

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 junto con el informe de los auditores independientes

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 junto con el informe de los auditores independientes

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros consolidados

Estado consolidado de situación financiera

Estado consolidado de resultados

Estado consolidado de resultados integrales

Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto

Estado consolidado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros consolidados

Informe de los auditores independientes

A los Accionistas de InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de InRetail Perú Corp. y Subsidiarias (conjuntamente el “Grupo InRetail”), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, y los estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluido un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera consolidada de InRetail Perú Corp. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2022, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo consolidados correspondientes por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board.

Base de la opinión

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

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

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

Arequipa
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)

Asuntos clave de auditoría

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

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

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

Dictamen de los auditores independientes (continuación)

Asunto clave de auditoría

Respuesta de auditoría

Evaluación de deterioro de activos intangibles de vida indefinida

La valuación del deterioro de activos intangibles de vida indefinida es significativa para nuestra auditoría debido al uso de estimados en las técnicas de valuación, basado en presunciones claves efectuadas por la Gerencia.

La determinación del valor de recuperación es compleja, involucra un alto grado de juicio de la Administración de la Compañía y requiere que se realicen juicios y supuestos significativos que se ven afectados por condiciones futuras, como la rentabilidad y condiciones económicas, tasas de descuento, márgenes operativos, el costo promedio ponderado de capital, tasa de capitalización y otros, los cuales son sensibles y se ven afectados por los cambios económicos y condiciones de mercado, entre otros factores.

Los principales supuestos considerados para la determinación de los flujos de caja son: tasa de crecimiento a perpetuidad, crecimiento de los ingresos, Margen EBITDA, tasa de descuento, Capex.

La valuación inadecuada de los flujos de caja podría dar lugar a una incorrección en los estados financieros de la Compañía y en su situación financiera general.

Los principios utilizados en la valuación de los intangibles de vida indefinida se revelan en la nota 15 de los estados financieros.

Debido a los factores mencionados anteriormente, la evaluación del deterioro de los intangibles de vida indefinida (marcas y goodwill) se considera un asunto clave de auditoría

- Obtuvimos un entendimiento del proceso de la Compañía para la valuación del deterioro de activos intangibles de vida indefinida.
- Involucramos a nuestros especialistas internos quienes verificaron el cálculo y evaluaron la metodología y los supuestos utilizados por la Compañía en los modelos de valuación.
- Evaluamos la integridad de los reportes operativos utilizados por la Compañía en los modelos de valuación.
- Evaluamos la razonabilidad de los principales supuestos, tasa de crecimiento a perpetuidad, crecimiento de los ingresos, Margen EBITDA, tasa de descuento, Capex.
- Evaluamos las revelaciones de los estados financieros.

Dictamen de los auditores independientes (continuación)

Otra información incluida en el Informe Anual 2022 de la Compañía

La Gerencia es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en la memoria anual requerida por la Superintendencia del Mercado de Valores - SMV, y no forma parte integral de los estados financieros ni de nuestro informe de auditoría correspondiente.

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

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

Cuando leamos y consideremos la memoria anual final aprobada por los responsables del gobierno del Grupo InRetail, si concluimos que contiene una incorrección material, estamos obligados a comunicar el asunto a los responsables del gobierno del Grupo InRetail.

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

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de acuerdo con las NIIF, y del control interno que la Gerencia determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

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

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

Dictamen de los auditores independientes (continuación)

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

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

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

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

Dictamen de los auditores independientes (continuación)

- Evaluar la presentación general, la estructura, el contenido de los estados financieros consolidados, incluidas las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos subyacentes de manera que logre una presentación razonable.

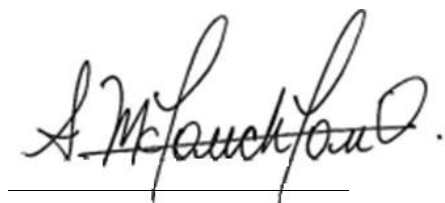
Comunicamos a los responsables del gobierno de la Compañía y sus Subsidiarias, entre otros asuntos, al alcance planeado y el momento de realización de la auditoría, los hallazgos significativos de la misma, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso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

También proporcionamos a los responsables del gobierno del Grupo InRetail una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se podría esperar razonablemente que pudieran afectar mi independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

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

Lima, Perú,
17 de marzo de 2023

Refrendado por:



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



Yanaka, Valdivia & Asoc.

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021

	Nota	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.3(g) y 6	952,237	917,420
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	4.3(c) y 7	-	121,768
Cuentas por cobrar comerciales, neto	8	803,554	634,780
Otras cuentas por cobrar, neto	9	216,228	131,600
Cuentas por cobrar a partes relacionadas, neto	26(b)	108,690	100,721
Existencias, neto	4.3(h) y 10	2,608,889	2,617,744
Gastos pagados por anticipado		21,049	18,258
Impuestos por recuperar	11	241,073	283,820
Total activo corriente		<u>4,951,720</u>	<u>4,826,111</u>
Activo no corriente			
Otras cuentas por cobrar, neto	9	182,982	103,209
Impuestos por recuperar	11	28,086	20,076
Cuentas por cobrar a partes relacionadas, neto	26(b)	82,683	27,432
Instrumentos financieros derivados	4.3(d) y 12	181,432	334,555
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	4.3(j) y 13	5,061,943	4,541,548
Propiedades de inversión	4.3(l) y 14	4,136,359	4,033,013
Activos intangibles, neto	4.3(m) y 15	3,960,937	3,982,798
Activos por derecho de uso, neto	4.3(k) y 16(b)	1,525,239	1,351,300
Activo por impuesto a la renta diferido, neto	4.3(t) y 21(a)	249,842	131,735
Otros activos		2,499	2,463
Total activo no corriente		<u>15,412,002</u>	<u>14,528,129</u>
Total activo		<u>20,363,722</u>	<u>19,354,240</u>

	Nota	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Pasivo y patrimonio neto			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales	17	4,179,178	3,898,458
Otras cuentas por pagar	18	601,490	600,933
Deudas y préstamos que devengan intereses	19	791,432	640,322
Cuentas por pagar a partes relacionadas	26(b)	139,910	52,673
Impuesto a la renta corriente, neto	4.3(t) y 21(e)	16,940	14,586
Ingresos diferidos	27	26,739	24,763
Pasivo financiero por arrendamiento	4.3(k) y 16(c)	306,103	256,628
Total pasivo corriente		<u>6,061,792</u>	<u>5,488,363</u>
Pasivo no corriente			
Cuentas por pagar comerciales	17	5,137	6,809
Otras cuentas por pagar	18	30,817	29,341
Deudas y préstamos que devengan intereses	19	2,183,266	2,213,951
Cuentas por pagar a partes relacionadas	26(b)	57,842	43,000
Notas senior emitidas	20	4,819,365	4,962,414
Ingresos diferidos	27	36,894	36,212
Pasivo por impuesto a la renta diferido, neto	4.3(t) y 21(a)	523,327	457,674
Impuesto relacionado a entidades de propósito especial	30(e)	424,547	356,989
Instrumentos financieros derivados	4.3(d) y 12	17,989	-
Pasivo financiero por arrendamiento	4.3(k) y 16(c)	1,436,464	1,326,076
Total pasivo no corriente		<u>9,535,648</u>	<u>9,432,466</u>
Total pasivo		<u>15,597,440</u>	<u>14,920,829</u>
Patrimonio neto			
Patrimonio atribuible a InRetail Perú Corp.	22		
Capital social		2,361,775	2,138,566
Prima de capital		1,020,148	472,967
Acciones de tesorería		(57,636)	(57,636)
Otras reservas		419,001	419,001
Resultados no realizados en instrumentos financieros derivados		(174,924)	(168,122)
Resultado no realizado por conversión de moneda extranjera		3,000	3,562
Resultados no realizados por actualización actuarial		474	643
Resultados acumulados		1,198,170	1,571,312
		<u>4,770,008</u>	<u>4,380,293</u>
Participaciones no controladoras		(3,726)	53,118
Total patrimonio neto		<u>4,766,282</u>	<u>4,433,411</u>
Total pasivo y patrimonio neto		<u>20,363,722</u>	<u>19,354,240</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 2022 y de 2021

	Nota	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Ventas netas de bienes		18,691,043	17,033,034
Ingresos por alquileres		591,344	480,433
Prestación de servicios		499,733	408,870
Ingresos	4.3(r)	19,782,120	17,922,337
Costo de ventas y servicios	4.3(r) y 23	(14,264,908)	(12,924,876)
Utilidad bruta		5,517,212	4,997,461
Resultado por valuación a valor razonable de propiedades de inversión	14(f)	(5,767)	134,020
Gastos de ventas	23	(3,258,746)	(2,907,218)
Gastos administrativos	23	(588,494)	(590,680)
Otros ingresos (gastos) operativos, neto	24	37,529	(1,860)
Utilidad de operación		1,701,734	1,631,723
Ingresos financieros	25	29,468	14,032
Gastos financieros	25	(613,862)	(753,009)
Diferencia en cambio, neta	5 y 32.2(i)	85,190	(222,498)
Utilidad antes de impuesto a la renta		1,202,530	670,248
Impuesto a la renta	4.3(t) y 21(c)	(458,710)	(294,929)
Utilidad neta del año		743,820	375,319
Atribuible a:			
Accionistas de InRetail Perú Corp.		736,299	346,564
Participaciones no controladoras		7,521	28,755
		743,820	375,319
Utilidad por acción básica y diluida atribuible a los accionistas de InRetail Perú Corp., básico y diluido (en soles)	4.3(v) y 28	7.06	3.71
Número de acciones promedio en circulación (en miles)	4.3(v) y 28	106,997	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 2022 y de 2021

	Nota	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Utilidad neta		743,820	375,319
Otros resultados integrales a ser reclasificados al estado consolidado de resultados en períodos posteriores:			
Resultados no realizados de instrumentos financieros derivados	12(b) y 12(c)	14,192	(65,608)
Impuesto a la renta diferido	12(c) y 21(b)	(13,915)	26,691
(Pérdida) ganancia no realizada por conversión de moneda extranjera		(513)	1,809
Pérdida no realizada por actualización actuarial	4.3(o)	(265)	(326)
Otros resultados integrales a ser reclasificados al estado consolidado de resultados en períodos posteriores, neto de impuesto a la renta		<u>(501)</u>	<u>(37,434)</u>
Total resultados integrales del año, neto de impuesto a la renta		<u>743,319</u>	<u>337,885</u>
Atribuible a:			
Accionistas de InRetail Perú Corp.		735,795	309,965
Participaciones no controladoras		7,524	27,920
		<u>743,319</u>	<u>337,885</u>

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

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021

	Atribuible a los accionistas de InRetail Perú Corp.										
	Capital social S/(000)	Acciones en tesorería S/(000)	Prima de capital S/(000)	Otras reservas S/(000)	Resultados no realizados en instrumentos financieros derivados S/(000)	Resultados no realizados por conversión a moneda extranjera S/(000)	Resultados no realizados por actualización actuarial S/(000)	Resultados acumulados S/(000)	Total S/(000)	Participaciones no controladoras S/(000)	Total patrimonio neto S/(000)
Saldos al 01 de enero de 2021	<u>2,138,566</u>	<u>(57,636)</u>	<u>472,967</u>	<u>419,001</u>	<u>(130,233)</u>	<u>1,840</u>	<u>927</u>	<u>1,764,481</u>	<u>4,609,913</u>	<u>104,106</u>	<u>4,714,019</u>
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	<u>2,138,566</u>	<u>(57,636)</u>	<u>472,967</u>	<u>419,001</u>	<u>(168,122)</u>	<u>3,562</u>	<u>643</u>	<u>1,571,312</u>	<u>4,380,293</u>	<u>53,118</u>	<u>4,433,411</u>
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	-	736,299	736,299	7,521	743,820
Otros resultados integrales	-	-	-	-	274	(513)	(265)	-	(504)	3	(501)
Total resultados integrales	-	-	-	-	274	(513)	(265)	736,299	735,795	7,524	743,319
Dividendos pagados, nota 22(d)	-	-	-	-	-	-	-	(280,350)	(280,350)	-	(280,350)
Dividendos pagados por subsidiaria, nota 22(d)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,931)	(3,931)
Dividendos por acciones en tesorería, nota 22(d)	-	-	-	-	-	-	-	4,512	4,512	-	4,512
Efecto por cambio en la participación en Subsidiaria, nota 2(a)	-	-	-	-	(7,076)	531	96	(835,034)	(841,483)	(60,437)	(901,920)
Emisión de acciones, nota 2(a) y 22(a)	223,209	-	547,181	-	-	-	-	-	770,390	-	770,390
Otros	-	-	-	-	-	(580)	-	1,431	851	-	851
Saldos al 31 de diciembre de 2022	<u>2,361,775</u>	<u>(57,636)</u>	<u>1,020,148</u>	<u>419,001</u>	<u>(174,924)</u>	<u>3,000</u>	<u>474</u>	<u>1,198,170</u>	<u>4,770,008</u>	<u>(3,726)</u>	<u>4,766,282</u>

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

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021

	Nota	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Actividades de operación			
Ingresos de actividades ordinarias		19,458,483	17,852,394
Pagos a proveedores de bienes y servicios		(15,346,333)	(14,141,094)
Pagos de remuneraciones y beneficios sociales		(1,556,616)	(1,422,362)
Pago de tributos		(503,840)	(625,805)
Otros cobros, neto		28,469	4,221
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		<u>2,080,163</u>	<u>1,667,354</u>
Actividades de inversión			
Préstamo otorgado a partes relacionadas		-	(45,096)
Venta de subsidiaria, neto de efectivo entregado		-	37,372
Adquisición de subsidiaria, neto de efectivo recibido		-	(47,858)
Compra de inmuebles, mobiliario y equipo, neto de adquisiciones a través de arrendamientos financieros y no financieros	13(a)	(728,259)	(482,679)
Compra de propiedades de inversión, neto de adquisiciones a través de compra al crédito	14(b)	(205,845)	(76,730)
Compra de inversiones a valor razonable con cambio en resultados		(515,337)	(325,039)
Venta de inversiones a valor razonable con cambio en resultados		634,635	470,542
Pago de impuestos por propiedades de inversión en desarrollo		(5,892)	(13,539)
Compra y desarrollo de intangibles	15(a)	(75,935)	(69,995)
Venta de inmuebles, mobiliario y equipo	24	19,759	1,394
Cobro de préstamo otorgado a partes relacionadas		-	49,173
Venta de intangibles	24	8	-
Compra de participación no controladora	2(a)	(131,530)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(1,008,396)</u>	<u>(502,455)</u>

Estado consolidado de flujos de efectivo (continuación)

	Nota	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Actividades de financiamiento			
Amortización de obligaciones financieras	32.5	(2,562,363)	(2,979,082)
Emisión de deuda y préstamos que generan intereses, neto de costo de estructuración	32.5	2,650,952	2,051,212
Intereses pagados	32.5	(401,219)	(333,742)
"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	32.5	(5,204)	(2,947)
Pago de dividendos	32.5	(279,769)	(618,494)
Pago de arrendamientos	16(f) y 32.5	(439,347)	(422,336)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>(1,036,950)</u>	<u>(1,183,794)</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		34,817	(18,895)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>917,420</u>	<u>936,315</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u>952,237</u>	<u>917,420</u>
Transacciones que no generaron flujos de efectivo			
Activos fijos adquiridos mediante arrendamientos financieros y otras obligaciones no financieras con relacionada	13(a)	58,177	48,846
Propiedades de inversión adquiridos mediante otras obligaciones no financieras con relacionada	14(b)	32,104	-
Intangibles provenientes de la adquisición de Subsidiarias	2(d)	-	158,000
Adición del período del activo por derecho de uso	16(b)	591,028	311,772
Emisión de acciones de InRetail Perú Corp. como parte de pago por la adquisición de la participación de acciones de InRetail Pharma S.A.	2(a)	770,390	-

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 2022 y de 2021

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 2022 y de 2021 son los siguientes:

Accionistas	2022 %/(**)	2021 %/(**)
Intercorp Retail Inc.	56.96	59.04
Intercorp Perú Ltd. (*)	10.98	14.69
NG Pharma II S.A.	4.44	-
NG Co. Investment II L.P.	1.11	-
Otros	26.51	26.27
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 2021 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 31 de marzo de 2022. Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022 han sido aprobados por la Gerencia y el Directorio de la Compañía el 17 de marzo de 2023, y serán presentados para su aprobación en Junta General de Accionistas dentro de los plazos establecidos por ley. En opinión de la Gerencia, los estados financieros consolidados adjuntos serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

2. Adquisición y venta de subsidiarias

(a) Adquisición de participación minoritaria de InRetail Pharma S.A.

El 28 de febrero de 2022, InRetail Perú Corp. 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 fue 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. 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., ver nota 22(a).

(b) 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.

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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los siguientes son valores razonables 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 equivalentes de efectivo	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. Durante el 2022, la Gerencia completó la revisión de la estimación del crédito mercantil generado en la adquisición.

(c) 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

A continuación se presentan los activos y pasivos de Química Suiza Colombia S.A.S., a la fecha de su venta:

	S/(000)
Activos -	
Efectivo y equivalentes 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
	<u>16,369</u>
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
	<u>11,955</u>
Valor neto	<u>4,414</u>

(d) 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 accionaria 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 2022 y de 2021, producto de dicha operación se mantiene por cobrar un saldo de S/3,383,000 y de S/4,067,000, respectivamente (ver nota 9(a)), el cual será cobrado con la liberación de una cuenta "Scrow" durante el 2023.

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:

	S/(000)
Activos -	
Efectivo y equivalentes 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

(e) **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 de 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 ciertas ratios financieros, entre otros (ver nota 19(a)). Este préstamo fue prepago 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 la compañía antes mencionada 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 equivalentes de efectivo	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)

3. Actividades de las Subsidiarias

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

- (a) InRetail Real Estate Corp. es la entidad controladora de Patrimonio en Fideicomiso-D.S.Nº093-2002-EF-InRetail Shopping Malls y Subsidiarias en adelante "InRetail Shopping Malls", el cual es una Entidad de Propósito Especial (EPE) constituida con el fin de poseer los certificados de participación del Patrimonio en Fideicomiso D.S Nº 093-2002-EF - Interproperties Holding, del Patrimonio en Fideicomiso D.S Nº 093-2002-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 2022 y de 2021, la Compañía mantiene el 100 por ciento del Grupo InRetail Real Estate.

El domicilio legal de InRetail Real Estate Corp. es Calle 50 y 74, piso 16, edificio "PH", San Francisco, República de Panamá. La Gerencia y las oficinas administrativas se encuentran ubicadas en Avenida Punta del Este 2403, Jesús María, Lima, Perú.

Interproperties Holding e Interproperties Holding II son Entidades de Propósito Especial que poseen certificados de participación del Patrimonio en Fideicomiso-D.S. Nº093-2002-EF-Interproperties Perú.

El Patrimonio en Fideicomiso-D.S. Nº093-2002-EF-Interproperties Perú (en adelante "el Patrimonio Fideicometido - Interproperties Perú") es una entidad estructurada de propósito especial constituida en abril de 2008, y en la que diversos inversionistas (vinculados al Grupo InterCorp) aportaron propiedades de inversión; cada inversionista o inversionistas poseen la propiedad y control específico de la propiedad de inversión aportada. El valor razonable de las propiedades aportadas por Interproperties Holding e Interproperties Holding II que fueron incluidas en dicha entidad estructurada al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, ascendió a S/4,177,730,000 y S/3,999,491,000, respectivamente.

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

Adicionalmente, Interproperties Holding II posee el 100 por ciento de las acciones de Inmobiliaria Puerta del Sol S.A., propietaria del Centro Comercial Real Plaza 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 2022, Real Plaza S.R.L. mantiene una participación del 100 por ciento en la entidad Inversiones Real Estate S.A.C (al 31 de diciembre de 2021, 100 por ciento en la entidad Centro Comercial Estación Central S.A. y 100 por ciento en Inversiones Real Estate S.A.C.) .

- (b) IR Management S.R.L. es una entidad que gestiona y opera a las compañías de InRetail Perú y presta otros tipos de servicios corporativos. El domicilio legal de IR Management S.R.L., donde se encuentran sus oficinas administrativas, está ubicado en calle Morelli N°139, San Borja, Lima.
- (c) InRetail Perú Corp. es la entidad controladora de Patrimonio en Fideicomiso-D.S. N°093-2002-EF-InRetail Consumer, el cual es una Entidad de Propósito Especial (EPE) constituida en el Perú en el año 2014 con el fin de poseer los certificados de participación y dominio fiduciario de las acciones representativas del capital social de: i) InRetail Pharma S.A. y Subsidiarias y ii) Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias. Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía mantiene el 100.00 por ciento de InRetail Pharma S.A. (el 87.02 por ciento al 31 de diciembre de 2021) , y al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 el 99.98 por ciento de Supermercados Peruanos S.A.
- (c.1) InRetail Pharma S.A. está dedicada a la comercialización de productos farmacéuticos, cosméticos, alimentos de uso médico y otros elementos destinados para la protección y la recuperación de la salud a través de sus cadenas de farmacias "Inkafarma" y "Mifarma", así como, distribución y mercadeo de productos farmacéuticos.

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

InRetail Pharma S.A. posee el 100 por ciento de: (i) 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.

Quicorp opera en los segmentos de distribución y minorista dentro del sector farmacéutico, con presencia en Perú, Ecuador, Bolivia y Colombia (hasta enero 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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. su actividad económica es la prestación de servicios administrativos para las subsidiarias del grupo InRetail Pharma.

Finalmente, en agosto de 2022, se acordó la fusión de la sociedad Droguería InRetail Pharma S.A.C. con InRetail Pharma S.A., en la que esta última actuaría como sociedad absorbente, por lo tanto, Droguería InRetail Pharma S.A.C. se extinguiría sin necesidad de disolverse ni liquidarse.

- (c.2) Supermercados Peruanos S.A. está dedicado a la venta minorista. Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 opera bajo los formatos "Plaza Vea", "Plaza Vea Súper", "Vivanda", "Mass" y "Makro", los cuales se ubican en Lima y provincias. Supermercados Peruanos S.A. posee el 100 por ciento de: (i) Desarrolladora de Strip Center S.A.C.; (ii) Plaza Vea Oriente S.A.C. creada en el año 2018, (iii) Operadora de Servicios Logísticos S.A.C.; (iv) Compañía Hard Discount S.A.C.; (v) Compañía Food Retail S.A.C., (vi) Administradora Food Retail S.A.C. y (vii) Supermercados Sur Perú S.A.C. creadas en el año 2021. Durante el 2022, Supermercados Peruanos transfirió mediante escisiones de bloques patrimoniales activos y pasivos a las sociedades creadas en el 2021 para que inicien operaciones.

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

En enero de 2021, InRetail Consumer realizó un aporte de capital a InRetail Food S.A.C. por S/7,500,000. Cabe mencionar que, en Junta General de Accionistas de Supermercados Peruanos S.A. e InRetail Foods S.A.C., del 15 de febrero de 2021, se acordó la fusión de ambas sociedades, siendo InRetail Foods S.A.C. la entidad absorbida.

- (c.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(b).

Adicionalmente durante el 2022 y el 2021, InRetail Consumer realizó aportes de capital en Agora Servicios Digitales S.A.C. por un total de S/79,403,000, y por S/45,395,000, respectivamente.

- (c.4) En agosto de 2021, se constituyó a Centro Logístico y de Fabricación S.A.C, que ofrece servicios logísticos y de fabricación, con domicilio legal en calle Morelli N° 181, San Borja, Lima, Perú. Durante el 2022, realizaron aportes por S/151,000.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

A continuación se presenta un resumen de los principales datos de los estados financieros de las principales Subsidiarias al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, 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		
	2022	2021
	S/(000)	S/(000)
Total activos	6,147,134	5,907,537
Total pasivos	5,621,010	5,489,353
Patrimonio neto	526,124	418,184
Utilidad de operación	773,216	697,334
Utilidad neta	402,307	221,344
Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias		
	2022	2021
	S/(000)	S/(000)
Total activos	8,319,023	7,555,044
Total pasivos	7,333,796	6,671,761
Patrimonio neto	985,227	883,283
Utilidad de operación	667,187	576,419
Utilidad neta	311,541	142,104
InRetail Real Estate Corp. y Subsidiarias		
	2022	2021
	S/(000)	S/(000)
Total activos	5,893,547	5,774,334
Total pasivos	3,107,493	3,147,076
Patrimonio neto	2,786,054	2,627,258
Utilidad de operación	400,159	454,873
Utilidad neta	213,176	134,301
IR Management S.R.L.		
	2022	2021
	S/(000)	S/(000)
Total activos	39,520	28,590
Total pasivos	21,700	17,291
Patrimonio neto	17,820	11,299
Utilidad de operación	10,054	6,636
Utilidad neta	6,521	4,505

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	Agora Servicios Digitales S.A.C.	
	2022	2021
	S/(000)	S/(000)
Total activos	69,886	45,293
Total pasivos	36,213	14,490
Patrimonio neto	33,673	30,803
Resultado de operación	(76,398)	(18,054)
Pérdida neta	(76,533)	(18,108)

	InDigital XP S.A.C.	
	2022	2021
	S/(000)	S/(000)
Total activos	16,421	11,974
Total pasivos	5,983	6,355
Patrimonio neto	10,438	5,619
Utilidad de operación	7,308	2,713
Utilidad neta	4,819	2,496

	Centro Logístico y de Fabricación S.A.C.	
	2022	2021
	S/(000)	S/(000)
Total activos	50	-
Total pasivos	-	-
Patrimonio neto	50	-
Resultado de operación	(95)	-
Pérdida neta	(98)	-

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 2022 y de 2021, respectivamente.

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

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

Ciertas normas y modificaciones han entrado en vigencia por primera vez en el 2022; sin embargo, no han tenido impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía y, por lo tanto, no han sido reveladas. La Compañía no ha adoptado anticipadamente ninguna norma, interpretación o modificación emitida, y que aún no sea efectiva.

Contratos onerosos - Costos de cumplir un contrato - Enmiendas a la NIC 37 -

Un contrato oneroso es un contrato en virtud del cual los costos inevitables de cumplir con las obligaciones del contrato superan los beneficios económicos que se espera recibir en virtud del mismo. Los costos que se relacionan directamente con un contrato para proporcionar bienes o servicios incluyen tanto los costos incrementales como una asignación de costos directamente relacionados con las actividades del contrato. Los costos generales y administrativos no se relacionan directamente con un contrato y están excluidos a menos que sean explícitamente cargados a la contraparte en virtud del contrato. Estas modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía ya que no hubo ningún contrato oneroso durante el período.

Referencia al Marco Conceptual - Modificaciones a la NIIF 3 -

Las modificaciones reemplazan una referencia a una versión anterior del Marco Conceptual de IASB con una referencia a la versión actual emitida en marzo de 2018 sin cambiar significativamente sus requisitos. La enmienda agregó una excepción al principio de reconocimiento de la NIIF 3 para evitar el problema de las posibles ganancias o pérdidas del "día 2" que surgen de los activos y pasivos contingentes que estarían dentro del alcance de la NIC 37 o la CINIIF 21 Gravámenes, si se incurrieran por separado. La excepción requiere que las entidades apliquen los criterios de la NIC 37 o la CINIIF 21, respectivamente, en lugar del Marco Conceptual, para determinar si existe una obligación presente en la fecha de adquisición. Las modificaciones también agregan un nuevo párrafo a la NIIF 3 para aclarar que los activos contingentes no califican para el reconocimiento en la fecha de adquisición. Estas modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía ya que no hubo activos contingentes, pasivos y pasivos contingentes dentro del alcance de estas modificaciones surgido durante el período.

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

Esta modificación prohíbe a las entidades deducir del costo de un elemento de propiedad, planta y equipo, cualquier ingreso de la venta de elementos producidos mientras se lleva ese activo a la ubicación y condición necesario para que pueda funcionar de la manera prevista por la Gerencia. En su lugar, una entidad reconoce el ingreso de la venta de dichos elementos, y los costos de producirlos, en resultados. Estas modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía ya que no hubo ventas mientras se colocaba dicho activo disponible

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la Gerencia.

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.

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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

Medición posterior

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, en Grupo InRetail clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

Activos financieros al costo amortizado (instrumentos de deuda)

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

- El modelo de negocios que el Grupo InRetail tiene para la gestión de los activos financieros en esta categoría es cobrar los flujos de efectivo contractuales y no realizar su venta o negociación; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

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

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

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 2022 y de 2021, 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 partes 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 2022 y de 2021, 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 2022 y de 2021, el Grupo InRetail no mantiene instrumentos financieros derivados clasificados como de negociación.

De cobertura -

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

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

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

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

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

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

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

(e) Valor razonable de los instrumentos financieros -

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

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

(f) Transacciones en moneda extranjera -

(i) Moneda funcional y de presentación -

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

Como resultado de la conversión, al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el Grupo InRetail ha registrado la diferencia en el rubro "(Pérdida) / Ganancia no realizada por conversión de moneda extranjera" del estado consolidado de resultados integrales.

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(h) Existencias -

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

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

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

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

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

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

(i) Gastos pagados por anticipado -

Los criterios adoptados para el registro de estas partidas son:

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

(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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

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

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

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

Tal como se indica en el párrafo (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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 2022 y 2021.

(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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

devoluciones esperadas se ajusta mediante el reconocimiento de provisiones de gastos en el estado consolidado de resultados, cada vez que afectan directamente al rubro de ingresos por contratos con clientes.

(s) Costos de financiamiento -

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

(t) Impuestos -

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

Impuesto a la renta corriente -

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

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

Impuesto a la renta diferido -

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- Cuando el pasivo por impuesto diferido surja del reconocimiento inicial de un crédito mercantil, o de un activo o un pasivo en una transacción que no constituya una combinación de negocios y que, al momento de la transacción, no afecte la ganancia contable ni la ganancia o la pérdida impositiva.
- Con respecto a las diferencias temporarias imponibles asociadas con inversiones en subsidiarias, asociadas e intereses en negocios conjuntos, cuando el momento de la reversión pueda ser controlado y sea probable que las diferencias temporarias no se revertirán en el futuro previsible.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporales deducibles, y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias arrastrables no utilizadas, en la medida en que sea probable la existencia de ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias temporales deducibles, y/o se puedan utilizar dichos créditos fiscales y pérdidas tributarias arrastrables, salvo:

- Cuando el activo por impuesto diferido surja del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción que no constituya una combinación de negocios y que, al momento de la transacción, no afecte la ganancia contable ni la ganancia o la pérdida impositiva;
- 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 2022 y de 2021, 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) 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 2022 y de 2021.

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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Existen diversas transacciones y cálculos para los cuales la determinación de impuestos y la fecha de pago son inciertas. En particular, en el cálculo de los impuestos diferidos, la tasa efectiva de impuestos aplicable a las diferencias temporales, principalmente en las propiedades de inversión, depende del método por el cual el importe en libros de los activos o pasivos será realizado.

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

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

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

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

- (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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 e interpretaciones emitidas relevantes para la Compañía, pero aún no efectivas, a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados se detallan a continuación. La Compañía tiene la intención de adoptar estas normas, en lo aplicable, cuando sean efectivas:

Enmiendas a la NIC 1: Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes

En enero de 2020, el IASB emitió modificaciones a los párrafos 69 a 76 de la NIC 1 para especificar los requerimientos para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. Las enmiendas aclaran:

- Que se entiende por derecho a aplazar la liquidación.
- Que debe existir un derecho a diferir al final del período sobre el que se informa.
- Que la clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que una entidad ejerza su derecho de diferimiento.
- Que solo si un derivado implícito en un pasivo convertible es en sí mismo un instrumento de patrimonio, los términos de un pasivo no afectarían su clasificación.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2023 y deben aplicarse retroactivamente. La Compañía está evaluando actualmente el impacto que tendrán las modificaciones en la práctica actual y si los acuerdos de préstamo existentes pueden requerir renegociación.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Definición de Estimados Contables - Modificaciones a la NIC 8 -

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 8, en las que introduce una nueva definición de "estimaciones contables". Las enmiendas aclaran la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en las políticas contables y la corrección de errores. Además, aclaran cómo utilizan las entidades las técnicas de medición e insumos para desarrollar la contabilización de estimados. La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023 y se aplican a los cambios en las políticas contables y los cambios en las estimaciones contables que ocurren en o después del inicio de ese período. Se permite la aplicación anticipada siempre que se revele este hecho. La Compañía aplicará los cambios en la NIC 8 de forma prospectiva.

Información a revelar sobre políticas contables - Enmiendas a la NIC 1 y al Documento de práctica de las NIIF 2 -

En febrero de 2021, el IASB emitió las modificaciones a la NIC 1 y documento de práctica 2 "Realización de Juicios sobre Materialidad o Importancia Relativa", en la que proporciona orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de materialidad a las revelaciones de política contable. Las modificaciones tienen como objetivo ayudar a las entidades a proporcionar información a revelar sobre políticas contables que sean más útiles al reemplazar el requerimiento de que las entidades revelen sus políticas contables 'significativas' por un requerimiento de revelar sus políticas contables 'materiales' y agregar guías sobre cómo las entidades aplican el concepto de importancia relativa. En la toma de decisiones sobre divulgaciones de política contable. Las enmiendas a la NIC 1 son aplicables para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023 con aplicación anticipada permitida. Dado que las enmiendas al documento de práctica 2 proporcionan orientación no obligatoria sobre la aplicación de la definición de material a la información de política contable, no es necesaria una fecha de vigencia para estas enmiendas. La Compañía está evaluando actualmente el impacto de las modificaciones para determinar el impacto que tendrán en las divulgaciones de la política contable de la Compañía.

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, las mismas no tendrán impacto significativo sobre los estados financieros consolidados de la Compañía.

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 2022 y de 2021, las principales operaciones en moneda extranjera del Grupo InRetail estuvieron denominadas en dólares estadounidenses (US\$) y bolivianos (Bs). Los tipos de cambio vigentes para las transacciones en moneda extranjera a dichas fechas fue:

Tipo de cambio por Sol	2022	2021
US Dólares (US\$)	0.262	0.250
Boliviano (Bs)	1.822	1.741

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el Grupo InRetail mantiene los siguientes activos y pasivos en moneda extranjera, expresados en la moneda de origen:

	2022		2021	
	US\$(000)	Bs(000)	US\$(000)	Bs(000)
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	132,292	9,075	104,391	21,383
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	-	-	20,517	-
Cuentas por cobrar comerciales, neto	74,872	21,867	49,015	31,704
Otras cuentas por cobrar, neto	17,453	4,688	10,469	3,986
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	3,132	-	1,752	-
	<u>227,749</u>	<u>35,630</u>	<u>186,144</u>	<u>57,073</u>
Pasivos				
Cuentas por pagar comerciales	(150,174)	(10,254)	(94,805)	(15,171)
Otras cuentas por pagar	(20,880)	(5,450)	(20,250)	(7,851)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(8,861)	-	(291)	-
Deudas y préstamos que devengan intereses	(17,685)	-	(15,245)	-
Financiamiento de instrumentos derivados de cobertura	(19,547)	-	(22,386)	-
Notas senior emitidas	(899,776)	-	(895,913)	-
Pasivo por arrendamiento	(257,978)	(288)	(255,622)	(1,267)
	<u>(1,374,901)</u>	<u>(15,992)</u>	<u>(1,304,512)</u>	<u>(24,289)</u>
"Call Spread" - Posición de compra	850,000	-	850,000	-
Cross Currency Swap	100,000	-	100,000	-
Posición (pasiva) activa, neta	<u>(197,152)</u>	<u>19,638</u>	<u>(168,368)</u>	<u>32,784</u>

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

Durante el año 2022 y 2021, la Compañía y sus Subsidiarias han reconocido una ganancia y pérdida neta por diferencia de cambio por aproximadamente S/85,190,000 y S/222,498,000, 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 2022 y de 2021:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Efectivo	85,039	19,808
Cuentas corrientes (b)	662,170	726,534
Remesas en tránsito (c)	131,509	127,094
Depósitos a plazo (d)	73,519	43,984
	<u>952,237</u>	<u>917,420</u>

(b) El Grupo InRetail mantiene cuentas corrientes en bancos locales y del extranjero, denominadas principalmente en soles y dólares estadounidenses, una parte de ellas generan intereses y otras no 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 2022, se mantienen en soles y dólares estadounidenses en entidades financieras locales y devengan intereses entre 0.01 y 7.80 por ciento anual en soles y entre 0.01 y 4.70 por ciento anual en dólares estadounidenses. Al 31 de diciembre de 2021, se mantenían en soles y en dólares estadounidenses, en entidades financieras locales y devengaron intereses de entre 0.25 y 2.50 por ciento anual en soles y entre 0.05 y 0.15 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 2022 y de 2021:

Entidad	2022			2021		
	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
Sura Ultra Cash Soles FMIV	-	-	-	288,312	138	39,659
En dólares estadounidenses -						
Sura Ultra Cash Dólares FMIV	-	-	-	181,958	887	80,697
Sura Corto Plazo Dólares FMIV	-	-	-	2,270	494	1,121
			-			
			-			121,768

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 2022 y de 2021, 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/2,069,000 y S/233,000 durante los años 2022 y 2021, 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 2022 y de 2021:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Distribución, convenios y otros (b)	645,156	530,162
Operadores de tarjeta de crédito (c)	137,684	79,899
Alquileres por cobrar (d)	53,255	55,080
Vales de mercaderías (e)	17,538	23,402
Estimación de ingresos devengados (f)	21,033	15,882
	874,666	704,425
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar (g)	(71,112)	(69,645)
	803,554	634,780

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

- (b) Corresponde a las cuentas por cobrar generadas principalmente por la distribución, convenios y otros de diversos productos farmacéuticos y de consumo masivo a entidades del Perú y el exterior. Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, debido a la naturaleza de las operaciones del Grupo InRetail, la cartera de clientes se encuentra altamente atomizada, e incluye a laboratorios y distribuidores mayoristas de reconocido prestigio a nivel nacional e internacional, cadenas de farmacia y farmacias independientes, instituciones públicas y privadas, supermercados, entre otros. Cabe precisar que el Grupo InRetail mantiene contratos para la distribución y convenios exclusivos 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 2022 y de 2021 fue el siguiente:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Saldo inicial	69,645	77,941
Provisión del año, nota 23(b)	24,535	27,902
Recuperos, nota 23(b)	(14,914)	(19,940)
Castigos	(7,278)	(18,444)
Efecto de conversión y diferencia en cambio	(876)	2,186
Saldo final	<u>71,112</u>	<u>69,645</u>

- (h) Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el anticuamiento del saldo de las cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	2022		
	No provisionado S/(000)	Provisionado S/(000)	Total S/(000)
No vencido -	690,990	3,851	694,841
Vencidas			
De 1 a 30 días	78,682	2,704	81,386
De 31 a 60 días	11,146	1,525	12,671
De 61 a 120 días	6,902	2,559	9,461
De 121 a 360 días	8,062	9,693	17,755
Mayores a 360 días	7,772	50,780	58,552
	<u>803,554</u>	<u>71,112</u>	<u>874,666</u>
	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>

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 2022 y de 2021, 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 2022 y de 2021:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Por naturaleza -		
Reclamos y entregas a rendir	190,343	117,699
Fondos mantenidos en el Banco de la Nación (b)	88,486	48,244
Depósitos por arrendamientos operativos (c)	38,523	39,682
Descuentos y/o reembolsos por cobrar a proveedores	62,942	13,218
Cobranza dudosa	15,474	9,194
Anticipos a proveedores	3,218	4,710
Préstamos al personal y terceros	1,856	4,509
Venta de acciones de Cifarma S.A.C., nota 2(d)	3,383	4,067
Otras cuentas por cobrar	10,459	2,680
	<u>414,684</u>	<u>244,003</u>
Menos -		
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar (d)	<u>(15,474)</u>	<u>(9,194)</u>
	<u>399,210</u>	<u>234,809</u>
Porción corriente	216,228	131,600
Porción no corriente	<u>182,982</u>	<u>103,209</u>
	<u>399,210</u>	<u>234,809</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 2022, el saldo de los depósitos en garantía mantenidos por el Grupo InRetail se registra a valor descontado, utilizando una tasa de descuento de 6.30 por ciento para garantías por cobrar en soles y 4.59 por ciento para garantías por cobrar en dólares estadounidenses. Al 31 de diciembre de 2021, se utiliza una tasa de descuento de 5.46 por ciento para garantías por cobrar en soles y de 4.45 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 2022 y de 2021 fue el siguiente:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Saldo inicial	9,194	7,606
Provisión del año, nota 23(b)	4,287	2,346
Recuperos, nota 23(b)	(890)	(708)
Efecto de conversión	2,921	(50)
Variación monetaria	(38)	-
Saldo final	<u>15,474</u>	<u>9,194</u>

- (e) En opinión de la Gerencia del Grupo InRetail, la provisión para deterioro de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, 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 2022 y de 2021:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Mercaderías, nota 23(b)	2,392,555	2,321,077
Materia prima, nota 23(b)	2,707	879
Suministros destinados a producción, nota 23(b)	860	874
Suministros diversos	6,349	7,330
Existencias por recibir (c)	<u>241,645</u>	<u>308,954</u>
	2,644,116	2,639,114
Menos -		
Provisión para desvalorización de existencias (d)	<u>(35,227)</u>	<u>(21,370)</u>
	<u>2,608,889</u>	<u>2,617,744</u>

- (b) Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, 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/52,504,000 y S/44,149,000, 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 2022 y de 2021 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 2022 y 2021:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Saldo inicial	21,370	21,885
Provisión del período, nota 23(b)	20,854	15,452
Recuperos	(6,593)	(10,132)
Castigos	-	(6,227)
Efecto de conversión	(404)	392
Saldo final	<u>35,227</u>	<u>21,370</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 2022 y de 2021 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 2022 y de 2021:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Saldo a favor del impuesto a la renta (b) y 21(e)	148,336	142,640
Crédito fiscal por impuesto general a las ventas (c)	93,694	126,462
Impuesto selectivo al consumo	20,309	18,596
Impuesto a la salida de divisas (Ecuador)	5,848	13,413
Otros	972	2,785
	<u>269,159</u>	<u>303,896</u>
Porción corriente	241,073	283,820
Porción no corriente	<u>28,086</u>	<u>20,076</u>
	<u>269,159</u>	<u>303,896</u>

- (b) Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, 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 2022 y de 2021, los instrumentos financieros derivados han sido designados como de cobertura de flujos de efectivo y son los siguientes:

Entidad	Valor de referencia		Vencimiento	Partida protegida	Valor en libros de la partida protegida		Activo Valor razonable		Pasivo Valor razonable	
	2022 US\$(000)	2021 US\$(000)			2022 S/(000)	2021 S/(000)	2022 S/(000)	2021 S/(000)	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Contratos “Call Spread” -										
J.P. Morgan (b)	250,000	250,000	Abril de 2028	Notas senior, ver nota 20(c)	955,000	999,500	67,348	79,606	-	-
Citibank N.A. (c)	138,000	138,000	Marzo 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	527,160	551,724	32,164	44,664	-	-
Citibank N.A. (c)	138,000	138,000	Marzo 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	527,160	551,724	27,288	38,856	-	-
Citibank N.A. (c)	24,000	24,000	Marzo 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	91,680	95,952	4,746	6,758	-	-
									-	-
Contratos “Range principal only swaps” -										
Citibank N.A. (c)	100,000	100,000	Marzo 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	382,000	399,800	16,762	44,980	-	-
Citibank N.A. (c)	100,000	100,000	Marzo 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	382,000	399,800	16,762	44,979	-	-
Citibank N.A. (c)	50,000	50,000	Marzo 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	191,000	199,900	8,181	22,282	-	-
Citibank N.A. (c)	50,000	50,000	Marzo 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	191,000	199,900	8,181	22,282	-	-
Contratos “Cross currency swap” -										
J.P. Morgan (b)	100,000	100,000	Abril de 2028	Notas senior, ver nota 20(c)	382,000	399,800	-	30,148	17,989	-
							181,432	334,555	17,989	-

(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 2022 asciende a US\$11,102,000, equivalente a aproximadamente S/42,411,000 (US\$12,557,000 equivalente a aproximadamente S/50,204,000, al 31 de diciembre de 2021), 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 2022 y de 2021 ascendió a S/8,990,000 y S/9,688,000, respectivamente, y se presenta en el rubro "Gastos Financieros - Devengamiento lineal de prima de instrumentos financieros derivados", ver nota 25.

Durante el 2022, aproximadamente S/36,031,000 (S/30,403,000 durante el 2021) fueron reconocidos con cargo 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 2022 y 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 y 2022, 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.

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

El intercambio de los instrumentos financieros incluyó la baja parcial del respectivo pasivo mantenido por el financiamiento recibido de Citibank N.A. Asimismo, este intercambio obedece a una renovación sucesiva "roll over" de un instrumento de cobertura por otro; es decir, forma parte del objetivo de gestión de riesgos del Grupo, 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 2022, para el caso de Supermercados Peruanos S.A. se generó un gasto neto total ascendente a S/7,592,000, y, para el caso de InRetail Pharma S.A. se generó un gasto neto total ascendente a S/7,477,000, que se presentan en el rubro de "Gastos financieros - Devengamiento de valor en el tiempo del intercambio de instrumentos financieros derivados" del estado consolidado de resultados, y por el 2021, por 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, 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 2022 asciende a US\$8,445,000 (equivalente a aproximadamente a S/32,260,000), y a S/114,027,000, y al 31 de diciembre de 2021 asciende a US\$9,830,000 (equivalente a aproximadamente a S/39,300,000), y a S/129,735,000 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 2022 y 2021, los devengamientos de este activo ascendieron a S/39,072,000 y S/23,673,000, respectivamente; reconocido en el rubro "Gastos Financieros - Devengamiento lineal de prima de instrumentos financieros derivados", ver nota 25.

Durante el año 2022 y 2021, producto de esta transacción, un importe neto de aproximadamente S/36,308,000 y S/69,320,000, respectivamente, se registró con abono y cargo al rubro "Resultados no realizados de instrumentos financieros derivados" del estado separado de cambios en el patrimonio neto, respectivamente, representando el efecto de la cobertura de instrumentos financieros derivados durante dicho año.

Al 31 de diciembre de 2022 y 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 que fijan el tipo de cambio de S/4.1045 y S/4.1100 por US\$1.00.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (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. 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 de 2021 de S/2,606,000 que se presenta en el rubro "Gastos Financieros - Devengamiento lineal de prima de instrumentos financieros derivados", ver nota 25.

Durante el año 2021, aproximadamente S/66,196,000, 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 2022 y de 2021:

	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 2021	1,333,529	3,025,457	1,393,729	4,767	254,249	63,181	6,074,912
Adquisición de subsidiarias, nota 2(b)	-	-	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(c) y 2(d)	(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>
Adquisición de subsidiarias, nota 2(a)	-	-	-	-	-	-	-
Adiciones (b)	131,817	248,763	227,198	471	69,785	108,402	786,436
Retiros y/o ventas (e)	-	(51,440)	(110,665)	(1,021)	(51,200)	(29,833)	(244,159)
Transferencias	-	50,987	4,738	-	2,531	(58,256)	-
Transferencia de propiedades de inversión, nota 14(b)	49,372	18,714	3,304	-	-	-	71,390
Efecto de traslación	(12)	(282)	(2,316)	-	(428)	(55)	(3,093)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	<u>1,581,090</u>	<u>3,467,731</u>	<u>1,646,544</u>	<u>3,332</u>	<u>307,826</u>	<u>141,418</u>	<u>7,147,941</u>
Depreciación acumulada -							
Saldo al 01 de enero de 2021	-	734,328	908,547	3,397	162,099	-	1,808,371
Adquisición de subsidiaria, nota 2(b)	-	-	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(c) y 2 (d)	-	(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>
Adiciones, nota 23(b)	-	141,114	145,561	409	29,522	-	316,606
Retiros y/o ventas (e)	-	(65,657)	(109,800)	(805)	(47,849)	-	(224,111)
Transferencias	-	14	(2)	(12)	-	-	-
Efecto de traslación	-	(179)	(1,767)	-	(370)	-	(2,316)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	<u>-</u>	<u>914,933</u>	<u>1,011,872</u>	<u>2,570</u>	<u>156,623</u>	<u>-</u>	<u>2,085,998</u>
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2022	<u>1,581,090</u>	<u>2,552,798</u>	<u>634,672</u>	<u>762</u>	<u>151,203</u>	<u>141,418</u>	<u>5,061,943</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>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Durante los años 2022 y 2021, 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 2022 y de 2021, el Grupo InRetail mantiene hipotecados ciertos terrenos, edificios e instalaciones por un valor neto en libros de aproximadamente S/1,103,034,000 y S/1,008,287,000, respectivamente, en garantía de las obligaciones financieras, ver nota 19(a).

Adicionalmente, en marzo de 2022, Supermercados Peruanos S.A. adquirió el certificado de participación que mantenía Intercorp Perú Ltda. (entidad vinculada) por un valor neto de S/30,635,000 que corresponde a un terreno ubicado en el distrito de San Martín de Porres; y en junio de 2022, InRetail Pharma S.A. adquirió un terreno ubicado en el distrito de Punta Negra, por un importe de S/98,549,000, en dicho inmueble se construirá el nuevo centro de distribución.

- (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 2022 y de 2021, el costo y la correspondiente depreciación acumulada de los activos adquiridos a través de arrendamientos financieros son los siguientes:

	31 de diciembre de 2022			31 de diciembre de 2021		
	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	423,777	87,392	336,385	423,901	76,872	347,029
Equipos de cómputo y diversos	340,226	251,944	88,282	346,913	244,824	102,089
Vehículos, muebles, enseres y otros	1,233	1,147	86	1,670	1,397	273
	<u>765,236</u>	<u>340,483</u>	<u>424,753</u>	<u>772,484</u>	<u>323,093</u>	<u>449,391</u>

- (e) A continuación se detalla la composición del costo neto de los activos fijos retirados y/o vendidos durante los años 2022 y 2021:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Activos vendidos (1)	15,128	578
Activos retirados (2)	<u>4,920</u>	<u>8,320</u>
	<u>20,048</u>	<u>8,898</u>

- (1) Durante el 2022 corresponde principalmente a la venta de costos incurridos en la construcción del centro comercial denominado REX (ubicado en Lima) a una entidad relacionada por un importe de S/15,882,000 generando una ganancia de aproximadamente de S/924,000. Durante el 2021, corresponde principalmente a la venta de chatarra por un importe de S/1,394,000, que fue cancelado en efectivo; generándose una ganancia de aproximadamente S/896,000.

- (2) Durante el 2022 y 2021, 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 2022 y de 2021, 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 2022 y de 2021:

				Año de adquisición o de construcción	Ganancia (pérdida) de valorización		Metodología de valorización 2022/2021
					2022 S/(000)	2021 S/(000)	
Centros comerciales:							
Real Plaza Puruchuco (**)	Lima	604,834	614,976	2018	(11,676)	(3,431)	FCD y Tasación
Real Plaza Salaverry (*)	Lima	467,395	457,582	2014	5,846	8,336	FCD
Real Plaza Chiclayo (**)	Provincia	308,727	309,430	2005	(9,552)	29,210	FCD
Real Plaza Cuzco (*)	Provincia	325,148	317,180	2013	6,218	13,510	FCD
Real Plaza Piura (**)	Provincia	237,628	259,012	2011	(15,034)	24,132	FCD
Real Plaza Primavera (**)	Lima	272,351	251,928	2011	12,453	17,280	FCD
Real Plaza Trujillo (**)	Provincia	265,537	247,590	2007	15,538	29,047	FCD y Tasación
Real Plaza Centro Cívico (*)	Provincia	199,864	205,984	2010	(6,980)	(2,826)	FCD
Real Plaza Huancayo (*)	Provincia	139,699	138,330	2008	699	2,524	FCD
Centro Comercial Molina Plaza (b)	Lima	120,063	-	2022	6,496	-	FCD
Real Plaza Pucallpa (**)	Provincia	113,271	111,831	2018	350	(624)	FCD y tasación
Real Plaza Huánuco (*)	Provincia	114,995	109,603	2012	4,319	3,516	FCD
Real Plaza Cajamarca (**)	Provincia	108,507	101,588	2013	6,319	8,878	FCD
Real Plaza Santa Clara Altamirano (**)	Lima	85,599	86,048	2010	(838)	1,385	FCD y Tasación
Villa María del Triunfo - La Curva (*)	Lima	77,846	83,103	2017	(5,627)	597	FCD
Real Plaza Pro (**)	Lima	77,935	79,201	2008	(4,103)	11,462	FCD
Real Plaza Juliaca (*)	Provincia	71,974	74,906	2011	(1,611)	(1,042)	FCD
Real Plaza Guardia Civil (**)	Lima	75,124	71,298	2012	3,324	5,087	FCD
Real Plaza Arequipa (*)(**)	Provincia	63,135	56,410	2010	5,273	1,084	FCD y Tasación
Plaza Center Lurín (**)	Lima	47,991	48,727	2010	(848)	1,457	FCD y Tasación
Real Plaza Nuevo Chimbote (**)	Provincia	43,198	41,682	2011	1,407	2,366	FCD y Tasación
Real Plaza Sullana (**)	Provincia	30,193	31,109	2013	(951)	211	FCD y Tasación
Plaza Center Moquegua	Provincia	30,484	30,088	2015	178	1,343	FCD
Plaza Center Villa Salvador	Lima	27,806	28,095	2011	(386)	11,724	FCD
Plaza Center Tacna	Provincia	20,288	21,830	2010	(1,814)	3,696	FCD
Plaza Center Tarapoto	Provincia	16,336	18,183	2019	(1,914)	-	FCD
Plaza Center Comas	Lima	-	11,547	2006	(7,133)	55	FCD
Tiendas Jr. De la Unión	Lima	7,412	8,956	2011	(1,545)	(1,425)	FCD
Plaza Center Tumbes (*)	Provincia	5,625	7,661	2019	(2,161)	(6,560)	FCD
Plaza Center Puno	Provincia	-	6,543	2011	(438)	12	FCD
Plaza Center Ventanilla	Lima	2,949	731	2014	2,116	(2,874)	FCD
Plaza Center Rex	Lima	12,549	-	2022	162	-	FDC
Otros		4,345	6,665	2018	(458)	(588)	FCD

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

		2022	2021		2022	2021	
		S/(000)	S/(000)		S/(000)	S/(000)	
Centros comerciales en construcción:							
Proyecto Plaza Center Ilo	Provincia	-	1,114	2019	12,482	(12,482)	Tasación
Terrenos:							
Rex	Lima	-	62,119	2014	(6,854)	(12,760)	Tasación
San Borja (e)	Lima	51,296	-	2022	(8,301)	-	Tasación
Chacarilla	Lima	35,149	36,542	2014	(1,393)	(1,640)	Tasación
Carabayllo	Lima	24,981	25,435	2012	(480)	(997)	Tasación
Terreno Valle Cañete	Lima	19,526	19,668	2010	(152)	1,229	Tasación
Tarapoto	Provincia	8,391	16,363	2012	282	(928)	Tasación
Zapallal	Lima	-	15,638	2012	1,425	(397)	Tasación
Lurín 2	Lima	12,145	12,479	2018	(338)	(623)	Tasación
Pisco	Provincia	6,061	5,838	2012	(65)	413	Tasación
San Miguel	Lima	-	-	2019	-	4,663	Tasación
Saldo al 31 de diciembre		<u>4,136,359</u>	<u>4,033,013</u>		<u>(5,767)</u>	<u>134,020</u>	

FCD: Flujo de caja descontado.

(*) Corresponde a centros comerciales contruidos sobre derechos de superficie o usufructo. Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, 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 2022 y de 2021, 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/66,378,000 y S/63,935,000, respectivamente.

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

	2022	2021
	S/(000)	S/(000)
Saldo inicial	4,033,013	3,899,509
Proyecto - CC Cusco (c)	-	27,319
Adquisición Molina Plaza (d)	110,179	-
Compra terreno San Borja (e)	54,313	-
Obras de ampliaciones y remodelaciones	73,457	49,411
Transferencia (hacia) desde inmueble, mobiliario y equipo, nota 13(a)	(71,390)	(39,759)
Venta y retiro, (f)	(57,446)	(37,487)
(Pérdida) ganancia por valuación a valor razonable (g)	<u>(5,767)</u>	<u>134,020</u>
Saldo final	<u>4,136,359</u>	<u>4,033,013</u>

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 21 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) En Julio 2022, el Grupo InRetail adquirió a través del Patrimonio en Fideicomiso D.S. N°093-2002-EF -Interproperties Perú - Clase 27, un inmueble denominado "Centro Comercial Molina Plaza", por un valor de US\$28,700,000 equivalente a S/110,179,300 a la fecha de la compra.
- (e) En abril 2022, el Grupo InRetail adquirió un terreno ubicado en el distrito de San Borja, Lima, a través del Patrimonio en Fideicomiso D.S. N°093-2002-EF - Interproperties Perú - Clase 26, por \$14,100,000, aproximadamente S/54,313,000, en el cual se desarrollarán proyectos inmobiliarios, entre los que se encuentra el Proyecto Primavera.
- (f) Durante el año 2022, corresponde principalmente a la venta de certificados de participación, que tenían como subyacentes dos inmuebles ubicados en Lima, denominados "Rex" y "Zapallal", a una Compañía relacionada por un importe de S/59,051,000, generándose una ganancia de S/6,436,000, ver nota 26(a), del cual se ha cobrado S/2,526,000 y se mantiene por cobrar S/47,993,000 y S/8,532,000, respectivamente, ver nota 26(c).

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.

- (g) Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, 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 2022 y 2021, la fluctuación del valor razonable de las propiedades de inversión fue una pérdida y una ganancia de aproximadamente S/5,767,000 y S/134,020,000, 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 2022 y de 2021:

	Porcentaje	
	2022	2021
- <i>Inflación de largo plazo</i> -		
Es el incremento del nivel general de precios esperado en Perú en el largo plazo.	2.87 - 3.00	2.50 - 3.00
- <i>Tasa de ocupación promedio de inmuebles a largo plazo</i> -		
Se considera el nivel de ocupabilidad esperado.	98.16 - 99.86	97.73 - 98.95
- <i>Tasa de crecimiento promedio en la renta de alquiler</i> -		
Es el índice que expresa el crecimiento de los ingresos por rentas, incluye factores de crecimiento del sector, tasas de inflación, tipo de cambio estable, ingreso per cápita y gasto en aumento.	2.87 - 3.04	2.5 - 3.94
- <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.	59.28 - 83.84	54.88 - 83.23
- <i>Tasa de descuento</i> -		
Refleja el riesgo de mercado actual y la incertidumbre asociada a la obtención de flujos de efectivo.	9.40	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 2022, 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\$
Chacarilla - Lima	2,311 - 2,619	2,464
San Borja - Lima	1,629 - 1,761	1,705
Arequipa - Arequipa	1,400 - 1,615	1,516
Puruchuco - Lima	1,141 - 1,220	1,184
Trujillo - La Libertad	700 - 1,275	953
Santa Clara - Lima	700 - 834	759
Sullana - Piura	474 - 523	504
Pucallpa - Pucallpa	380 - 600	429
Lurín 2 - Lima	313 - 350	336
Tarapoto - San Martín	305 - 498	383
Lurín - Lima	223 - 227	225
Nuevo Chimbote - Ancash	266 - 380	318
Carabaylo II - Lima	200 - 250	237
Cañete - Lima	194 - 294	256
Pisco - Ica	133 - 159	152
Carabaylo - Lima	150 - 167	161

- (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	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Tasa de crecimiento promedio en la renta de alquiler (base) - 2.50% - 3.94%			
Incremento	+0.25%	73,376	62,295
Disminución	-0.25%	(144,117)	(153,983)
Tasa de descuento (base) - 8.70%			
Incremento	+0.5%	(266,201)	(279,367)
Disminución	-0.5%	219,911	213,560

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:

	2022					
	Partes relacionadas		Terceros		Total	
	US\$(000)	S/(000)	US\$(000)	S/(000)	US\$(000)	S/(000)
2023	5,661	102,766	5,070	206,795	10,731	309,561
2024	4,689	100,338	5,008	145,795	9,697	246,133
2025	3,886	91,219	5,007	109,552	8,893	200,771
2026	3,450	89,881	4,949	90,813	8,399	180,694
2027	3,453	88,984	4,940	72,992	8,393	161,976
2028-2076	50,585	1,526,656	80,270	1,265,192	130,855	2,791,848
	<u>71,724</u>	<u>1,999,844</u>	<u>105,244</u>	<u>1,891,139</u>	<u>176,968</u>	<u>3,890,983</u>
	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>

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, los alquileres mínimos fijos son calculados en base a un horizonte de tiempo de entre 1 y 76 años, respectivamente.

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

15. Activos intangibles, neto

(a) A continuación se presenta el movimiento y composición de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2022 y de 2021:

	2022							
		Marcas						
	Software S/(000)	Con vida útil definida S/(000)	Con vida útil indefinida (b) S/(000)	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)
Vidas útiles (años) -	10	5 - 20	-	-	12 - 31	1 - 26	-	
Costo -								
Saldo al 01 de enero de 2021	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(e)	-	9,700	148,300	(111,390)	-	-	-	46,610
Adquisición de subsidiarias, nota 2(b)	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(d)	(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	67,540	1,007,704	2,631,205	46,300	204,800	56,120	4,486,971
Adiciones (e)	48,407	75	-	-	-	-	27,453	75,935
Retiros y/o ventas, nota 24	(36,752)	-	-	-	-	-	(4,008)	(40,760)
Transferencias	35,845	-	-	-	-	-	(35,845)	-
Efecto de traslación	(219)	-	-	-	-	-	-	(219)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	520,583	67,615	1,007,704	2,631,205	46,300	204,800	43,720	4,521,927
Amortización acumulada -								
Saldo al 01 de enero de 2021	256,174	10,823	-	-	5,474	88,298	3,221	363,990
Adquisición de Subsidiarias, nota 2(b)	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(d)	(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
Adiciones, nota 23(b)	49,927	6,869	-	-	-	40,123	418	97,337
Retiros y/o ventas, nota 24	(37,137)	-	-	-	-	-	(3,178)	(40,315)
Efecto de traslación	(205)	-	-	-	-	-	-	(205)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	310,220	19,707	-	-	46,300	186,745	(1,982)	560,990
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2022	210,363	47,908	1,007,704	2,631,205	-	18,055	45,702	3,960,937
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2021	175,667	54,702	1,007,704	2,631,205	-	58,178	55,342	3,982,798

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(e)	205,593
	<u>1,007,704</u>

Los factores considerados para determinar que la marca tiene una vida útil indefinida son los siguientes:

- Historia y expectativa de uso del activo por la Compañía: Este es el factor más importante por considerar en la definición de la vida útil de las marcas “Inkafarma”, “Mifarma”, “Química Suiza”, “Ninet” y “Makro”, ya que las mismas son marcas reconocidas en la industria farmacéutica y de comercio minorista de alimentos 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”, y “Makro”, son marcas reconocidas en la industria farmacéutica y de comercio minorista de alimentos en el Perú. Esto implica un bajo riesgo de obsolescencia.
- El mantenimiento de los niveles necesarios de inversión para producir los flujos de efectivo futuros proyectados para la marca están basados en inversiones en publicidad, tecnología y el crecimiento y renovación de la infraestructura de la cadena de farmacias. Por otro lado, se esperan eficiencias como resultado de las sinergias y el crecimiento de las operaciones, las cuales son compatibles y razonables para la industria. No obstante, está contemplado también un incremento en los gastos de administración para sostener el aumento proyectado de las ventas.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- Relación de la vida útil de un activo o grupo de activos con la vida útil de un activo intangible: Las marcas no dependen de la vida útil de un activo o grupo de activos que existen de forma independiente, y no está relacionada con sectores sujetos a obsolescencia tecnológica o por otras causas.
- (c) El crédito mercantil es inicialmente medido al costo, que corresponde al exceso de la suma de la contraprestación transferida y el monto reconocido por la participación no controladora, si lo hubiera, sobre el valor neto de los activos adquiridos y pasivos asumidos. Los detalles del fondo de comercio se presentan a continuación:

	Importe S/(000)
Crédito mercantil -	
Inkafarma, adquirida en el año 2011	709,472
Quicorp, adquirida en el año 2018	1,272,634
Makro, nota 2(e)	628,578
Agora, nota 2(b)	20,151
InDigital XP, nota 2(b)	370
	2,631,205

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

A continuación, se presenta los supuestos claves utilizados en la evaluación del deterioro del crédito mercantil y de las marcas con vida útil indefinida, mantenidos al 31 de diciembre de 2022 y de 2021:

- Tasa de crecimiento de las ventas - Se consideró una tasa de crecimiento de las ventas entre 2.50 y 4.20 por ciento de los segmentos "Farmacias" y "Food Retail" al 31 de diciembre de 2022 (entre 3 y 7.6 por ciento, al 31 de diciembre de 2021); para el nuevo segmento "Digital" está entre 6.80 y 121.80 por ciento. Dicha tasa de crecimiento se basa en los planes operativos esperados para cada UGE y marca.
- Márgenes EBITDA - Se consideró un margen entre 8.50 y 13.90 por ciento en relación con las ventas de los segmentos "Farmacias" y "Food Retail" al 31 de diciembre de 2022 (entre 12.8 y 14.54 por ciento, al 31 de diciembre de 2021); para el nuevo segmento "Digital" está entre (100.30) y 29.60 por ciento. 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 1.20 y 1.90 por ciento al 31 de diciembre de 2022 y de 2021. Las tasas de regalía se basan en los valores considerados en el precio de asignación de compra de Quicorp. Asimismo, se contrastaron estas tasas con información de transacciones comparables en procesos de asignación de compra.
- Tasa de descuento - Las tasas de descuento utilizadas por cada UGE fueron de entre 9.64 y 16.20 por ciento al 31 de diciembre de 2022 (entre 7.70 y 10.4 por ciento, al 31 de diciembre de 2021). 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 2022 y de 2021, 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

Por otro lado, los contratos con representadas delimitan principalmente la exclusividad para la distribución de un producto, así como los niveles de inventario requerido para mantener la operación. Para determinar la vida útil se consideró la vida útil remanente de los contratos vigentes a la fecha de transacción y la historia de renovaciones.

- (e) Durante los años 2022 y 2021, las adiciones corresponden principalmente a: (i) desembolsos efectuados para la adquisición de licencia y mejora del desarrollo del SAP, Power BI- Comercial, mejoramiento y soporte de la App Agora; (ii) desembolsos efectuados para proyectos de e-commerce, squads digitales y desarrollo de software y licencias de nuevas tiendas del Grupo InRetail.
- (f) Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, 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 2022 y de 2021. Asimismo, al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, 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 S/(000)	Edificios e Instalaciones S/(000)	Unidades de Transporte S/(000)	Total S/(000)
Costo -				
Saldo al 01 de enero de 2021	154,375	1,840,197	4,042	1,998,614
Adiciones	9,857	300,646	1,269	311,772
Retiros, nota 24 (*)	-	(233,373)	(465)	(233,838)
Venta de Subsidiaria, nota 2(c) y 2(d)	-	(25,459)	(109)	(25,568)
Efecto de traslación	-	4,780	264	5,044
Saldo al 31 de diciembre de 2021	164,232	1,886,791	5,001	2,056,024
Adiciones	8,790	581,994	244	591,028
Retiros, nota 24 (*)	-	(211,726)	(2,188)	(213,914)
Efecto de traslación	-	(1,989)	(141)	(2,130)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	173,022	2,255,070	2,916	2,431,008
Depreciación acumulada -				
Saldo al 01 de enero de 2021	14,869	588,644	1,375	604,888
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(c) y 2(d)	-	(8,500)	(52)	(8,552)
Efecto de traslación	-	1,837	113	1,950
Saldo al 31 de diciembre de 2021	22,440	680,124	2,160	704,724
Adiciones, (e) y nota 23(b)	8,208	369,231	813	378,252
Retiros, nota 24 (*)	-	(175,295)	(1,102)	(176,397)
Efecto de traslación	-	(741)	(69)	(810)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	30,648	873,319	1,802	905,769
Valor neto al 31 de diciembre de 2022	142,374	1,381,751	1,114	1,525,239
Valor neto al 31 de diciembre de 2021	141,792	1,206,667	2,841	1,351,300

(*) 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:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Al 01 de enero	1,582,704	1,514,535
Adiciones	593,853	310,272
Aumento por intereses devengados, (e) y nota 25	105,190	105,729
Pagos -		
Arrendamientos	(439,347)	(422,336)
Pagos realizados por inicio de contrato	(206)	-
Alquiler adelantado	(4,998)	(2,947)
Venta de Subsidiaria, nota 2(c) y 2(d)	-	(20,256)
Baja de contratos, nota 24	(41,589)	(9,150)
Variación del tipo de cambio	(51,686)	103,723
Efecto de traslación	(1,354)	3,134
Al 31 de diciembre	<u>1,742,567</u>	<u>1,582,704</u>
Porción corriente	306,103	256,628
Porción no corriente	<u>1,436,464</u>	<u>1,326,076</u>
	<u>1,742,567</u>	<u>1,582,704</u>

- (d) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el calendario de amortización de estas obligaciones es el siguiente:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
2022	-	256,628
2023	306,103	211,696
2024 a 2025	426,637	291,701
2026 en adelante	<u>1,009,827</u>	<u>822,679</u>
Total	<u>1,742,567</u>	<u>1,582,704</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Gastos de depreciación de activos por derecho de uso, (b) y nota 23(b)	378,252	331,276
Gastos por intereses sobre pasivos por arrendamiento, (c) y nota 25	105,190	105,729
Gastos relacionados con arrendamientos variables, de corto plazo y de bajo valor (incluidos como parte de los rubros, "Costo de venta", "Gastos de ventas" y "Gastos administrativos", nota 23(b))	70,132	57,292
Importe total reconocido en resultados	553,496	494,297

- (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:

	2022			2021		
	Pagos fijos S/(000)	Pagos variables S/(000)	Total S/(000)	Pagos fijos	Pagos variables	Total
Alquiler fijo	439,347	-	439,347	422,336	-	422,336
Alquiler variable y bajo valor, nota 23(b)	-	70,132	70,132	-	57,292	57,292
	<u>439,347</u>	<u>70,132</u>	<u>509,479</u>	<u>422,336</u>	<u>57,292</u>	<u>479,628</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 2022 y de 2021:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Facturas por pagar por compra de mercaderías (b)	3,642,115	3,357,975
Facturas por pagar por servicios comerciales	381,063	437,282
Provisiones por servicios y mantenimiento	161,137	110,010
	<u>4,184,315</u>	<u>3,905,267</u>
Porción corriente	4,179,178	3,898,458
Porción no corriente	<u>5,137</u>	<u>6,809</u>
	<u>4,184,315</u>	<u>3,905,267</u>

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

18. Otras cuentas por pagar

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2022 y de 2021:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Participación de los trabajadores (b)	132,205	122,856
Provisión de contingencias, nota 29(b)	98,744	125,612
Intereses por pagar de obligaciones financieras y notas senior, notas 19(f) y 20(g)	79,919	75,833
Impuesto General a las Ventas	61,910	60,749
Remuneraciones y beneficios sociales	68,486	55,811
Vacaciones por pagar	48,892	45,420
Tributos por pagar	44,381	41,115
Reserva para pensiones (c)	23,761	27,111
Depósitos de terceros	18,648	17,076
Alquileres por pagar	4,896	10,682
Detracciones por pagar	5,330	8,930
Vales y tarjetas de mercadería por consumir	4,702	8,289
Provisiones de servicios no facturados de construcción y mantenimiento	691	23
Otros	39,742	30,767
	<u>632,307</u>	<u>630,274</u>
Porción corriente	601,490	600,933
Porción no corriente	<u>30,817</u>	<u>29,341</u>
	<u>632,307</u>	<u>630,274</u>

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

- (b) De acuerdo con el régimen de participación de los trabajadores en las utilidades regulado por el Decreto Legislativo 677, los empleados en el Perú tienen derecho a recibir una participación entre el 5 y el 8 por ciento de la renta imponible, el 50 por ciento de esa cantidad se distribuye de forma equitativa entre todos los empleados en base a los días trabajados y el saldo restante en proporción a las retribuciones básicas percibidas en el período.
- (c) De acuerdo con la legislación laboral en Ecuador, los trabajadores que cumplan ciertas condiciones durante su período laboral tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores o recibir una pensión en caso de que la relación laboral se haya 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 2022 y de 2021 cubre adecuadamente el monto que se estimó en la valuación actuarial.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

19. Deudas y préstamos que devengan intereses

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2022 y de 2021:

Tipo de obligación	Moneda original	Tasa de interés %	Vencimiento	Importe original		2022	2021
				US\$(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Arrendamientos financieros (b)							
Scotiabank Perú S.A.A.	S/	5.510	2025	-	380,000	305,526	336,480
Banco Internacional del Perú S.A.A.- Interbank, nota 26(b)	US\$ y S/	Entre 3.950 y 3.990	2023-2026	101,963	25	101,972	101,729
Banco de Crédito del Perú	S/	Entre 5.050 y 5.620	2026	-	32,191	20,563	28,421
Banco Interamericano de Finanzas	S/	5.240	2022	-	11,319	-	5,966
BBVA Banco Continental S.A.	S/	Entre 4.940 y 4.950	2024	-	18,149	4,641	8,414
Hewlett Packard S.R.L. (c)	US\$	Entre 0.280 y 4.400	2024-2027	23,797	-	53,001	43,777
Nuevo Capital Leasing Perú S.A.C. (c)	US\$	5.280	2025	663	-	1,937	-
Banco Santander del Perú S.A.	S/	Entre 6.920 y 7.650	2022	-	1,419	-	267
Otros	US\$	Entre 2.310 y 12.000	2023-2026	434	-	1,088	375
						488,728	525,429
Pagarés y préstamos (d)							
Scotiabank Perú S.A.A.	S/	Entre 3.750 y 9.580	2023-2027	-	1,674,000	1,466,688	1,137,067
Banco Internacional del Perú S.A.A.- Interbank, nota 26(b)	S/	Entre 3.750 y 3.990	2023-2026	-	563,037	534,493	486,346
BBVA Banco Continental S.A.	S/	Entre 2.450 y 9.620	2022-2026	-	270,000	244,631	295,532
Banco de Crédito del Perú	S/	Entre 8.600 y 9.050	2023	-	20,000	20,000	174,000
Banco Pichincha	US\$	7.750	2023	3,000	-	11,460	-
Banco GNB de Perú	S/	8.260	2023	-	20,000	20,000	
Citibank S.A.	US\$	5.000	2022	10,000	-	-	16,660
						2,297,272	2,109,605
Financiamiento de primas por instrumentos financieros derivados, nota 12							
JP Morgan S.A.	US\$	10.205	2028	18,147	-	42,411	50,204
Citibank S.A.	US\$	3.176	2028	9,625	-	32,260	39,300
Citibank S.A.	S/	Entre 8.442 y 8.665	2028	-	137,007	114,027	129,735
						188,698	219,239
						2,974,698	2,854,273
Porción corriente						791,432	640,322
Porción no corriente						2,183,266	2,213,951
						2,974,698	2,854,273

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, los contratos de arrendamiento son en moneda local y extranjera, destinados principalmente a los equipos de locales comerciales y almacenes del Grupo InRetail y sus subsidiarias. De acuerdo con lo establecido en los contratos de arrendamiento, las garantías que mantiene el Grupo InRetail y sus subsidiarias con las entidades financieras son los mismos activos relacionados con dichos contratos, ver nota 13(b).

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

	2022		2021	
	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	84,252	61,372	77,295	55,533
Entre 1 y 5 años	463,838	427,356	528,751	469,896
Total pagos mínimos	548,090	488,728	606,046	525,429
Menos- Importes que representan gastos financieros	(59,362)	-	(80,617)	-
Valor presente de los pagos mínimos futuros	488,728	488,728	525,429	525,429

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

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

- El ratio de endeudamiento neto que resulte de dividir (i) deuda financiera neta, entre (ii) el EBITDA UDM (últimos doce meses), no debe ser mayor a 4.00 para el caso de Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank 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 2022 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 2022, Grupo InRetail ha cumplido con todos los requerimientos financieros (“covenants”) indicados anteriormente. Al 31 de diciembre de 2021, el Grupo InRetail cumplió con los requerimientos financieros (“covenants”) indicados anteriormente.

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

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
2022	-	640,322
2023	791,432	160,157
2024	185,218	427,876
2025 en adelante	<u>1,998,048</u>	<u>1,625,918</u>
Total	<u>2,974,698</u>	<u>2,854,273</u>

- (f) Durante el año 2022, los intereses y costo de estructuración devengados por estas obligaciones ascendieron a aproximadamente S/161,906,000 y S/5,103,000, respectivamente (aproximadamente S/117,646,000 y S/10,154,000, respectivamente, durante el año 2021) y se presentan en el rubro “Gastos financieros - Intereses de deudas y préstamos” y “Gastos financieros - costo de estructuración de deudas y préstamos” del estado consolidado de resultados, ver nota 25. Asimismo, al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el saldo de intereses por pagar por estas obligaciones asciende a S/47,288,000 y S/41,275,000, 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 2022 y de 2021:

Emisor	Tipo de obligación (bonos)	Moneda original	Tasa de interés	Vencimiento (*)	Total			
					Importe original		2022	2021
					US\$(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
InRetail Consumer (b)	Senior Notes Secured	US\$	3.250	2028	600,000	-	2,159,664	2,254,398
InRetail Shopping Malls (c)	Senior Notes Unsecured	US\$	5.750	2028	350,000	-	1,277,478	1,327,464
InRetail Consumer (b)	Senior Notes Secured	S/	4.900	2028	-	555,000	550,723	549,902
InRetail Pharma S.A. (d)	Senior Notes Unsecured	S/	6.438	2025	-	385,800	384,786	384,413
InRetail Shopping Malls (e)	Senior Notes Unsecured	S/	6.563	2028	-	313,500	310,959	310,569
InRetail Shopping Malls (f)	Senior Notes Unsecured	S/	7.875	2034	-	141,000	135,755	135,668
Total							4,819,365	4,962,414

(*) El pago del principal de las notas senior es al vencimiento de las mismas; en consecuencia, los saldos al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 se consideran a largo plazo.

(b) El marzo 2021, la Compañía, a través de InRetail Consumer emitió una oferta privada en el exterior (Luxemburgo) de “Senior Notes Secured” por US\$600,000,000 equivalente a S/2,292,000,000 al 31 de diciembre de 2022 (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\$4,643,000, equivalentes a S/17,735,000 y S/4,277,000, respectivamente, al 31 de diciembre de 2022 (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/114,600,000 en el 2022 y S/123,274,000 en el 2021) 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 equivalente a S/1,337,000,000 al 31 de diciembre de 2022 (S/1,399,300,000 al 31 de diciembre de 2021).

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 2022 fue de aproximadamente US\$15,582,000, equivalente a S/59,522,000 (US\$17,968,000, equivalente a S/71,836,000, al 31 de diciembre de 2021).

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 del exterior (Luxemburgo) de “Senior Notes Unsecured” por US\$400,000,000. Dicha obligación fue registrada en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 5.778 por ciento, 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.

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).

En mayo de 2018, emitió una oferta privada en el mercado en el exterior (Luxemburgo) de “Senior Notes Unsecured” por S/385,800,000. Dicha obligación fue registrada en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 6.559 por ciento, después de considerar los respectivos cargos iniciales de aproximadamente S/1,014,000 al 31 de diciembre de 2022 (S/1,387,000 al 31 de diciembre de 2021),

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 representarían 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 2022.

- (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/2,541,000, al 31 de diciembre de 2022 (S/2,931,000, al 31 de diciembre de 2021).
- (f) En julio de 2014, InRetail Shopping Malls emitió una oferta privada en el exterior de “Senior Notes Unsecured” por S/141,000,000. Esta obligación fue registrada al costo amortizado e incluye cargos de emisión por aproximadamente S/1,245,000, al 31 de diciembre de 2022 (S/1,332,000, al 31 de diciembre de 2021). 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 2022 y de 2021, se presenta neto de

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

S/4,000,000, correspondiente a las “Senior Notes Unsecured” mantenidas por InRetail Shopping Malls.

- (g) Los intereses devengados durante el año 2022 por estas obligaciones ascendieron a aproximadamente S/230,503,000 (aproximadamente S/238,032,000 durante el año 2021) y se presentan en el rubro “Gastos financieros” del estado consolidado de resultados, ver nota 25. Asimismo, al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el saldo de intereses por pagar asciende a S/32,631,000 y S/34,558,000, respectivamente, ver nota 18(a).
- (h) Durante el 2022, el Grupo InRetail ha reconocido gastos por el devengamiento de la comisión por estructuración de obligaciones por aproximadamente S/14,231,000 (y al 2021, por S/14,292,000) 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:

	2022		2021	
	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	95,990	80,556	6,056	19,105
InRetail Real Estate Corp. y Subsidiarias	7,559	40,365	6,208	33,717
InRetail Pharma S.A y Subsidiarias	148,694	45,886	112,340	47,065
IR Management S.R.L.	1,000	-	130	-
Agora Servicios Digitales S.A.C. (antes InDigital S.A.C.)	422	-	153	-
InDigital XP S.A.C. (antes IR Digital S.A.C.)	242	-	804	-
Centro Logístico y Fabricación S.A.C.	1	-	-	-
	<u>253,908</u>	<u>166,807</u>	<u>125,691</u>	<u>99,887</u>
Ajuste de consolidación (*)	<u>(4,066)</u>	<u>356,520</u>	<u>6,044</u>	<u>357,787</u>
Efecto neto	<u>249,842</u>	<u>523,327</u>	<u>131,735</u>	<u>457,674</u>

- (*) Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, 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 2021 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 2021 S/(000)	(Cargo)/abono al estado consolidado de resultados S/(000)	Patrimonio neto S/(000)	Conversión S/(000)	Saldo al 31 de diciembre de 2022 S/(000)
Activo diferido -											
Arrendamientos	23,667	5,583	-	23	-	(945)	28,328	181,440	-	(31)	209,737
Actualización de Valor razonable de instrumentos financieros derivados	19,528	-	(17,845)	-	-	-	1,683	-	15,896	-	17,579
Diferencias en tasas de depreciación	18,375	4,971	-	-	-	-	23,346	31,871	-	-	55,217
Provisiones diversas	16,423	(5,289)	-	375	-	(54)	11,455	2,914	-	(169)	14,200
Pérdida tributaria	12,560	(6,405)	-	-	-	-	6,155	3,432	-	-	9,587
Provisión para vacaciones	8,522	(1,076)	-	10	245	(334)	7,367	8,861	-	(4)	16,224
Estimación por descuentos comerciales	6,696	(4,578)	-	(13)	-	(377)	1,728	8,667	-	-	10,395
Otros	20,959	21,328	-	587	88	(461)	42,501	49,412	(2)	384	92,295
	<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>	<u>286,597</u>	<u>15,894</u>	<u>180</u>	<u>425,234</u>
Pasivo diferido -											
Mayor valor en libros de los inmuebles, mobiliario y equipo	(5,511)	1,234	-	-	-	-	(4,277)	-	-	-	(4,277)
Efecto de cobertura y devengamiento lineal de instrumentos financieros derivados	(5,349)	5,349	21,128	-	-	-	21,128	273	(22,804)	-	(1,403)
Diferencia en depreciación por arrendamiento y retroarrendamiento financiero	(4,698)	4,698	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengamiento de costos de estructuración	(3,743)	(2,556)	-	-	-	-	(6,299)	1,122	-	-	(5,177)
Arrendamientos	(2,289)	100	-	(22)	-	-	(2,211)	(154,499)	-	7	(156,703)
Otros	(5,107)	4,529	-	-	885	524	831	(8,639)	-	(24)	(7,832)
	<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>	<u>(161,743)</u>	<u>(22,804)</u>	<u>(17)</u>	<u>(175,392)</u>
Total activo diferido, neto	<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>	<u>124,854</u>	<u>(6,910)</u>	<u>(163)</u>	<u>249,842</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	Saldo al 1 de enero de 2021 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)	(Cargo)/abono al estado consolidado de resultados S/(000)	Patrimonio neto S/(000)	Conversión S/(000)	Saldo al 31 de diciembre de 2022 S/(000)
Activo diferido -											
Arrendamientos	47,593	75,388	-	-	-	-	122,981	(98,000)	-	-	24,981
Mermas por robo de mercadería	33,304	6,311	-	-	-	-	39,615	7,554	-	-	47,169
Ganancia no realizada en venta de mercadería	32,945	-	-	-	-	-	32,945	68	-	-	33,013
Actualización de Valor razonable de instrumentos financieros derivados	1,412	3,658	23,409	-	-	-	28,479	7,695	(7,005)	-	29,169
Provisiones diversas	14,134	1,653	-	-	-	-	15,787	(11,100)	-	-	4,687
Estimación por descuentos comerciales	10,410	-	-	-	-	-	10,410	-	-	-	10,410
Provisión para vacaciones	7,023	(1,248)	-	-	-	-	5,775	(3,537)	-	-	2,238
Diferencias en tasas de depreciación	114	427	-	-	-	-	541	1,751	-	-	2,292
Otros	8,773	195	-	-	-	-	8,968	15,967	-	-	24,935
	<u>155,708</u>	<u>86,384</u>	<u>23,409</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>265,501</u>	<u>(79,602)</u>	<u>(7,005)</u>	<u>-</u>	<u>178,894</u>
Pasivo diferido -											
Mayor valor de intangibles generados en combinación de negocios	(376,294)	35,053	-	-	(60,415)	-	(401,656)	15,767	-	-	(385,889)
Mayor depreciación por arrendamiento y retro- arrendamiento	(137,473)	(7,228)	-	-	-	-	(144,701)	(24,093)	-	-	(168,794)
Mayor valor en libros de los inmuebles, mobiliario y equipo	(51,358)	(559)	-	-	-	-	(51,917)	(549)	-	-	(52,466)
Depreciación de las propiedades de inversión	(29,645)	(4,690)	-	-	-	-	(34,335)	(4,757)	-	-	(39,092)
Costo atribuido por tasación de terrenos	(15,531)	-	-	-	-	-	(15,531)	-	-	-	(15,531)
Ganancia por valorización de propiedades de inversión	(13,905)	(3,390)	-	-	-	-	(17,295)	(8,720)	-	-	(26,015)
Arrendamientos	(5,480)	(52,883)	-	-	-	-	(58,363)	54,753	-	-	(3,610)
Otros	(1,901)	3,269	-	(745)	-	-	623	(11,447)	-	-	(10,824)
	<u>(631,587)</u>	<u>(30,428)</u>	<u>-</u>	<u>(745)</u>	<u>(60,415)</u>	<u>-</u>	<u>(723,175)</u>	<u>20,954</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(702,221)</u>
Total pasivo diferido, neto	<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>	<u>(58,648)</u>	<u>(7,005)</u>	<u>-</u>	<u>(523,327)</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 2022 y 2021 se compone de la siguiente manera:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Corriente -		
En el Perú	(448,480)	(329,735)
Impuesto relacionado a entidades de propósito especial, nota 30(e)	(67,556)	(41,143)
En el exterior	(8,880)	(7,895)
	<u>(524,916)</u>	<u>(378,773)</u>
Diferido (*) -		
En el Perú	65,441	84,048
En el exterior	765	(204)
	<u>66,206</u>	<u>83,844</u>
	<u>(458,710)</u>	<u>(294,929)</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:

	2022		2021	
	S/000	%	S/000	%
Utilidades antes de impuesto a la renta	<u>1,202,530</u>	<u>100.00</u>	<u>670,248</u>	<u>100.00</u>
Gasto teórico	354,746	29.50	197,723	29.50
Efecto de partidas de carácter permanente	<u>103,964</u>	<u>8.65</u>	<u>97,206</u>	<u>14.50</u>
Gasto por impuesto a la renta	<u>458,710</u>	<u>38.15</u>	<u>294,929</u>	<u>44.00</u>

- (e) El activo por impuesto a la renta corresponde a las subsidiarias que al 31 de diciembre de 2022 mantienen un crédito por este impuesto, el cual a esas fechas asciende aproximadamente a S/148,336,000 (aproximadamente S/142,640,000 al 31 de diciembre de 2021), ver nota 11(a).

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el impuesto a la renta corriente por pagar, neto de pagos a cuenta, ascendió a aproximadamente a S/16,940,000 y S/14,586,000, respectivamente.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el impuesto a la renta corriente por pagar, relacionado a entidades de propósito especial ascendió a S/424,547,000 y S/356,989,000, 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 2022, el capital social de InRetail Perú Corp. está representado por 108,746,887 acciones totalmente suscritas y pagadas con un valor de emisión inicial (valor nominal) de US\$10.00, equivalente a S/2,361,775,000, y al 2021 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.

En Junta Directiva del 13 de abril de 2022, se acordó aumentar el capital social en 5,939,568 acciones a un valor de emisión inicial de US\$10.00 incrementando el capital en US\$59,395,680 que al tipo de cambio de 3.758 equivale a S/223,209,000, con lo cual se cumplió el compromiso asumido el 28 de febrero de 2022, que como parte de la contraprestación por las acciones adquiridas representativas del 12.98 por ciento del capital social de InRetail Pharma S.A. (subsidiaria de la Compañía), por un valor de S/770,390,000 (S/223,209,000 como aumento de capital y S/547,181,000 como prima de capital), ver 2(a).

(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).

En Junta Directiva del 13 de abril de 2022, se acordó que, la diferencia entre el valor de colocación (S/129.7047) y el valor inicial de acciones de S/37.580 (US\$10.00 al tipo de cambio de 3.758) generado por la emisión de 5,939,568 acciones incrementa la prima de emisión en S/547,181,000, ver (a) anterior.

(c) Acciones en tesorería -

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, 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 del 31 de marzo de 2022 se acordó distribuir dividendos hasta por un importe de US\$75,000,000 equivalente a S/280,350,000, el cual corresponde a un dividendo de US\$0.68967491 por acción, el que se entregó en efectivo en mayo de 2022. De este importe S/4,512,000 corresponde a los dividendos relacionados con las acciones en tesorería que mantiene la Compañía.

Durante el primer trimestre del 2022, InRetail Pharma S.A. y Supermercados Peruanos S.A., subsidiarias de la Compañía, distribuyeron dividendos a los accionistas minoritarios por un importe de S/3,894,000 y S/37,000.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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 US\$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 US\$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.

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.

Durante el periodo 2021, InRetail Pharma S.A distribuyó dividendos a los accionistas minoritarios por un importe de S/78,850,000.

(e) Resultados no realizados -

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, 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 2022 y de 2021:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Costo de ventas y servicios	14,264,908	12,924,876
Gastos de ventas	3,258,746	2,907,218
Gastos administrativos	588,494	590,680
	<u>18,112,148</u>	<u>16,422,774</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:

	2022				2021			
	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)	2,321,077	-	-	2,321,077	2,012,314	-	-	2,012,314
Saldo inicial de materia prima, nota 10(a)	879	-	-	879	19,552	-	-	19,552
Saldo inicial de suministros, nota 10(a)	874	-	-	874	550	-	-	550
Saldo inicial de productos terminados, nota 10(a)	-	-	-	-	455	-	-	455
Adquisición de Subsidiarias	-	-	-	-	1,957	-	-	1,957
Compra de mercadería	14,006,278	-	-	14,006,278	12,949,318	-	-	12,949,318
Saldo final de mercadería, nota 10(a)	(2,392,555)	-	-	(2,392,555)	(2,321,077)	-	-	(2,321,077)
Saldo final de materia prima, nota 10(a)	(2,707)	-	-	(2,707)	(879)	-	-	(879)
Saldo final de productos terminados, nota 10(a)	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final de suministros, nota 10(a)	(860)	-	-	(860)	(874)	-	-	(874)
Desvalorización de existencias, nota 10(d)	20,854	-	-	20,854	15,452	-	-	15,452
Gastos indirectos de fabricación	-	-	-	-	4,702	-	-	4,702
Costo de servicio inmobiliario (e)	298,661	-	-	298,661	229,089	-	-	229,089
Gastos de personal (f)	-	1,229,076	324,190	1,553,266	-	1,090,977	337,365	1,428,342
Depreciación, nota 13(a)	2,933	285,157	28,516	316,606	4,093	252,806	21,858	278,757
Depreciación de activo por derecho de uso, nota 16(b)	9,388	359,250	9,614	378,252	10,096	311,251	9,929	331,276
Amortización, nota 15(a)	8	65,273	32,056	97,337	78	118,027	22,465	140,570
Servicios prestados por terceros (c)	-	792,412	109,457	901,869	-	508,271	114,354	622,625
Publicidad	-	186,980	43	187,023	-	151,178	213	151,391
Tributos	-	42,377	29,400	71,777	-	44,108	26,793	70,901
Empaque y embalaje	-	42,190	786	42,976	-	33,230	746	33,976
Arrendamiento variable y de bajo valor, nota 16(e)	78	50,456	19,598	70,132	50	42,957	14,285	57,292
Seguros	-	22,418	3,047	25,465	-	23,662	1,699	25,361
Provisión de deterioro de cuentas por cobrar, neto de recuperos, notas 8(g) y 9(d)	-	10,530	2,488	13,018	-	8,115	1,485	9,600
Provisión de deterioro de cuentas por cobrar a relacionadas, neto de recuperos, nota 26(b)	-	(3,114)	-	(3,114)	-	3,114	-	3,114
Otras cargas de gestión (d)	-	175,741	29,299	205,040	-	319,522	39,488	359,010
	<u>14,264,908</u>	<u>3,258,746</u>	<u>588,494</u>	<u>18,112,148</u>	<u>12,924,876</u>	<u>2,907,218</u>	<u>590,680</u>	<u>16,422,774</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:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Por naturaleza -		
Sueldos	928,094	863,381
Gratificaciones	171,408	150,556
Participación de trabajadores	106,186	99,974
Aportaciones	94,637	83,238
Contribuciones	79,154	70,998
Vacaciones	89,414	60,976
Indemnización por despido	17,825	4,436
Otros	66,548	94,783
	<u>1,553,266</u>	<u>1,428,342</u>
Por componentes -		
Gastos de ventas	1,229,076	1,090,977
Gastos administrativos	324,190	337,365
	<u>1,553,266</u>	<u>1,428,342</u>

El número promedio de directores y empleados en las Compañías y sus Subsidiarias fue de 45,635 y 48,012 para el año 2022 y 2021, respectivamente.

24. Otros (gastos) ingresos operativos, neto

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Otros ingresos operativos -		
Venta de Subsidiaria, nota 2(c) y 2(d)	-	41,972
Venta de propiedades de inversión, nota 14(f)	59,051	31,112
Baja de pasivo por arrendamiento, nota 16(c)	41,589	9,150
Recuperación de siniestro	-	4,777
Ganancia por valorización de la asociación en participación, nota 26(c)	3,628	1,824
Venta de inmueble, mobiliario y equipo, nota 13(e)	19,759	1,394
Venta de activos intangibles	8	-
Otros	41,707	17,127
	<u>165,742</u>	<u>107,356</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Otros gastos operativos -		
Costo de enajenación de Subsidiaria, nota 2(c) y 2(d)	-	(46,065)
Costo de enajenación de propiedades de inversión	(62,786)	(37,487)
Retiro de activos por derecho en uso, nota 16(b)	(37,517)	(9,000)
Costo de enajenación de inmueble, mobiliario y equipo, nota 13(e)	(20,048)	(8,898)
Baja de activos intangibles, nota 15(a)	(445)	(33)
Perdida por valorización de la asociación en participación, nota 26(c)	(350)	(2,598)
Otros	(7,067)	(5,135)
	<u>(128,213)</u>	<u>(109,216)</u>
	<u>37,529</u>	<u>(1,860)</u>
 25. Ingresos y gastos financieros		
A continuación se presenta la composición del rubro:		
	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Ingresos financieros -		
Intereses por disponibles	11,057	3,174
Intereses y otros	16,342	10,625
Ganancia de inversiones a valor razonable con cambios en resultados, nota 7	2,069	233
	<u>29,468</u>	<u>14,032</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Gastos financieros -		
Intereses de notas senior emitidas, nota 20(g)	(230,503)	(238,032)
Gastos por liquidación anticipada de instrumentos financieros derivados, nota 12(b) y (d)	-	(108,967)
Intereses de deudas y préstamos, nota 19(f)	(161,906)	(117,646)
Intereses de pasivo financiero por arrendamiento, nota 16(c)	(105,190)	(105,729)
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)	(48,062)	(35,967)
Devengamiento de costos de estructuración por redención de deudas y préstamos, y de notas senior, nota 2(e) y 20(d)	-	(27,157)
Devengamiento de costos de estructuración de notas senior emitidas, nota 20(h)	(14,231)	(14,292)
Devengamiento de costos de estructuración de deudas y prestamos, nota 19(f)	(5,103)	(10,154)
Devengamiento del valor en el tiempo de intercambio de instrumentos financieros derivados 12(c)	(15,069)	(15,630)
Intereses por flujo de intercambio swap	(12,896)	(9,022)
Intereses de préstamos de relacionadas, nota 26(a)	(318)	(332)
Otros gastos financieros	(20,584)	(22,551)
	<u>(613,862)</u>	<u>(753,009)</u>

26. Transacciones con partes relacionadas

- (a) Las principales transacciones con partes relacionadas registradas en el estado consolidado de resultados por los años 2022 y 2021 son como sigue:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Ingresos -		
Ingresos por alquiler	144,208	100,176
Venta de bienes	35,954	29,017
Prestación de servicios	70,930	56,789
Servicio de recaudación	3,813	8,377
Ingresos por derecho de llave	3,576	3,079
Ingresos por intereses	3,171	557
Venta de inversión inmobiliaria	-	31,113
Ganancia por venta de certificado de participación, nota 14(f)	6,436	-
Ganancia por valorización de la asociación en participación	3,278	-
Otros	28,072	26,114

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Gastos -		
Comisiones por tarjeta y otros	20,980	21,372
Arrendamiento variable y de bajo valor	4,226	4,213
Otros servicios	14,907	5,236
Gastos por asociación en participación	2,211	1,937
Intereses, nota 25	318	332
Pérdida por valorización de la asociación en participación	-	774
Otros	6,372	16,927
 (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 2022 y de 2021:		
	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Por cobrar -		
Homecenters Peruanos S.A. (c)	96,904	36,723
Financiera Oh! S.A.	30,373	17,832
Tiendas Peruanas S.A.	12,234	12,248
Tiendas Peruanas Oriente S.A.	519	459
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	5,460	1,986
Cineplex S.A.	15,479	4,816
Bembos S.A.C.	2,816	3,016
Interseguro Compañía de Seguros S.A.	352	1,365
Intercorp Retail Inc.	199	223
Homecenters Oriente S.A.C.	1,705	421
Intercorp Perú Ltd.	-	2,423
EP Franquicias S.A.C.	3,630	5,171
EP de Restaurantes S.A.C.	1,829	-
Alert Perú S.A.	1,730	-
Otros	15,029	44,584
	<u>188,259</u>	<u>131,267</u>
Menos -		
Provisión de deterioro de cuentas por cobrar, nota 23(b)	-	(3,114)
Recupero de deterioro de cuentas por cobrar, nota 23(b)	3,114	-
	<u>191,373</u>	<u>128,153</u>
Porción corriente	108,690	100,721
Porción no corriente	82,683	27,432
	<u>191,373</u>	<u>128,153</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Por pagar -		
Homecenters Peruanos S.A. (d)	44,341	44,829
Financiera Oh! S.A. (e)	41,316	33,611
InterCorp Peru Ltd. (g)	40,635	-
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank (f)	36,000	3,102
Tiendas Peruanas S.A.	8,115	7,768
Interseguro Compañía de Seguros S.A.	8,515	-
Urbi Propiedades S.A.	2,795	-
InterCorp Retail Inc.	1,557	114
Otros menores	14,478	6,249
	<u>197,752</u>	<u>95,673</u>
 Porción corriente	 139,910	 52,673
Porción no corriente	<u>57,842</u>	<u>43,000</u>
	<u>197,752</u>	<u>95,673</u>
 Deudas y préstamos que devengan interés, nota 19(a)		
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	<u>636,465</u>	<u>588,075</u>

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. Al 31 de diciembre de 2022, el Grupo InRetail ha registrado un recupero por deterioro relacionada con las cuentas por cobrar a partes relacionadas por un importe de S/3,114,000 y al 31 de diciembre de 2021 una provisión por deterioro relacionada con las cuentas por cobrar a partes relacionadas por un importe de S/3,114,000, 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 ésta opera.

- (c) Al 31 de diciembre de 2022, corresponde principalmente a una cuenta por cobrar a Homecenters Peruanos S.A. por un importe de S/29,674,000 (al 31 de diciembre de 2021 S/27,432,000); dicha cuenta por cobrar se debe a que Interproperties Perú actúa como intermediario entre el arrendador (tercero no vinculado) y Homecenters Peruanos S.A. (empresa vinculada) . Asimismo, incluye S/56,525,000 por cobrar a Homecenters Peruanos S.A. por la venta de certificados de participación que InRetail Shopping Malls mantenía en un terreno, ver nota 14(f).
- (d) Supermercados Peruanos S.A. y sus subsidiarias mantienen contratos de asociación en participación con Homecenters Peruanos S.A. El objetivo de estos contratos es la construcción, desarrollo y explotación de los proyectos del Strip Center "Lurín" y "Tarapoto".

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los movimientos en la provisión de la asociación en participación por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021, 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 2021	20,946	18,178	39,124
Valor razonable (**)	778	(4)	774
Saldo al 31 de diciembre de 2021	21,724	18,174	39,898
Valor razonable (**)	(1,353)	(1,925)	(3,278)
Aporte	91	34	125
Saldo al 31 de diciembre de 2022	20,462	16,283	36,745

(*) 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 2022 y de 2021, presenta un importe total por pagar a Homecenters Peruanos S.A., por S/36,745,000 y S/39,898,000, respectivamente.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2022, 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/7,596,000 (S/4,931,000 al 31 de diciembre de 2021).

- (e) En junio de 2013, Supermercados Peruanos S.A. y Financiera Oh! S.A. suscribieron el "Contrato de Emisión y Administración" de la tarjeta Oh! , con la finalidad que Financiera Oh! pueda operar de manera exclusiva con su marca tarjeta "Oh!" en los distintos establecimientos de la Compañía, en lugar de la tarjeta "Vea" del Banco Internacional del Perú S.A.A. , que hasta ese momento operaba en los establecimientos de la Compañía. Asimismo, como consecuencia de dicho contrato, al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Compañía mantiene cuentas por pagar a Financiera Oh! por aproximadamente S/27,625,000 y S/23,817,000, respectivamente. Estas corresponden principalmente a la recaudación de las cuotas de pago de usuarios de la tarjeta de crédito Oh! realizada en los establecimientos de la Compañía por S/9,180,000 y S/19,421,000 al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (f) Al 31 de diciembre de 2022, corresponde principalmente a una cuenta por pagar de la subsidiaria InRetail Shopping Malls con el Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank por US\$8,460,000 equivalente a S/32,372,000 pagadero a un año por la adquisición de un inmueble ubicado en el distrito de Surquillo.

Adicionalmente, 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 2022 y de 2021, 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/2,919,000 y S/3,102,000 a las fechas antes indicadas, respectivamente.

- (g) Corresponde principalmente a una cuenta por pagar de Supermercados Peruanos S.A. quien adquirió el certificado de participación que mantenía Intercorp Perú Ltd. (Compañía vinculada) por un importe total de S/30,766,000, el cual será pagado en cuatro cuotas, con un vencimiento en enero de 2024. Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía realizó el pago de la primera cuota de S/3,077,000.
- (h) Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, 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:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Efectivo y equivalentes de efectivo -		
Banco Internacional del Perú- Interbank S.A.A.	304,568	323,456
Inteligo Bank Ltd.	233,076	2,818

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

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Beneficios de corto plazo	57,864	62,632
Seguros y beneficios médicos	2,840	1,946
Beneficios por término de relación	5,745	4,047
	<u>66,449</u>	<u>68,625</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

27. Ingresos diferidos

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

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Derecho de llave (b)	34,008	33,371
Otros ingresos diferidos (c)	24,946	20,182
Otros arrendamientos operativos como arrendador	4,679	7,422
	<u>63,633</u>	<u>60,975</u>
Porción corriente	26,739	24,763
Porción no corriente	36,894	36,212
	<u>63,633</u>	<u>60,975</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, corresponde principalmente al derecho de ingreso recibido de los locatarios que ocupan los espacios de los Centros Comerciales del Grupo InRetail, y que se devengan en función a los términos contractuales.

(c) Corresponde principalmente al programa de fidelización de clientes del programa “Monedero del ahorro” que otorgan el Grupo InRetail a sus clientes, quienes por los consumos realizados en locales acumulan puntos que pueden ser canjeados por productos que ofrecen el Grupo InRetail. Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, la Gerencia estima que los ingresos diferidos a esa fecha reflejan fielmente los intercambios futuros de sus clientes.

28. Utilidad por acción

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

	Acciones en circulación	Días de vigencia hasta el cierre del año	Promedio ponderado de acciones
Número al 01 de enero de 2021	<u>101,057,314</u>	365	<u>101,057,314</u>
Número al 31 de diciembre de 2021	<u>101,057,314</u>		<u>101,057,314</u>
Número al 01 de enero de 2022	101,057,314	365	101,057,314
Emisión de acciones, ver nota 22(a)	<u>5,939,568</u>	262	<u>4,263,471</u>
Número al 31 de diciembre de 2022	<u>106,996,882</u>		<u>105,320,785</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	2022		
	Utilidad neta (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (000)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción básica y diluida	743,820	105,321	7.06

	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

29. Compromisos y contingencias

(a) Compromisos -

Los principales compromisos asumidos se presentan a continuación:

- Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, 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).

- Al 31 de diciembre de 2022, el Grupo InRetail acordó con diversas entidades financieras la emisión de cartas fianzas solidarias e irrevocables por importes ascendentes aproximadamente a S/52,272,000, US\$7,402,000 y b\$277,000 (S/74,108,000, US\$11,431,000 y b\$237,000 al 31 de diciembre de 2021), 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 2016. Las mencionadas fiscalizaciones dieron como resultado resoluciones que generan mayores impuestos, multas e intereses por un total aproximado de S/157 millones a la fecha de este informe (S/171 millones al 31 de diciembre de 2021). Las resoluciones emitidas han sido impugnadas y se encuentran pendientes de resolución ante la Administración Tributaria y el Poder Judicial, encontrándose pendientes de resolver. En opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, Supermercados Peruanos S.A. cuenta con argumentos suficientes que defienden su posición.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b.2) Jorsa de la Selva S.A.C. (antes 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 por los periodos abril a diciembre del 2004 por un total de aproximadamente S/17,942,000. En agosto 2021 se emitieron Resoluciones de cobranza coactiva por el importe total reclamado; dichas resoluciones, fueron canceladas 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, a la fecha este proceso se encuentra en el ámbito judicial y pendiente por resolver mediante el expediente N° 07108-2021-O-1801-JR-CA-18, en el 18° Juzgado especializado con sub especialidad tributario; y en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, se resolverá de manera favorable.
- (b.3) Al 31 de diciembre de 2022, 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/33,221,000 (S/54,534,000 a diciembre de 2021). 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 2022 y de 2021.

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

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el Grupo InRetail, en coordinación con sus asesores legales, mantiene provisiones por contingencias por los importes de S/98,744,000 y S/125,612,000, respectivamente, ver nota 18(a). Cabe mencionar que, al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, Supermercados Peruanos S.A. efectuó pagos de aproximadamente S/157,000,000 y S/66,078,000, principalmente relacionados con lo mencionado en el literal (b.1) anterior, que se presenta como parte del rubro de "Otras cuentas por cobrar, neto" del estado consolidado de situación financiera, dentro de los reclamos y entregas a rendir; sin embargo, dicho pago será reclamado a la Autoridad Tributaria y en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, se resolverá de manera favorable para Supermercados Peruanos S.A.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

30. Situación tributaria

- (a) InRetail Perú Corp. 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 2022 y de 2021, 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	
	2022 %	2021 %
Perú	29.50	29.50
Ecuador (i)	25.00	25.00
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.

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes; en algunos países al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, 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	
	2022 %	2021 %
Perú (i)	5.0	5.0
Ecuador (ii)	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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (ii) La Ley del Régimen Tributario Interno señala que en general los dividendos distribuidos luego del pago del Impuesto a la Renta no están sujetos a retención, salvo que el beneficiario efectivo sea una persona natural ecuatoriana en cuyo caso aplica una retención en la fuente (10 por ciento o 14 por ciento, dependiendo de la tasa corporativa aplicada). Además, cuando la tarifa del Impuesto a la Renta aplicada por la sociedad sea del 25 por ciento o menor, el porcentaje de retención aplicable a los dividendos distribuidos a sociedades residentes en paraísos fiscales podrá ser del 10 por ciento. Mediante la Resolución NAC-DGERCGC20-00000013, de febrero 20 de 2020, se introdujeron otros supuestos que eran susceptibles de retención en la fuente sobre los dividendos distribuidos.
- (b) Por otro lado, en el Perú las entidades no domiciliadas están sujetas al Impuesto a la Renta únicamente por sus rentas gravadas de fuente peruana, calificando como tales, entre otras, aquellas obtenidas por la enajenación indirecta de acciones o participaciones representativas del capital de personas jurídicas domiciliadas en el país. Para estos efectos, debe considerarse que se configura una enajenación indirecta cuando se enajenan acciones o participaciones representativas del capital de una persona jurídica no domiciliada en el país que, a su vez, es propietaria -en forma directa o por intermedio de otra u otras personas jurídicas- de acciones o participaciones representativas del capital de una o más personas jurídicas domiciliadas en el país, siempre que se produzcan las condiciones que establece la Ley del Impuesto a la Renta. También define los supuestos en los cuales la persona jurídica domiciliada en el Perú tiene responsabilidad solidaria.

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los métodos de valoración aplicados, así como los criterios empleados para la determinación del valor de mercado deben estar debidamente documentados y soportados. Con base en el análisis de las operaciones, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para el Grupo InRetail al 31 de diciembre de 2022 y de 2021.

- (d) La Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el Impuesto a la Renta calculado durante los años posteriores al año de la presentación de la declaración de impuestos. A continuación, se presentan los años sujetos a revisión por parte de la Autoridad Tributaria, de las Subsidiarias de InRetail Perú Corp.:

	Impuesto a la Renta	Impuesto General a las Ventas
Supermercados Peruanos S.A.	2015 y 2017 al 2022	Del 2019 al 2022
Plaza Veá Oriente S.A.C.	Del 2018 al 2022	Del 2019 al 2022
Plaza Veá Sur S.A.C.	Del 2018 al 2020	Del 2019 al 2020
Desarrolladora de Strip Center S.A.C.	Del 2018 al 2022	Del 2019 al 2022
Makro Supermayorista S.A.	Del 2017 al 2022	Del 2019 al 2022
InRetail Foods S.A.C.	Del 2020 al 2021	Del 2020 al 2021
Operadora de Servicios Logísticos S.A.C.	Del 2021 al 2022	Del 2021 al 2022
Compañía Hard Discount S.A.C.	Del 2021 al 2022	Del 2021 al 2022
Compañía Food Retail S.A.C.	Del 2021 al 2022	Del 2021 al 2022
Administración Food Regional S.A.C	Del 2021 al 2022	Del 2021 al 2022
Inmobiliaria Food Retail S.A.C (antes Electro OH S.A.C)	Del 2021 al 2022	Del 2021 al 2022
InRetail Pharma S.A.	Del 2019 al 2022	Del 2019 al 2022
Eckerd Amazonía S.A.C.	Del 2018 al 2021	Del 2019 al 2021
Boticas del Oriente S.A.C.	Del 2018 al 2021	Del 2019 al 2021
Quicorp S.A.	Del 2018 al 2022	Del 2019 al 2022
Química Suiza S.A.C.	Del 2018 al 2022	Del 2019 al 2022
Mifarma S.A.C.	Del 2018 al 2022	Del 2019 al 2022
Albis S.A.C.	Del 2018 al 2021	Del 2019 al 2021
Jorsa de la Selva S.A.C.	Del 2018 al 2022	Del 2019 al 2022
Vanttive S.A.C.	Del 2018 al 2022	Del 2019 al 2022
Superfarma Mayorista S.A.C.	2018	-
Quimiza Ltda. (Bolivia)	Del 2015 al 2022	Del 2015 al 2022
Quifatex S.A. (Ecuador)	Del 2019 al 2022	Del 2019 al 2022
Vanttive Cía. Ltda. (Ecuador)	Del 2017 al 2021	Del 2017 al 2021
Farmacias Peruanas S.A.	2018	-
Boticas Torres de Limatambo S.A.C.	2018	-
Droguería La Victoria S.A.C.	2018	-
Química Suiza Comercial S.A.C.	Del 2017 al 2018	Del 2017 al 2018
Droguería InRetail Pharma S.A.C.	Del 2019 al 2022	Del 2019 al 2022
Farmacias Peruanas S.A.C.	Del 2020 al 2022	Del 2020 al 2022
FP Servicios Generales S.A.C.	Del 2021 al 2022	Del 2021 al 2022
Boticas IP S.A.C.	Del 2021 al 2022	Del 2021 al 2022

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	Impuesto a la Renta	Impuesto General a las Ventas
Real Plaza S.R.L.	Del 2018 al 2022	Del 2019 al 2022
Inmobiliaria Puerta del Sol S.A.	Del 2018 al 2022	Del 2019 al 2022
Inversiones Real Estate S.A.C.	Del 2018 al 2022	Del 2019 al 2022
IR Management S.R.L.	Del 2018 al 2022	Del 2019 al 2022
Centro Logístico y de Fabricación S.A.C.	Del 2021 al 2022	Del 2021 al 2022
Agora Servicios Digitales S.A.C.		
(antes InDigital S.A.C.)	Del 2019 al 2022	Del 2019 al 2022
InDigital XP S.A.C. (antes IR Digital S.A.C.)	Del 2019 al 2022	Del 2019 al 2022

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 2022 y de 2021.

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Por lo tanto, para reflejar esta obligación InRetail Perú Corp. ha provisionado el 30 por ciento por concepto de Impuesto a la Renta a largo plazo, sobre las utilidades a la fecha. En consecuencia, al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 el pasivo por Impuesto a la Renta relacionado a entidades de propósito especial está conformado por:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Saldo Inicial al 01 de enero	356,989	326,683
Impuesto relacionado a EPE, registrado en el gasto por impuesto a la renta, nota 21(c)	67,558	41,143
	-	
Impuesto relacionado a EPE, presentado en otros resultados integrales por:		
Instrumento financiero derivado	-	(10,837)
	<u>424,547</u>	<u>356,989</u>
Saldo al 31 de diciembre	424,547	356,989

(f) Las principales normas tributarias que fueron emitidas en el Perú durante el 2022, vigentes a partir del 1 de enero del 2023 son las siguientes:

(i) Régímenes especiales de depreciación - Ley N° 31652:

Depreciación especial aplicable a partir del ejercicio 2023 sobre edificaciones y construcciones:

- Los edificios y las construcciones se podrán depreciar, para efecto del Impuesto a la Renta, aplicando sobre su valor un porcentaje anual de depreciación con un máximo de 33,33 % hasta su total depreciación, siempre que los bienes sean destinados exclusivamente al desarrollo empresarial y cumplan con las siguientes condiciones:
 - (a) La construcción se hubiera iniciado a partir del 1 de enero de 2023.
 - (b) Hasta el 31 de diciembre de 2024 la construcción tenga un avance de obra de por lo menos el 80%.
- Lo anterior se aplica también para los contribuyentes que durante los ejercicios 2023 y 2024 adquieren en propiedad bienes que cumplan con los puntos a) y b) antes señalados.
- El régimen especial de depreciación no se aplicará cuando los bienes hayan sido contruidos total o parcialmente antes del 1 de enero de 2023.
- En el caso de los costos posteriores generados por las edificaciones y construcciones que reúnan las condiciones antes señaladas, la depreciación se computará por separado respecto de la que corresponda a los bienes a los que se hubieran incorporado.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- Depreciación especial aplicable a partir del ejercicio 2023 sobre vehículos eléctricos
- Los vehículos de transporte terrestre (excepto ferrocarriles) híbridos (con motor de émbolo y motor eléctrico) o eléctricos (con motor eléctrico), adquiridos en los ejercicios 2023 y 2024, afectados a la producción de rentas gravadas, se podrán depreciar aplicando sobre su valor el porcentaje anual de depreciación con un máximo de 50%, hasta su total depreciación.

(ii) Exoneración de rentas provenientes de la enajenación de acciones - Ley N°30341

Mediante el la Ley No. 31662 publicada en el periodo 2022, se establece prorrogar hasta el 31 de diciembre de 2023 la exoneración a las ganancias de capital por la enajenación de valores realizadas a través de algún mecanismo centralizado de negociación supervisado por la Superintendencia del Mercado de Valores, conforme a lo siguiente:

- La exoneración es aplicable a las ganancias de capital generadas por una persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó tributar como tal.
- La exoneración aplica hasta las primeras 100 UIT o S/ 495,000 (para el 2023) de la ganancia de capital generada en cada ejercicio gravable.

31. Segmentos de negocio

Para fines de gestión, el Grupo InRetail se encuentra organizado en unidades de negocio sobre la base de sus productos y servicios, al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 tiene cinco segmentos reportables: i) Supermercados, ii) Farmacias, iii) Distribución, iv) Centros Comerciales y v) Digital. El Grupo InRetail no mantiene segmentos operativos que hayan sido acumulados para formar segmentos reportables.

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

31.1 Información sobre segmentos reportables -

A continuación se presenta la información financiera de InRetail Perú Corp. Y sus Subsidiarias por segmentos de negocio durante los años 2022 y 2021:

	Supermercados S/('000)	Farmacias S/('000)	Distribución 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)
2022 -								
Ingresos								
Clientes externos	10,499,266	6,273,841	2,354,317	608,823	27,888	19,764,135	17,985	19,782,120
Intersegmentos	15,388	53,312	658,825	69,671	27,897	825,093	(825,093)	-
Total ingresos	10,514,654	6,327,153	3,013,142	678,494	55,785	20,589,228	(807,108)	19,782,120
Costo de venta	(8,010,599)	(3,972,174)	(2,025,539)	(224,438)	(14,953)	(14,247,703)	(17,205)	(14,264,908)
Intersegmentos	-	(43,146)	(650,103)	(3,990)	(4,765)	(702,004)	702,004	-
Utilidad bruta	2,504,055	2,311,833	337,500	450,066	36,067	5,639,521	(122,309)	5,517,212
Ganancia por valuación a valor razonable	(6,593)	-	-	3,943	-	(2,650)	(3,117)	(5,767)
Gastos de ventas	(1,655,816)	(1,356,158)	(184,307)	(12,816)	(92,761)	(3,301,858)	43,112	(3,258,746)
Gastos administrativos	(190,395)	(255,931)	(69,992)	(41,782)	(12,492)	(570,592)	(17,902)	(588,494)
Otros gastos operativos, neto	15,936	21,086	3,319	748	96	41,185	(3,656)	37,529
Utilidad operativa	667,187	720,830	86,520	400,159	(69,090)	1,805,606	(103,872)	1,701,734
Ingresos financieros	11,933	11,872	2,273	36,830	316	63,224	(33,756)	29,468
Gastos financieros	(260,315)	(189,637)	(17,781)	(180,009)	(107)	(647,849)	33,987	(613,862)
Diferencia en cambio, neta	47,485	19,498	(620)	47,107	(367)	113,103	(27,913)	85,190
Utilidad antes de impuestos	466,290	562,563	70,392	304,087	(69,248)	1,334,084	(131,554)	1,202,530
Impuesto a la renta	(154,749)	(182,912)	(28,339)	(90,911)	(2,466)	(459,377)	667	(458,710)
Utilidad neta	311,541	379,651	42,053	213,176	(71,714)	874,707	(130,887)	743,820
Atribuible a:								
Accionistas de InRetail Perú Corp.	311,541	379,651	42,053	213,176	(71,714)	874,707	(138,408)	736,299
Participaciones no controladoras	-	-	-	-	-	-	7,521	7,521
	311,541	379,651	42,053	213,176	(71,714)	874,707	(130,887)	743,820
Información adicional								
Activos operativos (*)	8,319,023	5,204,439	1,555,023	5,893,547	86,307	21,058,339	(694,617)	20,363,722
Pasivos operativos	7,333,796	4,649,910	1,079,797	3,107,493	42,196	16,213,192	(615,752)	15,597,440
Adiciones de activos no corrientes -								
Inmuebles, mobiliario y equipo	556,225	271,515	7,179	4,960	433	840,312	(53,876)	786,436
Propiedades de inversión	1,366	-	-	224,310	-	225,676	12,273	237,949
Activos intangibles	20,756	39,890	5,699	4,561	5,414	76,320	(384)	75,936
Valorización de propiedades de inversión	(6,593)	-	-	3,943	-	(2,650)	(3,117)	(5,767)
Depreciación y amortización	221,061	104,156	14,097	9,367	3,534	352,215	61,728	413,943

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	Supermercados S/(000)	Farmacias S/(000)	Distribución 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	<u>9,409,523</u>	<u>6,018,172</u>	<u>2,750,543</u>	<u>531,235</u>	<u>11,332</u>	<u>18,720,805</u>	<u>(798,468)</u>	<u>17,922,337</u>
Costo de venta	(7,177,277)	(3,837,021)	(1,713,269)	(184,127)	(3,648)	(12,915,342)	(9,534)	(12,924,876)
Intersegmentos	-	(29,817)	(698,355)	(661)	-	(728,833)	728,833	-
Utilidad bruta	<u>2,232,246</u>	<u>2,151,334</u>	<u>338,919</u>	<u>346,447</u>	<u>7,684</u>	<u>5,076,630</u>	<u>(79,169)</u>	<u>4,997,461</u>
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	<u>576,419</u>	<u>706,081</u>	<u>95,357</u>	<u>454,873</u>	<u>(15,341)</u>	<u>1,817,389</u>	<u>(185,666)</u>	<u>1,631,723</u>
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	<u>218,665</u>	<u>577,073</u>	<u>267,461</u>	<u>191,564</u>	<u>(15,361)</u>	<u>1,239,402</u>	<u>(569,154)</u>	<u>670,248</u>
Impuesto a la renta	(76,561)	(138,221)	(29,912)	(57,263)	(251)	(302,208)	7,279	(294,929)
Utilidad neta	<u>142,104</u>	<u>438,852</u>	<u>237,549</u>	<u>134,301</u>	<u>(15,612)</u>	<u>937,194</u>	<u>(561,875)</u>	<u>375,319</u>
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
	<u>142,104</u>	<u>438,852</u>	<u>237,549</u>	<u>134,301</u>	<u>(15,612)</u>	<u>937,194</u>	<u>(561,875)</u>	<u>375,319</u>
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

(*) Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, los segmentos "Farmacias", "Supermercados" y "Digitales" incluyen aproximadamente S/3,646,669,000 y S/3,658,561,000, 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 InRetail por país de domicilio de la Compañía y otros países. Al presentar la información geográfica, los ingresos del segmento se basaron en la ubicación geográfica de los clientes y los activos del segmento se basaron en la ubicación geográfica de los activos, de la siguiente manera.

Ingresos:

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Perú	18,561,813	16,994,538
Ecuador	1,144,603	831,761
Otros países	75,704	96,038
	<u>19,782,120</u>	<u>17,922,337</u>

Activos no corrientes (*):

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Perú	12,730,762	11,784,317
Ecuador	48,276	63,153
Otros países	1,758	2,656
	<u>12,780,796</u>	<u>11,850,126</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 2022 y de 2021, proviene de los rubros "Efectivo y equivalentes de efectivo", "Cuentas por cobrar comerciales", "Otras cuentas por cobrar", "Cuentas por cobrar a partes relacionadas", "Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados" e "Instrumentos financieros derivados". La máxima exposición al riesgo de crédito por los componentes de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, 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.

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 2022, el Grupo InRetail ha celebrado contratos "Call Spread", "Range Principal Only Swap" y "Cross Currency Swap" por un valor de referencia de US\$950,000,000 ("Call Spread" US\$950,000,000, al 31 de diciembre de 2021) 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 y los bolivianos (las únicas monedas distintas a la funcional en que el Grupo InRetail tienen una exposición significativa al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, en sus activos y pasivos monetarios y sus flujos de caja estimados. El análisis determina el efecto de una variación razonablemente posible del tipo de cambio de dichas monedas, considerando las otras variables constantes en el estado consolidado de resultados antes del impuesto a las ganancias. Un monto negativo muestra una reducción potencial neta en el estado consolidado de resultados, mientras que un monto positivo refleja un incremento potencial neto.

Análisis de sensibilidad	Cambio en tasas de cambio	Utilidad/(pérdida) antes de impuestos a la renta	
		2022 S/(000)	2021 S/(000)
Devaluación -			
Dólares estadounidenses	5	38,363	34,963
Dólares estadounidenses	10	76,725	69,927
Boliviano	5	(539)	(942)
Boliviano	10	(1,078)	(1,883)
Revaluación -			
Dólares estadounidenses	5	(38,363)	(34,963)
Dólares estadounidenses	10	(76,725)	(69,927)
Boliviano	5	539	942
Boliviano	10	1,078	1,883

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(ii) Riesgo de tasa de interés -

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen por cambios en las tasas de interés del mercado. La política del Grupo InRetail es mantener instrumentos financieros que devenguen tasas fijas de interés, por lo que los flujos de caja operativos del Grupo InRetail son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado. En este sentido, en opinión de la Gerencia del Grupo InRetail no tienen una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

(iii) Riesgo de precios -

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

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, 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 %	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Fondos mutuos	+/-10	-	12,177
Fondos mutuos	+/-20	-	24,354
Fondos mutuos	+/-30	-	36,351

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

32.3 Riesgo de liquidez -

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

El siguiente cuadro muestra el vencimiento de las obligaciones contraídas por el Grupo InRetail, en base a los pagos no descontados que se realizarán:

	Al 31 de diciembre de 2022				
	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	639,795	151,637	2,539,125	4,463,506	7,794,063
Flujo por pago de intereses	95,935	250,718	1,078,511	157,209	1,582,373
Cuentas por pagar comerciales	4,103,935	75,243	5,137	-	4,184,315
Cuentas por pagar a partes relacionadas	85,557	54,353	57,842	-	197,752
Otras cuentas por pagar e impuesto a la renta corriente	528,293	90,137	7,056	23,761	649,247
Pasivos financieros por arrendamiento -					
Amortización de capital	94,559	211,544	714,335	722,129	1,742,567
Flujo por pago de intereses	22,100	72,401	336,457	441,537	872,495
Total pasivo	5,570,174	906,033	4,738,463	5,808,142	17,022,812

	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

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 2022 y 2021 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.

	2022 S/(000)	2021 S/(000)
Deudas y préstamos que devengan intereses (nota 19)	2,974,698	2,854,273
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))	5,438,921	4,988,203
Pasivos por arrendamiento, nota 16(c)	1,742,567	1,582,704
Notas senior emitidas, nota 20	4,819,365	4,962,414
Menos: efectivo y depósitos a corto plazo (nota 6)	(952,237)	(917,420)
Deuda neta (a)	14,023,314	13,470,174
Patrimonio	4,766,282	4,433,411
Capital social y deuda neta (b)	18,789,596	17,903,585
Ratio de apalancamiento (a/b)	75%	75%

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 2022											
Dividendos por pagar	-	-	279,769	-	-	-	(279,769)	-	-	-	-
Obligaciones financieras	7,816,687	-	-	-	30,889	-	88,589	(159,377)	17,193	82	7,794,063
Pasivos por arrendamiento	1,582,704	-	-	105,190	593,853	-	(444,551)	(53,040)	-	(41,589)	1,742,567
Intereses de obligaciones financieras	73,549	-	-	392,409	-	-	(401,219)	-	-	-	64,739
Total pasivos relacionados con actividades de financiamiento	9,472,940	-	279,769	497,599	624,742	-	(1,036,950)	(212,417)	17,193	(41,507)	9,601,369
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	-	(425,283)	106,855	-	(29,404)	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	(1,157,649)	479,473	51,604	(133,875)	9,472,940

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

32.6 Riesgo inmobiliario:

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

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

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

33. Valor razonable de los instrumentos financieros

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

- (a) Instrumentos financieros cuyo valor razonable es similar a su valor en libros -
Para los activos y pasivos financieros que son líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), como efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por pagar comerciales y otros pasivos corrientes, se considera que el valor en libros es similar al valor razonable. Este supuesto es aplicable también para los depósitos a plazo y las cuentas de ahorro sin vencimiento específico. Estos instrumentos se clasifican en el Nivel 1 de la jerarquía de valor razonable.
- (b) Instrumentos financieros a tasa fija -
El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasas fija y a costo amortizado, se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares. Estos instrumentos se clasifican en el Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable.
- (c) Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales e instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados -
El valor razonable de los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales o cambios en resultados se deriva de los precios de cotización en mercados activos, si están disponibles; en caso no estén disponibles, el valor razonable se estima utilizando la técnica de flujos de caja descontados. Estos instrumentos se clasifican en el Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable.
- (d) Instrumentos financieros derivados, préstamos que devengan intereses, pasivos por arrendamiento y Senior notes emitidos -

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

	2022		2021	
	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	181,432	181,432	334,555	334,555
Préstamos y notas senior que devengan intereses, nota 19 y 20	7,794,063	7,642,953	7,816,687	7,819,217
Pasivos por arrendamiento, nota 16	1,742,567	1,742,567	1,582,704	1,582,704

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Con base en los criterios descritos anteriormente, la Gerencia estima que no existen diferencias significativas entre el valor en libros y el valor razonable de los instrumentos financieros del Grupo InRetail al 31 de diciembre de 2022 y de 2021.

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.

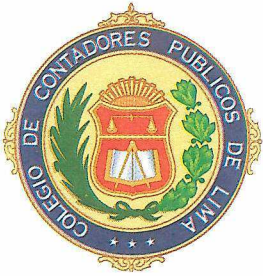
El Grupo InRetail no ha realizado transferencias desde el nivel 3 al nivel 1 o al nivel 2 durante los años 2022 y 2021. Los instrumentos financieros y su nivel de jerarquía para la determinación del valor razonable, para registro o exposición, son los siguientes:

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

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

34. Eventos posteriores

Desde el 1 de enero de 2023 hasta la fecha del presente informe, no ha ocurrido ningún hecho significativo que afecte a los estados financieros, en adición a lo informado en las notas a los estados financieros.



COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS DE LIMA

CONSTANCIA DE HABILITACIÓN

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

**TANAKA VALDIVIA & ASOCIADOS SOCIEDAD CIVIL
DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
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 31 de MARZO del 2023.

Lima, 09 de AGOSTO de 2022.

CPC. Rafael Enrique Velásquez Soriano
DECANO



CPC. David Eduardo Bautista Izquierdo
DIRECTOR SECRETARIO