Quicorp"): Vanttive S.A.C., Química Suiza S.A.C., Quifatex S.A., Vanttive Cía Ltda., Quimiza Ltda., Química Suiza Colombia S.A.S (antes Quideca S.A.) hasta el 22 de enero de 2021, Cifarma S.A.C. hasta el 26 de febrero de 2021 y Empresa Comercializadora Mifarma S.A.

Quicorp opera en los segmentos de manufactura, distribución y minorista dentro del sector farmacéutico, con presencia en Perú, Ecuador, Bolivia y Colombia (país en el cual tuvo operaciones hasta febrero 2021).

Por otro lado, el 5 de octubre de 2020, 22 de enero de 2021 y 26 de febrero de 2021, InRetail Pharma S.A. vendió el 100 por ciento de su participación accionarial en la subsidiaria boliviana Mifarma S.A., Química Suiza Colombia S.A.S. y Cifarma S.A.C. por los importes de US\$2,000,000 (equivalente a S/7,233,000), US\$1,958,000 (equivalente a S/7,093,000) y US\$9,545,000 (equivalente a S/34,879,000), respectivamente, a entidades no relacionadas, ver nota 2(e), (b) y (c).

Finalmente, en agosto de 2021, se constituyeron las siguientes compañías: (i) Boticas IP S.A.C. que inició operaciones en noviembre de 2021 y su actividad económica es la compra y venta de productos farmacéuticos, de cuidado personal y otros productos para la protección y recuperación de la salud, y (ii) FP Servicios Generales S.A.C. que al 31 de diciembre de 2021 todavía no ha iniciado operaciones y su actividad económica será la prestación de servicios administrativos para las subsidiarias del grupo InRetail Pharma.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (a.2) 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”, “Plaza Vea Express”, “Vivanda”, “Mass” y “Makro”, ubicadas en Lima y provincias, tales como Trujillo, Chiclayo, Piura, Cusco, Arequipa, Huancayo, entre otras. Supermercados Peruanos S.A. posee el 100 por ciento de: (i) Desarrolladora de Strip Center S.A.C.; (ii) Plaza Veasur S.A.C.; (iii) Plaza Veasur Oriente S.A.C. creada en el año 2018, producto de una escisión de bloque patrimonial de Supermercados Peruanos S.A.; (iv) Operadora de Servicios Logísticos S.A.C y (v) Compañía Hard Discount S.A.C.; ambas constituidas en el año 2021.

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 Veasur 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(d).

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

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(d). 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.

- (a.3) En octubre de 2021, la Compañía, a través de InRetail Consumer, adquirió el 100 por ciento de las acciones de Agora Servicios Digitales S.A.C. e InDigital XP S.A.C., ver nota 2(a).

Agora Servicios Digitales S.A.C., es una empresa constituida en junio de 2019, que gestiona y opera principalmente pagos y servicios digitales a través de una plataforma digital. El domicilio legal de Agora Servicios Digitales S.A.C., donde se encuentra sus oficinas administrativas, está ubicado en calle Morelli N 181, San Borja, Lima, Perú.

InDigital XP S.A.C., es una empresa constituida en octubre de 2019, que gestiona, opera y da soporte en servicios de comercios digitales a las subsidiarias del Grupo. El domicilio legal de la InDigital XP S.A.C., donde se encuentra sus oficinas administrativas, está ubicado en calle Morelli N 139, San Borja, Lima, Perú.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (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 2021 y de 2020, 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 2021 y de 2020, ascendió a S/3,999,491,000 y S/3,827,516,000 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.

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, Sullana, 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 2021 y de 2020, 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. 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 2021 y de 2020, 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	
	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Total activos	5,907,537	5,803,532
Total pasivos	5,489,353	4,988,781
Patrimonio neto	418,184	814,751
Utilidad de operación	697,334	649,366
Utilidad neta	221,344	282,561
Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias		
	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Total activos	7,555,044	6,732,139
Total pasivos	6,671,761	5,435,719
Patrimonio neto	883,283	1,296,420
Utilidad de operación	576,419	403,302
Utilidad neta	142,104	119,563
InRetail Real Estate Corp. y Subsidiarias		
	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Total activos	5,774,334	5,425,857
Total pasivos	3,147,076	2,987,993
Patrimonio neto	2,627,258	2,437,864
Utilidad de operación	454,873	99,376
Utilidad neta	134,301	(28,980)

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	IR Management S.R.L.	
	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Total activos	28,590	22,982
Total pasivos	17,291	16,188
Patrimonio neto	11,299	6,794
Utilidad de operación	6,636	5,150
Utilidad neta	4,505	3,408

	Agora Servicios Digitales S.A.C.	
	2021 S/(000)	
Total activos	45,293	
Total pasivos	14,490	
Patrimonio neto	30,803	
Resultado de operación	(18,054)	
Pérdida neta	(18,108)	

	InDigital XP S.A.C.	
	2021 S/(000)	
Total activos	11,974	
Total pasivos	6,355	
Patrimonio neto	5,619	
Utilidad de operación	2,713	
Utilidad neta	2,496	

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 2021 y de 2020, respectivamente.

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

4.2 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 2021, las cuales no han tenido impactos en los estados financieros consolidados y se describen en la presente nota.

Asimismo, normas, interpretaciones y enmiendas también se aplicaron por primera vez en 2020, 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.

Aplicables a partir del 1 de enero de 2021

- Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16: "Reforma de la Tasa de Interés de Referencia" - Fase 2

La Fase 2 de la Reforma de la Tasa de Interés de Referencia incluye una serie de excepciones y divulgaciones adicionales. Las excepciones se aplican a los instrumentos financieros cuando las tasas de interés de referencia son reemplazadas por tasas de interés alternativas (prácticamente tasas libres de riesgo).

La Fase 2 de la Reforma de la Tasa de Interés de Referencia proporciona excepciones temporales que permiten que las relaciones de cobertura continúen siéndolo cuando es reemplazada la tasa de interés de referencia por una nueva tasa de interés alternativa. Las excepciones requieren que las entidades modifiquen las designaciones de cobertura y la documentación de cobertura. Esto incluye redefinir el riesgo cubierto, redefinir la descripción del instrumento de cobertura y/o elemento cubierto (haciendo referencia a la nueva tasa alternativa) y modificar el método para evaluar la eficacia de cobertura. Las actualizaciones de la documentación de cobertura deben realizarse antes del final del período sobre el que se informa en el que tiene lugar el reemplazo. Una tasa de referencia alternativa designada como un componente del riesgo no especificado contractualmente que no es identificable por separado en la fecha en que es designado, se consideraría que ha cumplido ese requerimiento en esa fecha, si y solo si, la entidad espera razonablemente que la tasa de referencia alternativa será identificable por separado dentro de un periodo de 24 meses desde la fecha en que se designa la tasa de referencia alternativa como un componente del riesgo.

Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía no mantiene una exposición a tasas USD-LIBOR.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- Modificaciones a la NIIF 16 “Arrendamientos”: Concesiones de alquiler por Covid-19 después del 30 de junio de 2021
En mayo de 2020, el IASB emitió modificaciones a la NIIF 16 que brindan alivios a los arrendatarios para la aplicación de dicha norma, las cuales están relacionadas a la contabilización de modificaciones por concesiones de alquiler por Covid-19. Estas modificaciones requieren que los arrendatarios que apliquen la solución práctica, contabilicen las concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19 como si no fueran modificaciones de arrendamiento. Asimismo, un arrendatario puede elegir no evaluar si las concesiones que obtiene derivadas del Covid-19 son una modificación de arrendamiento.

Esta modificación a la NIIF 16 era de aplicación hasta el 30 de junio de 2021, pero debido a que los impactos del Covid-19 continúan, el 31 de marzo de 2021, el IASB extendió el periodo de aplicación de la solución práctica hasta el 30 de junio de 2022.

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

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.

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.

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, 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 2021 y de 2020, en Grupo InRetail clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

Activos financieros al costo amortizado (instrumentos de deuda)

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

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

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 25.

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 2021 y de 2020, 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 involucrimiento continuo y también reconocerá el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se medirá sobre una base que refleje los derechos y obligaciones retenidos por el Grupo InRetail.

Deterioro del valor de los activos financieros

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

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

(ii) Pasivos financieros -

Reconocimiento y medición inicial

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

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

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

Medición posterior

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

Deudas y préstamos

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

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

En esta categoría se encuentran las cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar, cuentas por pagar a 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 2021 y de 2020, 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 2021 y de 2020, 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

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

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

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros consolidados sobre una base recurrente, el Grupo InRetail determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía del valor razonable mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte. La Gerencia determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la Gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables del Grupo InRetail.

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(f) Transacciones en moneda extranjera -

(i) Moneda funcional y de presentación -

El Grupo InRetail ha determinado que el "Sol" es su moneda funcional y de presentación, debido a que refleja la naturaleza de los eventos económicos y las circunstancias relevantes para la mayor parte de las entidades del Grupo InRetail, dado que sus principales operaciones y/o transacciones, tales como ventas, costos y gastos, financiamiento obtenido, y un importante porcentaje de sus compras son establecidas y liquidadas en soles. Para cada subsidiaria, la Gerencia evaluó y determinó la moneda funcional, concluyendo que en todos los casos corresponden a las monedas de los países donde operan sus Subsidiarias.

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

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

Como resultado de la conversión, al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(g) Efectivo y equivalentes de efectivo -

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

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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- Los pagos adelantados por servicio de publicidad y otros se registran como un activo y se reconocen como gasto cuando el servicio es devengado.

(j) Inmuebles, mobiliario y equipo -

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

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

Los terrenos no se deprecian. Para el resto de los activos depreciables, la depreciación es calculada siguiendo el método de línea recta estimando las respectivas vidas útiles tal como se describe en la nota 13.

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

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

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

Tal como se indica en el párrafo (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

El Grupo InRetail como arrendatario, aplica un enfoque único de reconocimiento y medición para todos los contratos de arrendamiento, excepto para los arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor.

- Activo por derechos de uso -

El Grupo InRetail reconoce los activos por derecho de uso en la fecha de inicio del arrendamiento (es decir, la fecha en que el activo subyacente está disponible para su uso). Los activos por derecho de uso se miden al costo, menos cualquier depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, y se ajustan para cualquier nueva medición de los pasivos por arrendamiento. El costo de los activos por derecho de uso incluye la cantidad de pasivos por arrendamiento reconocidos, los costos directos iniciales incurridos y los pagos de arrendamiento realizados en la fecha de inicio o antes, menos los incentivos de arrendamiento recibidos. El Grupo InRetail mantiene como activos por derecho de uso: terrenos, edificios e instalaciones y unidades de transporte. Los terrenos no se deprecian; los edificios e instalaciones y las unidades de transporte se deprecian en base al método de línea recta durante el plazo del arrendamiento y se presentan en la nota 16(a).

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 16(c).

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

Los pasivos por arrendamientos de la Compañía y sus Subsidiarias se presentan en el rubro "Pasivo financiero por arrendamiento", ver nota 16.

- 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 15), 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.

(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 18(c). Las fluctuaciones en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se registran en el otro resultado integral del período; sin embargo, el monto de estas fluctuaciones no ha sido significativo durante los años 2021 y 2020.

(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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(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 2021 y de 2020, 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 31.

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 2021 y de 2020.

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 14(f).

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 12) -

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

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

(xi) Obligaciones por beneficios a empleados a largo plazo (ver nota 18) -

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

(xii) Estimación de impuestos (ver notas 21 y 30) -

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

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

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

4.5 Nuevos pronunciamientos contables -

Las Normas 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 NIC 1: "Presentación de estados financieros": Clasificación de pasivos como corriente y no corriente
En enero de 2020, el IASB emitió modificaciones a la NIC 1 con la finalidad de especificar los requisitos para la clasificación de los pasivos como corriente y no corriente. Las modificaciones aclaran:
 - El significado de tener el derecho de aplazar un acuerdo de pago.
 - Que el derecho de aplazar un acuerdo de pago debe existir al final del periodo de reporte.
 - Que la clasificación del pasivo no se verá afectada por la probabilidad de que una entidad pueda ejercer su derecho de aplazar el pago.
 - 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2023 y deben ser aplicadas de manera retrospectiva. No se espera que las modificaciones tengan un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Compañía y sus Subsidiarias.

- Modificaciones a la NIIF 3 “Combinaciones de negocios”

En mayo de 2020, el IASB emitió modificaciones a la NIIF 3 “Combinaciones de negocios”: Referencias al marco conceptual. La modificación tiene el objetivo de reemplazar una referencia al marco conceptual para la preparación y presentación de estados financieros, publicado en 1989, con una referencia al marco conceptual para la información financiera publicados en marzo de 2018, sin cambiar significativamente sus requisitos.

El IASB también incluyó una excepción al principio de reconocimiento de la NIIF 3 para evitar el reconocimiento de las potenciales ganancias o pérdidas derivadas de pasivos y pasivos contingentes que estarían dentro del ámbito de aplicación de la NIC 37 o CINIIF 21, en caso ocurran por separado.

Al mismo tiempo, el IASB decidió aclarar la NIIF 3 para aquellos activos contingentes que no se verían afectados por el reemplazo del marco conceptual para la preparación y presentación de estados financieros.

Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2022 y son de aplicación prospectiva.

No se espera que las modificaciones tengan un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Compañía y sus Subsidiarias.

- Modificaciones a la NIC 16: “Propiedades, planta y equipo”: Ingresos antes del uso previsto

En mayo de 2020, el IASB emitió una modificación a la NIC 16 “Propiedades, planta y equipo”: Ingresos antes del uso previsto, que prohíbe a las entidades deducir del costo del activo fijo cualquier ingreso producto de la venta de un ítem producido por un activo fijo que está siendo acondicionado para que pueda producir de acuerdo con lo previsto por la Gerencia de la entidad. En su lugar, la entidad reconocerá los ingresos provenientes de la venta de dichos ítems, y el costo relacionado, en el estado de resultados.

Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2022 y deberá ser aplicada de manera retrospectiva a los activos fijos puestos en uso en o después del inicio del primer periodo presentado, en el cual la entidad aplica por primera vez la modificación.

No se espera que las modificaciones tengan un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Compañía y sus Subsidiarias.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- Modificaciones a la NIC 37: “Provisiones, pasivos y activos contingentes”: Contratos onerosos - Costos relacionados al cumplimiento de un contrato
En mayo de 2020, el IASB emitió una modificación a la NIC 17 para especificar los costos que una entidad necesita incurrir para determinar si un contrato es oneroso o deficitario.

Las modificaciones se aplican bajo el enfoque de costos directamente relacionados. Los costos relacionados directamente a un contrato de bienes o servicios incluyen tanto los costos incrementales como la asignación de costos directamente relacionados con las actividades contractuales. Los costos generales y administrativos no están relacionados directamente a un contrato y se excluyen a menos que éstos puedan alocarse específicamente a la contraparte del contrato.

Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2022. No se espera que las modificaciones tengan un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Compañía y sus Subsidiarias.

- NIIF 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera” - Subsidiaria como adoptante por primera vez
Como parte del proceso de mejoras anuales 2018-2020 de las NIIF, el IASB emitió una modificación a la NIIF 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”. Esta modificación permite a una subsidiaria que opte por aplicar el párrafo D16(a) de la NIIF 1, medir las diferencias de conversión acumuladas utilizando los montos informados por la matriz, tomando como base la fecha de transición de la matriz a las NIIF. Esta modificación también se aplica a una asociada o negocio conjunto que decidan aplicar el párrafo D16 (a) de la NIIF 1.

La modificación es efectiva para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022.

- NIIF 9 “Instrumentos Financieros”: Honorarios en la prueba del “10 por ciento” para el desreconocimiento de pasivos financieros
Como parte del proceso de mejoras anuales a las NIIF de ciclo 2018-2020, el IASB modificó la NIIF 9. La modificación aclara los honorarios que las entidades incluyen cuando evalúan si los términos de un pasivo financiero nuevo o modificado es substancialmente diferente de los términos del pasivo financiero original. Estos honorarios incluyen solo aquellos honorarios pagados o recibidos por el deudor y el prestamista, incluyendo los honorarios pagados o recibidos por el deudor y el prestamista por cuenta de otros. Una entidad aplica la modificación a los pasivos financieros que son modificados o intercambiados en o después del comienzo del reporte anual en el cual la entidad haya aplicado por primera vez la modificación.

La modificación es efectiva para los periodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2022. No se espera que las modificaciones tengan un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Compañía y sus Subsidiarias.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- Modificaciones a la NIC 8: “Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores”:
Definición de estimaciones contables
En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 8 en las cuales se introduce la definición de “estimación contable”. La modificación aclara la diferencia entre cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables y la corrección de errores. Asimismo, aclara como las entidades usan técnicas de medición e inputs para desarrollar estimaciones contables.

La modificación es efectiva para los periodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2023 y aplica para cambios en las políticas contables y cambios en estimaciones contables que ocurran en o después del comienzo del periodo anual. La aplicación anticipada es permitida, siempre que este hecho sea revelado.

No se espera que las modificaciones tengan un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Compañía y sus Subsidiarias.

- Modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de Práctica 2 de las NIIF: Revelación de políticas contables
En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de Práctica 2 de las NIIF “Elaboración de juicios relacionados con la materialidad”. La modificación proporciona una guía y ejemplos de cómo aplicar juicios relacionados con la materialidad a las revelaciones de políticas contables. Las modificaciones tienen por objetivo ayudar a las entidades a revelar políticas contables que sea más útiles, reemplazando el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables significativas por un requisito de revelar sus políticas contables significativas “materiales” y agregan orientación sobre cómo las entidades aplican el concepto de materialidad al momento de tomar decisiones sobre las revelaciones de sus políticas contables.
- Las modificaciones a la NIC 1 es efectiva para los periodos que comienzan a partir del 1 de enero de 2023 siendo su aplicación anticipada permitida. Dado que las modificaciones a la Declaración de Práctica 2 brindan orientación no obligatoria sobre la aplicación de la definición de materialidad a las revelaciones de políticas contables, no es necesaria una fecha de vigencia para estas modificaciones.

La Compañía se encuentra evaluando el posible impacto de estas normas en sus estados financieros consolidados; sin embargo, en opinión de la Gerencia, dada la naturaleza de las operaciones de la Compañía y sus Subsidiarias, las mismas no tendrán impacto significativo sobre los estados financieros consolidados de la Compañía y sus Subsidiarias.

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 2021 y de 2020, 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	2021	2020
US Dólares (US\$)	0.250	0.276
Boliviano (B\$)	1.741	1.921
Peso Colombiano (\$)	-	947.158

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, el Grupo InRetail mantiene los siguientes activos y pasivos en moneda extranjera, expresados en la moneda de origen:

	2021			2020		
	US\$(000)	Bs(000)	\$(000)	US\$(000)	Bs(000)	\$(000)
Activos						
Efectivo y equivalentes de efectivo	104,391	21,383	-	32,755	18,278	621,811
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	20,517	-	-	8,928	-	-
Inversiones financieras disponible para la venta	-	-	-	6,795	-	-
Cuentas por cobrar comerciales, neto	49,015	31,704	-	57,870	47,684	9,054,828
Otras cuentas por cobrar, neto	10,469	3,986	-	4,676	4,732	-
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	1,752		-	1,773	-	-
	<u>186,144</u>	<u>57,073</u>	<u>-</u>	<u>112,797</u>	<u>70,694</u>	<u>9,676,639</u>
Pasivos						
Cuentas por pagar comerciales	(94,805)	(15,171)	-	(119,432)	(16,909)	(4,310,221)
Otras cuentas por pagar	(20,250)	(7,851)	-	(16,364)	(8,111)	-
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(291)	-	-	(1,347)	-	-
Deudas y préstamos que devengan intereses	(15,245)	-	-	(385,734)	-	(2,989,968)
Financiamiento de instrumentos derivados de cobertura	(22,386)	-	-	(29,305)		
Notas senior emitidas	(895,913)	-	-	(724,336)	-	-
Pasivo por arrendamiento	(255,622)	(1,267)	-	(277,872)	(1,983)	-
	<u>(1,304,512)</u>	<u>(24,289)</u>	<u>-</u>	<u>(1,554,390)</u>	<u>(27,003)</u>	<u>(7,300,189)</u>
“Call Spread” - Posición de compra	850,000	-	-	750,000	-	-
Cross Currency Swap	100,000	-	-	-	-	-
Posición (pasiva) activa, neta	<u>(168,368)</u>	<u>32,784</u>	<u>-</u>	<u>(691,593)</u>	<u>43,691</u>	<u>2,376,450</u>

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

Durante el año 2021 y 2020, la Compañía y sus Subsidiarias han reconocido una pérdida neta por diferencia de cambio por aproximadamente S/222,498,000 y S/124,170,000, respectivamente, la cual se presenta en el rubro "Diferencia en cambio, neta" en los estados de resultados consolidados.

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 2021 y de 2020:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Efectivo	19,808	7,222
Cuentas corrientes (b)	726,534	624,031
Remesas en tránsito (c)	127,094	174,702
Depósitos a plazo (d)	43,984	130,360
	<u>917,420</u>	<u>936,315</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 2021, se mantienen en soles y dólares estadounidenses en entidades financieras locales y devengan intereses entre 0.25 y 2.50 por ciento anual en soles y entre 0.05 y 0.15 por ciento anual en dólares estadounidenses. Al 31 de diciembre de 2020, se mantenían en soles y en dólares estadounidenses, en entidades financieras locales y devengaron intereses de entre 0.10 y 0.12 por ciento anual en soles y entre 0.05 y 0.10 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 2021 y de 2020:

Entidad	2021			2020		
	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	1,803	161	291	818,089	162	132,923
Sura Ultra Cash Soles FMIV	288,312	138	39,659	223,698	137	30,610
En dólares estadounidenses -						
Sura Ultra Cash Dólares FMIV	181,958	887	80,697	61,168	444	27,188
Sura Corto Plazo Dólares FMIV	2,270	494	1,121	11,618	444	5,155
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
			<u>121,768</u>			<u>242,395</u>

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

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, 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/233,000 y S/1,850,000 durante los años 2021 y 2020, respectivamente, la misma que se presenta en el rubro “Ingresos financieros” del estado consolidado de resultados, nota 25.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

8. Cuentas por cobrar comerciales, neto

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 y de 2020:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Manufactura y distribución (b)	530,162	558,690
Operadores de tarjeta de crédito (c)	79,899	65,392
Alquileres por cobrar (d)	55,080	46,410
Vales de mercaderías (e)	23,402	17,080
Estimación de ingresos devengados (f)	15,882	12,476
Otros	-	2,209
	<u>704,425</u>	<u>702,257</u>
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar (g)	<u>(69,645)</u>	<u>(77,941)</u>
	<u>634,780</u>	<u>624,316</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 2021 y de 2020, 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. y Subsidiarias 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. y Subsidiarias.
- (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 2021 y de 2020 fue el siguiente:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Saldo inicial	77,941	58,967
Adquisición de Subsidiaria, nota 2(d)	-	843
Provisión del año, nota 23(b)	27,902	23,248
Recuperos, nota 23(b)	(19,940)	(1,773)
Castigos	(18,444)	(5,082)
Efecto de conversión y diferencia en cambio	2,186	1,738
Saldo final	<u>69,645</u>	<u>77,941</u>

- (h) Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, el anticuamiento del saldo de las cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	2021		
	No provisionado S/(000)	Provisionado S/(000)	Total S/(000)
No vencido -	529,922	4,447	534,369
Vencidas			
De 1 a 30 días	45,544	1,724	47,268
De 31 a 60 días	20,819	1,203	22,022
De 61 a 120 días	14,595	2,270	16,865
De 121 a 360 días	13,370	4,872	18,242
Mayores a 360 días	10,530	55,129	65,659
	<u>634,780</u>	<u>69,645</u>	<u>704,425</u>
	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>

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 2021 y de 2020, 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 2021 y de 2020:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Por naturaleza -		
Reclamos y entregas a rendir	117,699	77,441
Fondos mantenidos en el Banco de la Nación (b)	48,244	26,018
Depósitos por arrendamientos operativos (c)	39,682	33,591
Descuentos y/o reembolsos por cobrar a proveedores	13,218	14,547
Cobranza dudosa	9,194	7,606
Anticipos a proveedores	4,710	4,381
Préstamos al personal y terceros	4,509	32,866
Venta de acciones de Cifarma S.A.C., nota 2(c)	4,067	-
Otras cuentas por cobrar	2,680	2,603
	<u>244,003</u>	<u>199,053</u>
Menos -		
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar (d)	<u>(9,194)</u>	<u>(7,606)</u>
	<u>234,809</u>	<u>191,447</u>
Porción corriente	131,600	128,966
Porción no corriente	<u>103,209</u>	<u>62,481</u>
	<u>234,809</u>	<u>191,447</u>

- (b) De acuerdo con la Resolución de Superintendencia N°183-2004/SUNAT, los fondos mantenidos en el Banco de la Nación deben ser utilizados exclusivamente para el pago de deudas tributarias, o pueden también solicitarse su devolución en efectivo. En el caso del Grupo InRetail, estos fondos han sido utilizados íntegramente para el pago de impuestos durante los meses de enero y febrero de los años 2022 y 2021, respectivamente.
- (c) 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 2021, 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 5.46 por ciento para garantías por cobrar en soles y 4.45 por ciento para garantías por cobrar en dólares estadounidenses. Al 31 de diciembre de 2020, se utiliza una tasa de descuento de 6.04 por ciento para garantías por cobrar en soles y de 4.09 por ciento para garantías por cobrar en dólares estadounidenses.

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 2021 y de 2020 fue el siguiente:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Saldo inicial	7,606	5,998
Adquisición de Subsidiaria, nota 2(d)	-	199
Provisión del año, nota 23(b)	2,346	1,697
Recuperos, nota 23(b)	(708)	(392)
Efecto de conversión	(50)	104
Saldo final	<u>9,194</u>	<u>7,606</u>

- (e) En opinión de la Gerencia del Grupo InRetail, la provisión para deterioro de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, 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 2021 y de 2020:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Mercaderías, nota 23(b)	2,321,077	2,012,314
Materia prima, nota 23(b)	879	19,552
Productos terminados, nota 23(b)	-	455
Suministros destinados a producción, nota 23(b)	874	550
Suministros diversos	7,330	3,914
Existencias por recibir (c)	<u>308,954</u>	<u>143,621</u>
	2,639,114	2,180,406
Menos -		
Provisión para desvalorización de existencias (d)	<u>(21,370)</u>	<u>(21,885)</u>
	<u>2,617,744</u>	<u>2,158,521</u>

- (b) Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, 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/44,149,000 y S/44,960,000, 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 2021 y de 2020 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 2021 y 2020:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Saldo inicial	21,885	15,346
Adquisición de Subsidiaria, nota 2(d)	-	557
Provisión del período, nota 23(b)	15,452	12,862
Recuperos	(10,132)	-
Castigos	(6,227)	(7,218)
Efecto de conversión	392	338
Saldo final	<u>21,370</u>	<u>21,885</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 2021 y de 2020 cubre adecuadamente el riesgo de desvalorización a dichas fechas.

11. Impuestos por recuperar

- (a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 y de 2020:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Saldo a favor del impuesto a la renta (b) y 21(e)	142,640	87,832
Crédito fiscal por impuesto general a las ventas (c)	126,462	42,365
Impuesto selectivo al consumo	18,596	15,005
Impuesto a la salida de divisas (Ecuador)	13,413	7,969
Otros	2,785	2,637
	<u>303,896</u>	<u>155,808</u>
Porción corriente	283,820	130,775
Porción no corriente	20,076	25,033
	<u>303,896</u>	<u>155,808</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, 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 sus subsidiarias. Dicho crédito fiscal se recuperará mediante su compensación contra el impuesto general a las ventas por pagar generado por los ingresos de las Subsidiarias del Grupo InRetail.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

12. Instrumentos financieros derivados

(a) Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, los instrumentos financieros derivados han sido designados como de cobertura de flujos de efectivo y son los siguientes:

Entidad	Valor de referencia		Vencimiento/ Liquidación	Partida protegida	Valor en libros de la partida protegida		Valor razonable	
	2021 US\$(000)	2020 US\$(000)			2021 S/(000)	2020 S/(000)	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Contratos “Call Spread” -								
J.P. Morgan (b)	250,000	350,000	Abril de 2028	Notas senior, ver nota 20(c)	999,500	1,268,400	79,606	100,174
Citibank N.A. (c)	138,000	-	Marzo 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	551,724	-	44,664	-
Citibank N.A. (c)	138,000	-	Marzo 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	551,724	-	38,856	-
Citibank N.A. (c)	24,000	-	Marzo 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	95,952	-	6,758	-
Citibank N.A. (d)	-	400,000	Marzo 2021	Notas senior, ver nota 20(d)	-	1,449,600	-	112,273
Contratos “Range principal only swaps” -								
Citibank N.A. (c)	100,000	-	Marzo 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	399,800	-	44,980	-
Citibank N.A. (c)	100,000	-	Marzo 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	399,800	-	44,979	-
Citibank N.A. (c)	50,000	-	Marzo 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	199,900	-	22,282	-
Citibank N.A. (c)	50,000	-	Marzo 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	199,900	-	22,282	-
Contratos “Cross currency swap” -								
J.P. Morgan (b)	100,000	-	Abril de 2028	Notas senior, ver nota 20(c)	399,800	-	30,148	-
							334,555	212,447

(b) En marzo de 2018, InRetail Shopping Malls contrató un “Call Spread” con J.P. Morgan por un valor de referencia de US\$350,000,000 con la finalidad de reducir la exposición al riesgo de tipo de cambio originada por parte de las notas senior en moneda extranjera emitidas en abril de 2018 por InRetail Shopping Malls, ver nota 20(c).

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

La liquidación anticipada del instrumento financiero derivado incluyó la cancelación del pasivo mantenido por la financiación recibida por parte de J.P. Morgan para la adquisición del instrumento financiero derivado, producto de esta transacción se generó un gasto neto total ascendente a S/38,826,000, que se presenta en el rubro “Gastos financieros - Gastos por liquidación anticipada de instrumentos financieros derivados” del estado consolidado de resultados, ver nota 25.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

El costo de la prima financiada del instrumento financiero derivado fue financiado por J.P. Morgan, generándose un pasivo cuyo saldo al 31 de diciembre de 2021 asciende a US\$12,557,000, equivalente a aproximadamente S/50,204,000 (US\$19,431,000 equivalente a aproximadamente S/70,418,000, al 31 de diciembre de 2020), ver nota 19(a). De acuerdo con lo establecido por la NIIF 9, el costo de la prima financiada se registró con cargo al activo no corriente en el rubro "Instrumento financiero derivado", y se reconoce en resultados de forma lineal durante el plazo de la cobertura. En este sentido, el importe devengado durante el año terminado el 31 de diciembre de 2021 y de 2020 ascendió a S/9,688,000 y S/9,474,000, respectivamente, y se presenta en el rubro "Gastos Financieros - Devengamiento lineal de prima de instrumentos financieros derivados", ver nota 25.

Durante el 2021, aproximadamente S/30,403,000 (S/79,482,000 durante 2020) fueron reconocidos con abono al rubro " Resultados no realizados de instrumentos financieros derivados" en el estado consolidado de cambios en el patrimonio, representando el efecto de la cobertura de instrumentos financieros derivados durante dicho año.

Al 31 de diciembre de 2021, el "Call Spread" cubre US\$250,000,000 de la deuda por las notas senior en moneda extranjera emitidas en abril de 2018 por InRetail Shopping Malls (ver nota 20(c)) de la exposición en moneda extranjera del principal de la emisión y protege las variaciones del tipo de cambio entre S/3.26 y S/3.75 por US\$1.00 y el Cross-Currency Swap cubre el importe restante de la deuda por US\$100,000,000 que establece el intercambio de moneda al tipo de cambio de S/3.887 por US\$1.00 (al 31 de diciembre de 2020, el "Call Spread" cubría el 100 por ciento de la deuda); al respecto, durante el año 2021, el tipo de cambio ha sufrido incrementos fuera de las bandas del tipo de cambio coberturadas por los instrumentos derivados antes mencionados, dicha variación de tipo de cambio se encuentra registrado en el estado consolidado de resultados.

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

Durante el 2021, para el caso de Supermercados Peruanos S.A. se generó un gasto neto total ascendente a S/7,307,000, y, para el caso de InRetail Pharma S.A. se generó un gasto neto total ascendente a S/8,323,000, que se presentan en el rubro de "Gastos financieros - Devengamiento de valor en el tiempo del intercambio de instrumentos financieros derivados" del estado consolidado de resultados, ver nota 25.

El precio por dichos instrumentos financieros derivados (prima por los Range principal only Swaps) fue financiado por Citibank N.A., generándose un pasivo cuyo saldo total al 31 de diciembre de 2021 asciende a US\$9,830,000 (equivalente a aproximadamente a S/39,300,000), y a S/137,007,000 ver nota 19(a). Cabe precisar que, de acuerdo con lo establecido por la NIIF 9, dicha prima se registró con cargo al activo no corriente, y se reconoce en resultados de forma lineal durante el plazo de la cobertura, por lo que, durante el año 2021, los devengamientos de este activo ascendieron a S/23,673,000; reconocido en el rubro "Gastos Financieros - Devengamiento lineal de prima de instrumentos financieros derivados", ver nota 25.

Durante el año 2021, producto de esta transacción, un importe neto de aproximadamente S/162,207,000, se registró con cargo al rubro " Resultados no realizados de instrumentos financieros derivados "" del estado separado de cambios en el patrimonio neto, representando el efecto de la cobertura de instrumentos financieros derivados durante dicho año.

Al 31 de diciembre de 2021, los Call Spread cubren US\$300,000,000 (cubren el 50 por ciento) de la exposición en moneda extranjera del principal de la emisión y protege las variaciones del tipo de cambio entre S/3.70 y S/4.20 por US\$1.00 y los Range Principal Only Swaps cubren US\$300,000,000 (cubren el 50 por ciento) de la exposición en moneda extranjera del principal de la emisión y protege las variaciones del tipo de cambio entre S/3.70 y S/6.00 por US\$1.00.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (d) En marzo de 2021, InRetail Pharma S.A., liquidó anticipadamente el "Call Spread" que vencía en mayo de 2021 y que coberturaba las variaciones en el tipo de cambio en un rango de entre S/3.260 y S/3.750 por US\$1.00 de la emisión de notas senior efectuada por InRetail Pharma S.A. hasta un importe de US\$400,000,000 (ver nota 20(d)). La liquidación anticipada del instrumento financiero derivado incluyó la cancelación del pasivo mantenido por la financiación recibida por parte de J.P. Morgan para la adquisición del instrumento financiero derivado; el saldo de dicho pasivo al 31 de diciembre de 2020 ascendía a aproximadamente US\$9,874,000 (equivalente a aproximadamente S/35,785,000), ver nota 19(a). Producto de esta transacción se generó un gasto neto total ascendente a S/70,141,000, que se presenta en el rubro "Gastos financieros - Gastos por liquidación anticipada de instrumentos financieros derivados" del estado consolidado de resultados, ver nota 25, y un devengamiento a marzo 2021 de S/2,606,000 (S/12,623,000 durante el año 2020) que se presenta en el rubro "Gastos Financieros - Devengamiento lineal de prima de instrumentos financieros derivados", ver nota 25.

Durante los años 2021 y 2020, aproximadamente S/66,196,000 y S/61,412,000, fueron reconocidos con abono al rubro " Resultados no realizados de instrumentos financieros derivados" en el estado consolidado de cambios en el patrimonio, representando el efecto de la cobertura de instrumentos financieros derivados durante dicho año.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

13. Inmuebles, mobiliario y equipo, neto

(a) A continuación se presenta el movimiento y composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 y de 2020:

	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 2020	923,066	2,551,917	1,298,161	3,850	222,839	127,235	5,127,068
Adquisición de subsidiaria, nota 2(d)	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(e)	-	(1,203)	(1,821)	-	(1,121)	-	(4,145)
Transferencias	-	94,795	-	-	-	(94,795)	-
Transferencia a propiedades de inversión, nota 14(b)	-	(290)	-	-	-	-	(290)
Transferencia a activos intangibles, nota 15(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>
Adquisición de subsidiarias, nota 2(a)	-	-	1,011	-	4	-	1,015
Adiciones (b)	66,403	178,118	164,416	486	44,959	77,143	531,525
Retiros y/o ventas (e)	-	(14,843)	(38,656)	(1,279)	(7,579)	(64)	(62,421)
Venta de subsidiaria, nota 2(b) y 2(c)	(27)	(3,112)	(47,511)	(89)	(3,616)	(479)	(54,834)
Transferencias	-	(24,867)	45,400	-	(1,906)	(18,627)	-
Transferencia de propiedades de inversión, nota 14(b)	-	39,759	-	-	-	-	39,759
Efecto de traslación	8	477	5,896	(3)	1,027	6	7,411
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>1,399,913</u>	<u>3,200,989</u>	<u>1,524,285</u>	<u>3,882</u>	<u>287,138</u>	<u>121,160</u>	<u>6,537,367</u>
Depreciación acumulada -							
Saldo al 01 de enero de 2020	-	586,483	801,627	2,646	133,387	-	1,524,143
Adquisición de subsidiaria, nota 2(d)	-	72,459	36,671	834	14,031	-	123,995
Adiciones, nota 23(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(e)	-	(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>
Adquisición de subsidiaria, nota 2(a)	-	-	198	-	-	-	198
Adiciones, nota 23(b)	-	117,672	138,092	561	22,432	-	278,757
Retiros y/o ventas (e)	-	(10,154)	(35,596)	(888)	(6,885)	-	(53,523)
Venta de subsidiaria, nota 2(b) y 2(c)	-	(2,557)	(38,130)	(89)	(3,234)	-	(44,010)
Efecto de traslación	-	352	4,769	(3)	908	-	6,026
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>-</u>	<u>839,641</u>	<u>977,880</u>	<u>2,978</u>	<u>175,320</u>	<u>-</u>	<u>1,995,819</u>
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2021	<u>1,399,913</u>	<u>2,361,348</u>	<u>546,405</u>	<u>904</u>	<u>111,818</u>	<u>121,160</u>	<u>4,541,548</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>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Durante los años 2021 y 2020, 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 2021 y de 2020, el Grupo InRetail mantiene hipotecados ciertos terrenos, edificios e instalaciones por un valor neto en libros de aproximadamente S/1,008,287,000 y S/879,610,000, respectivamente, en garantía de las obligaciones financieras, ver nota 19(a).
- (c) El Grupo InRetail mantiene seguros sobre sus principales activos de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia. En opinión de la Gerencia del Grupo InRetail, sus políticas de seguros son consistentes con la práctica internacional en la industria.
- (d) Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, el costo y la correspondiente depreciación acumulada de los activos adquiridos a través de arrendamientos financieros son los siguientes:

	31 de diciembre de 2021			31 de diciembre de 2020		
	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	423,901	76,872	347,029	438,278	(68,262)	370,016
Equipos de cómputo y diversos	346,913	244,824	102,089	334,124	(231,123)	103,001
Vehículos, muebles, enseres y otros	1,670	1,397	273	573	(473)	100
	<u>772,484</u>	<u>323,093</u>	<u>449,391</u>	<u>772,975</u>	<u>(299,858)</u>	<u>473,117</u>

- (e) A continuación se detalla la composición del costo neto de los activos fijos retirados y/o vendidos durante los años 2021 y 2020:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Activos vendidos (1)	578	4,757
Activos retirados (2)	<u>8,320</u>	<u>13,719</u>
	<u>8,898</u>	<u>18,476</u>

- (1) Durante el 2021 y 2020, corresponde principalmente a la venta de chatarra por un importe de S/1,394,000 y S/1,852,000, respectivamente, los cuales fueron cancelados en efectivo; generándose en el año 2021 una ganancia de aproximadamente S/896,000 (una pérdida de aproximadamente S/2,905,000 en el 2020).
- (2) Durante el 2021 y 2020, 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 2021 y de 2020, la Gerencia del Grupo InRetail efectuó una evaluación de los inmuebles, mobiliario y equipo, y no ha identificado indicios de desvalorización.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

14. Propiedades de inversión

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 y de 2020:

				Año de adquisición o de construcción	Ganancia (pérdida) de valorización		Metodología de valorización 2021/2020
		2021 S/(000)	2020 S/(000)		2021 S/(000)	2020 S/(000)	
Centros comerciales:							
Real Plaza Puruchuco (**)	Lima	614,976	616,068	2018	(3,431)	(4,415)	FCD y Tasación
Real Plaza Salaverry (*)	Lima	457,582	445,897	2014	8,336	(6,347)	FCD
Real Plaza Chiclayo	Provincia	309,430	268,736	2005	29,210	(8,948)	FCD
Real Plaza Cuzco (*)	Provincia	317,180	272,478	2013	13,510	(20,740)	FCD
Real Plaza Piura	Provincia	259,012	234,423	2011	24,132	(1,856)	FCD
Real Plaza Primavera	Lima	251,928	234,455	2011	17,280	(6,347)	FCD
Real Plaza Trujillo (**)	Provincia	247,590	214,980	2007	29,047	(2,977)	FCD y Tasación
Real Plaza Centro Cívico (*)	Provincia	205,984	204,301	2010	(2,826)	(5,875)	FCD
Real Plaza Huancayo (*)	Provincia	138,330	134,141	2008	2,524	(8,327)	FCD
Real Plaza Pucallpa (**)	Provincia	111,831	109,953	2018	(624)	(4,751)	FCD y tasación
Real Plaza Huánuco (*)	Provincia	109,603	102,421	2012	3,516	(1,330)	FCD
Real Plaza Cajamarca	Provincia	101,588	90,125	2013	8,878	(408)	FCD
Real Plaza Santa Clara Altamirano (**)	Lima	86,048	84,351	2010	1,385	(531)	FCD y Tasación
Villa María del Triunfo - La Curva (*)	Lima	83,103	82,156	2017	597	(883)	FCD
Real Plaza Pro	Lima	79,201	66,783	2008	11,462	(495)	FCD
Real Plaza Juliaca (*)	Provincia	74,906	75,610	2011	(1,042)	225	FCD
Real Plaza Guardia Civil	Lima	71,298	65,813	2012	5,087	(452)	FCD
Real Plaza Arequipa (*)	Provincia	56,410	53,808	2010	1,084	(3,565)	FCD
Plaza Center Lurín (**)	Lima	48,727	47,211	2010	1,457	(3,275)	FCD y Tasación
Real Plaza Nuevo Chimbote (**)	Provincia	41,682	39,176	2011	2,366	187	FCD y Tasación
Real Plaza Sullana (**)	Provincia	31,109	30,813	2013	211	(736)	FCD y Tasación
Plaza Center Moquegua	Provincia	30,088	28,041	2015	1,343	(2,464)	FCD
Plaza Center Villa Salvador	Lima	28,095	28,367	2011	11,724	400	FCD
Plaza Center Tacna	Provincia	21,830	18,039	2010	3,696	(1,720)	FCD
Plaza Center Tarapoto	Provincia	18,183	18,168	2019	-	(1,295)	FCD
Plaza Center Comas	Lima	11,547	11,238	2006	55	(1,315)	FCD
Tiendas Jr. De la Unión	Lima	8,956	10,382	2011	(1,425)	(2,962)	FCD
Plaza Center Tumbes (*)	Provincia	7,661	16,349	2019	(6,560)	(8,699)	FCD
Plaza Center Puno	Provincia	6,543	6,524	2011	12	41	FCD
Plaza Center Ventanilla	Lima	731	3,147	2014	(2,874)	337	FCD
Otros		6,665	5,640	2018	(588)	(586)	FCD

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

		2021 S/(000)	2020 S/(000)		2021 S/(000)	2020 S/(000)	
Centros comerciales en construcción:							
Proyecto Plaza Center Ilo	Provincia	1,114	38,702	2019	(12,482)	-	Tasación
Terrenos:							
Rex	Lima	62,119	73,927	2014	(12,760)	4,723	Tasación
Chacarilla	Lima	36,542	38,127	2014	(1,640)	2,507	Tasación
Carabayllo	Lima	25,435	26,350	2012	(997)	2,362	Tasación
Terreno Valle Cañete	Lima	19,668	18,282	2010	1,229	1,193	Tasación
Tarapoto	Provincia	16,363	17,171	2012	(928)	994	Tasación
Zapallal	Lima	15,638	16,065	2012	(397)	1,311	Tasación
Lurín 2	Lima	12,479	13,077	2018	(623)	831	Tasación
Pisco	Provincia	5,838	5,392	2012	413	335	Tasación
San Miguel	Lima	-	32,822	2019	4,663	1,333	Tasación
Saldo al 31 de diciembre		4,033,013	3,899,509		134,020	(84,520)	

FCD: Flujo de caja descontado.

(*) Corresponde a centros comerciales construidos sobre derechos de superficie o usufructo. Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, 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 2021 y de 2020, 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/57,215,000 y S/57,551,000, respectivamente.

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

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Saldo inicial	3,899,509	3,879,572
Proyecto - CC Cusco (c)	27,319	36,634
Proyecto - CC Puruchuco (d)	-	26,651
Proyecto - CC Tumbes	-	5,065
Obras de ampliaciones y remodelaciones	49,411	35,817
Transferencia (hacia) desde inmueble, mobiliario y equipo, nota 13(a)	(39,759)	290
Venta y retiro, (e) y nota 24	(37,487)	-
Ganancia (pérdida) por valuación a valor razonable (f)	134,020	(84,520)
Saldo final	4,033,013	3,899,509

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (c) El Centro Comercial Cusco es una propiedad de inversión ubicada en la ciudad del Cusco, el terreno fue adquirido en el año 2008. El primer tramo del proyecto fue inaugurado en el año 2013. El 7 de setiembre de 2021 fue inaugurado el segundo tramo del centro comercial con una ampliación de 37 mil metros cuadrados, los cuales incluyen 5 restaurantes y 36 tiendas adicionales que acompañan a las 97 tiendas que existen en el centro comercial.
- (d) 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.
- (e) En el año 2021 se aprobó, mediante Acta de Comité de Administración de Patrimonio en Fideicomiso D.S. N°093-2002-EF - Interproperties Perú la venta de la clase 24 por el proyecto "San Miguel", la transacción fue realizada con una vinculada a precio del valor de mercado. La Clase 24 estaba designada a proyectos inmobiliarios, entre los cuales se encuentra el proyecto denominado "San Miguel", inmueble ubicado en la Av. Venezuela N°5415, distrito de San Miguel - Lima, el cual fue adquirido el 16 de diciembre de 2019.
- (f) Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, 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 2021 y 2020, la fluctuación del valor razonable de las propiedades de inversión fue una ganancia y una pérdida de aproximadamente S/134,020,000 y S/84,520,000, respectivamente; que se muestra en el "Resultado por valuación a valor razonable de propiedades de inversión" del estado consolidado de resultados.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

A continuación se presenta una breve descripción de los supuestos considerados para la determinación de los flujos de caja, los que se preparan sobre una base agregada y desapalancada, al 31 de diciembre de 2021 y de 2020:

	Porcentaje	
	2021	2020
- <i>Inflación de largo plazo</i> -		
Es el incremento del nivel general de precios esperado en Perú en el largo plazo.	2.50 - 3.00	2.00 - 2.50
- <i>Tasa de ocupación promedio de inmuebles a largo plazo</i> -		
Se considera el nivel de ocupabilidad esperado.	97.73 - 98.95	98.00 - 99.52
- <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 - 3.94	2.5 - 7.36
- <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.	54.88 - 83.23	71.18 - 82.56
- <i>Tasa de descuento</i> -		
Refleja el riesgo de mercado actual y la incertidumbre asociada a la obtención de flujos de efectivo.	8.70	6.50 - 8.70

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

El valor razonable de los terrenos es determinado sobre la base del valor asignado por un tasador externo. El tasador externo utiliza el método del mercado comparable, según el cual el valor razonable de una propiedad es estimado sobre la base de transacciones comparables. La unidad de comparación aplicada por el Grupo InRetail es el precio por metro cuadrado. Al 31 de diciembre de 2021, 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\$
Cuartel San Martín	2,600 - 4,000	3,248
Chacarilla - Lima	2,550 - 2,755	2,422
Puruchuco - Lima	1,203 - 1,267	1,234
Rex - Lima	1,800 - 2,000	1,862
Santa Clara - Lima	700 - 900	817
Trujillo - La Libertad	851 - 926	890
San Miguel - Lima	726 - 794	757
Sullana - Piura	496 - 670	588
Pucallpa - Pucallpa	450 - 345	429
Lurín 2 - Lima	225 - 372	299
Tarapoto - San Martín	292 - 348	316
Lurín - Lima	200 - 250	228
Nuevo Chimbote - Ancash	240 - 270	259
Carabayllo II - Lima	200 - 310	253
Cañete - Lima	280 - 440	348
Zapallal - Lima	230 - 265	251
Pisco - Ica	135 - 170	152
Carabayllo - Lima	160 - 180	169

- (g) 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	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Tasa de crecimiento promedio en la renta de alquiler (base) - 2.50% - 3.94%			
Incremento	+0.25%	130,049	100,410
Disminución	-0.25%	(122,071)	(112,920)
Tasa de descuento (base) - 8.70%			
Incremento	+0.5%	(268,365)	(246,159)
Disminución	-0.5%	306,680	280,885

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2021					
	Partes relacionadas		Terceros		Total	
	US\$(000)	S/(000)	US\$(000)	S/(000)	US\$(000)	S/(000)
2022	5,232	83,804	4,594	190,041	9,826	273,845
2023	5,236	82,795	4,499	154,974	9,735	237,769
2024	4,911	80,950	4,475	120,796	9,386	201,746
2025	4,829	80,809	4,474	98,438	9,303	179,247
2026	4,545	81,473	4,421	89,345	8,966	170,818
2027-2076	75,849	1,570,415	77,538	2,262,295	153,387	3,832,710
	<u>100,602</u>	<u>1,980,246</u>	<u>100,001</u>	<u>2,915,889</u>	<u>200,603</u>	<u>4,896,135</u>

	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>

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, los alquileres mínimos fijos son calculados en base a un horizonte de tiempo de entre 56 y 57 años, respectivamente.

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)

15. Activos intangibles, neto

(a) A continuación se presenta el movimiento y composición de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2021 y de 2020:

	2021							
	Marcas			Crédito mercantil (c) S/(000)	Relación con clientes (d) S/(000)	Contratos con representadas (d) S/(000)	Proyectos en curso y otros S/(000)	Total S/(000)
	Software S/(000)	Con vida útil definida S/(000)	Con vida útil indefinida (b) S/(000)					
Vidas útiles (años) -	10	20	-	-	12 - 31	1 - 26	-	
Costo -								
Saldo al 01 de enero de 2020	263,488	41,328	805,135	1,982,106	46,300	204,800	49,329	3,392,486
Adquisición de Subsidiaria, nota 2(d)	58,946	-	57,293	739,968	-	-	-	856,207
Adiciones (e)	32,170	-	-	-	-	-	12,446	44,616
Retiros y/o ventas, nota 24	(173)	-	-	-	-	-	(2,393)	(2,566)
Venta de Subsidiaria, nota 2(e)	(525)	-	-	-	-	-	-	(525)
Transferencias	36,545	-	-	-	-	-	(36,545)	-
Transferencias de activo fijo, nota 13(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
Valor razonable final de los activos adquiridos en compra de Subsidiaria, nota 2(d)	-	9,700	148,300	(111,390)	-	-	-	46,610
Adquisición de Subsidiarias, nota 2(a)	44,314	-	16,628	20,521	-	-	7,403	88,866
Adiciones (e)	21,711	-	-	-	-	-	48,284	69,995
Retiros y/o ventas, nota 24	(1,490)	(116)	-	-	-	-	(47)	(1,653)
Venta de subsidiaria, nota 2(c)	(4,947)	(3,024)	-	-	-	-	(528)	(8,499)
Transferencias	19,336	-	-	-	-	-	(19,336)	-
Efecto de traslación	3,249	-	-	-	-	-	(2,659)	590
Saldo al 31 de diciembre de 2021	473,302	47,888	1,027,356	2,631,205	46,300	204,800	56,120	4,486,971
Amortización acumulada -								
Saldo al 01 de enero de 2020	173,858	8,525	-	-	3,597	47,116	2,585	235,681
Adquisición de Subsidiaria, nota 2(d)	54,212	-	-	-	-	-	-	54,212
Adiciones, nota 23(b)	28,493	2,298	-	-	1,877	41,182	636	74,486
Retiros y/o ventas, nota 24	(173)	-	-	-	-	-	-	(173)
Venta de Subsidiaria, nota 2(e)	(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
Adquisición de Subsidiarias, nota 2(a)	2,281	-	-	-	-	-	-	2,281
Adiciones, nota 23(b)	39,035	2,134	-	-	40,826	58,324	251	140,570
Retiros y/o ventas, nota 24	(1,479)	(116)	-	-	-	-	(25)	(1,620)
Venta de subsidiaria, nota 2(c)	(1,589)	(3)	-	-	-	-	-	(1,592)
Transferencias	2,669	-	-	-	-	-	(2,669)	-
Efecto de traslación	544	-	-	-	-	-	-	544
Saldo al 31 de diciembre de 2021	297,635	12,838	-	-	46,300	146,622	778	504,173
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2021	175,667	35,050	1,027,356	2,631,205	-	58,178	55,342	3,982,798
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

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(d)	205,593
Agora, nota 2(a)	16,628
Otras	3,024
	<u>1,027,356</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”, “CIPA”, “Makro” y “Agora”, ya que las mismas son marcas reconocidas en la industria farmacéutica, de comercio minorista de alimentos y plataformas digitales 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”, “CIPA”, “Makro” y “Agora”, 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(d)	628,578
Agora, nota 2(a)	20,151
InDigital XP, nota 2(a)	370
	<u>2,631,205</u>

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

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

Los importes recuperables de las UGE's "Farmacias", "Food Retail (Supermercados)" y "Digital (Agora en InDigital XP)" han sido determinados sobre las bases del valor razonable menos los costos de venta calculados, utilizando flujos de efectivo proyectados sobre presupuestos aprobados por la Gerencia que abarcan un período de diez años.

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

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 2021 y de 2020:

- Tasa de crecimiento de las ventas - Se consideró una tasa de crecimiento de las ventas entre 3 y 7.6 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 12.8 y 14.54 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 1.6 y 1.9 por ciento. Las tasas de regalía se basan en los valores considerados en el precio de asignación de compra de Quicorp. Asimismo, se contrastaron estas tasas con información de transacciones comparables en procesos de asignación de compra.
- Tasa de descuento - Las tasas de descuento utilizadas por cada UGE fueron de entre 7.70 y 10.4 por ciento al 31 de diciembre de 2021 (8.06 por ciento, al 31 de diciembre de 2020). 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 2021 y de 2020, 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", "Supermercados" y "Digitales" disminuya hasta por debajo de su valor en libros.

- (d) Para la valorización de las relaciones con clientes y contratos con representadas se aplicó el método "Multi Period Excess Earning Method", por su denominación en inglés, el cual refleja el valor presente de los flujos de fondos excedentes que genera el activo intangible durante su vida útil, después de deducir los cargos contributivos por los activos operativos tangibles o intangibles utilizados.

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 2021 y 2020, 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 2021 y de 2020, 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 2021 y de 2020. Asimismo, al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, la Gerencia realizó una prueba de deterioro para las marcas con vida útil indefinida (detallado en (b), arriba), y como resultado de dicha prueba, ha determinado que no es necesario reconocer ninguna provisión por deterioro.

16. Arrendamientos

- (a) El Grupo InRetail tiene contratos de arrendamientos de terrenos, edificios e instalaciones y unidades de transporte utilizados en sus operaciones. Los arrendamientos de terrenos, edificios e instalaciones generalmente tienen plazos de arrendamiento entre 1 y 60 años, y los arrendamientos de unidades de transporte entre 2 y 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 2020	153,443	1,552,759	1,947	1,708,149
Adquisición de Subsidiaria, nota 2(d)	-	27,873	-	27,873
Adiciones	932	281,408	2,343	284,683
Retiros, nota 24	-	(20,797)	(365)	(21,162)
Venta de Subsidiaria, nota 2(e)	-	(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>
Adiciones	9,857	300,646	1,269	311,772
Retiros, nota 24 (*)	-	(233,373)	(465)	(233,838)
Venta de Subsidiaria, nota 2(b) y 2(c)	-	(25,459)	(109)	(25,568)
Efecto de traslación	-	4,780	264	5,044
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>164,232</u>	<u>1,886,791</u>	<u>5,001</u>	<u>2,056,024</u>
Depreciación acumulada -				
Saldo al 01 de enero de 2020	7,463	297,252	552	305,267
Adquisición de Subsidiaria, nota 2(d)	-	3,989	-	3,989
Adiciones, (e) y nota 23(b)	7,406	297,848	968	306,222
Retiros, nota 24	-	(9,207)	(194)	(9,401)
Venta de Subsidiaria, nota 2(e)	-	(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>
Adiciones, (e) y nota 23(b)	7,571	322,603	1,102	331,276
Retiros, nota 24	-	(224,460)	(378)	(224,838)
Venta de Subsidiaria, nota 2(b) y 2(c)	-	(8,500)	(52)	(8,552)
Efecto de traslación	-	1,837	113	1,950
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>22,440</u>	<u>680,124</u>	<u>2,160</u>	<u>704,724</u>
Valor neto al 31 de diciembre de 2021	<u>141,792</u>	<u>1,206,667</u>	<u>2,841</u>	<u>1,351,300</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>

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Al 01 de enero	1,514,535	1,402,280
Adquisición de Subsidiaria, nota 2(d)	-	26,404
Adiciones	310,272	284,684
Aumento por intereses devengados, (e) y nota 25	105,729	97,317
Pagos -		
Arrendamientos	(422,336)	(371,788)
Pagos realizados por inicio de contrato	-	(4,456)
Alquiler adelantado	(2,947)	(1,326)
Venta de Subsidiaria, nota 2(b), 2(c) y 2(e)	(20,256)	(890)
Baja de contratos, nota 24	(9,150)	(11,990)
Variación del tipo de cambio	103,723	92,996
Efecto de traslación	3,134	1,304
Al 31 de diciembre	<u>1,582,704</u>	<u>1,514,535</u>
Porción corriente	256,628	226,749
Porción no corriente	<u>1,326,076</u>	<u>1,287,786</u>
	<u>1,582,704</u>	<u>1,514,535</u>

- (d) Al 31 de diciembre de 2021, el calendario de amortización de estas obligaciones es el siguiente:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
2021	-	226,749
2022	256,628	218,382
2023 a 2024	377,810	281,341
2025 en adelante	948,266	788,063
Total	<u>1,582,704</u>	<u>1,514,535</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Gastos de depreciación de activos por derecho de uso, (b) y nota 23(b)	331,276	306,222
Gastos por intereses sobre pasivos por arrendamiento, (c) y nota 25	105,729	97,317
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 23(b))	57,292	58,529
Importe total reconocido en resultados	494,297	462,068

- (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:

	2021			2020		
	Pagos fijos S/(000)	Pagos variables S/(000)	Total S/(000)	Pagos fijos	Pagos variables	Total
Alquiler fijo, nota 32.5	422,336		422,336	371,349	-	371,349
Alquiler variable, nota 23(b)	-	57,292	57,292	-	58,529	58,529
	<u>422,336</u>	<u>57,292</u>	<u>479,628</u>	<u>371,349</u>	<u>58,529</u>	<u>429,878</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

17. Cuentas por pagar comerciales

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 y de 2020:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Facturas por pagar por compra de mercaderías (b)	3,357,975	2,904,495
Facturas por pagar por servicios comerciales	437,282	312,678
Provisiones por servicios y mantenimiento	110,010	105,954
	<u>3,905,267</u>	<u>3,323,127</u>
Porción corriente	3,898,458	3,317,632
Porción no corriente	<u>6,809</u>	<u>5,495</u>
	<u>3,905,267</u>	<u>3,323,127</u>

(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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

18. Otras cuentas por pagar

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 y de 2020:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Participación de los trabajadores (b)	122,856	106,493
Provisión de contingencias, nota 29(b)	125,612	104,272
Intereses por pagar de obligaciones financieras y notas senior, notas 19(f) y 20(g)	75,833	56,293
Impuesto General a las Ventas	60,749	57,144
Remuneraciones y beneficios sociales	55,811	56,059
Vacaciones por pagar	45,420	49,681
Tributos por pagar	41,115	117,207
Reserva para pensiones (c)	27,111	21,131
Depósitos de terceros	17,076	10,216
Alquileres por pagar	10,682	6,674
Detracciones por pagar	8,930	12,774
Vales y tarjetas de mercadería por consumir	8,289	11,305
Provisiones de servicios no facturados de construcción y mantenimiento	23	2,924
Penalizaciones por pagar (d)	-	23,000
Otros	30,767	59,436
	<u>630,274</u>	<u>694,609</u>
Porción corriente	600,933	671,161
Porción no corriente	29,341	23,448
	<u>630,274</u>	<u>694,609</u>

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

(b) De acuerdo con el régimen de participación de los trabajadores en las utilidades regulado por el Decreto Legislativo 677, los empleados en el Perú tienen derecho a recibir una participación entre el 5 y el 8 por ciento de la renta imponible, el 50 por ciento de esa cantidad se distribuye de forma equitativa entre todos los empleados en base a los días trabajados y el saldo restante en proporción a las retribuciones básicas percibidas en el período.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (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 2021 y de 2020 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(d)); 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)

19. Deudas y préstamos que devengan intereses

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 y de 2020:

Tipo de obligación	Moneda original	Tasa de interés %	Vencimiento	Importe original			2021	2020
				US\$(000)	\$(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Arrendamientos financieros (b)								
Scotiabank Perú S.A.A, nota 14(d)	S/	5.51	2025	-	-	380,000	336,480	367,378
Banco Internacional del Perú S.A.A.- Interbank, nota 26(b)	US\$ y S/	Entre 3.990 y 4.53	2022-2024	50	-	198,037	101,729	101,335
Banco de Crédito del Perú	S/	Entre 5.50 y 5.62	2026	-	-	32,192	28,421	32,508
Banco Interamericano de Finanzas	S/	7.25	2022	-	-	24,915	5,966	15,557
BBVA Banco Continental S.A.	S/	4.95	2024	-	-	18,150	8,414	12,026
Hewlett Packard S.R.L. (c)	US\$	Entre 2.18 y 6.2	2024-2026	20,087	-	-	43,777	32,574
Banco Santander del Perú S.A.	S/	Entre 6.92 y 7.65	2022	-	-	1,419	267	644
Otros	US\$	Entre 2.32 y 9.50	2025	211	-	-	375	404
							525,429	562,426
Pagarés y préstamos (d)								
J.P. Morgan Chase Bank N.A., nota 2(d)	US\$	1.44	2021	375,000			-	1,344,679
Scotiabank Perú S.A.A,	S/	Entre 0.03 y 5.25	2022-2027			1,321,000	1,137,067	954,458
Banco Internacional del Perú S.A.A.- Interbank, nota 26(b)	S/	Entre 0.04 y 3.990	2022-2026			490,437	486,346	370,286
BBVA Banco Continental S.A.	S/	Entre 0.03 y 4.15	2022-2026			300,000	295,532	119,103
Banco de Crédito del Perú	S/	Entre 1.17 y 3.50	2022-2023			184,000	174,000	63,000
Citibank S.A.	US\$	5	2022	10,000			16,660	30,203
Banco de Bogotá	COP	6.03	2021		2,900,000		-	3,061
Banco Pichincha S.A. (Ecuador)	US\$	8.95	2021	300			-	1,087
BBVA Colombia S.A. (Bogotá)	COP	6.10	2021		89,968		-	94
							2,109,605	2,885,971
Financiamiento de primas por instrumentos financieros derivados, nota 12								
JP Morgan S.A.	US\$	10.21	2028	23,440	-	-	50,204	70,418
Citibank S.A.	US\$	3.176	2028	9,929	-	-	39,300	35,785
Citibank S.A.	S/	Entre 8.442 y 8.665	2028	-	-	137,007	129,735	-
							219,239	106,203
							2,854,273	3,554,600
						Porción corriente	640,322	1,773,620
						Porción no corriente	2,213,951	1,780,980
							2,854,273	3,554,600

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, 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 13(b).

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

	2021		2020	
	Pagos mínimos S/(000)	Valor presente de las cuotas de arrendamiento financiero S/(000)	Pagos mínimos S/(000)	Valor presente de las cuotas de arrendamiento financiero S/(000)
Hasta 1 año	77,295	55,533	94,573	66,427
Entre 1 y 5 años	528,751	469,896	573,664	495,999
Total pagos mínimos	606,046	525,429	668,237	562,426
Menos- Importes que representan gastos financieros	(80,617)	-	(105,811)	-
Valor presente de los pagos mínimos futuros	525,429	525,429	562,426	562,426

- (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., BBVA Banco Continental S.A. y Scotiabank Perú S.A.A., durante la duración de los mismos, son los siguientes y se miden utilizando los estados financieros de InRetail Pharma S.A. y Supermercados Peruanos S.A., según corresponda:

- El ratio de endeudamiento neto que resulte de dividir (i) deuda financiera neta, entre (ii) el EBITDA UDM (últimos doce meses), no debe ser mayor a 4.00 para el caso de Banco Internacional del Perú S.A.A y Scotiabank Perú S.A.A.; y no mayor a 4.55 para el caso de BBVA Banco Continental S.A.

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.

Al 31 de diciembre de 2020 el préstamo puente adquirido con J.P. Morgan Chase Bank, N.A. presentaba covenants, que incluían restricciones a la contracción de deuda y mantenimiento de ciertos ratios financieros, entre otros.

Al 31 de diciembre de 2021, Grupo InRetail ha cumplido con todos los requerimientos financieros (“covenants”) indicados anteriormente. Al 31 de diciembre de 2020, el Grupo InRetail cumplió 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:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
2021	-	1,773,620
2022	640,322	432,283
2023	160,157	250,373
2024 en adelante	<u>2,053,794</u>	<u>1,098,324</u>
Total	<u>2,854,273</u>	<u>3,554,600</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (f) Durante el año 2021, los intereses devengados por estas obligaciones ascendieron a aproximadamente S/127,800,000 (aproximadamente S/102,030,000 durante el año 2020) y se presentan en el rubro "Gastos financieros - Intereses de deudas y préstamos" del estado consolidado de resultados, ver nota 25. Asimismo, al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, el saldo de intereses por pagar por estas obligaciones asciende a S/41,275,000 y S/2,895,000, respectivamente, ver nota 18(a).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

20. Notas senior emitidas

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 y de 2020:

Emisor	Tipo de obligación (bonos)	Moneda original	Tasa de interés	Vencimiento (*)	Total			
					Importe original		2021	2020
					US\$(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
InRetail Consumer (b)	Senior Notes Secured	US\$	3.250	2028	600,000	-	2,254,398	-
InRetail Shopping Malls (c)	Senior Notes Unsecured	US\$	5.750	2028	350,000	-	1,327,464	1,195,204
InRetail Consumer (b)	Senior Notes Secured	S/	4.900	2028	-	555,000	549,902	-
InRetail Pharma S.A. (d)	Senior Notes Unsecured	S/	6.438	2025	-	385,800	384,413	384,041
InRetail Shopping Malls (e)	Senior Notes Unsecured	S/	6.563	2028	-	313,500	310,569	310,202
InRetail Shopping Malls (f)	Senior Notes Unsecured	S/	7.875	2034	-	141,000	135,668	135,588
InRetail Pharma S.A. (d) y (b)	Senior Notes Unsecured	US\$	5.375	2023	400,000	-	-	1,436,872
Total							4,962,414	3,461,907

(*) El pago del principal de las notas senior es al vencimiento de las mismas; en consecuencia, los saldos al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 se consideran a largo plazo.

(b) El marzo 2021, la Compañía, a través de InRetail Consumer emitió una oferta privada en el exterior (Luxemburgo) y en el mercado local de “Senior Notes Secured” por US\$600,000,000 (equivalente a S/2,398,800,000 al 31 de diciembre de 2021) y S/555,000,000. Dichas obligaciones fueron registradas en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 3.422 y 5.078 por ciento, respectivamente, después de considerar los respectivos cargos iniciales de aproximadamente US\$5,285,000, equivalentes a S/21,128,000 y S/5,098,000, respectivamente, al 31 de diciembre de 2021. Adicionalmente, la emisión en dólares estadounidenses se presenta neto de US\$30,000,000 (equivalente a S/123,274,000) correspondiente a los Senior Notes Secured adquiridos por InRetail Pharma S.A.

Los fondos obtenidos de las emisiones antes mencionadas fueron utilizadas principalmente, para la cancelación del préstamo puente obtenido por la Compañía, a través de InRetail Consumer con J.P. Morgan Chase Bank, N.A. para financiar la compra de Makro Supermayorista S.A., ver nota 2(d) y para la liquidación anticipada de las “Senior Notes Unsecured” por parte de InRetail Pharma S.A. por US\$400,000,000 (equivalentes a aproximadamente S/1,449,600,000), el saldo remanente fue utilizado para fines corporativos generales.

(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 2021 fue de aproximadamente US\$17,968,000, equivalente a S/71,836,000 (US\$20,198,000, equivalente a S/73,196,000, al 31 de diciembre de 2020).

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (d) En mayo de 2018, 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 y S/1,387,000 al 31 de diciembre de 2021 (S/1,759,000 al 31 de diciembre de 2020), respectivamente. En marzo 2021 las "Senior Notes Unsecured" denominados en dólares estadounidenses fueron prepagadas íntegramente.

Las "Senior Notes Unsecured" emitidas por US\$400,000,000 fueron prepagadas en marzo de 2021, cancelando una prima por cancelación anticipada de US\$12,794,000 (equivalente a S/47,530,000) que se presenta en el rubro "Gastos financieros - Prima por cancelación anticipada de notas senior" del estado consolidado de resultados, ver nota 25, y devengó costos de estructuración relacionados por S/12,836,000, que se presenta en "Devengamiento del costo de estructuración por redención de deudas y préstamos, y de notas senior" del estado consolidado de resultados, ver nota 25.

Asimismo, el call spread relacionado con los bonos "Senior Notes Unsecured" fueron liquidados en el mes de marzo de 2021, ver nota 12(d).

Como consecuencia de estas emisiones se debía 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.

- (e) En abril de 2018, se emitieron instrumentos de deuda ("Notes") denominados en soles por S/313,500,000, con pagos semestrales de intereses y el principal en cuota única al vencimiento de los valores. Esta obligación se registró en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 6.730 por ciento, después de considerar los respectivos costos de estructuración de aproximadamente S/2,931,000, al 31 de diciembre de 2021 (S/3,298,000, al 31 de diciembre de 2020).
- (f) 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/1,332,000, al 31 de diciembre de 2021 (S/1,412,000, al 31 de diciembre de 2020). 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 2021 y de 2020, se presenta neto de S/4,000,000, correspondiente a las "Senior Notes Unsecured" mantenidas por InRetail Shopping Malls.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (g) Los intereses devengados durante el año 2021 por estas obligaciones ascendieron a aproximadamente S/238,032,000 (aproximadamente S/205,626,000 durante el año 2020) y se presentan en el rubro “Gastos financieros” del estado consolidado de resultados, ver nota 25. Asimismo, al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, el saldo de intereses por pagar asciende a S/34,558,000 y S/53,398,000, respectivamente, ver nota 18(a).
- (h) Durante el 2021 y 2020, el Grupo InRetail ha reconocido gastos por el devengamiento de la comisión por estructuración de obligaciones por aproximadamente S/14,292,000 y S/17,316,000, respectivamente, los cuales se presentan en el rubro “Gastos financieros” del estado consolidado de resultados, nota 25.
- (i) Las emisiones internacionales están listadas en la Bolsa de Valores de Luxemburgo. Por otro lado, las emisiones 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.

21. Impuesto a la renta diferido

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

	2021		2020	
	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	6,056	19,105	3,758	58,975
InRetail Real Estate Corp. y Subsidiarias	6,208	33,717	4,637	35,916
InRetail Pharma S.A y Subsidiarias	112,340	47,065	84,887	48,915
IR Management S.R.L.	130	-	82	-
Agora Servicios Digitales S.A.C. (antes InDigital S.A.C.)	153	-	-	-
InDigital XP S.A.C. (antes IR Digital S.A.C.)	804	-	-	-
	<u>125,691</u>	<u>99,887</u>	<u>93,364</u>	<u>143,806</u>
Ajuste de consolidación (*)	6,044	357,787	6,669	332,073
Efecto neto	<u>131,735</u>	<u>457,674</u>	<u>100,033</u>	<u>475,879</u>

- (*) Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, 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 31 de diciembre de 2020 S/(000)	(Cargo)/abono al estado consolidado de resultados S/(000)	Patrimonio neto S/(000)	Conversión S/(000)	Adquisición de Subsidiaria	Venta de Subsidiaria	Saldo al 31 de diciembre de 2020 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 2021 S/(000)
Activo diferido -													
Arrendamientos	5,889	17,753	-	31	-	(6)	23,667	5,583	-	23	-	(945)	28,328
Actualización de Valor razonable de instrumentos financieros derivados	-	-	19,528	-	-	-	19,528	-	(17,845)	-	-	-	1,683
Diferencias en tasas de depreciación	13,344	5,031	-	-	-	-	18,375	4,971	-	-	-	-	23,346
Provisiones diversas	8,372	7,868	-	185	-	(2)	16,423	(5,289)	-	375	-	(54)	11,455
Pérdida tributaria	17,202	(4,642)	-	-	-	-	12,560	(6,405)	-	-	-	-	6,155
Provisión para vacaciones	3,949	4,600	-	10	-	(37)	8,522	(1,076)	-	10	245	(334)	7,367
Estimación por descuentos comerciales	593	6,074	-	29	-	-	6,696	(4,578)	-	(13)	-	(377)	1,728
Otros	11,131	9,452	-	411	-	(35)	20,959	21,328	-	587	88	(461)	42,501
	<u>60,480</u>	<u>46,136</u>	<u>19,528</u>	<u>666</u>	<u>-</u>	<u>(80)</u>	<u>126,730</u>	<u>14,534</u>	<u>(17,845)</u>	<u>982</u>	<u>333</u>	<u>(2,171)</u>	<u>122,563</u>
Pasivo diferido -													
Mayor valor en libros de los inmuebles, mobiliario y equipo	(5,511)	-	-	-	-	-	(5,511)	1,234	-	-	-	-	(4,277)
Efecto de cobertura y devengamiento lineal de instrumentos financieros derivados	-	(5,349)	-	-	-	-	(5,349)	5,349	21,128	-	-	-	21,128
Diferencia en depreciación por arrendamiento y retroarrendamiento financiero	-	(4,698)	-	-	-	-	(4,698)	4,698	-	-	-	-	-
Devengamiento de costos de estructuración	-	(3,743)	-	-	-	-	(3,743)	(2,556)	-	-	-	-	(6,299)
Arrendamientos	(2,346)	81	-	(24)	-	-	(2,289)	100	-	(22)	-	-	(2,211)
Otros	(691)	(4,416)	-	-	-	-	(5,107)	4,529	-	-	885	524	831
	<u>(8,548)</u>	<u>(18,125)</u>	<u>-</u>	<u>(24)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(26,697)</u>	<u>13,354</u>	<u>21,128</u>	<u>(22)</u>	<u>885</u>	<u>524</u>	<u>9,172</u>
Total activo diferido, neto	<u>51,932</u>	<u>28,011</u>	<u>19,528</u>	<u>642</u>	<u>-</u>	<u>(80)</u>	<u>100,033</u>	<u>27,888</u>	<u>3,283</u>	<u>960</u>	<u>1,218</u>	<u>(1,647)</u>	<u>131,735</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	Saldo al 1 de enero de 2020 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)	(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 2021 S/(000)
Activo diferido -													
Arrendamientos	45,166	1,683	-	-	744	-	47,593	75,388	-	-	-	-	122,981
Mermas por robo de mercadería	34,611	(3,766)	-	-	2,459	-	33,304	6,311	-	-	-	-	39,615
Ganancia no realizada en venta de mercadería	4,557	28,388	-	-	-	-	32,945	-	-	-	-	-	32,945
Provisiones diversas	12,361	(909)	-	-	2,682	-	14,134	1,653	-	-	-	-	15,787
Estimación por descuentos comerciales	14,820	(4,410)	-	-	-	-	10,410	-	-	-	-	-	10,410
Provisión para vacaciones	9,942	(3,766)	-	-	847	-	7,023	(1,248)	-	-	-	-	5,775
Diferencias en tasas de depreciación	4,499	(5,194)	-	-	809	-	114	427	-	-	-	-	541
Otros	6,250	(251)	(1,411)	-	5,597	-	10,185	3,853	23,409	-	-	-	37,447
	<u>132,206</u>	<u>11,775</u>	<u>(1,411)</u>	<u>-</u>	<u>13,138</u>	<u>-</u>	<u>155,708</u>	<u>86,384</u>	<u>23,409</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>265,501</u>
Pasivo diferido -													
Mayor valor de intangibles generados en combinación de negocios	(313,974)	12,787	-	-	(75,107)	-	(376,294)	35,053	-	-	(60,415)	-	(401,656)
Mayor depreciación por arrendamiento y retro- arrendamiento	(110,878)	(6,744)	-	-	(19,851)	-	(137,473)	(7,228)	-	-	-	-	(144,701)
Mayor valor en libros de los inmuebles, mobiliario y equipo	(45,920)	(438)	-	-	(5,000)	-	(51,358)	(559)	-	-	-	-	(51,917)
Depreciación de las propiedades de inversión	(23,566)	(6,079)	-	-	-	-	(29,645)	(4,690)	-	-	-	-	(34,335)
Costo atribuido por tasación de terrenos	(15,531)	-	-	-	-	-	(15,531)	-	-	-	-	-	(15,531)
Ganancia por valorización de propiedades de inversión	(24,305)	10,400	-	-	-	-	(13,905)	(3,390)	-	-	-	-	(17,295)
Arrendamientos	(42,394)	36,914	-	-	-	-	(5,480)	(52,883)	-	-	-	-	(58,363)
Efecto de cobertura de instrumentos financieros derivados	(14,042)	14,042	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	(7,184)	5,406	-	(123)	-	-	(1,901)	3,269	-	(745)	-	-	623
	<u>(597,794)</u>	<u>66,288</u>	<u>-</u>	<u>(123)</u>	<u>(99,958)</u>	<u>-</u>	<u>(631,587)</u>	<u>(30,428)</u>	<u>-</u>	<u>(745)</u>	<u>(60,415)</u>	<u>-</u>	<u>(723,175)</u>
Total pasivo diferido, neto	<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>	<u>55,956</u>	<u>23,409</u>	<u>(745)</u>	<u>(60,415)</u>	<u>-</u>	<u>(457,674)</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 2021 y 2020 se compone de la siguiente manera:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Corriente -		
En el Perú	(329,735)	(312,086)
Impuesto relacionado a entidades de propósito especial, nota 30(e)	(41,143)	1,995
En el exterior	(7,895)	(6,774)
	<u>(378,773)</u>	<u>(316,865)</u>
Diferido (*) -		
En el Perú	84,048	103,835
En el exterior	(204)	2,239
	<u>83,844</u>	<u>106,074</u>
	<u>(294,929)</u>	<u>(210,791)</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:

	2021		2020	
	S/000	%	S/000	%
Utilidades antes de impuesto a la renta	<u>670,248</u>	<u>100.00</u>	<u>550,142</u>	<u>100.00</u>
Gasto teórico	197,723	29.50	162,292	29.50
Efecto de partidas de carácter permanente	<u>97,206</u>	<u>14.50</u>	<u>48,499</u>	<u>8.82</u>
Gasto por impuesto a la renta	<u>294,929</u>	<u>44.00</u>	<u>210,791</u>	<u>38.32</u>

- (e) El activo por impuesto a la renta corresponde a las subsidiarias que al 31 de diciembre de 2021 mantienen un crédito por este impuesto, el cual a esas fechas asciende aproximadamente a S/142,640,000 (aproximadamente S/87,832,000 al 31 de diciembre de 2020), ver nota 11(a).

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, el impuesto a la renta corriente por pagar, neto de pagos a cuenta, ascendió a aproximadamente a S/14,586,000 y S/73,684,000, respectivamente.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el impuesto a la renta corriente por pagar, relacionado a entidades de propósito especial ascendió a S/356,989,000 y S/326,683,000, respectivamente, originado por las rentas netas imponibles de los Patrimonios en Fideicomisos, subsidiarias del Grupo, ver nota 30(e).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

22. Patrimonio neto

(a) Capital social -

El capital autorizado de la Compañía es de 800,000,000 de acciones comunes nominativas sin valor nominal. Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, 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 2021 y de 2020, se mantienen 1,750,005 acciones en tesorería por un valor nominal de S/57,636,000.

(d) Dividendos declarados y pagados -

En Junta General de Accionistas de la Compañía de fecha 9 de setiembre de 2021, se acordó distribuir dividendos en efectivo por US\$70,000,000, equivalente a S/286,440,000, el cual corresponde a un dividendo de S/0.68088538 por acción, que fueron distribuidos en noviembre 2021. De este importe, S/4,873,000 corresponde a los dividendos relacionados con las acciones en tesorería que mantiene el Grupo InRetail Perú Corp.

En Junta General de Accionistas de la Compañía de fecha 30 de marzo de 2021, se acordó distribuir dividendos en efectivo por US\$70,000,000, equivalente a S/262,500,000, el cual corresponde a un dividendo de S/0.68088538 por acción, que fueron distribuidos en mayo 2021. De este importe, S/4,470,000 corresponde a los dividendos relacionados con las acciones en tesorería que mantiene el Grupo InRetail Perú Corp.

El 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.

Por otro lado, en junio, setiembre y diciembre de 2021, Supermercados Peruanos S.A. distribuyó dividendos a los accionistas minoritarios por un importe de S/48,000 y (en diciembre de 2020, distribuyó dividendos a los accionistas minoritarios por un importe de S/19,000).

Durante el periodo 2021, InRetail Pharma S.A distribuyó dividendos a los accionistas minoritarios por un importe de S/78,850,000 (en febrero, abril, agosto y diciembre de 2020, distribuyó dividendos a los accionistas minoritarios por un importe de S/27,186,000).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(e) Resultados no realizados -

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, los resultados no realizados fueron generados por los instrumentos financieros derivados, ver nota 12.

23. Gastos operativos

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 y de 2020:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Costo de ventas y servicios	12,924,876	10,240,703
Gastos de ventas	2,907,218	2,454,124
Gastos administrativos	590,680	497,947
	<u>16,422,774</u>	<u>13,192,774</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:

	2021				2020			
	Costo de ventas y servicios S/(000)	Gastos de ventas S/(000)	Gastos administrativos S/(000)	Total S/(000)	Costo de ventas y servicios S/(000)	Gastos de ventas S/(000)	Gastos administrativos S/(000)	Total S/(000)
Saldo inicial de mercadería, nota 10(a)	2,012,314	-	-	2,012,314	1,773,215	-	-	1,773,215
Saldo inicial de materia prima, nota 10(a)	19,552	-	-	19,552	15,204	-	-	15,204
Saldo inicial de suministros, nota 10(a)	550	-	-	550	1,008	-	-	1,008
Saldo inicial de productos terminados, nota 10(a)	455	-	-	455	189	-	-	189
Adquisición de Subsidiarias	1,957	-	-	1,957	121,621	-	-	121,621
Compra de mercadería	12,949,318	-	-	12,949,318	10,128,622	-	-	10,128,622
Saldo final de mercadería, nota 10(a)	(2,321,077)	-	-	(2,321,077)	(2,012,314)	-	-	(2,012,314)
Saldo final de materia prima, nota 10(a)	(879)	-	-	(879)	(19,552)	-	-	(19,552)
Saldo final de productos terminados, nota 10(a)	-	-	-	-	(455)	-	-	(455)
Saldo final de suministros, nota 10(a)	(874)	-	-	(874)	(550)	-	-	(550)
Desvalorización de existencias, nota 10(d)	15,452	-	-	15,452	12,862	-	-	12,862
Gastos indirectos de fabricación	4,702	-	-	4,702	30,122	-	-	30,122
Costo de servicio inmobiliario (e)	229,089	-	-	229,089	171,068	-	-	171,068
Gastos de personal (f)	-	1,090,977	337,365	1,428,342	-	951,267	328,748	1,280,015
Depreciación, nota 13(a)	4,093	252,806	21,858	278,757	6,187	206,440	18,100	230,727
Depreciación de activo por derecho de uso, nota 16(b)	10,096	311,251	9,929	331,276	11,906	286,950	7,366	306,222
Amortización, nota 15(a)	78	118,027	22,465	140,570	419	56,902	17,165	74,486
Servicios prestados por terceros (c)	-	508,271	114,354	622,625	-	402,785	82,040	484,825
Publicidad	-	151,178	213	151,391	-	106,728	26	106,754
Tributos	-	44,108	26,793	70,901	-	36,696	8,865	45,561
Empaque y embalaje	-	33,230	746	33,976	-	30,909	1,017	31,926
Alquiler de locales, nota 16(e)	50	42,957	14,285	57,292	1,151	47,680	9,698	58,529
Seguros	-	23,662	1,699	25,361	-	22,018	1,620	23,638
Provisión de deterioro de cuentas por cobrar, neto de recuperos, notas 8(g) y 9(d)	-	8,115	1,485	9,600	-	22,336	444	22,780
Provisión de deterioro de cuentas por cobrar a relacionadas, neto de recuperos, nota 26(b)	-	3,114	-	3,114	-	576	(32)	544
Otras cargas de gestión (d)	-	319,522	39,488	359,010	-	282,837	22,890	305,727
	<u>12,924,876</u>	<u>2,907,218</u>	<u>590,680</u>	<u>16,422,774</u>	<u>10,240,703</u>	<u>2,454,124</u>	<u>497,947</u>	<u>13,192,774</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:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Por naturaleza -		
Sueldos	863,381	788,234
Gratificaciones	150,556	143,517
Participación de trabajadores	99,974	97,809
Aportaciones	83,238	76,429
Contribuciones	70,998	64,701
Vacaciones	60,976	57,074
Indemnización por despido	4,436	9,409
Otros	94,783	42,842
	<u>1,428,342</u>	<u>1,280,015</u>
Por componentes -		
Gastos de ventas	1,090,977	951,267
Gastos administrativos	337,365	328,748
	<u>1,428,342</u>	<u>1,280,015</u>

El número promedio de directores y empleados en las Compañías y sus Subsidiarias fue de 58,305 y 44,658 para el año 2021 y 2020, respectivamente.

24. Otros (gastos) ingresos operativos, neto

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Otros ingresos operativos -		
Venta de Subsidiaria, nota 2(b), 2(c) y 2(e)	41,972	7,233
Venta de propiedades de inversión, nota 14(e)	31,112	-
Baja de pasivo por arrendamiento, nota 16(c)	9,150	11,990
Recuperación de siniestro	4,777	3,167
Ganancia por valorización de la asociación en participación, nota 26(c)	1,824	1,580
Venta de inmueble, mobiliario y equipo, nota 13(e)	1,394	1,852
Otros	17,127	10,028
	<u>107,356</u>	<u>35,850</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Otros gastos operativos -		
Costo de enajenación de Subsidiaria, nota 2(b), 2(c) y 2(e)	(46,065)	(1,428)
Costo de enajenación de propiedades de inversión, nota 14(b)	(37,487)	-
Retiro de activos por derecho en uso, nota 16(b)	(9,000)	(11,761)
Costo de enajenación de inmueble, mobiliario y equipo, nota 13(e)	(8,898)	(18,476)
Baja de activos intangibles, nota 15(a)	(33)	(2,393)
Perdida por valorización de la asociación en participación, nota 26(c)	(2,598)	(390)
Gastos por consorcio, nota 26(a) y (d)	-	(2,195)
Otros	(5,135)	(2,765)
	<u>(109,216)</u>	<u>(39,408)</u>
	<u>(1,860)</u>	<u>(3,558)</u>

25. Ingresos y gastos financieros

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Ingresos financieros -		
Intereses por disponibles	3,174	5,172
Intereses y otros	10,625	2,634
Ganancia de inversiones a valor razonable con cambios en resultados, nota 7	233	1,850
Ganancia de instrumentos financieros al costo amortizado, nota 4.3(c.i)	-	389
	<u>14,032</u>	<u>10,045</u>
Gastos financieros -		
Intereses de notas senior emitidas, nota 20(g)	(238,032)	(205,626)
Gastos por liquidación anticipada de instrumentos financieros derivados, nota 12(b) y (d)	(108,967)	-
Intereses de deudas y préstamos, nota 19(f)	(127,800)	(102,030)
Intereses de pasivo financiero por arrendamiento, nota 16(c)	(105,729)	(97,317)
Prima por cancelación anticipada de notas senior, nota 20(d)	(47,530)	-
Devengamiento lineal de prima de instrumentos financieros derivados, nota 12(b), (c) y (d)	(35,967)	(22,097)
Devengamiento de costos de estructuración por redención de deudas y préstamos, y de notas senior, nota 2(d) y 20(d)	(27,157)	-
Devengamiento de costos de estructuración de notas senior emitidas, nota 20(h)	(14,292)	(17,316)

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Devengamiento del valor en el tiempo de intercambio de instrumentos financieros derivados 12(c)	(15,630)	-
Intereses por flujo de intercambio swap	(9,022)	-
Intereses de préstamos de relacionadas, nota 26(a)	(332)	(233)
Otros gastos financieros	(22,551)	(19,666)
	<u>(753,009)</u>	<u>(464,285)</u>

26. Transacciones con partes relacionadas

- (a) Las principales transacciones con partes relacionadas registradas en el estado consolidado de resultados por los años 2021 y 2020 son como sigue:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Ingresos -		
Ingresos por alquiler	100,176	82,436
Reembolso de gastos (servicios básicos, mantenimiento, gastos y promociones)	31,217	36,597
Venta de bienes	29,017	30,866
Prestación de servicios	25,572	16,252
Servicio de recaudación	8,377	9,146
Ingresos por derecho de llave	3,079	1,507
Ganancia por valorización de la asociación en participación	-	1,189
Ingresos por intereses	557	468
Venta de activo fijo	-	5
Venta de inversión inmobiliaria	31,113	-
Otros	26,114	13,527
Gastos -		
Comisiones por tarjeta	19,394	3,226
Alquiler de locales y terrenos	4,213	1,939
Servicios menores	4,139	2,441
Gastos por asociación en participación	1,937	1,509
Comisiones	1,978	154
Gastos comunes	1,097	1,383
Intereses, nota 25	332	233
Gastos relacionados al contrato entre Supermercados Peruanos S.A. y Financiera Oh! (d) y nota 24	-	2,195
Pérdida por valorización de la asociación en participación	774	-
Otros	16,927	19,068

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 2021 y de 2020:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Por cobrar -		
Homecenters Peruanos S.A.	36,723	32,524
Financiera Oh! S.A.	17,832	29,547
Tiendas Peruanas S.A.	12,248	8,964
Tiendas Peruanas Oriente S.A.	459	6,575
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	1,986	4,127
Cineplex S.A.	4,816	3,841
Bembos S.A.C.	3,016	751
Interseguro Compañía de Seguros S.A.	1,365	314
Intercorp Retail Inc.	223	223
Homecenters Oriente S.A.C.	421	-
Intercorp Perú Ltd.	2,423	-
Otros	49,755	20,892
	<u>131,267</u>	<u>107,758</u>
Menos -		
Provisión de deterioro de cuentas por cobrar, nota 23(b)	(3,114)	(2,700)
	<u>128,153</u>	<u>105,058</u>
Porción corriente	100,721	78,494
Porción no corriente	27,432	26,564
	<u>128,153</u>	<u>105,058</u>
Por pagar -		
Homecenters Peruanos S.A. (c)	44,829	40,314
Financiera Oh! S.A. (d)	33,611	18,676
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank (e)	3,102	3,393
Tiendas Peruanas S.A.	7,768	1,512
Otros menores	6,363	3,452
	<u>95,673</u>	<u>67,347</u>
Porción corriente	52,673	24,830
Porción no corriente	43,000	42,517
	<u>95,673</u>	<u>67,347</u>
Deudas y préstamos que devengan interés, nota 19(a)		
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	<u>588,075</u>	<u>471,621</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

Los saldos pendientes al final del año no devengan intereses, a excepción de las obligaciones financieras explicadas en esta nota. No se ha recibido u otorgado garantías a ninguna parte relacionada por los saldos por cobrar y por pagar. Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021, el Grupo InRetail ha registrado una provisión por deterioro relacionada con las cuentas por cobrar a partes relacionadas por un importe de S/3,114,000 (S/544,000 al 31 de diciembre de 2020), ver nota 23(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. 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 2021 y de 2020, 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 2020	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
Valor razonable (**)	778	(4)	774
Saldo al 31 de diciembre de 2021	21,724	18,174	39,898

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

(**) Corresponde al porcentaje del valor razonable asignado a cada Asociado, basado en el interés del accionista del 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 2021, presenta un importe total por pagar a Homecenters Peruanos S.A., por S/39,898,000 (S/39,124,000 al 31 de diciembre de 2020).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2021, 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/4,931,000 (S/1,190,000 al 31 de diciembre de 2020).

- (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 2021 y de 2020, 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/3,102,000 y S/3,393,000 a las fechas antes indicadas, respectivamente.
- (f) Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, 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:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Efectivo y equivalentes de efectivo -		
Banco Internacional del Perú- Interbank S.A.A.	323,456	283,755
Inteligo Bank Ltd.	2,818	824
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados, nota 7 -		
Interfondos S.A. Sociedad Administradora de Fondos SAF	-	40,869
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:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Beneficios de corto plazo	62,632	63,625
Seguros y beneficios médicos	1,946	1,695
Beneficios por término de relación	4,047	4,523
	<u>68,625</u>	<u>69,843</u>

27. Ingresos diferidos

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

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Derecho de llave (b)	33,371	28,409
Otros ingresos diferidos (c)	20,182	18,546
Otros arrendamientos operativos como arrendador	7,422	5,586
	<u>60,975</u>	<u>52,541</u>
Porción corriente	24,763	20,263
Porción no corriente	36,212	32,278
	<u>60,975</u>	<u>52,541</u>

- (b) Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, 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 2021 y de 2020, 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)

28. Utilidad por acción

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

	Acciones en circulación	Días de vigencia hasta el cierre del año	Promedio ponderado de acciones
Número al 01 de enero de 2020	101,057,314	365	101,057,314
Número al 31 de diciembre de 2020	101,057,314		101,057,314
Número al 01 de enero de 2021	101,057,314	365	101,057,314
Número al 31 de diciembre de 2021	101,057,314		101,057,314
2021			
	Utilidad neta (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (000)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción básica y diluida	375,319	101,057	3.71
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

29. Compromisos y contingencias

(a) Compromisos -

Los principales compromisos asumidos se presentan a continuación:

- Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, 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 16(d).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- Al 31 de diciembre de 2021, el Grupo InRetail acordó con diversas entidades financieras la emisión de cartas fianzas solidarias e irrevocables por importes ascendentes aproximadamente a S/74,108,000, US\$11,431,000 y b\$237,000 (S/63,094,000, US\$6,785,000 y b\$104,000 al 31 de diciembre de 2020), 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 2021, 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 2014 y ha solicitado información respecto al 2016. Las mencionadas fiscalizaciones dieron como resultado resoluciones que generan mayores impuestos, multas e intereses por un total aproximado de S/171 millones a la fecha de este informe (S/163 millones al 31 de diciembre de 2020). 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 en años anteriores 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 agosto 2021 se emitieron Resoluciones de cobranza coactiva por el importe total reclamado; dichas resoluciones, fueron canceladas por la entidad dentro del plazo establecido. Cabe indicar, que los pagos se presentan dentro del rubro "Otras cuentas por cobrar, neto" del estado consolidado de situación financiera, dentro de los reclamos y entregas a rendir; 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.
 - (b.3) Al 31 de diciembre de 2021, InRetail Pharma S.A., Química Suiza S.A.C., Mifarma S.A.C. y Jorsa de la Selva S.A.C. mantienen diversos procesos legales civiles, laborales y tributarios por un monto total de aproximadamente S/54,534,000 (S/75,983,000 a diciembre de 2020). 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 2021 y de 2020.

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 2021 y de 2020, el Grupo InRetail, en coordinación con sus asesores legales, mantiene provisiones por contingencias por los importes de S/125,612,000 y S/104,272,000, respectivamente, ver nota 18(a). Cabe mencionar que, 31 de diciembre de 2021 y de 2020, Supermercados Peruanos S.A. efectuó el pagos de aproximadamente S/66,078,000 y S/33,032,000, principalmente relacionados con lo mencionado en el literal (b.1) anterior, que se presenta como parte del rubro de "Otras cuentas por cobrar, neto" del estado consolidado de situación financiera, dentro de los reclamos y entregas a rendir; sin embargo, dicho pago será reclamado a la Autoridad Tributaria y en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, se resolverá de manera favorable para Supermercados Peruanos S.A.

30. Situación tributaria

- (a) InRetail Perú Corp. 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, IR Management S.R.L., Agora Servicios Digitales S.A.C. e Indigital XP S.A.C., están sujetas al régimen tributario del país en el que operan; y tributan sobre la base de sus resultados separados. Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, 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	
	2021 %	2020 %
Perú	29.50	29.50
Ecuador (i)	25.00	25.00
Colombia (ii)	31.00	32.00
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 2021 y de 2020, 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	
	2021 %	2020 %
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 2021 y de 2020.

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 2016 al 2021	Del 2017 al 2021
Plaza Veá Oriente S.A.C.	Del 2018 al 2021	Del 2018 al 2021
Plaza Veá Sur S.A.C.	Del 2016 al 2020	Del 2017 al 2020
Desarrolladora Strip Center S.A.C.	Del 2016 al 2021	Del 2017 al 2021
Makro Supermayorista S.A.	Del 2016 al 2021	Del 2017 al 2021
InRetail Pharma S.A.	2016, 2017 y 2019 al 2021	Del 2017 al 2021
Eckerd Amazonía S.A.C.	Del 2016 al 2021	Del 2017 al 2021
Boticas del Oriente S.A.C.	Del 2016 al 2021	Del 2017 al 2021
Quicorp S.A.	Del 2016 al 2021	Del 2017 al 2021
Química Suiza S.A.C.	Del 2017 al 2021	Del 2017 al 2021
Mifarma S.A.C.	Del 2017 al 2021	Del 2017 al 2021
Albis S.A.C.	Del 2016 al 2021	Del 2017 al 2021
Jorsa de la Selva S.A.C.	Del 2016 al 2021	Del 2017 al 2021
Vanttive S.A.C.	Del 2016 al 2021	Del 2017 al 2021
Superfarma Mayorista S.A.C.	Del 2016 al 2018	Del 2017 al 2018
Quimiza Ltda. (Bolivia)	Del 2015 al 2020	Del 2016 al 2021
Quifatex S.A. (Ecuador)	Del 2019 al 2021	Del 2019 al 2021
Vanttive Cía. Ltda. (Ecuador)	Del 2017 al 2021	Del 2017 al 2021
Farmacias Peruanas S.A.	Del 2017 al 2018	Del 2017 al 2018
Boticas Torres de Limatambo S.A.C.	Del 2017 al 2018	Del 2017 al 2018
Droguería La Victoria S.A.C.	Del 2016 al 2018	Del 2017 al 2018
Química Suiza Comercial S.A.C.	Del 2016 al 2018	Del 2017 al 2018
Droguería InRetail Pharma S.A.C	Del 2019 al 2021	Del 2019 al 2021
Farmacias Peruanas S.A.C.	Del 2020 al 2021	Del 2020 al 2021
InRetail Foods S.A.C.	2020	Del 2020 al 2021
Real Plaza S.R.L.	Del 2017 al 2021	Del 2017 al 2021
IR Management S.R.L.	Del 2016 al 2021	Del 2017 al 2021
Inmobiliaria Puerta del Sol S.A.	Del 2016 al 2021	Del 2017 al 2021
Inversiones Real Estate S.A.	Del 2016 al 2021	Del 2017 al 2021
Centro Comercial Estación Central S.A.	Del 2016 al 2021	Del 2017 al 2021
Operadora de Servicios Logísticos S.A.C.	2021	2021
FP Servicios Generales S.A.C.	2021	2021
Boticas IP S.A.C.	2021	2021
Agora Servicios Digitales S.A.C.		
(antes InDigital S.A.C.)	Del 2019 al 2021	Del 2019 al 2021
InDigital XP S.A.C. (antes IR Digital S.A.C.)	Del 2019 al 2021	Del 2019 al 2021

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

Debido a las posibles interpretaciones que las distintas Autoridades Tributarias de los países en los cuales opera el Grupo InRetail puedan dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar, a la fecha, si de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para el Grupo InRetail, por lo que cualquier mayor impuesto o recargo que pudiera resultar de eventuales revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en que éste se determine.

Cabe indicar que a la fecha de emisión del informe, algunas Subsidiarias están siendo fiscalizadas, sin embargo, en opinión de la Gerencia del Grupo InRetail y de sus asesores legales, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021 y de 2020.

- (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 2021 y de 2020 el pasivo por Impuesto a la Renta relacionado a entidades de propósito especial está conformado por:

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Saldo Inicial al 01 de enero	326,683	318,848
Impuesto relacionado a EPE, registrado en el gasto por impuesto a la renta, nota 21(c)	41,143	(1,995)
Impuesto a la renta por distribución de dividendos	-	-
Impuesto relacionado a EPE, presentado en otros resultados integrales por:		
Instrumento financiero derivado, nota 12	(10,837)	9,830
Saldo al 31 de diciembre	<u>356,989</u>	<u>326,683</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(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.

- 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (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.
- (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).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

31. Segmentos de negocio

Para fines de gestión, el Grupo InRetail se encuentra organizado en unidades de negocio sobre la base de sus productos y servicios, al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 tiene cinco segmentos reportables: i) Supermercados, ii) Farmacias, iii) Manufactura, Distribución y Marketing, iv) Centros Comerciales y v) Digital. 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 en el año 2018.

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

31.1 Información sobre segmentos reportables -

A continuación se presenta la información financiera de InRetail Perú Corp. y sus Subsidiarias por segmentos de negocio durante los años 2021 y 2020:

	Supermercados S/(000)	Farmacias S/(000)	Manufactura, Distribución y Marketing S/(000)	Centros comerciales S/(000)	Digital S/(000)	Total de segmentos S/(000)	Saldos de la holding, ajustes y eliminaciones por consolidación S/(000)	Consolidado S/(000)
2021 -								
Ingresos								
Clientes externos	9,395,449	5,983,488	2,047,383	472,303	5,861	17,904,484	17,853	17,922,337
Intersegmentos	14,074	34,684	703,160	58,932	5,471	816,321	(816,321)	-
Total ingresos	9,409,523	6,018,172	2,750,543	531,235	11,332	18,720,805	(798,468)	17,922,337
Costo de venta	(7,176,616)	(3,837,021)	(1,713,269)	(184,788)	(3,648)	(12,915,342)	(9,534)	(12,924,876)
Intersegmentos	(661)	(29,817)	(698,355)	-	-	(728,833)	728,833	-
Utilidad bruta	2,232,246	2,151,334	338,919	346,447	7,684	5,076,630	(79,169)	4,997,461
Ganancia por valuación a valor razonable	(3,294)	-	-	168,478	-	165,184	(31,164)	134,020
Gastos de ventas	(1,424,435)	(1,222,391)	(175,225)	(16,902)	(19,362)	(2,858,315)	(48,903)	(2,907,218)
Gastos administrativos	(225,218)	(230,584)	(72,188)	(35,090)	(3,598)	(566,678)	(24,002)	(590,680)
Otros gastos operativos, neto	(2,880)	7,722	3,851	(8,060)	(65)	568	(2,428)	(1,860)
Utilidad operativa	576,419	706,081	95,357	454,873	(15,341)	1,817,389	(185,666)	1,631,723
Ingresos financieros	2,492	216,454	174,234	39,409	-	432,589	(418,557)	14,032
Gastos financieros	(230,629)	(311,234)	(7,398)	(218,328)	(162)	(767,751)	14,742	(753,009)
Diferencia en cambio, neta	(129,617)	(34,228)	5,268	(84,390)	142	(242,825)	20,327	(222,498)
Utilidad antes de impuestos	218,665	577,073	267,461	191,564	(15,361)	1,239,402	(569,154)	670,248
Impuesto a la renta	(76,561)	(138,221)	(29,912)	(57,263)	(251)	(302,208)	7,279	(294,929)
Utilidad neta	142,104	438,852	237,549	134,301	(15,612)	937,194	(561,875)	375,319
Atribuible a:								
Accionistas de InRetail Perú Corp.	142,104	438,852	237,549	134,301	(15,612)	937,194	(590,630)	346,564
Participaciones no controladoras	-	-	-	-	-	-	28,755	28,755
	142,104	438,852	237,549	134,301	(15,612)	937,194	(561,875)	375,319
Información adicional								
Activos operativos (*)	7,555,044	5,121,309	1,392,873	5,774,334	57,267	19,900,827	(546,587)	19,354,240
Pasivos operativos	6,671,761	4,649,407	955,487	3,147,076	20,845	15,444,576	(523,747)	14,920,829
Adiciones de activos no corrientes -								
Inmuebles, mobiliario y equipo	363,240	158,515	8,540	3,657	48	534,000	(2,475)	531,525
Propiedades de inversión	2,009	-	-	75,217	-	77,226	(496)	76,730
Activos intangibles	17,152	40,574	2,452	5,525	4,968	70,671	(676)	69,995
Valorización de propiedades de inversión	(3,294)	-	-	168,478	-	165,184	(31,164)	134,020
Depreciación y amortización	196,521	92,282	12,013	8,017	683	309,516	109,811	419,327

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)
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	<u>6,916,783</u>	<u>5,333,014</u>	<u>2,525,105</u>	<u>385,050</u>	<u>15,159,952</u>	<u>(750,548)</u>	<u>14,409,404</u>
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	<u>1,797,994</u>	<u>1,888,800</u>	<u>315,034</u>	<u>233,522</u>	<u>4,235,350</u>	<u>(66,649)</u>	<u>4,168,701</u>
Pérdida 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	<u>403,302</u>	<u>622,224</u>	<u>64,962</u>	<u>99,376</u>	<u>1,189,864</u>	<u>(61,312)</u>	<u>1,128,552</u>
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	<u>181,981</u>	<u>498,301</u>	<u>142,072</u>	<u>(37,532)</u>	<u>784,822</u>	<u>(234,680)</u>	<u>550,142</u>
Impuesto a la renta	(62,418)	(124,193)	(17,153)	8,552	(195,212)	(15,579)	(210,791)
Utilidad neta	<u>119,563</u>	<u>374,108</u>	<u>124,919</u>	<u>(28,980)</u>	<u>589,610</u>	<u>(250,259)</u>	<u>339,351</u>
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
	<u>119,563</u>	<u>374,108</u>	<u>124,919</u>	<u>(28,980)</u>	<u>589,610</u>	<u>(250,259)</u>	<u>339,351</u>
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

(*) Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, los segmentos "Farmacias", "Supermercados" y "Digitales" incluyen aproximadamente S/3,658,561,000 y S/3,584,502,000, respectivamente, correspondientes a las marcas con vida útil indefinida y al crédito mercantil, como resultado de las adquisiciones de Agora e InDigital XP en el 2021, Makro en el año 2020, Grupo InRetail Pharma en el año 2011 y Quicorp en el año 2018, respectivamente, ver nota 15.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

31.2 Información geográfica -

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

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Perú	16,994,538	13,528,941
Ecuador	831,761	730,913
Otros países	96,038	149,550
	<u>17,922,337</u>	<u>14,409,404</u>

Activos no corrientes (*):

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Perú	11,784,317	11,133,763
Ecuador	63,153	53,001
Otros países	2,656	3,831
	<u>11,850,126</u>	<u>11,190,595</u>

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

32. Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

(a) Estructura de gestión de riesgos -

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

(i) Directorio

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

(ii) Auditoría Interna

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

(iii) Gerencia

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

(b) Mitigación de riesgos -

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

32.1 Riesgo de crédito -

El riesgo de crédito es el riesgo que una contraparte no cumpla con sus obligaciones estipuladas en un instrumento financiero o contrato, originando una pérdida. El Grupo InRetail está expuesto al riesgo de crédito por sus actividades operativas, principalmente por sus cuentas por cobrar, y por sus actividades financieras, incluyendo sus depósitos en bancos, inversiones e instrumentos derivados.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Este riesgo es manejado por los Gerentes Financieros de acuerdo con los principios proporcionados por el Directorio para minimizar la concentración de riesgo y, por consiguiente, mitigar pérdidas financieras provenientes de incumplimientos potenciales de la contraparte. La máxima exposición al riesgo de crédito de los componentes de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, 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", e "Instrumentos financieros derivados". La máxima exposición al riesgo de crédito por los componentes de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, 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 e instrumentos financieros al costo amortizado -

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

32.2 Riesgo de mercado -

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

(i) Riesgo de tipo de cambio -

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo que el valor razonable de los flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúe por variaciones en los tipos de cambio. Las Gerencias de Finanzas de las Subsidiarias son las responsables de identificar, medir, controlar e informar la exposición al riesgo cambiario global del Grupo InRetail. Al 31 de diciembre de 2021, el Grupo InRetail ha celebrado contratos "Call Spread", "Range Principal Only Swap" y "Cross Currency Swap" por un valor de referencia de US\$9000,000,000 ("Call Spread" US\$750,000,000, al 31 de diciembre de 2020) con la finalidad de reducir su exposición al riesgo de tipo de cambio asociado a las notas senior emitidas; por lo tanto, dichos instrumentos financieros derivados han sido considerados como de cobertura; ver mayor detalle en la nota 12.

El siguiente cuadro muestra el análisis de sensibilidad de los dólares estadounidenses, 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 2021 y de 2020, en sus activos y pasivos monetarios y sus flujos de caja estimados. El análisis determina el efecto de una variación razonablemente posible del tipo de cambio de dichas monedas, considerando las otras variables constantes en el estado consolidado de resultados antes del impuesto a las ganancias. Un monto negativo muestra una reducción potencial neta en el estado consolidado de resultados, mientras que un monto positivo refleja un incremento potencial neto.

Análisis de sensibilidad	Cambio en	Utilidad/(pérdida)	
	tasas de cambio	antes de impuestos a la renta	
	%	2021	2020
		S/(000)	S/(000)
Devaluación -			
Dólares estadounidenses	5	223,776	125,575
Dólares estadounidenses	10	447,552	251,151
Boliviano	5	(942)	(1,074)
Boliviano	10	(1,883)	(2,274)
Peso colombiano	5	-	(125)
Peso colombiano	10	-	(251)

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Análisis de sensibilidad	Cambio en tasas de cambio %	Utilidad/(pérdida) antes de impuestos a la renta	
		2021	2020
		S/(000)	S/(000)
Revaluación -			
Dólares estadounidenses	5	(223,776)	(125,575)
Dólares estadounidenses	10	(447,552)	(251,151)
Boliviano	5	942	1,074
Boliviano	10	1,883	2,274
Peso colombiano	5	-	125
Peso colombiano	10	-	251

(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 2021 y de 2020, 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 %	2021	2020
		S/(000)	S/(000)
Fondos mutuos	+/-10	12,177	24,190
Fondos mutuos	+/-20	24,354	48,425
Fondos mutuos	+/-30	36,351	72,660

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

32.3 Riesgo de liquidez -

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

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

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 2021				
	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	419,964	220,358	2,588,225	4,588,140	7,816,687
Flujo por pago de intereses	93,536	261,873	1,434,635	155,517	1,945,561
Cuentas por pagar comerciales	3,845,446	53,012	2,560	4,249	3,905,267
Cuentas por pagar a partes relacionadas	50,199	2,474	43,000	-	95,673
Otras cuentas por pagar e impuesto a la renta corriente	504,641	110,878	-	29,341	644,860
Pasivos financieros por arrendamiento -					
Amortización de capital	58,661	197,967	660,201	665,875	1,582,704
Flujo por pago de intereses	16,754	111,946	248,891	457,274	834,865
Total pasivo	4,989,201	958,508	4,977,512	5,900,396	16,825,617

	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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

32.4 Riesgo de gestión de capital -

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

El Grupo InRetail administra su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función de los cambios en las condiciones económicas. Con el fin de mantener y ajustar su estructura de capital, el Grupo InRetail puede modificar el pago de dividendos a los accionistas, reembolsarles capital social o emitir nuevas acciones. Durante 2021 y 2020 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.

	2021 S/(000)	2020 S/(000)
Deudas y préstamos que devengan intereses (nota 19)	2,854,273	3,554,600
Cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar a partes relacionadas, otras cuentas por pagar y pasivo por impuesto sobre la renta (notas 17, 26(b), 18 y 30(e))	4,988,203	4,411,766
Pasivos por arrendamiento, nota 16(c)	1,582,704	1,514,535
Notas senior emitidas, nota 20	4,962,414	3,461,907
Menos: efectivo y depósitos a corto plazo (nota 6)	(917,420)	(936,315)
Deuda neta (a)	13,470,174	12,006,493
Patrimonio	4,433,411	4,714,019
Capital social y deuda neta (b)	17,903,585	16,720,512
Ratio de apalancamiento (a/b)	75%	72%

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

32.5 Cambios en pasivos relacionados con actividades de financiamiento:

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

	Saldo inicial S/(000)	Saldo proveniente de adquisición en subsidiaria S/(000)	Dividendos declarados S/(000)	Intereses devengados S/(000)	Nuevos arrendamientos S/(000)	Nuevos Financiamientos de instrumentos de cobertura S/(000)	Flujos de efectivo S/(000)	Movimiento de moneda extranjera S/(000)	Devengamiento del costo de estructuración S/(000)	Otros S/(000)	Saldo final S/(000)
Al 31 de diciembre de 2021											
Dividendos por pagar	-	-	618,494	-	-	-	(618,494)	-	-	-	-
Obligaciones financieras	7,016,507	-	-	-	48,846	211,713	219,870	372,618	51,604	(104,471)	7,816,687
Pasivos por arrendamiento	1,514,535	-	-	105,729	310,272	-	(422,336)	106,855	-	(32,351)	1,582,704
Intereses de obligaciones financieras	51,613	-	-	355,678	-	-	(333,742)	-	-	-	73,549
Total pasivos relacionados con actividades de financiamiento	8,582,655	-	618,494	461,407	359,118	211,713	(1,154,702)	479,473	51,604	(136,822)	9,472,940
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

32.6 Riesgo inmobiliario:

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

33. Valor razonable de los instrumentos financieros

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

Cuando un instrumento financiero es comercializado en un mercado líquido y activo, su precio estipulado en el mercado en una transacción real brinda la mejor evidencia de su valor razonable. Cuando no se cuenta con el precio estipulado en el mercado o este no puede ser un indicativo del valor razonable del instrumento, para determinar dicho valor razonable se pueden utilizar el valor de mercado de otro instrumento, sustancialmente similar, el análisis de flujos descontados u otras técnicas aplicables; las cuales se ven afectadas de manera significativa por los supuestos utilizados. No obstante, la Gerencia ha utilizado su mejor juicio en la estimación de los valores razonables de sus instrumentos financieros, cualquier técnica para efectuar dicho estimado conlleva cierto nivel de fragilidad inherente. Como resultado, el valor razonable podría no ser indicativo del valor neto de realización o de liquidación de los instrumentos financieros.

Los siguientes métodos y supuestos fueron usados para estimar los valores razonables de los principales instrumentos financieros:

- (a) Instrumentos financieros cuyo valor razonable es similar a su valor en libros -
Para los activos y pasivos financieros que son líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), como efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por pagar comerciales y otros pasivos corrientes, se considera que el valor en libros es similar al valor razonable. Este supuesto es aplicable también para los depósitos a plazo y las cuentas de ahorro sin vencimiento específico. Estos instrumentos se clasifican en el Nivel 1 de la jerarquía de valor razonable.
- (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:

	2021		2020	
	Valor en libros S/(000)	Valor razonable S/(000)	Valor en libros S/(000)	Valor razonable S/(000)
Instrumento financiero derivado, nota 4.3(d) y				
12	334,555	334,555	212,447	212,447
Préstamos y notas senior que devengan				
intereses, nota 19 y 20	7,816,687	7,819,217	7,016,507	7,118,801
Pasivos por arrendamiento, nota 16	1,582,704	1,582,704	1,514,535	1,514,535

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 2021 y de 2020.

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 2021 y 2020. Los instrumentos financieros y su nivel de jerarquía para la determinación del valor razonable, para registro o exposición, son los siguientes:

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

El Grupo InRetail ha determinado el valor razonable de las propiedades de inversión mediante el nivel 3 de la jerarquía el valor razonable, ver nota 14.

34. Eventos posteriores

El 28 de febrero de 2022, la Compañía adquirió el 12.98 por ciento de las acciones representativas del capital social de InRetail Pharma S.A. (subsidiaria de la Compañía) por un valor de S/901,920,000, esta adquisición será cancelada mediante la emisión de 5,939,568 acciones de la Compañía por un total de S/770,390,000 y el saldo de aproximadamente de S/131,530,000 en efectivo, una vez que los vendedores cumplan con la presentación del Certificado de recuperación del capital invertido. En ese sentido, a partir del 28 de febrero de 2022 la Compañía posee directa e indirectamente el 100 por ciento de las acciones representativas del capital social de InRetail Pharma S.A.

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 las operaciones.



COLEGIO DE
CONTADORES PÚBLICOS
DE LIMA

CONSTANCIA DE HABILITACIÓN

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

TANAKA VALDIVIA & ASOCIADOS S. CIVIL DE R.L
SOCIEDAD: S0761

Se encuentra, HABIL, para el ejercicio de las funciones profesionales que le faculta la Ley N° 13253 y su modificación Ley N° 28951 y conforme al Estatuto y Reglamento Interno de este Colegio; en fe de lo cual y a solicitud de parte, se le extiende la presente constancia para los efectos y usos que estime conveniente. Esta constancia tiene vigencia hasta el 30 de ABRIL del 2022.

Lima, 02 de AGOSTO de 2021.


CPC. GUILLERMINA ZAVALA PAUCAR
DECANA




CPC. GLADYS MILAGROS BAZAN ESPINOZA
DIRECTORA SECRETARIA



Calle José Díaz N° 384
Urb. Santa Beatriz, Lima Perú



920 180 083



informes@ccplima.org.pe



www.ccplima.org.pe

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

Acerca de EY

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

Para más información visite ey.com/pe

©EY

All Rights Reserved.