

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 junto con el informe de los auditores independientes

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 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 2023, y los estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros consolidados, que incluyen un resumen de las políticas contables materiales.

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 2023, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo consolidados 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 Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para contadores (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. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

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

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

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

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

Informe de los auditores independientes (continuación)

Asuntos clave de auditoría

Los asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del período en curso. Estos asuntos se abordaron en el contexto de la auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre los mismos, por lo que no proporcionamos una opinión separada sobre estos asuntos. Con base en lo anterior, 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 consolidados de la Compañía y en su situación financiera general. Los principios utilizados en la valuación de las propiedades de inversión se revelan en la nota 14 de los estados financieros consolidados.	- Evaluamos la razonabilidad de la tasa de descuento y tasa de crecimiento y perpetuidad. - Evaluamos las revelaciones de los estados financieros consolidado.

Debido a los factores mencionados anteriormente, la valuación del valor razonable de las propiedades de inversión se considera un asunto clave de auditoría.

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

Informe de los auditores independientes (continuación)

Otra información incluida en el Informe Anual 2023 del Grupo InRetail

La otra información consiste en 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 consolidados ni de nuestro informe de auditoría correspondiente. La Gerencia es responsable de la otra información.

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

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

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 al Grupo InRetail o cesar las operaciones, o no tenga otra alternativa realista diferente a hacerlo.

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

Informe de los auditores independientes (continuación)

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

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

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

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

Informe de los auditores independientes (continuación)

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

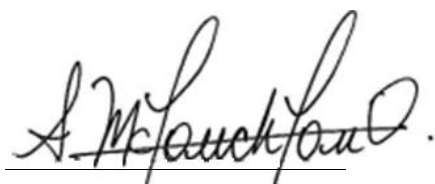
Comunicamos a los responsables del Gobierno Corporativo del Grupo InRetail, entre otros asuntos, al alcance planeado y el momento de realización de la auditoría, los hallazgos significativos de la misma, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de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

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

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

Lima, Perú,
19 de marzo de 2024

Refrendado por:



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



Tonaka, Valdivia & Asoc.

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022

	Nota	2023 S/(000)	2022 S/(000)		Nota	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Activo				Pasivo y patrimonio neto			
Activo corriente				Pasivo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.3(g) y 6	944,067	952,237	Cuentas por pagar comerciales	17	4,250,586	4,179,178
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	4.3(c) y 7	198,235	-	Otras cuentas por pagar	18	589,215	601,490
Cuentas por cobrar comerciales, neto	8	836,528	803,554	Deudas y préstamos que devengan intereses	19	491,237	791,432
Otras cuentas por cobrar, neto	9	199,901	216,228	Cuentas por pagar a partes relacionadas	26(b)	61,820	139,910
Cuentas por cobrar a partes relacionadas, neto	26(b)	110,427	108,690	Impuesto a la renta corriente, neto	4.3(r) y 21(e)	83,982	16,940
Existencias, neto	4.3(h) y 10	2,535,153	2,608,889	Ingresos diferidos	27	27,364	26,739
Gastos pagados por anticipado		24,172	21,049	Pasivo financiero por arrendamiento	4.3(j) y 16(c)	316,693	306,103
Impuestos por recuperar	11	180,819	241,073				
Total activo corriente		<u>5,029,302</u>	<u>4,951,720</u>	Total pasivo corriente		<u>5,820,897</u>	<u>6,061,792</u>
Activo no corriente				Cuentas por pagar comerciales	17	3,774	5,137
Otras cuentas por cobrar, neto	9	242,605	182,982	Otras cuentas por pagar	18	55,171	30,817
Impuestos por recuperar	11	32,598	28,086	Deudas y préstamos que devengan intereses	19	2,264,175	2,183,266
Cuentas por cobrar a partes relacionadas, neto	26(b)	64,549	82,683	Cuentas por pagar a partes relacionadas	26(b)	36,178	57,842
Instrumentos financieros derivados	4.3(d) y 12	144,315	181,432	Notas senior emitidas	20	4,737,199	4,819,365
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	4.3(i) y 13	5,382,839	5,125,542	Ingresos diferidos	27	35,727	36,894
Propiedades de inversión	4.3(k) y 14	4,196,158	4,072,760	Pasivo por impuesto a la renta diferido, neto	4.3(r) y 21(a)	533,588	523,327
Activos intangibles, neto	4.3(l) y 15	3,935,715	3,960,937	Impuesto relacionado a entidades de propósito especial	30(e)	526,916	424,547
Activos por derecho de uso, neto	4.3(j) y 16(b)	1,663,033	1,525,239	Instrumentos financieros derivados	4.3(d) y 12	34,791	17,989
Activo por impuesto a la renta diferido, neto	4.3(r) y 21(a)	321,689	249,842	Pasivo financiero por arrendamiento	4.3(j) y 16(c)	1,538,472	1,436,464
Otros activos		2,407	2,499				
Total activo no corriente		<u>15,985,908</u>	<u>15,412,002</u>	Total pasivo no corriente		<u>9,765,991</u>	<u>9,535,648</u>
Total activo		<u>21,015,210</u>	<u>20,363,722</u>	Total pasivo		<u>15,586,888</u>	<u>15,597,440</u>
				Patrimonio neto	22		
				Patrimonio atribuible a InRetail Perú Corp.			
				Capital social		2,361,775	2,361,775
				Prima de capital		1,020,148	1,020,148
				Acciones de tesorería		(57,636)	(57,636)
				Otras reservas		419,001	419,001
				Resultados no realizados en instrumentos financieros derivados		(115,861)	(174,924)
				Resultado no realizado por conversión de moneda extranjera		3,337	3,000
				Resultados no realizados por actualización actuarial		376	474
				Resultados acumulados		1,797,003	1,198,170
						<u>5,428,143</u>	<u>4,770,008</u>
				Participaciones no controladoras		179	(3,726)
				Total patrimonio neto		<u>5,428,322</u>	<u>4,766,282</u>
				Total pasivo y patrimonio neto		<u>21,015,210</u>	<u>20,363,722</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 2023 y de 2022

	Nota	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Ventas netas de bienes		19,656,009	18,691,043
Ingresos por alquileres		661,693	591,344
Prestación de servicios		545,017	499,733
Ingresos	4.3(q)	20,862,719	19,782,120
Costo de ventas y servicios	4.3(q) y 23	(14,999,787)	(14,264,908)
Utilidad bruta		5,862,932	5,517,212
Resultado por valuación a valor razonable de propiedades de inversión	14(a)	83,731	(5,767)
Gastos de ventas	23	(3,292,783)	(3,258,746)
Gastos administrativos	23	(639,969)	(588,494)
Otros ingresos operativos, neto	24	35,971	37,529
Utilidad de operación		2,049,882	1,701,734
Ingresos financieros	25	40,738	29,468
Gastos financieros	25	(653,483)	(613,862)
Diferencia en cambio, neta	5 y 32.2(i)	40,148	85,190
Utilidad antes de impuesto a la renta		1,477,285	1,202,530
Impuesto a la renta	4.3(r) y 21(c)	(541,471)	(458,710)
Utilidad neta del año		935,814	743,820
Atribuible a:			
Accionistas de InRetail Perú Corp.		935,765	736,299
Participaciones no controladoras		49	7,521
		935,814	743,820
Utilidad por acción básica y diluida atribuible a los accionistas de InRetail Perú Corp., básico y diluido (en soles)	4.3(t) y 28	8.75	7.06
Número de acciones promedio en circulación (en miles)	4.3(t) y 28	106,997	105,321

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 2023 y de 2022

	Nota	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Utilidad neta		935,814	743,820
Otros resultados integrales para ser reclasificados al estado consolidado de resultados en períodos posteriores:			
Resultados no realizados de instrumentos financieros derivados	12(b) y 12(c)	78,306	14,192
Impuesto a la renta diferido	12(c) y 21(b)	(19,239)	(13,915)
Ganancia (pérdida) no realizada por conversión de moneda extranjera		337	(513)
Pérdida no realizada por actualización actuarial	4.3(n)	(98)	(265)
Otros resultados integrales para ser reclasificados al estado consolidado de resultados en períodos posteriores, neto de impuesto a la renta		<u>59,306</u>	<u>(501)</u>
Total resultados integrales del año, neto de impuesto a la renta		<u>995,120</u>	<u>743,319</u>
Atribuible a:			
Accionistas de InRetail Perú Corp.		995,067	735,795
Participaciones no controladoras		<u>53</u>	<u>7,524</u>
		<u>995,120</u>	<u>743,319</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 2023 y de 2022

	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 2022	2,138,566	(57,636)	472,967	419,001	(168,122)	3,562	643	1,571,312	4,380,293	53,118	4,433,411
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(b)	-	-	-	-	(7,076)	531	96	(835,034)	(841,483)	(60,437)	(901,920)
Emisión de acciones, nota 2(b) y 22(a)	223,209	-	547,181	-	-	-	-	-	770,390	-	770,390
Otros	-	-	-	-	-	(580)	-	1,431	851	-	851
Saldos al 31 de diciembre de 2022	2,361,775	(57,636)	1,020,148	419,001	(174,924)	3,000	474	1,198,170	4,770,008	(3,726)	4,766,282
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	-	935,765	935,765	49	935,814
Otros resultados integrales, nota 22(e)	-	-	-	-	59,063	337	(98)	-	59,302	4	59,306
Total resultados integrales	-	-	-	-	59,063	337	(98)	935,765	995,067	53	995,120
Dividendos pagados, nota 22(d)	-	-	-	-	-	-	-	(338,490)	(338,490)	-	(338,490)
Dividendos pagados por subsidiaria, nota 22(d)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(42)	(42)
Dividendos por acciones en tesorería, nota 22(d)	-	-	-	-	-	-	-	5,450	5,450	-	5,450
Otros	-	-	-	-	-	-	-	(3,892)	(3,892)	3,894	2
Saldos al 31 de diciembre de 2023	2,361,775	(57,636)	1,020,148	419,001	(115,861)	3,337	376	1,797,003	5,428,143	179	5,428,322

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 2023 y de 2022

	Nota	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Actividades de operación			
Ingresos de actividades ordinarias		20,835,403	19,458,483
Pagos a proveedores de bienes y servicios		(16,415,549)	(15,346,333)
Pagos de remuneraciones y beneficios sociales		(1,538,804)	(1,556,616)
Pago de tributos		(478,782)	(503,840)
Otros cobros, neto		41,742	28,469
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		<u>2,444,010</u>	<u>2,080,163</u>
Actividades de inversión			
Adquisición de subsidiaria, neto de efectivo recibido		(4,237)	-
Compra de inmuebles, mobiliario y equipo, neto de adquisiciones a través de arrendamientos financieros y no financieros	13(a)	(595,527)	(791,858)
Compra de propiedades de inversión, neto de adquisiciones a través de compra al crédito	14(b)	(46,848)	(142,246)
Compra de inversiones a valor razonable con cambio en resultados		(563,031)	(515,337)
Venta de inversiones a valor razonable con cambio en resultados		360,653	634,635
Pago de impuestos por propiedades de inversión en desarrollo		(23,349)	(5,892)
Compra y desarrollo de intangibles	15(a)	(59,721)	(75,935)
Venta de inmuebles, mobiliario y equipo	24	21,503	19,759
Pago relacionado a la compra de propiedades de inversión del año anterior		(31,689)	-
Venta de intangibles		-	8
Compra de participación no controladora	2(b)	-	(131,530)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(942,246)</u>	<u>(1,008,396)</u>

Estado consolidado de flujos de efectivo (continuación)

	Nota	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Actividades de financiamiento			
Amortización de obligaciones financieras	32.5	(2,457, 629)	(2,562,363)
Emisión de deuda y préstamos que generan intereses, neto de costo de estructuración	32.5	2,178,246	2,650,952
Intereses pagados	32.5	(421,482)	(401,219)
Pago de rentas adelantadas y de derecho de llave, neto	32.5	3,597	(5,204)
Pago de dividendos	32.5	(333,082)	(279,769)
Pago de arrendamientos	16(f) y 32.5	(479,584)	(439,347)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		(1,509,934)	(1,036,950)
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(8,170)	34,817
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		952,237	917,420
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		944,067	952,237
Transacciones que no generaron flujos de efectivo			
Activos fijos adquiridos mediante arrendamientos financieros y otras obligaciones no financieras	13(a)	40,913	58,177
Propiedades de inversión adquiridos mediante otras obligaciones no financieras con relacionada	14(b)	-	32,104
Adición del período del activo por derecho de uso	16(b)	552,340	591,028
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(b)	-	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 2023 y de 2022

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 2023 y de 2022 son los siguientes:

Accionistas	2023 %/(**)	2022 %/(**)
Intercorp Retail Inc.	56.96	56.96
Intercorp Perú Ltd. (*)	10.61	10.98
NG Pharma II S.A.	3.94	4.44
Patrimonio Fideicomiso Interproperties Perú	1.28	1.28
NG Co. Investment II L.P.	0.98	1.11
Otros	26.23	25.23
Total	100.00	100.00

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

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

El domicilio legal de la Compañía es Calle 50 y Calle 74, piso 16, edificio "PH", San Francisco, República de Panamá.

La Compañía y sus Subsidiarias Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias, InRetail Pharma S.A. y Subsidiarias, InRetail Real Estate Corp. y Subsidiarias, Chelsea National Corp. y Subsidiaria, IR Management S.R.L., Agora Servicios Digitales S.A.C. 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 2022 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 31 de marzo de 2023. Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023 han sido aprobados por la Gerencia y el Directorio de la Compañía el 19 de marzo de 2024, 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 mayoritaria de Chelsea National Corp.

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

El 6 de febrero de 2023, InRetail Perú Corp. a través de Chelsea National Corp. adquirió el 100 por ciento de las acciones representativas del capital social de JOKR Perú S.A.C. por un valor de US\$1,102,000 equivalente a S/4,288,000. A su vez, el 1 de abril de 2023, JOKR Perú S.A.C. fue vendida a Supermercados Peruanos S.A. (Subsidiaria de la Compañía) por el mismo importe.

El 5 de mayo de 2023, InRetail Perú Corp. adquirió a través de Chelsea National Corp. el 100 por ciento del capital social de Almacén Gurú Perú S.A.C. por un monto de US\$270,000 (equivalente a S/1,002,000).

- (b) 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.

3. Actividades de las Subsidiarias

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

- (a) InRetail Real Estate Corp. es la entidad controladora de Patrimonio en Fideicomiso-D.Leg-Nº861, no inscrito en la SMV, dirigido a inversionistas institucionales - InRetail Shopping Malls y Subsidiarias en adelante "InRetail Shopping Malls", el cual es una Entidad de Propósito Especial (EPE) constituida con el fin de poseer los certificados de participación del Patrimonio en Fideicomiso D.Leg-Nº861, no inscrito en la SMV, dirigido a inversionistas institucionales - Interproperties Holding, del Patrimonio en Fideicomiso D.Leg-Nº861, no inscrito en la SMV, dirigido a inversionistas institucionales - Interproperties Holding II y Subsidiarias y las acciones representativas del capital social de Real Plaza S.R.L. y Subsidiaria en adelante y conjuntamente "el Grupo InRetail Real Estate". Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, la Compañía mantiene el 100 por ciento del Grupo InRetail Real Estate.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

El Patrimonio en Fideicomiso-D.Leg-Nº861, no inscrito en la SMV, dirigido a inversionistas institucionales - Interproperties Perú (en adelante "el Patrimonio Fideicometido - Interproperties Perú") es una entidad estructurada de propósito especial constituida en abril de 2008, y en la que diversos inversionistas (vinculados al Grupo InterCorp) aportaron propiedades de inversión; cada inversionista o inversionistas poseen la propiedad y control específico de la propiedad de inversión aportada. El valor razonable de las propiedades aportadas por Interproperties Holding e Interproperties Holding II que fueron incluidas en dicha entidad estructurada al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, ascendió a S/4,416,409,000 y S/4,176,684,000, 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, Chiclayo, 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.

Real Plaza S.R.L. y Subsidiaria son empresas dedicadas a la gestión y administración de centros comerciales; y a mantener y desarrollar relaciones con los locatarios. Asimismo, al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, Real Plaza S.R.L. mantiene una participación del 100 por ciento en la entidad Inversiones Real Estate S.A.C.

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

Almacén Gurú Perú S.A.C. es una entidad constituida en mayo de 2021, que tiene como objeto social la venta de bienes a través de plataforma digital a bodegas y farmacias.

- (c) IR Management S.R.L. es una entidad que gestiona y opera a las compañías de InRetail Perú y presta otros tipos de servicios corporativos. El domicilio legal de IR Management S.R.L., donde se encuentran sus oficinas administrativas, está ubicado en calle Morelli Nº139, San Borja, Lima.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (d) InRetail Perú Corp. es la entidad controladora de Patrimonio en Fideicomiso-D.Leg-Nº861, no inscrito en la SMV, dirigido a inversionistas institucionales - 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 2023 y de 2022, la Compañía mantiene el 100 por ciento de InRetail Pharma S.A., Agora Servicios Digitales S.A.C. e InDigital XP S.A.C.; y el 99.98 por ciento de Supermercados Peruanos S.A.

- (d.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 Nº1277, Chorrillos, Lima Perú.

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

En diciembre de 2023, se acordó la fusión de la sociedad Vanttive S.A.C. con Boticas IP S.A.C., en la que esta última actuaría como sociedad absorbente, por lo tanto, Vanttive S.A.C. se extinguiría sin necesidad de disolverse ni liquidarse.

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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (d.2) Supermercados Peruanos S.A. está dedicado a la venta minorista. Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 opera bajo los formatos “Plaza Vea”, “Plaza Vea Súper”, “Plaza Vea Express”, “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.; (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.; (vii) Supermercados Sur Perú S.A.C.; (viii) Makro Supermayorista S.A. y (ix) JOKR Perú S.A.C. Durante el año 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.

A continuación, se presenta un resumen de los principales datos de los estados financieros de las principales Subsidiarias al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, 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	
	2023	2022
	S/(000)	S/(000)
Total activos	6,093,410	6,147,134
Total pasivos	5,384,389	5,621,010
Patrimonio neto	709,021	526,124
Resultado operativo	919,565	773,216
Utilidad neta	506,953	402,307

	Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias	
	2023	2022
	S/(000)	S/(000)
Total activos	8,591,700	8,319,023
Total pasivos	7,542,032	7,333,796
Patrimonio neto	1,049,668	985,227
Resultado operativo	731,450	667,187
Utilidad neta	288,884	311,541

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

InRetail Real Estate Corp. y Subsidiarias		
	2023	2022
	S/(000)	S/(000)
Total activos	6,252,136	5,893,547
Total pasivos	3,140,903	3,107,493
Patrimonio neto	3,111,233	2,786,054
Resultado operativo	544,661	400,159
Utilidad neta	302,510	213,176
IR Management S.R.L.		
	2023	2022
	S/(000)	S/(000)
Total activos	46,255	39,520
Total pasivos	17,939	21,700
Patrimonio neto	28,316	17,820
Resultado operativo	9,268	10,054
Utilidad neta	5,639	6,521
Agora Servicios Digitales S.A.C.		
	2023	2022
	S/(000)	S/(000)
Total activos	102,456	69,886
Total pasivos	64,218	36,213
Patrimonio neto	38,238	33,673
Resultado operativo	(58,919)	(76,398)
Pérdida neta	(57,670)	(76,533)
InDigital XP S.A.C.		
	2023	2022
	S/(000)	S/(000)
Total activos	19,614	16,421
Total pasivos	8,147	5,983
Patrimonio neto	11,467	10,438
Resultado operativo	1,884	7,308
Utilidad neta	1,029	4,819
Centro Logístico y de Fabricación S.A.C.		
	2023	2022
	S/(000)	S/(000)
Total activos	-	50
Total pasivos	-	-
Patrimonio neto	-	50
Resultado operativo	(7)	(95)
Pérdida neta	(7)	(98)

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	Chelsea National Corp. y Subsidiaria, nota 2(a)	
	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Total activos	13,834	-
Total pasivos	4,136	-
Patrimonio neto	9,698	-
Resultado operativo	(5,255)	-
Pérdida neta	(5,682)	-

4. Principios y prácticas contables

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

4.1 Bases de preparación y presentación

Los estados financieros consolidados de InRetail Perú Corp. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, respectivamente.

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

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

4.2 Adopción de nuevas normas y revelaciones

La Compañía aplicó por primera vez ciertas normas y modificaciones, las cuales estuvieron vigentes desde el 1 de enero de 2023. La Compañía no adoptó de manera anticipada cualquier otra norma, interpretación o modificación que haya sido emitida pero que no estaba vigente.

Las siguientes modificaciones estuvieron vigentes a partir del 1 de enero de 2023:

- Modificaciones a la NIC 8 - Definición de estimaciones contables.
- Modificaciones a la NIC 1 y la declaración de prácticas de la NIIF 2 - Revelación de políticas contables.
- Modificaciones a la NIC 12 - Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única.

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

4.3 Resumen de principios y prácticas contables materiales

(a) Bases de consolidación -

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

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

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

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

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

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

Los estados financieros de las Subsidiarias se preparan para el mismo 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(b) Combinaciones de negocios y crédito mercantil -

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

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

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

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

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

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

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

(i) Activos financieros -

Reconocimiento y medición inicial

La Compañía y sus subsidiarias determinan la clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial. Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costes incrementales relacionados a la transacción 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 2023 y de 2022, 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

Activos financieros al valor razonable con cambios en otros resultados integrales:

Instrumentos de deuda

El Grupo InRetail mide los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otros resultados integrales si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- El modelo de negocios para la gestión de los activos financieros tiene por objetivo tanto cobrar los flujos de caja contractuales, como también obtener resultados por su gestión de ventas en base a condiciones de mercado; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de caja que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe principal pendiente.

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el Grupo InRetail no ha designado activos financieros al valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen: activos financieros mantenidos para negociar, activos financieros designados al momento de reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en resultados, o activos financieros que obligatoriamente deben ser medidos al valor razonable.

Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si son adquiridos para venderlos o recomprarlos en el corto plazo, si corresponden a derivados que no se designen como instrumentos de cobertura efectivos, y aquellos activos financieros con flujos de caja que no son únicamente pagos de principal e intereses, con independencia del modelo de negocios.

Los activos financieros con cambios en resultados se registran en el estado consolidado de situación financiera al valor razonable, y los cambios netos en dicho valor razonable se presentan como gastos financieros (cambios negativos netos en el valor razonable) o ingresos financieros (cambios positivos netos en el valor razonable) en el estado consolidado de resultados.

El Grupo InRetail mantiene en esta categoría solo fondos mutuos que son presentados en el rubro "Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados" del estado consolidado de situación financiera. Los cambios en el valor razonable son registrados en el estado consolidado de resultados en el rubro "Ingresos financieros" o "Gastos financieros"; según corresponda.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Baja en cuentas

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

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

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

Deterioro del valor de los activos financieros

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(ii) Pasivos financieros -

Reconocimiento y medición inicial

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el Grupo InRetail no ha designado pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados.

Baja en cuentas

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

(iii) Compensación de activos y pasivos financieros -

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

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, la Compañía y su Subsidiaria no presentan ningún activo o pasivo financiero por importes brutos sujetos a derechos de compensación.

(d) Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas -

De negociación -

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

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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.

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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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.

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 2023 y de 2022, 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(ii) Transacciones y saldos en moneda extranjera -

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

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

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

(g) Efectivo y equivalentes de efectivo -

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

(h) Existencias -

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

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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

(i) Inmuebles, mobiliario y equipo -

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

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

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

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

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

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

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

(j) Arrendamientos -

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

El Grupo como arrendatario

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

- Activo por derechos de uso -

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los arrendamientos en los que el Grupo InRetail no transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo son clasificados como arrendamientos operativos. Los ingresos por arrendamiento que se obtienen de las propiedades de inversión son registrados en base al método de línea recta sobre los plazos del contrato y son registrados como un ingreso en el estado consolidado de resultados debido a su naturaleza operativa, excepto los ingresos por arrendamientos contingentes, los cuales son reconocidos cuando se realizan. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación de un arrendamiento operativo se suman al importe en libros del activo arrendado y se reconocen a lo largo del plazo del arrendamiento sobre la misma base que los ingresos por arrendamiento.

(k) Propiedades de inversión -

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

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

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

(l) 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.

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

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

(n) Beneficios a los empleados -

Corto plazo -

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

Largo plazo -

De acuerdo con la legislación vigente en Ecuador, se mantiene un plan de retiro y renuncia del empleador. El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se determina anualmente con base en estudios actuariales realizados por un experto independiente, utilizando el método de la unidad de crédito proyectada, y se presenta en el rubro "Otras cuentas por pagar" del estado consolidado de situación financiera, ver nota 18(c). Las fluctuaciones en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se registran en el otro resultado integral del período; sin embargo, el monto de estas fluctuaciones no ha sido significativo durante los años 2023 y 2022.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(o) Provisiones -

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

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

(p) Contingencias -

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

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

(q) Ingresos de contratos con clientes -

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(iii) *Derecho de llave -*

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

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

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

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

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

(r) *Impuestos -*

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

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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Impuesto a la renta diferido -

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

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

Impuesto al valor agregado -

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

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

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

(s) Programas de fidelización de clientes -

Los ingresos relacionados con el programa de fidelización "Inkaclub", "Monedero del Ahorro" y "Agora Club" se reconocen de acuerdo con el valor de mercado de los beneficios entregados a los clientes (considerando información histórica relacionada con la utilización y vencimiento). Los ingresos diferidos relacionados con este programa se incluyen en el rubro "Ingresos diferidos" del estado consolidado de situación financiera.

(t) Utilidad por acción -

La utilidad por acción básica y diluida se calcula dividiendo la utilidad del año atribuible a los accionistas del Grupo InRetail entre el promedio ponderado de las acciones en circulación durante el período. Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(u) Segmentos reportables -

El Grupo InRetail reporta información financiera y descriptiva acerca de sus segmentos reportables. Un segmento reportable es un segmento operativo o un agregado de segmentos operativos que cumplen con criterios específicos. Los segmentos de negocios son un componente de una entidad para los cuales la información financiera está disponible por separado y se evalúa periódicamente por la Máxima Autoridad en la Toma de Decisiones ("CODM" por sus siglas en inglés) acerca de cómo asignar los recursos y como realizar la evaluación del desempeño. Generalmente, la información financiera se presenta en la misma base que se utiliza internamente para evaluar el desempeño operativo de los segmentos y decidir cómo asignar recursos a los segmentos, nota 31.

(v) Prima de capital -

Corresponde a la diferencia entre el valor nominal y el precio de emisión en el mercado de cada acción. La prima de capital es presentada neta de los gastos incurridos en la emisión de acciones.

(w) Eventos posteriores -

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

4.4 Juicios, estimados y supuestos contables materiales

La preparación de los estados financieros consolidados requiere que la Gerencia realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros consolidados, así como los montos de ingresos y gastos correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y de 2022.

En el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo InRetail, la Gerencia realizó los siguientes juicios, los cuales tuvieron un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados:

(i) Impuestos -

El Grupo InRetail está sujeto al impuesto a la renta y a las ganancias de capital. La Gerencia debe elaborar juicios significativos para determinar la provisión por impuesto a la renta corriente y diferido.

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

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

Las diferentes formas de descuentos requieren que el Grupo InRetail estime la distribución de los mismos entre las existencias vendidas y el inventario mantenido a la fecha de los estados consolidados de situación financiera. La Gerencia efectúa dichas estimaciones sobre la base de los descuentos diarios efectivamente concedidos por los proveedores y los índices de rotación por tipo de productos.
- (iv) Método de depreciación, vidas útiles estimadas y valores residuales de los inmuebles, mobiliario y equipo (ver nota 4.3(i)) -
La determinación del método de depreciación, las vidas útiles estimadas y los valores residuales de los componentes de inmuebles, mobiliario y equipo, involucra juicios y supuestos que podrían verse afectados si las circunstancias cambian. La Gerencia revisa periódicamente estos supuestos y los ajusta de forma prospectiva en el caso de que se identifiquen cambios.
- (v) Condiciones de arrendamiento en contratos con opciones de renovación y terminación - nota 4.3(j)
El Grupo InRetail como arrendatario define el término del arrendamiento como el período no cancelable de un arrendamiento, junto con cualquier período cubierto por una opción para extender el arrendamiento si se ejerce o cualquier otro período cubierto por una opción para rescindir el arrendamiento si es no ejercitado. El Grupo InRetail aplica el juicio para evaluar la posibilidad de ejercer las opciones para renovar o rescindir los arrendamientos. Para ello, considera todos los factores que generan un incentivo económico para ejercer ya sea la renovación o la baja. Después de la fecha de inicio, El

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Grupo InRetail reevalúa el plazo del arrendamiento si un evento significativo o cambio de circunstancias que está bajo su control afecta su capacidad para ejercer o no las opciones de renovación o terminación (por ejemplo, la realización de mejoras significativas para arrendamientos o personalización de un activo arrendado).

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

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

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

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

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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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(m)) -

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

Los activos por impuestos diferidos requieren que la Gerencia efectúe una evaluación de la probabilidad que el Grupo InRetail genere ingresos impositivos 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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:

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:

- *Modificación a las NIIF 16: "Pasivo por arrendamiento en una venta con un arrendamiento posterior" -*

En setiembre de 2022, el IASB emitió modificaciones a la NIIF 16 para especificar los requisitos que un vendedor-arrendatario utiliza al medir el pasivo por arrendamiento que surge en una transacción de venta con arrendamiento posterior, para garantizar que el vendedor-arrendatario no reconozca ningún monto de la ganancia o pérdida, que se relaciona con el derecho de uso que conserva.

Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales de presentación de informes que comienzan a partir del 1 de enero de 2024 y deben aplicarse retrospectivamente a las transacciones de venta y arrendamiento posterior celebradas después de la fecha de aplicación inicial de la NIIF 16. Se permite la aplicación anticipada y ese hecho debe revelarse.

- *Modificaciones a la NIC 1: "Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes" -*
En enero de 2020 y octubre de 2022, el IASB emitió modificaciones a los párrafos 69 al 76 de la NIC 1 "Presentación de estados financieros", efectivas para periodos anuales que comiencen en o a partir del 01 de enero de 2024, 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.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- *Acuerdos de financiación de proveedores - “Modificaciones a la NIC 7 y la NIIF 7”* -
En mayo de 2023, el IASB emitió modificaciones a la NIC 7 Estado de flujos de efectivo y a la NIIF 7 Instrumentos financieros: Divulgaciones para aclarar las características de los acuerdos de financiación de proveedores y requerir divulgación adicional de dichos acuerdos. Los requisitos de divulgación en las modificaciones tienen como objetivo ayudar a los usuarios de los estados financieros a comprender los efectos de los acuerdos de financiación de proveedores sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una entidad.

Las modificaciones entrarán en vigor para los periodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.

- Normas Internacionales de Información Financiera de Sostenibilidad y Divulgaciones Climáticas
El 26 de junio de 2023, el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad publicó oficialmente sus primeros estándares de NIIF de Sostenibilidad, marcando el comienzo de una nueva era en la presentación de informes corporativos internacionales.

Tanto la NIIF S1 como la NIIF S2 entran en vigencia para los periodos anuales comiencen en o a partir del 1 de enero del 2024.

Existe una opción de transición de “primero el clima”, la cual permite a una entidad proporcionar únicamente información relacionada con el clima en su primer año de aplicación de la NIIF S1 y NIIF S2.

Si bien estas nuevas normas son efectivas desde el 1 de enero de 2024 a nivel internacional, a nivel de país, los organismos que regulan el mercado local peruano vienen evaluando la aplicabilidad y vigencia de estas nuevas NIIF. No obstante, la Compañía viene dedicando esfuerzos a la planificación para obtener información amplia y oportuna, con el objetivo de presentar a los usuarios de los estados financieros la información necesaria conforme a las normas establecidas.

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

5. Transacciones en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a las tasas de cambio del mercado libre publicadas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP. Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, las principales operaciones en moneda extranjera del Grupo InRetail estuvieron denominadas en dólares estadounidenses (US\$), euros (EUR), francos suizos (CHF), bolivianos (B\$). Los tipos de cambio vigentes para las transacciones en moneda extranjera a dichas fechas fueron:

Tipo de cambio por Sol	2023	2022
US Dólares (US\$)	0.269	0.262
Boliviano (B\$)	1.874	1.822
Euros (EUR)	0.228	0.229
Francos suizos (CHF)	0.197	0.230

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el Grupo InRetail mantiene los siguientes activos y pasivos en moneda extranjera, expresados en la moneda de origen:

	2023				2022			
	US\$(000)	B\$(000)	EUR(000)	CHF(000)	US\$(000)	B\$(000)	EUR(000)	CHF(000)
Activos								
Efectivo y equivalentes de efectivo	82,419	17,663	-	-	132,292	9,075	-	-
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	20,405	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por cobrar comerciales, neto	70,695	32,622	-	-	74,872	21,867	-	-
Otras cuentas por cobrar, neto	27,903	2,245	-	-	17,453	4,688	-	-
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	3,273	-	-	-	3,132	-	-	-
	<u>204,695</u>	<u>52,530</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>227,749</u>	<u>35,630</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Pasivos								
Cuentas por pagar comerciales	(151,940)	(8,617)	(3,440)	(514)	(150,174)	(10,254)	(3,484)	(521)
Otras cuentas por pagar	(16,894)	(5,642)	-	-	(20,880)	(5,450)	-	-
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(2,936)	-	-	-	(8,861)	-	-	-
Deudas y préstamos que devengan intereses	(20,043)	-	-	-	(17,685)	-	-	-
Financiamiento de instrumentos derivados de cobertura	(16,079)	-	-	-	(19,547)	-	-	-
Notas senior emitidas	(903,106)	-	-	-	(899,776)	-	-	-
Pasivo por arrendamiento	(252,608)	(2,927)	-	-	(257,978)	(288)	-	-
	<u>(1,363,606)</u>	<u>(17,186)</u>	<u>(3,440)</u>	<u>(514)</u>	<u>(1,374,901)</u>	<u>(15,992)</u>	<u>(3,484)</u>	<u>(521)</u>
“Call Spread” - Posición de compra	650,000	-	-	-	550,000	-	-	-
Cross Currency Swap	400,000	-	-	-	400,000	-	-	-
Posición (pasiva) activa, neta	<u>(108,911)</u>	<u>35,344</u>	<u>(3,440)</u>	<u>(514)</u>	<u>(197,152)</u>	<u>19,638</u>	<u>(3,484)</u>	<u>(521)</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

Durante los años 2023 y 2022, la Compañía y sus Subsidiarias han reconocido una ganancia neta por diferencia de cambio por aproximadamente S/40,148,000 y S/85,190,000, respectivamente, la cual se presenta en el rubro "Diferencia en cambio, neta" en los estados de resultados consolidados.

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2023 y de 2022:

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Efectivo	45,714	85,039
Cuentas corrientes (b)	641,194	662,170
Remesas en tránsito (c)	176,722	131,509
Depósitos a plazo (d)	80,437	73,519
	<u>944,067</u>	<u>952,237</u>

- (b) El Grupo InRetail mantiene cuentas corrientes en bancos locales y del extranjero, denominadas principalmente en soles y dólares estadounidenses, son de libre disponibilidad, y una parte de ellas generan intereses.
- (c) Representan efectivo proveniente de las ventas realizadas en los diferentes locales de las Subsidiarias de la Compañía, en los últimos días del período, el cual es recaudado por una empresa de transporte de valores y depositado en las cuentas corrientes bancarias el primer día útil del mes siguiente.
- (d) Los depósitos a plazo son de libre disponibilidad, al 31 de diciembre de 2023, se mantienen en soles y dólares estadounidenses en entidades financieras locales y devengan intereses entre 0.15 y 7.50 por ciento anual en soles y entre 0.15 y 5.45 por ciento anual en dólares estadounidenses (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 2022). 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 2023 y de 2022:

Entidad	2023			2022		
	Número de cuotas	Valor cuota (expresado en soles)	S/(000)	Número de cuotas	Valor cuota (expresado en soles)	S/(000)
Fondos administrados por Fondos Sura SAF S.A.C.						
En soles -						
Sura Ultra Cash Soles FMIV	792,210	154.70	122,558	-	-	-
En dólares estadounidenses -						
Sura Ultra Cash Dólares FMIV	172,377	439.02	75,677	-	-	-
			198,235			

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

Al 31 de diciembre de 2023, 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/6,110,000 y S/2,069,000 durante los años 2023 y 2022, 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 2023 y de 2022:

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Distribución, convenios y otros (b)	682,640	645,156
Operadores de tarjeta de crédito (c)	168,443	137,684
Alquileres por cobrar (d)	27,146	53,255
Estimación de ingresos devengados (e)	19,121	21,033
Vales de mercaderías (f)	17,329	17,538
	<u>914,679</u>	<u>874,666</u>
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar (g)	<u>(78,151)</u>	<u>(71,112)</u>
	<u>836,528</u>	<u>803,554</u>

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

- (b) Corresponde a las cuentas por cobrar generadas principalmente por la distribución, convenios y otros de diversos productos farmacéuticos y de consumo masivo a entidades del Perú y el exterior. Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, 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 a favor de Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias e InRetail Pharma S.A. y Subsidiarias correspondientes a los últimos días del mes, mantenidos por el operador de tarjetas de crédito y que provienen de las ventas de mercaderías con tarjetas de crédito en las diferentes tiendas de Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias e InRetail Pharma S.A. y Subsidiarias.
- (d) Corresponde a las cuentas por cobrar por el arrendamiento de locales comerciales a los concesionarios dentro de las tiendas de Supermercados Peruanos S.A., y a las cuentas por cobrar por los ingresos de alquiler del Grupo InRetail Real Estate.
- (e) Corresponde a los servicios no facturados al final del período, principalmente a las rentas variables por alquileres. Estos importes fueron facturados en el mes de enero del año siguiente.
- (f) Corresponde al saldo por cobrar por la venta de vales de mercadería a diversas empresas e instituciones públicas. A la fecha de este informe, dichos saldos se encuentran en su mayoría cobrados.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (g) El movimiento de la provisión de deterioro de cuentas por cobrar por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2023 y de 2022 fue el siguiente:

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Saldo inicial	71,112	69,645
Provisión del año, nota 23(b)	20,508	24,535
Recuperos, nota 23(b)	(12,292)	(14,914)
Castigos	(705)	(7,278)
Efecto de conversión y diferencia en cambio	(472)	(876)
Saldo final	<u>78,151</u>	<u>71,112</u>

- (h) Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el anticuamiento del saldo de las cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

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

- (i) En opinión de la Gerencia del Grupo InRetail, la provisión para deterioro de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, cubre adecuadamente el riesgo de crédito de este rubro a esas fechas.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

9. Otras cuentas por cobrar, neto

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2023 y de 2022:

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Por naturaleza -		
Reclamos y entregas a rendir (b)	312,036	190,343
Fondos mantenidos en el Banco de la Nación (c)	51,382	88,486
Depósitos por arrendamientos operativos (d)	39,934	38,523
Descuentos y/o reembolsos por cobrar a proveedores	24,781	62,942
Cobranza dudosa	15,735	15,474
Anticipos a proveedores	4,990	3,218
Préstamos al personal y terceros	3,125	1,856
Venta de acciones de Cifarma S.A.C.	-	3,383
Otras cuentas por cobrar	6,258	10,459
	<u>458,241</u>	<u>414,684</u>
Menos -		
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar (e)	(15,735)	(15,474)
	<u>442,506</u>	<u>399,210</u>
Porción corriente	199,901	216,228
Porción no corriente	242,605	182,982
	<u>442,506</u>	<u>399,210</u>

(b) Corresponde principalmente, a pagos efectuados por Supermercados Peruanos S.A. a la Administración Tributaria por las fiscalizaciones de las declaraciones juradas del impuesto a la renta e impuesto general a las ventas por los periodos comprendidos entre 2004 al 2010 y 2013 al 2017, los cuales se encuentran en proceso de reclamación a la Autoridad tributaria. En opinión de la Gerencia, se resolverán favorablemente para la Compañía.

(c) De acuerdo con la Resolución de Superintendencia N°183-2004/SUNAT, los fondos mantenidos en el Banco de la Nación deben ser utilizados exclusivamente para el pago de deudas tributarias, o pueden también solicitarse su devolución en efectivo. En el caso del Grupo InRetail, estos fondos han sido utilizados íntegramente para el pago de impuestos durante los meses de enero y febrero de los años 2024 y 2023, respectivamente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (d) 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 2023, el saldo de los depósitos en garantía mantenidos por el Grupo InRetail se registra a valor descontado, utilizando una tasa de descuento de 9.44 por ciento para garantías por cobrar en soles y 6.71 por ciento para garantías por cobrar en dólares estadounidenses. Al 31 de diciembre de 2022, se utiliza una tasa de descuento de 6.30 por ciento para garantías por cobrar en soles y de 4.59 por ciento para garantías por cobrar en dólares estadounidenses.
- (e) El movimiento de la provisión de deterioro de cuentas por cobrar por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2023 y de 2022 fue el siguiente:

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Saldo inicial	15,474	9,194
Provisión del año, nota 23(b)	2,955	4,287
Recuperos, nota 23(b)	(2,655)	(890)
Efecto de conversión	-	2,921
Variación monetaria	(39)	(38)
Saldo final	<u>15,735</u>	<u>15,474</u>

- (f) En opinión de la Gerencia del Grupo InRetail, la provisión para deterioro de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, 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 2023 y de 2022:

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Mercaderías, nota 23(b)	2,368,572	2,392,555
Materia prima, nota 23(b)	661	2,707
Suministros destinados a producción, nota 23(b)	1,548	860
Suministros diversos	7,267	6,349
Existencias por recibir (c)	<u>200,320</u>	<u>241,645</u>
	2,578,368	2,644,116
Menos -		
Provisión para desvalorización de existencias (d)	<u>(43,215)</u>	<u>(35,227)</u>
	<u>2,535,153</u>	<u>2,608,889</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, 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/59,620,000 y S/52,504,000, 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 2023 y de 2022 ha sido recibido en su mayoría.
- (d) A continuación, se presenta el movimiento de la provisión para desvalorización de existencias por los años 2023 y 2022:

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Saldo inicial	35,227	21,370
Provisión del período, nota 23(b)	14,246	20,854
Recuperos	(5,563)	(6,593)
Efecto de conversión	(695)	(404)
Saldo final	<u>43,215</u>	<u>35,227</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 2023 y de 2022 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 2023 y de 2022:

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Saldo a favor del impuesto a la renta (b) y 21(e)	120,641	148,336
Crédito fiscal por impuesto general a las ventas (c)	85,480	93,694
Impuesto a la salida de divisas (Ecuador)	3,969	5,848
Impuesto selectivo al consumo	1,587	20,309
Otros	1,740	972
	<u>213,417</u>	<u>269,159</u>
Porción corriente	180,819	241,073
Porción no corriente	32,598	28,086
	<u>213,417</u>	<u>269,159</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el Grupo InRetail mantiene un saldo a favor por impuesto a la renta generado por los pagos a cuenta efectuados en el ejercicio por las subsidiarias de la Compañía. La Gerencia del Grupo InRetail estima que dicho saldo a favor será utilizado en el año siguiente.
- (c) Corresponde principalmente al crédito fiscal por impuesto general a las ventas generado por la ampliación y construcción de centros comerciales y tiendas en Lima y otras ciudades, así como a los demás gastos relacionados con las operaciones realizadas por sus subsidiarias. Dicho crédito fiscal se recuperará mediante su compensación contra el impuesto general a las ventas por pagar generado por los ingresos de las Subsidiarias del Grupo InRetail.

12. Instrumentos financieros derivados

(a) Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, 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	
	2023 US\$(000)	2022 US\$(000)			2023 S/(000)	2022 S/(000)	2023 S/(000)	2022 S/(000)	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Contratos “Call Spread” -										
J.P. Morgan (b)	250,000	250,000	Abril de 2028	Notas senior, ver nota 20(c)	928,250	955,000	68,904	67,348	-	-
J.P. Morgan (b)	100,000	-	Abril de 2028	Notas senior, ver nota 20(c)	371,300	-	11,540	-	-	-
Citibank N.A. (c)	138,000	138,000	Marzo de 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	512,394	527,160	27,725	32,164	-	-
Citibank N.A. (c)	138,000	138,000	Marzo de 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	512,394	527,160	23,781	27,288	-	-
Citibank N.A. (c)	24,000	24,000	Marzo de 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	89,112	91,680	4,137	4,746	-	-
Contratos “Range Principal Only Swaps” -										
Citibank N.A. (c)	100,000	100,000	Marzo de 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	371,300	382,000	2,889	16,762	-	-
Citibank N.A. (c)	100,000	100,000	Marzo de 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	371,300	382,000	2,889	16,762	-	-
Citibank N.A. (c)	50,000	50,000	Marzo de 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	185,650	191,000	1,225	8,181	-	-
Citibank N.A. (c)	50,000	50,000	Marzo de 2028	Notas senior, ver nota 20(b)	185,650	191,000	1,225	8,181	-	-
Contratos “Cross Currency Swap” -										
J.P. Morgan (b)	100,000	100,000	Abril de 2028	Notas senior, ver nota 20(c)	371,300	382,000	-	-	34,791	17,989
							144,315	181,432	34,791	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.

Adicionalmente, en abril de 2023, InRetail Shopping Malls contrató un “Call Spread” con J.P. Morgan por un valor de referencia de US\$100,00,000 como una cobertura adicional de reducir la exposición al riesgo de tipo de cambio originada por parte de las notas senior en moneda extranjera emitidas en abril de 2018 por InRetail Shopping Malls, ver nota 20(c).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

El costo de la prima financiada del instrumento financiero derivado fue financiado por J.P. Morgan, generándose un pasivo cuyo saldo al 31 de diciembre de 2023 asciende a US\$9,496,000 equivalente a aproximadamente S/35,259,000 (US\$11,102,000 equivalente a aproximadamente S/42,411,000, al 31 de diciembre de 2022), 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 2023 y de 2022 ascendió a S/10,098,000 y S/8,990,000, respectivamente, y se presenta en el rubro "Gastos financieros - Devengamiento lineal de prima de instrumentos financieros derivados", ver nota 25.

Durante el año 2023, aproximadamente S/10,332,000 (S/36,034,000 durante el año 2022) fueron reconocidos con abono al rubro " Resultados no realizados de instrumentos financieros derivados" en el estado consolidado de cambios en el patrimonio, representando el efecto de la cobertura de instrumentos financieros derivados durante dicho año.

Al 31 de diciembre de 2023, los "Call Spread" cubre US\$250,000,000 y US\$100,000,000 de la deuda por las notas senior en moneda extranjera emitidas en abril de 2018 por InRetail Shopping Malls (ver nota 20(c)) de la exposición en moneda extranjera del principal de la emisión y protege las variaciones del tipo de cambio entre S/3.26 y S/3.75 por US\$1.00 y entre S/3.90 y S/4.30 por US\$1.00 (al 31 de diciembre de 2022, el "Call Spread" cubre US\$250,000,000 de la deuda y protege 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. Durante el año 2023, el tipo de cambio ha sufrido decrementos fuera de las bandas del tipo de cambio coberturadas por los instrumentos derivados antes mencionados (durante el año 2022, el tipo de cambio ha sufrido incrementos), 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 año 2023, para el caso de Supermercados Peruanos S.A. se generó un gasto neto total ascendente a S/7,592,000, y, para el caso de InRetail Pharma S.A. se generó un gasto neto total ascendente a S/7,602,000, que se presentan en el rubro de "Gastos financieros - Devengamiento de valor en el tiempo del intercambio de instrumentos financieros derivados" del estado consolidado de resultados, y por el año 2022, por Supermercados Peruanos S.A. se generó un gasto neto total ascendente a S/7,592,000, y, para el caso de InRetail Pharma S.A. se generó un gasto neto total ascendente a S/7,477,000, 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 2023 asciende a US\$7,016,000 (equivalente a aproximadamente a S/26,050,000), y a S/96,901,000, y 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 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 2023 y 2022, los devengamientos de este activo ascendieron a S/38,794,000 y S/39,072,000, respectivamente; reconocido en el rubro "Gastos financieros - Devengamiento lineal de prima de instrumentos financieros derivados", ver nota 25.

Durante los años 2023 y 2022, producto de esta transacción, un importe neto de aproximadamente S/48,731,000 y S/36,308,000, 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 2023 y de 2022, 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)

13. Inmuebles, mobiliario y equipo, neto

(a) A continuación se presenta el movimiento y composición del rubro al 31 de diciembre de 2023 y de 2022:

	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 2022	1,399,913	3,200,989	1,524,285	3,882	287,138	121,160	6,537,367
Adiciones (b)	131,817	312,362	227,198	471	69,785	108,402	850,035
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>3,531,330</u>	<u>1,646,544</u>	<u>3,332</u>	<u>307,826</u>	<u>141,418</u>	<u>7,211,540</u>
Adquisición de subsidiarias, nota 2(a)	-	831	1,026	-	301	-	2,158
Adiciones (b)	84,919	150,027	205,992	62	37,808	157,632	636,440
Retiros y/o ventas (e)	(3,968)	(17,479)	(114,127)	(387)	(9,906)	(3,253)	(149,120)
Transferencias	19,565	90,304	1,923	56	289	(95,179)	16,958
Transferencia de propiedades de inversión, nota 14(b)	7,181	-	-	-	-	-	7,181
Efecto de traslación	(5)	(205)	(327)	-	872	(2)	333
Saldo al 31 de diciembre de 2023	<u>1,688,782</u>	<u>3,754,808</u>	<u>1,741,031</u>	<u>3,063</u>	<u>337,190</u>	<u>200,616</u>	<u>7,725,490</u>
Depreciación acumulada -							
Saldo al 01 de enero de 2022	-	839,641	977,880	2,978	175,320	-	1,995,819
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>
Adquisición de subsidiarias, nota 2(a)	-	196	317	-	93	-	606
Adiciones, nota 23(b)	-	149,817	176,519	225	46,704	-	373,265
Retiros y/o ventas (e)	-	(13,693)	(111,622)	(601)	(9,002)	-	(134,918)
Transferencias	-	16,919	10	-	29	-	16,958
Efecto de traslación	-	(135)	(23)	-	900	-	742
Saldo al 31 de diciembre de 2023	<u>-</u>	<u>1,068,037</u>	<u>1,077,073</u>	<u>2,194</u>	<u>195,347</u>	<u>-</u>	<u>2,342,651</u>
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2023	<u>1,688,782</u>	<u>2,686,771</u>	<u>663,958</u>	<u>869</u>	<u>141,843</u>	<u>200,616</u>	<u>5,382,839</u>
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2022	<u>1,581,090</u>	<u>2,616,397</u>	<u>634,672</u>	<u>762</u>	<u>151,203</u>	<u>141,418</u>	<u>5,125,542</u>

(b) Durante los años 2023 y 2022, 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 2023 y de 2022, el Grupo InRetail mantiene hipotecados ciertos terrenos, edificios e instalaciones por un valor neto en libros de aproximadamente S/1,046,364,000 y S/1,103,034,000, respectivamente, en garantía de las obligaciones financieras, ver nota 19(a).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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 2023 y de 2022, el costo y la correspondiente depreciación acumulada de los activos adquiridos a través de arrendamientos financieros son los siguientes:

	31 de diciembre de 2023			31 de diciembre de 2022		
	Costo S/(000)	Depreciación acumulada S/(000)	Costo neto S/(000)	Costo S/(000)	Depreciación acumulada S/(000)	Costo neto S/(000)
Edificios e instalaciones	395,239	91,129	304,110	423,777	87,392	336,385
Equipos de cómputo y diversos	394,653	287,028	107,625	340,226	251,944	88,282
Vehículos, muebles, enseres y otros	1,022	1,022	-	1,233	1,147	86
	<u>790,914</u>	<u>379,179</u>	<u>411,735</u>	<u>765,236</u>	<u>340,483</u>	<u>424,753</u>

- (e) A continuación se detalla la composición del costo neto de los activos fijos retirados y/o vendidos durante los años 2023 y 2022:

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Activos vendidos (1)	3,536	15,128
Activos retirados (2)	<u>10,666</u>	<u>4,920</u>
	<u>14,202</u>	<u>20,048</u>

- (1) Durante el año 2023 corresponde principalmente a la venta de dos inmuebles ubicados en Lima, una venta a una entidad relacionada por el 50 por ciento del inmueble denominado “Zapallal” por un importe de S/2,050,000 generando una ganancia de aproximadamente S/134,000 y una venta a un tercero de un inmueble ubicado en Miraflores denominado “Estacionamiento Pardo”, por un importe de US\$4,800,000 (aproximadamente S/17,371,000) generando una ganancia de S/15,835,000. Durante el año 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 importe de S/15,882,000 generando una ganancia de aproximadamente de S/924,000.
- (2) Durante los años 2023 y 2022, 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 2023 y de 2022, 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 2023 y de 2022:

					Ganancia (pérdida) de valorización		Metodología de valorización 2023/2022
					2023 S/(000)	2022 S/(000)	
Centros comerciales:							
Real Plaza Puruchuco (**)	Lima	600,420	604,834	2018	(10,349)	(11,676)	FCD y Tasación
Real Plaza Salaverry (*)	Lima	501,785	467,395	2014	30,247	5,846	FCD
Real Plaza Cuzco (*)	Provincia	349,065	325,148	2013	22,871	6,218	FCD
Real Plaza Chiclayo	Provincia	307,586	308,727	2005	(5,952)	(9,552)	FCD
Real Plaza Piura	Provincia	288,180	237,628	2011	12,936	(15,034)	FCD
Real Plaza Trujillo	Provincia	273,280	265,537	2007	6,006	15,538	FCD y Tasación
Real Plaza Primavera	Lima	251,250	272,351	2011	12,060	12,453	FCD
Real Plaza Centro Cívico (*)	Provincia	209,125	199,864	2010	7,466	(6,980)	FCD
Real Plaza Huancayo (*)	Provincia	142,884	139,699	2008	1,673	699	FCD
Real Plaza Huánuco (*)	Provincia	117,671	114,995	2012	2,101	4,319	FCD
Real Plaza Pucallpa (**)	Provincia	117,427	113,271	2018	2,700	350	FCD y Tasación
Real Plaza Cajamarca	Provincia	115,281	108,507	2013	6,138	6,319	FCD y Tasación
Real Plaza Santa Clara Altamirano (**)	Lima	92,720	85,599	2010	4,691	(838)	FCD y Tasación
Villa María del Triunfo - La Curva (*)	Lima	80,115	77,846	2017	1,742	(5,627)	FCD
Real Plaza Pro	Lima	81,116	77,935	2008	2,693	(4,103)	FCD
Real Plaza Guardia Civil	Lima	74,868	75,124	2012	(438)	3,324	FCD
Real Plaza Juliaca (*)	Provincia	71,852	71,974	2011	(751)	(1,611)	FCD
Real Plaza Arequipa (*)(**)	Provincia	65,194	63,135	2010	1,022	5,273	FCD y Tasación
Plaza Center La Molina (b)	Lima	54,114	56,464	2022	(6,507)	6,496	FCD
Real Plaza Nuevo Chimbote (**)	Provincia	46,504	43,198	2011	3,251	1,407	FCD y Tasación
Plaza Center Lurín (**)	Lima	37,190	47,991	2010	(3,648)	(848)	FCD y Tasación
Plaza Center Moquegua (*)	Provincia	33,275	30,484	2015	2,726	178	FCD
Real Plaza Sullana (**)	Provincia	30,965	30,193	2013	209	(951)	FCD y Tasación
Plaza Center Villa Salvador	Lima	25,682	27,806	2011	(2,284)	(386)	FCD
Plaza Center Tacna (*)	Provincia	19,182	20,288	2010	(1,193)	(1,814)	FCD
Plaza Center Tarapoto (*)	Provincia	17,561	16,336	2019	1,210	(1,914)	FCD
Tiendas Jr. De la Unión	Lima	10,091	7,412	2011	2,679	(1,545)	FCD
Plaza Center Rex	Lima	9,694	12,549	2022	(2,678)	162	FDC
Plaza Center Tumbes (*)	Provincia	7,132	5,625	2019	1,421	(2,161)	FCD
Plaza Center Ventanilla (*)	Lima	3,833	2,949	2014	824	2,116	FCD
Plaza Center Comas	Lima	-	-	2006	-	(7,133)	FCD
Plaza Center Puno	Provincia	-	-	2006	-	(438)	FCD
Proyecto Plaza Center Ilo	Provincia	-	-	2019	-	12,482	Tasación
Otros		3,171	4,347	2018	(824)	(460)	FCD

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

					Ganancia (pérdida) de valorización		Metodología de valorización 2023/2022
		2023 S/(000)	2022 S/(000)	Año de adquisición o de construcción	2023 S/(000)	2022 S/(000)	
Terrenos:							
Rex	Lima	-	-	2014	-	(6,854)	Tasación
San Borja (d)	Lima	58,162	51,296	2022	(1,245)	(8,301)	Tasación
Chacarilla	Lima	34,712	35,149	2014	(437)	(1,393)	Tasación
Carabayllo	Lima	24,741	24,981	2012	(670)	(480)	Tasación
Terreno Valle Cañete (**)	Lima	12,781	19,526	2010	(6,791)	(152)	Tasación
Lurín 2	Lima	12,062	12,145	2018	(91)	(338)	Tasación
Tarapoto	Provincia	9,303	8,391	2012	893	282	Tasación
Pisco	Provincia	6,184	6,061	2012	30	(65)	Tasación
Zapallal	Lima	-	-	2012	-	1,425	Tasación
Saldo al 31 de diciembre		4,196,158	4,072,760		83,731	(5,767)	

FCD: Flujo de caja descontado.

(*) Corresponde a centros comerciales contruidos sobre derechos de superficie o usufructo. Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, 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 2023 y de 2022, 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/105,154,000 y S/66,378,000, respectivamente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Saldo inicial	4,072,760	4,033,013
Adquisición Molina Plaza (c)	-	46,580
Compra terreno San Borja (d)	-	54,313
Obras de ampliaciones y remodelaciones	46,848	73,457
Transferencia hacia inmueble, mobiliario y equipo, nota 13(a)	(7,181)	(71,390)
Venta y retiro, (e)	-	(57,446)
Ganancia (pérdida) por valuación a valor razonable (f)	83,731	(5,767)
Saldo final	<u>4,196,158</u>	<u>4,072,760</u>

- (c) En julio de 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" posteriormente denominado "Plaza Center La Molina", por un valor de la propiedad de inversión equivalente a US\$12,617,000 equivalente a S/46,580,000 a la fecha de la compra.
- (d) En abril de 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.
- (e) 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, ver nota 24 y generándose una ganancia de S/6,436,000, ver nota 26(a). Durante el año 2023 se cobró S/31,029,000 (S/2,526,000 durante el año 2022) quedando al 31 de diciembre de 2023 un saldo por cobrar de S/27,922,000 y S/8,532,000 (S/47,993,000 y S/8,532,000 al 31 de diciembre de 2022), respectivamente, ver nota 26(c).
- (f) Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el Grupo InRetail no tienen propiedades clasificadas en el Nivel 1 o 2 de la jerarquía del valor razonable. A dichas fechas el valor razonable de las propiedades de inversión se clasifica en el Nivel 3 y se ha determinado a través de la metodología de flujo de caja descontado (FCD) para los centros comerciales en operación e inmuebles y una valoración formulada por un profesional experto e independiente registrado en el Consejo Nacional de Tasadores (CONATA) y en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) en la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) para los terrenos.

De acuerdo con lo establecido en la nota 4.3(k), para estimar los valores razonables de las propiedades de inversión, la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias han utilizado sus conocimientos del mercado y juicio profesional.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Durante los años 2023 y 2022, la fluctuación del valor razonable de las propiedades de inversión fue una ganancia y pérdida de aproximadamente S/83,731,000 y S/5,767,000, respectivamente; que se muestra en el “Resultado por valuación a valor razonable de propiedades de inversión” del estado consolidado de resultados.

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 2023 y de 2022:

	Porcentaje	
	2023	2022
- <i>Inflación de largo plazo</i> -		
Es el incremento del nivel general de precios esperado en Perú en el largo plazo.	2.87 - 3.00	2.87 - 3.00
- <i>Tasa de ocupación promedio de inmuebles a largo plazo</i> -		
Se considera el nivel de ocupabilidad esperado.	98.52 - 99.96	98.20 - 99.86
- <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	2.87 - 3.04
- <i>Margen EBITDA Promedio</i> -		
Es proyectado a partir de los ingresos por concepto de alquiler de las áreas arrendables por inmueble e ingresos por marketing, deduciéndoseles a dichos importes costos relacionados a honorarios por administración, otros gastos administrativos, seguros, impuestos y otros egresos.	31.80 - 81.23	59.28 - 83.84
- <i>Tasa de descuento</i> -		
Refleja el riesgo de mercado actual y la incertidumbre asociada a la obtención de flujos de efectivo.	9.40	9.40

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

El valor razonable de los terrenos es determinado sobre la base del valor asignado por un tasador externo. El tasador externo utiliza el método del mercado comparable, según el cual el valor razonable de una propiedad es estimado sobre la base de transacciones comparables. La unidad de comparación aplicada por el Grupo InRetail es el precio por metro cuadrado. Al 31 de diciembre de 2023, 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	1,996 - 3,730	2,457
San Borja - Lima	1,578 - 1,815	1,687
Arequipa - Arequipa	1,202 - 2,240	1,650
Puruchuco - Lima	650 - 1,600	1,111
Santa Clara - Lima	517 - 900	687
Sullana - Piura	263 - 484	374
Pucallpa - Pucallpa	364 - 400	429
Lurín 2 - Lima	293 - 352	332
Tarapoto - San Martín	350 - 545	475
Lurín - Lima	199 - 250	219
Nuevo Chimbote - Ancash	115 - 519	299
Carabaylo II - Lima	167 - 380	259
Cañete - Lima	120 - 739	318
Pisco - Ica	134 - 167	157
Carabaylo - Lima	102 - 193	144

- (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	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Tasa de crecimiento promedio en la renta de alquiler (base) - 2.50% - 3.94%			
Incremento	+0.25%	66,033	27,738
Disminución	-0.25%	(163,389)	(184,465)
Tasa de descuento (base) - 8.70%			
Incremento	+0.5%	(281,877)	(303,452)
Disminución	-0.5%	195,534	170,454

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:

	2023					
	Partes relacionadas		Terceros		Total	
	US\$(000)	S/(000)	US\$(000)	S/(000)	US\$(000)	S/(000)
2024	5,695	113,811	26,350	214,756	32,045	328,567
2025	5,461	106,531	21,725	159,607	27,186	266,138
2026	5,202	103,312	16,563	129,191	21,765	232,503
2027	5,202	101,333	12,838	104,640	18,040	205,973
2028	5,208	100,065	11,364	81,412	16,572	181,477
2029-2077	76,413	1,280,927	135,879	1,126,983	212,292	2,407,910
	<u>103,181</u>	<u>1,805,979</u>	<u>224,719</u>	<u>1,816,589</u>	<u>327,900</u>	<u>3,622,568</u>

	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>

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, los alquileres mínimos fijos son calculados en base a un horizonte de tiempo de entre 1 y 56 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 2023 y de 2022:

	2023							
	Marcas			Crédito mercantil (c)	Relación con clientes (d)	Contratos con representadas (d)	Proyectos en curso y otros	Total
	Software S/(000)	Con vida útil definida S/(000)	Con vida útil indefinida (b) S/(000)					
Vidas útiles (años) -	10	5 - 20	-	-	12 - 31	1 - 26	-	
Costo -								
Saldo al 01 de enero de 2022	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
Adiciones (e)	32,785	3	-	-	-	-	26,933	59,721
Retiros y/o ventas, nota 24	(6,760)	1	-	-	(46,300)	(27,000)	(69)	(80,128)
Transferencias	34,148	(16,887)	17,040	-	-	-	(34,301)	-
Otros	(2,688)	-	-	-	-	-	(169)	(2,857)
Efecto de traslación	(293)	-	-	-	-	-	-	(293)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	577,775	50,732	1,024,744	2,631,205	-	177,800	36,114	4,498,370
Amortización acumulada -								
Saldo al 01 de enero de 2022	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
Adiciones, nota 23(b)	66,886	6,443	-	-	-	7,492	479	81,300
Retiros y/o ventas, nota 24	(5,953)	1	-	-	(46,300)	(27,000)	-	(79,252)
Otros	(97)	-	-	-	-	-	-	(97)
Efecto de traslación	(286)	-	-	-	-	-	-	(286)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	370,770	26,151	-	-	-	167,237	(1,503)	562,655
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2023	207,005	24,581	1,024,744	2,631,205	-	10,563	37,617	3,935,715
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

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
Marcas comerciales, adquiridas en el año 2018	17,040
Ninet, adquirida en el año 2018	15,911
Makro, adquirida en el año 2020	205,593
	1,024,744

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, adquirida en el año 2022	628,578
Agora, adquirida en el año 2021	20,151
InDigital XP, adquirida en el año 2021	370
	<u>2,631,205</u>

La Gerencia efectúa anualmente una evaluación de la recuperabilidad de sus activos con vidas útiles indefinidas, conformados por el crédito mercantil y las marcas. Para propósito de realizar la prueba de deterioro, el crédito mercantil y las marcas, adquiridas en la combinación de negocios fueron asignadas a partir de la fecha de adquisición a la unidad generadora de efectivo ("UGE") "Farmacias", "Food Retail (Supermercados)" y "Digital (Agora 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 2023 y de 2022:

- Tasa de crecimiento de las ventas - Se consideró una tasa de crecimiento de las ventas entre 2.93 y 8.20 por ciento de los segmentos "Farmacias" y "Food Retail" al 31 de diciembre de 2023 (entre 2.50 y 4.20 por ciento, al 31 de diciembre de 2022); para el nuevo segmento "Digital" está entre 9.19 y 104.92 por ciento (entre 6.80 y 121.80 por ciento, al 31 de diciembre de 2022). Dicha tasa de crecimiento se basa en los planes operativos esperados para cada UGE y marca.
- Márgenes EBITDA - Se consideró un margen entre 9.80 y 19.20 por ciento en relación con las ventas de los segmentos "Farmacias" y "Food Retail" al 31 de diciembre de 2023 (entre 8.50 y 13.90 por ciento, al 31 de diciembre de 2022); para el nuevo segmento "Digital" está entre (145.67) y 9.00 por ciento (entre (100.30) y 29.60 por ciento, al 31 de diciembre de 2022). 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 1.80 y 1.20 por ciento al 31 de diciembre de 2023 y de 2022. 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 9.00 y 15.10 por ciento al 31 de diciembre de 2023 (entre 9.64 y 16.20 por ciento, al 31 de diciembre de 2022). La tasa de descuento representa la evaluación de mercado actual de los riesgos de cada UGE y marca, considerando el valor tiempo del dinero y los riesgos particulares de los activos subyacentes que no se incorporaron a las estimaciones de flujos de efectivo. El cálculo de la tasa de descuento se basa en las circunstancias específicas de las UGE's y marcas, y representa el estimado del costo promedio ponderado del capital. Los factores beta se evalúan anualmente sobre la base de la información de mercado disponible para el público. Los factores que impactan en la determinación de la tasa de descuento, tales como el riesgo país, tasa libre de riesgo, beta, prima de mercado y costo de deuda se evalúan anualmente sobre la base de la información de mercado disponible para el público.

Sensibilidad a cambios en los supuestos

Los supuestos claves descritos anteriormente, pueden cambiar si las condiciones el mercado y la economía cambian. Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el Grupo estima que la razonabilidad de estos posibles cambios en estos supuestos no originaría que el importe recuperable de las UGE's disminuyan hasta por debajo de su valor en libros.

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el importe en libros del crédito mercantil y las marcas de vida útil indefinida relacionados con la UGE han sido comparados con su valor recuperable y la Gerencia ha determinado que no es necesario constituir provisiones por deterioro.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los supuestos claves descritos anteriormente pueden cambiar si las condiciones del mercado y la economía cambian. El Grupo InRetail estima que los cambios en estos supuestos que serían razonables de esperar no originarían que el importe recuperable de la UGE “Farmacias”, “Supermercados” y “Digitales” disminuya hasta por debajo de su valor en libros.

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

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

- (e) Durante los años 2023 y 2022, 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 2023 y de 2022, 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 2023 y de 2022. Asimismo, al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, la Gerencia realizó una prueba de deterioro para las marcas con vida útil indefinida (detallado en (b), arriba), y como resultado de dicha prueba, ha determinado que no es necesario reconocer ninguna provisión por deterioro.

16. Arrendamientos

- (a) El Grupo InRetail tiene contratos de arrendamientos de terrenos, edificios e instalaciones y unidades de transporte utilizados en sus operaciones. Los arrendamientos de terrenos, edificios e instalaciones generalmente tienen plazos de arrendamiento entre 1 y 60 años, y los arrendamientos de unidades de transporte entre 2 y 5 años. Las obligaciones del Grupo InRetail en virtud de sus arrendamientos están garantizadas por el título del arrendador sobre los activos arrendados.

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	Terrenos S/(000)	Edificios e Instalaciones S/(000)	Unidades de Transporte S/(000)	Total S/(000)
Costo -				
Saldo al 01 de enero de 2022	155,450	1,912,476	5,001	2,072,927
Adiciones	8,456	582,328	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	<u>163,906</u>	<u>2,281,089</u>	<u>2,916</u>	<u>2,447,911</u>
Adiciones	4,154	545,642	2,544	552,340
Retiros, nota 24 (*)	-	(269,799)	(1,784)	(271,583)
Efecto de traslación	-	(1,159)	(36)	(1,195)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	<u>168,060</u>	<u>2,555,773</u>	<u>3,640</u>	<u>2,727,473</u>
Depreciación acumulada -				
Saldo al 01 de enero de 2022	20,641	698,825	2,161	721,627
Adiciones, (e) y nota 23(b)	7,594	369,845	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	<u>28,235</u>	<u>892,634</u>	<u>1,803</u>	<u>922,672</u>
Adiciones, (e) y nota 23(b)	7,889	362,245	817	370,951
Retiros, nota 24 (*)	-	(227,112)	(1,412)	(228,524)
Efecto de traslación	-	(635)	(24)	(659)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	<u>36,124</u>	<u>1,027,132</u>	<u>1,184</u>	<u>1,064,440</u>
Valor neto al 31 de diciembre de 2023	<u>131,936</u>	<u>1,528,641</u>	<u>2,456</u>	<u>1,663,033</u>
Valor neto al 31 de diciembre de 2022	<u>135,671</u>	<u>1,388,455</u>	<u>1,113</u>	<u>1,525,239</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Al 01 de enero	1,742,567	1,582,704
Adiciones	553,990	593,853
Aumento por intereses devengados, (e) y nota 25	121,807	105,190
Pagos -		
Arrendamientos	(479,584)	(439,347)
Pagos realizados por inicio de contrato	(839)	(206)
Alquiler adelantado	4,436	(4,998)
Baja de contratos, nota 24	(48,830)	(41,589)
Transferencia	(578)	-
Variación del tipo de cambio	(37,138)	(51,686)
Efecto de traslación	(666)	(1,354)
Al 31 de diciembre	<u>1,855,165</u>	<u>1,742,567</u>
Porción corriente	316,693	306,103
Porción no corriente	<u>1,538,472</u>	<u>1,436,464</u>
	<u>1,855,165</u>	<u>1,742,567</u>

- (d) Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el calendario de amortización de estas obligaciones es el siguiente:

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
2023	-	306,103
2024	316,693	218,185
2025	269,562	208,452
2026	206,131	152,602
2027 en adelante	<u>1,062,779</u>	<u>857,225</u>
Total	<u>1,855,165</u>	<u>1,742,567</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Gastos de depreciación de activos por derecho de uso, (b) y nota 23(b)	370,951	378,252
Gastos por intereses sobre pasivos por arrendamiento, (c) y nota 25	121,807	105,190
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))	53,852	70,132
Importe total reconocido en resultados	546,610	553,574

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

	2023			2022		
	Pagos fijos S/(000)	Pagos variables S/(000)	Total S/(000)	Pagos fijos	Pagos variables	Total
Alquiler fijo	479,584	-	479,584	439,347	-	439,347
Alquiler variable y bajo valor, nota 23(b)	-	53,852	53,852	-	70,132	70,132
	<u>479,584</u>	<u>53,852</u>	<u>533,436</u>	<u>439,347</u>	<u>70,132</u>	<u>509,479</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 2023 y de 2022:

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Facturas por pagar por compra de mercaderías (b)	3,647,485	3,642,115
Facturas por pagar por servicios comerciales	451,592	381,063
Provisiones por servicios y mantenimiento	155,283	161,137
	<u>4,254,360</u>	<u>4,184,315</u>
Porción corriente	4,250,586	4,179,178
Porción no corriente	<u>3,774</u>	<u>5,137</u>
	<u>4,254,360</u>	<u>4,184,315</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 2023 y de 2022:

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Participación de los trabajadores (b)	133,136	132,205
Provisión de contingencias, nota 29(b)	103,603	98,744
Intereses por pagar de obligaciones financieras y notas senior, notas 19(f) y 20(g)	81,911	79,919
Intereses por pagar de Cross Currency Swap	3,188	3,038
Impuesto General a las Ventas	74,552	61,910
Remuneraciones y beneficios sociales	71,639	68,486
Vacaciones por pagar	47,967	48,892
Tributos por pagar	34,234	44,381
Reserva para pensiones (c)	23,362	23,761
Depósitos de terceros	17,209	18,648
Detracciones por pagar	8,273	5,330
Alquileres por pagar	7,790	4,896
Vales y tarjetas de mercadería por consumir	2,437	4,702
Provisiones de servicios no facturados de construcción y mantenimiento	-	691
Otros	35,085	36,704
	<u>644,386</u>	<u>632,307</u>
Porción corriente	589,215	601,490
Porción no corriente	<u>55,171</u>	<u>30,817</u>
	<u>644,386</u>	<u>632,307</u>

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (c) De acuerdo con la legislación laboral en Ecuador, los trabajadores que cumplan ciertas condiciones durante su período laboral tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores o recibir una pensión en caso de que la relación laboral se haya terminado a solicitud del empleador o el empleado. La provisión es determinada por un actuarial externo calificado, utilizando factores de mercado y estimación de acuerdo con la metodología actuarial y considerando la legislación laboral en Ecuador. Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, la provisión cubre adecuadamente el monto que se estimó en la valuación actuarial.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

19. Deudas y préstamos que devengan intereses

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2023 y de 2022:

Tipo de obligación	Moneda original	Tasa de interés %	Vencimiento	Importe original		2023	2022
				US\$(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Arrendamientos financieros (b)							
Scotiabank Perú S.A.A.	S/	5.510	2025	-	380,000	274,512	305,526
Banco International del Perú S.A.A.- Interbank, nota 26(b)	US\$ y S/	Entre 3.950 y 3.990	2023-2026	25	101,963	101,936	101,972
Hewlett Packard S.R.L. (c)	US\$	Entre 0.280 y 8.500	2024-2028	24,326	-	69,755	53,001
Banco de Crédito del Perú S.A.	S/	Entre 5.620 y 10.320	2026-2028	-	27,489	15,179	20,563
Nuevo Capital Leasing Perú S.A.C. (c)	US\$	5.280	2025	663	-	1,287	1,937
BBVA Banco Continental S.A.	S/	4.950	2024	-	18,150	679	4,641
Otros	US\$	Entre 2.310 y 12.000	2023-2026	683	-	1,762	1,088
						465,110	488,728
Pagarés y préstamos (d)							
Scotiabank Perú S.A.A.	S/	Entre 3.750 y 10.240	2023-2027	-	1,681,000	1,234,953	1,466,688
Banco Internacional del Perú S.A.A.- Interbank, nota 26(b)	S/	Entre 3.750 y 9.390	2023-2027	-	538,037	503,236	534,493
BBVA Banco Continental S.A.	S/	Entre 2.450 y 9.620	2023-2026	-	482,000	348,105	244,631
Citibank del Perú S.A.	S/	8.800	2024	-	33,000	33,000	-
Banco de Crédito del Perú S.A.	S/	Entre 8.600 y 9.050	2023	-	20,000	-	20,000
Banco GNB de Perú S.A.	S/	8.260	2023	-	20,000	-	20,000
Banco Pichincha S.A.	US\$	7.750	2023	3,000	-	-	11,460
Otros menores	S/	-	2024	-	9	9	-
						2,119,303	2,297,272
Financiamiento de primas por instrumentos financieros derivados, nota 12							
Citibank S.A.	S/	Entre 8.442 y 8.665	2028	-	137,007	96,901	114,027
J.P. Morgan S.A.	US\$	10.205	2028	18,147	-	35,259	42,411
Citibank S.A.	US\$	3.176	2028	9,625	-	26,050	32,260
J.P. Morgan S.A.	S/	11.200	2028	-	15,704	12,789	-
						170,999	188,698
						2,755,412	2,974,698
Porción corriente						491,237	791,432
Porción no corriente						2,264,175	2,183,266
						2,755,412	2,974,698

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, 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:

	2023		2022	
	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	84,592	61,356	84,252	61,372
Entre 1 y 5 años	420,846	403,754	463,838	427,356
Total pagos mínimos	505,438	465,110	548,090	488,728
Menos- Importes que representan gastos financieros	(40,328)	-	(59,362)	-
Valor presente de los pagos mínimos futuros	465,110	465,110	488,728	488,728

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

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

- El ratio de endeudamiento neto que resulte de dividir (i) deuda financiera neta, entre (ii) el EBITDA UDM (últimos doce meses), no debe ser mayor a 3.75 para el caso de Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank, Scotiabank Perú S.A.A. y BBVA Banco Continental S.A. para la compañía Supermercados Peruanos S.A.; y no debe ser mayor a 4.00 para el caso de Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank, y Scotiabank Perú S.A.A. para la compañía InRetail Pharma S.A.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, Grupo InRetail ha cumplido con todos los requerimientos financieros ("covenants") indicados anteriormente.

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

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
2023	-	791,432
2024	491,238	185,218
2025	1,215,261	1,061,172
2026 en adelante	1,048,913	936,876
Total	2,755,412	2,974,698

- (f) Durante el año 2023, los intereses y costo de estructuración devengados por estas obligaciones ascendieron a aproximadamente S/182,786,000 y S/5,036,000, respectivamente (aproximadamente S/161,906,000 y S/5,103,000, respectivamente, durante el año 2022) 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 2023 y de 2022, el saldo de intereses por pagar por estas obligaciones asciende a S/22,296,000 y S/47,288,000, 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 2023 y de 2022:

Emisor	Tipo de obligación (bonos)	Moneda original	Tasa de interés	Vencimiento (*)	Total			
					Importe original		2023	2022
					US\$(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
InRetail Consumer (b)	Senior Notes Secured	US\$	3.250	2028	600,000	-	2,102,067	2,159,664
InRetail Shopping Malls (c)	Senior Notes Unsecured	US\$	5.750	2028	350,000	-	1,251,166	1,277,478
InRetail Consumer (b)	Senior Notes Secured	S/	4.900	2028	-	555,000	551,544	550,723
InRetail Pharma S.A. (d)	Senior Notes Unsecured	S/	6.438	2025	-	385,800	385,197	384,786
InRetail Shopping Malls (e)	Senior Notes Unsecured	S/	6.563	2028	-	313,500	311,377	310,959
InRetail Shopping Malls (f)	Senior Notes Unsecured	S/	7.875	2034	-	141,000	135,848	135,755
Total							4,737,199	4,819,365

(*) El pago del principal de las notas senior es al vencimiento de las mismas; en consecuencia, los saldos al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 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/2,227,800,000 al 31 de diciembre de 2023 (equivalente a S/2,292,000 al 31 de diciembre de 2022) 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\$3,863,000 equivalentes a S/14,343,0000 y S/3,965,000, respectivamente, al 31 de diciembre de 2023 (US\$4,643,000, equivalentes a S/17,735,000 y S/4,277,000, respectivamente, al 31 de diciembre de 2022). Adicionalmente, la emisión en dólares estadounidenses se presenta neto de US\$30,000,000 (equivalente a S/111,390,000 en el año 2023 y S/114,600,000 en el año 2022) correspondiente a los Senior Notes Secured adquiridos por InRetail Pharma S.A.
- (c) En abril de 2018, InRetail Shopping Malls, Subsidiaria de la Compañía, emitió bonos corporativos denominados “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/1,229,550,000 al 31 de diciembre de 2023 (S/1,337,000,000 al 31 de diciembre de 2022).

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 2023 fue de aproximadamente US\$13,031,000, equivalente a S/48,384,000 (US\$15,582,000, equivalente a S/59,522,000 al 31 de diciembre de 2022).

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (d) En mayo de 2018, emitió una oferta privada en el mercado en el exterior (Luxemburgo) de “Senior Notes Unsecured” por S/385,800,000. Dicha obligación fue registrada en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 6.559 por ciento, después de considerar los respectivos cargos iniciales de aproximadamente S/603,000 al 31 de diciembre de 2023 (S/1,014,000 al 31 de diciembre de 2022).

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 2023 y 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/2,123,000, al 31 de diciembre de 2023 (S/2,541,000 al 31 de diciembre de 2022).

- (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/1,152,000, al 31 de diciembre de 2023 (S/1,245,000, al 31 de diciembre de 2022). 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 2023 y de 2022, se presenta neto de S/4,000,000, correspondiente a las “Senior Notes Unsecured” mantenidas por InRetail Shopping Malls.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (g) Los intereses devengados durante el año 2023 por estas obligaciones ascendieron a aproximadamente S/227,214,000 (aproximadamente S/230,503,000 durante el año 2022) y se presentan en el rubro “Gastos financieros” del estado consolidado de resultados, ver nota 25. Asimismo, al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el saldo de intereses por pagar asciende a S/59,615,000 y S/32,631,000, respectivamente, ver nota 18(a).
- (h) Durante el 2023, el Grupo InRetail ha reconocido gastos por el devengamiento de la comisión por estructuración de obligaciones por aproximadamente S/14,939,000 (S/14,231,000 durante el 2022) los cuales se presentan en el rubro “Gastos financieros” del estado consolidado de resultados, nota 25.
- (i) Las emisiones internacionales están listadas en la Bolsa de Valores de Luxemburgo. Por otro lado, las emisiones internacionales mantienen ciertos “covenants” financieros y operativos, los cuales, en opinión de la Gerencia, no limitan sus operaciones y se han cumplido a las fechas del estado consolidado de situación financiera.

21. Impuesto a la renta diferido

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

	2023		2022	
	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	141,142	102,404	95,990	80,556
InRetail Pharma S.A y Subsidiarias	176,159	43,674	148,694	45,886
InRetail Real Estate Corp. y Subsidiarias	8,963	51,196	7,559	40,365
IR Management S.R.L.	1,743	-	1,000	-
Agora Servicios Digitales S.A.C. (antes InDigital S.A.C.)	539	-	422	-
InDigital XP S.A.C. (antes IR Digital S.A.C.)	126	-	242	-
Centro Logístico y Fabricación S.A.C.	-	-	1	-
	<u>328,672</u>	<u>197,274</u>	<u>253,908</u>	<u>166,807</u>
Ajuste de consolidación (*)	(6,983)	336,314	(4,066)	356,520
Efecto neto	<u>321,689</u>	<u>533,588</u>	<u>249,842</u>	<u>523,327</u>

- (*) Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, 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 2022 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)	(Cargo)/abono al estado consolidado de resultados S/(000)	Patrimonio neto S/(000)	Conversión S/(000)	Saldo al 31 de diciembre de 2023 S/(000)
Activo diferido -									
Arrendamientos	28,328	181,440	-	(31)	209,737	7,220	-	(21)	216,936
Diferencias en tasas de depreciación	23,346	31,871	-	-	55,217	20,919	-	-	76,136
Pérdida tributaria	6,155	3,432	-	-	9,587	19,197	-	-	28,784
Provisiones diversas	11,455	2,914	-	(169)	14,200	4,456	-	(98)	18,558
Provisión para vacaciones	7,367	8,861	-	(4)	16,224	682	-	(2)	16,904
Actualización de Valor razonable de instrumentos financieros derivados	1,683	-	15,896	-	17,579	-	(1,912)	-	15,667
Estimación por descuentos comerciales	1,728	8,667	-	-	10,395	2,532	-	-	12,927
Otros	42,501	49,412	(2)	384	92,295	36,358	-	(153)	128,500
	<u>122,563</u>	<u>286,597</u>	<u>15,894</u>	<u>180</u>	<u>425,234</u>	<u>91,364</u>	<u>(1,912)</u>	<u>(274)</u>	<u>514,412</u>
Pasivo diferido -									
Arrendamientos	(2,211)	(154,499)	-	7	(156,703)	(447)	-	5	(157,145)
Efecto de cobertura y devengamiento lineal de instrumentos financieros derivados	21,128	273	(22,804)	-	(1,403)	272	(7,678)	-	(8,809)
Mayor valor en libros de los inmuebles, mobiliario y equipo	(4,277)	-	-	-	(4,277)	-	-	-	(4,277)
Devengamiento de costos de estructuración	(6,299)	1,122	-	-	(5,177)	1,163	-	-	(4,014)
Otros	831	(8,639)	-	(24)	(7,832)	(11,655)	1,011	(2)	(18,478)
	<u>9,172</u>	<u>(161,743)</u>	<u>(22,804)</u>	<u>(17)</u>	<u>(175,392)</u>	<u>(10,667)</u>	<u>(6,667)</u>	<u>3</u>	<u>(192,723)</u>
Total activo diferido, neto	<u>131,735</u>	<u>124,854</u>	<u>(6,910)</u>	<u>163</u>	<u>249,842</u>	<u>80,697</u>	<u>(8,579)</u>	<u>(271)</u>	<u>321,689</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	Saldo al 1 de enero de 2022 S/(000)	(Cargo)/abono al estado consolidado de resultados S/(000)	Patrimonio neto S/(000)	Saldo al 31 de diciembre de 2022 S/(000)	(Cargo)/abono al estado consolidado de resultados S/(000)	Patrimonio neto S/(000)	Conversión S/(000)	Saldo al 31 de diciembre de 2023 S/(000)
Activo diferido -								
Mermas por robo de mercadería	39,615	7,554	-	47,169	(2,303)	-	-	44,866
Ganancia no realizada en venta de mercadería	32,945	68	-	33,013	2,853	-	-	35,866
Actualización de Valor razonable de instrumentos financieros derivados	28,479	7,695	(7,005)	29,169	-	(9,647)	-	19,522
Arrendamientos	122,981	(98,000)	-	24,981	(12,342)	-	-	12,639
Estimación por descuentos comerciales	10,410	-	-	10,410	-	-	-	10,410
Provisiones diversas	15,787	(11,100)	-	4,687	76	-	-	4,763
Diferencias en tasas de depreciación	541	1,751	-	2,292	1,031	-	-	3,323
Provisión para vacaciones	5,775	(3,537)	-	2,238	(143)	-	-	2,095
Otros	8,968	15,967	-	24,935	(2,486)	-	1	22,450
	<u>265,501</u>	<u>(79,602)</u>	<u>(7,005)</u>	<u>178,894</u>	<u>(13,314)</u>	<u>(9,647)</u>	<u>1</u>	<u>155,934</u>
Pasivo diferido -								
Mayor valor de intangibles generados en combinación de negocios	(401,656)	15,767	-	(385,889)	1,918	-	-	(383,971)
Mayor depreciación por arrendamiento y retro- arrendamiento	(144,701)	(24,093)	-	(168,794)	5	-	-	(168,789)
Mayor valor en libros de los inmuebles, mobiliario y equipo	(51,917)	(549)	-	(52,466)	(475)	-	-	(52,941)
Depreciación de las propiedades de inversión	(34,335)	(4,757)	-	(39,092)	(3,776)	-	-	(42,868)
Costo atribuido por tasación de terrenos	(15,531)	-	-	(15,531)	-	-	-	(15,531)
Ganancia por valorización de propiedades de inversión	(17,295)	(8,720)	-	(26,015)	(13,656)	-	-	(39,671)
Arrendamientos	(58,363)	54,753	-	(3,610)	-	-	-	(3,610)
Otros	623	(11,447)	-	(10,824)	29,713	(1,013)	(17)	17,859
	<u>(723,175)</u>	<u>20,954</u>	<u>-</u>	<u>(702,221)</u>	<u>13,729</u>	<u>(1,013)</u>	<u>(17)</u>	<u>(689,522)</u>
Total pasivo diferido, neto	<u>(457,674)</u>	<u>(58,648)</u>	<u>(7,005)</u>	<u>(523,327)</u>	<u>415</u>	<u>(10,660)</u>	<u>(16)</u>	<u>(533,588)</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 2023 y 2022 se compone de la siguiente manera:

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Corriente -		
En el Perú	(486,271)	(423,866)
Impuesto relacionado a entidades de propósito especial, nota 30(e)	(102,369)	(67,558)
En el exterior	(33,943)	(33,492)
	<u>(622,583)</u>	<u>(524,916)</u>
Diferido (*) -		
En el Perú	82,119	65,441
En el exterior	(1,007)	765
	<u>81,112</u>	<u>66,206</u>
	<u>(541,471)</u>	<u>(458,710)</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:

	2023		2022	
	S/000	%	S/000	%
Utilidades antes de impuesto a la renta	<u>1,477,285</u>	<u>100.00</u>	<u>1,202,530</u>	<u>100.00</u>
Gasto teórico	435,799	29.50	354,746	29.50
Efecto de partidas de carácter permanente	<u>105,672</u>	<u>7.15</u>	<u>103,964</u>	<u>8.65</u>
Gasto por impuesto a la renta	<u>541,471</u>	<u>36.65</u>	<u>458,710</u>	<u>38.15</u>

- (e) El activo por impuesto a la renta corresponde a las subsidiarias que al 31 de diciembre de 2023 mantienen un crédito por este impuesto, el cual a esas fechas asciende aproximadamente a S/120,641,000 (aproximadamente S/148,336,000 al 31 de diciembre de 2022), ver nota 11(a).

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el impuesto a la renta corriente por pagar, neto de pagos a cuenta, ascendió aproximadamente a S/83,982,000 y S/16,940,000, respectivamente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Asimismo, al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el impuesto a la renta corriente por pagar, relacionado a entidades de propósito especial ascendió a S/526,916,000 y S/424,547,000, respectivamente, originado por las rentas netas imponibles de los Patrimonios en Fideicomisos, subsidiarias del Grupo, ver nota 30(e).

22. Patrimonio neto

(a) Capital social -

El capital autorizado de la Compañía es de 800,000,000 de acciones comunes nominativas sin valor nominal. Al 31 de diciembre de 2023 y 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.

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(b).

(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 2023 y de 2022, 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 2023, se acordó distribuir dividendos hasta por un importe de US\$90,000,000 equivalente a S/338,490,000, el cual corresponde a un dividendo de US\$0.8276098968967491 por acción, el que se entregó en efectivo en mayo de 2023. De este importe S/5,450,000 corresponde a los dividendos relacionados con las acciones en tesorería que mantiene la Compañía.

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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, acordaron en distribuir dividendos a los accionistas minoritarios por un importe de S/3,894,000 y S/37,000, respectivamente.

(e) Resultados no realizados -

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, los resultados no realizados principalmente fueron generados por los instrumentos financieros derivados, ver nota 12.

23. Gastos operativos

(a) A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2023 y de 2022:

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Costo de ventas y servicios	14,999,787	14,264,908
Gastos de ventas	3,292,783	3,258,746
Gastos administrativos	<u>639,969</u>	<u>588,494</u>
	<u>18,932,539</u>	<u>18,112,148</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:

	2023				2022			
	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)	2,392,555	-	-	2,392,555	2,321,077	-	-	2,321,077
Saldo inicial de materia prima, nota 10(a)	2,707	-	-	2,707	879	-	-	879
Saldo inicial de suministros, nota 10(a)	860	-	-	860	874	-	-	874
Adquisición de Subsidiarias	15	-	-	15	-	-	-	-
Compra de mercadería	14,579,382	-	-	14,579,382	14,006,278	-	-	14,006,278
Saldo final de mercadería, nota 10(a)	(2,368,572)	-	-	(2,368,572)	(2,392,555)	-	-	(2,392,555)
Saldo final de materia prima, nota 10(a)	(661)	-	-	(661)	(2,707)	-	-	(2,707)
Saldo final de suministros, nota 10(a)	(1,548)	-	-	(1,548)	(860)	-	-	(860)
Desvalorización de existencias, nota 10(d)	14,246	-	-	14,246	20,854	-	-	20,854
Costo de servicio inmobiliario (c)	366,698	-	-	366,698	298,661	-	-	298,661
Gastos de personal (f)	-	1,224,755	313,552	1,538,307	-	1,229,076	324,190	1,553,266
Depreciación, nota 13(a)	2,746	341,549	28,970	373,265	2,933	285,157	28,516	316,606
Depreciación de activo por derecho de uso, nota 16(b)	10,412	350,665	9,874	370,951	9,388	359,250	9,614	378,252
Amortización, nota 15(a)	4	28,138	53,158	81,300	8	65,273	32,056	97,337
Servicios prestados por terceros (d)	-	855,464	166,581	1,022,045	-	792,412	109,457	901,869
Publicidad	-	192,104	2,007	194,111	-	186,980	43	187,023
Tributos	-	47,125	25,243	72,368	-	42,377	29,400	71,777
Empaque y embalaje	-	35,595	273	35,868	-	42,190	786	42,976
Arrendamiento variable y de bajo valor, nota 16(e)	943	28,027	24,882	53,852	78	50,456	19,598	70,132
Seguros	-	25,856	3,248	29,104	-	22,418	3,047	25,465
Provisión de deterioro de cuentas por cobrar, neto de recuperos, notas 8(g) y 9(e)	-	8,190	326	8,516	-	10,530	2,488	13,018
Provisión de deterioro de cuentas por cobrar a relacionadas, neto de recuperos, nota 26(b)	-	-	-	-	-	(3,114)	-	(3,114)
Otras cargas de gestión (e)	-	155,315	11,855	167,170	-	175,741	29,299	205,040
	<u>14,999,787</u>	<u>3,292,783</u>	<u>639,969</u>	<u>18,932,539</u>	<u>14,264,908</u>	<u>3,258,746</u>	<u>588,494</u>	<u>18,112,148</u>

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Por naturaleza -		
Sueldos	927,718	926,300
Gratificaciones	166,268	171,408
Participación de trabajadores	117,452	106,186
Aportaciones	99,507	94,637
Contribuciones	79,680	79,154
Vacaciones	69,891	89,414
Indemnización por despido	15,732	17,825
Otros	62,059	68,342
	<u>1,538,307</u>	<u>1,553,266</u>
Por componentes -		
Gastos de ventas	1,224,755	1,229,076
Gastos administrativos	313,552	324,190
	<u>1,538,307</u>	<u>1,553,266</u>

El número promedio de directores y empleados en las Compañías y sus Subsidiarias fue de 46,959 y 45,635 para los años 2023 y 2022, respectivamente.

24. Otros (gastos) ingresos operativos, neto

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Otros ingresos operativos -		
Baja de pasivo por arrendamiento, nota 16(c)	48,830	41,589
Venta de inmueble, mobiliario y equipo, nota 13(e)	21,503	19,759
Ganancia por valorización de la asociación en participación, nota 26(a) y 26(d)	624	3,628
Venta de propiedades de inversión, nota 14(e)	-	59,051
Otros	37,145	41,715
	<u>108,102</u>	<u>165,742</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Otros gastos operativos -		
Costo de enajenación de propiedades de inversión	-	(62,786)
Retiro de activos por derecho en uso, nota 16(b)	(43,059)	(37,517)
Costo de enajenación de inmueble, mobiliario y equipo, nota 13(a) y 13(e)	(14,202)	(20,048)
Pérdida por valorización de la asociación en participación, nota 26(a) y 26(d)	(1,275)	(350)
Baja de activos intangibles, nota 15(a)	(876)	(445)
Otros	(12,719)	(7,067)
	<u>(72,131)</u>	<u>(128,213)</u>
	<u>35,971</u>	<u>37,529</u>

25. Ingresos y gastos financieros

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Ingresos financieros -		
Intereses por disponibles	27,733	11,057
Intereses y otros	6,895	16,342
Ganancia de inversiones a valor razonable con cambios en resultados, nota 7	<u>6,110</u>	<u>2,069</u>
	<u>40,738</u>	<u>29,468</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Gastos financieros -		
Intereses de notas senior emitidas, nota 20(g)	(227,214)	(230,503)
Intereses de deudas y préstamos, nota 19(f)	(182,786)	(161,906)
Intereses de pasivo financiero por arrendamiento, nota 16(c) y 16(e)	(121,807)	(105,190)
Devengamiento lineal de prima de instrumentos financieros derivados, nota 12(b) y 12(c)	(48,892)	(48,062)
Devengamiento del valor en el tiempo de intercambio de instrumentos financieros derivados 12(c)	(15,194)	(15,069)
Devengamiento de costos de estructuración de notas senior emitidas, nota 20(h)	(14,939)	(14,231)
Intereses por flujo de intercambio swap	(13,474)	(12,896)
Devengamiento de costos de estructuración de deudas y préstamos, nota 19(f)	(5,036)	(5,103)
Intereses de préstamos de relacionadas, nota 26(a)	(212)	(318)
Otros gastos financieros	(23,929)	(20,584)
	<u>(653,483)</u>	<u>(613,862)</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

26. Transacciones con partes relacionadas

- (a) Las principales transacciones con partes relacionadas registradas en el estado consolidado de resultados por los años 2023 y 2022 son como sigue:

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Ingresos -		
Ingresos por alquiler	152,453	144,208
Prestación de servicios	109,323	70,930
Venta de bienes	30,203	35,954
Ingresos por intereses	9,550	3,171
Servicio de recaudación	7,222	3,813
Ingresos por derecho de llave	3,156	3,576
Ingresos por ventas de propiedad, planta y equipo	7,284	-
Ganancia por venta de certificado de participación, nota 14(e)	-	6,436
Ganancia por valorización de la asociación en participación, nota 24	-	3,278
Otros	35,212	28,072
Gastos -		
Comisiones por tarjeta y otros	50,221	41,513
Otros servicios	39,267	15,827
Gastos por asociación en participación	1,890	2,211
Arrendamiento variable y de bajo valor	748	4,226
Pérdida por valorización de la asociación en participación, nota 24	651	-
Intereses	212	318
Otros	9,394	3,377

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Como resultado de las transacciones con partes relacionadas, el Grupo InRetail presenta los siguientes saldos por cobrar y por pagar al 31 de diciembre de 2023 y de 2022:

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Por cobrar -		
Homecenters Peruanos S.A. (c)	91,176	96,904
Financiera Oh! S.A.	33,383	30,373
Tiendas Peruanas S.A.	19,171	12,234
San Borja Global Opportunities S.A.C.	5,785	-
Cineplex S.A.	3,575	15,479
Bembos S.A.C.	3,135	2,816
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	3,019	5,460
EP Franquicias S.A.C.	2,780	3,630
Homecenters Oriente S.A.C.	2,491	1,705
Alert Perú S.A.	1,543	1,730
EP de Restaurantes S.A.C.	1,396	1,829
Tiendas Peruanas Oriente S.A.	571	519
Homecenters Ecuatorianos S.A.S.	530	-
Interseguro Compañía de Seguros S.A.	483	352
Intercorp Retail Inc.	375	199
Otros	5,563	15,029
	<u>174,976</u>	<u>188,259</u>
Más -		
Recupero de deterioro de cuentas por cobrar, nota 23(b)	-	3,114
	<u>174,976</u>	<u>191,373</u>
Porción corriente	110,427	108,690
Porción no corriente	64,549	82,683
	<u>174,976</u>	<u>191,373</u>
Por pagar -		
Homecenters Peruanos S.A. (d)	23,564	44,341
Financiera Oh! S.A. (e)	43,500	41,316
Intercorp Perú Ltd. (f)	16,478	40,635
Tiendas Peruanas S.A.	5,792	8,115
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank (g)	3,392	36,000
Interseguro Compañía de Seguros S.A.	1,027	8,515
Intercorp Retail Inc.	600	1,557
Urbi Propiedades S.A.	-	2,795
Otros menores	3,645	14,478
	<u>97,998</u>	<u>197,752</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Porción corriente	61,820	139,910
Porción no corriente	36,178	57,842
	<u>97,998</u>	<u>197,752</u>
Deudas y préstamos que devengan interés, nota 19(a)		
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	<u>605,172</u>	<u>636,465</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 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 2023 y de 2022, corresponde principalmente a una cuenta por cobrar a Homecenters Peruanos S.A. por un importe de S/30,703,000 (S/29,674,000 al 31 de diciembre de 2022); 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/36,454,000 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(e).
- (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 2023 y de 2022, 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 2022	21,724	18,174	39,898
Valor razonable (**)	(1,364)	(1,914)	(3,278)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	20,360	16,260	36,620
Valor razonable (**)	(559)	1,210	651
Término de la asociación en participación (***)	(19,801)	-	(19,801)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	-	17,470	17,470

(*) 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.

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

Como resultado del Contrato de Asociación en Participación, Supermercados Peruanos S.A., al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, presenta un importe total por pagar a Homecenters Peruanos S.A., por S/17,470,000 y S/36,620,000, respectivamente.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2023, 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/6,094,000 (S/7,596,000 al 31 de diciembre de 2022).

- (e) En junio de 2013, Supermercados Peruanos S.A. y Financiera Oh! S.A. suscribieron el "Contrato de Emisión y Administración" de la tarjeta Oh!, con la finalidad que Financiera Oh! pueda operar de manera exclusiva con su marca tarjeta "Oh!" en los distintos establecimientos de la Compañía, en lugar de la tarjeta "Vea" del Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank, que hasta ese momento operaba en los establecimientos de la Compañía. Asimismo, como consecuencia de dicho contrato, al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la Compañía mantiene cuentas por pagar a Financiera Oh! por aproximadamente S/22,877,000 y S/27,625,000, respectivamente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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/20,724,000 y S/9,180,000 al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, respectivamente.

- (f) Corresponde principalmente a una cuenta por pagar de Supermercados Peruanos S.A. quien adquirió el certificado de participación que mantenía Intercorp Perú Ltd. (Compañía vinculada) en el año 2022, por un importe total de S/30,766,000. En el año 2023, Supermercado Peruanos S.A. pagó S/15,383,000.
- (g) Al 31 de diciembre de 2022, correspondió 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 a la fecha de la compra; el cual fue pagado durante el año 2023.
- (h) Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el Grupo InRetail mantenía los siguientes saldos con partes relacionadas en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo:

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Efectivo y equivalentes de efectivo -		
Banco Internacional del Perú- Interbank S.A.A.	450,293	304,568
Inteligo Bank Ltd.	2,048	233,076

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

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Beneficios de corto plazo	55,974	57,864
Beneficios por término de relación	2,337	5,745
Seguros y beneficios médicos	2,177	2,840
	<u>60,488</u>	<u>66,449</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

27. Ingresos diferidos

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

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Derecho de llave (b)	31,598	34,008
Otros ingresos diferidos (c)	27,385	24,946
Otros arrendamientos operativos como arrendador	4,108	4,679
	<u>63,091</u>	<u>63,633</u>
Porción corriente	27,364	26,739
Porción no corriente	<u>35,727</u>	<u>36,894</u>
	<u>63,091</u>	<u>63,633</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, 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 2023 y de 2022, la Gerencia estima que los ingresos diferidos a esa fecha reflejan fielmente los intercambios futuros de sus clientes.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

28. Utilidad por acción

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

	Acciones en circulación	Días de vigencia hasta el cierre del año	Promedio ponderado de acciones
Número al 01 de enero de 2022	101,057,314	365	101,057,314
Emisión de acciones, ver nota 22(a)	5,939,568	262	4,263,471
Número al 31 de diciembre de 2022	106,996,882		105,320,785
Número al 01 de enero de 2023	106,996,882	365	106,996,882
Número al 31 de diciembre de 2023	106,996,882		106,996,882
2023			
	Utilidad neta (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (000)	Utilidad por acción S/
Utilidad por acción básica y diluida	935,814	106,997	8.75
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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

29. Compromisos y contingencias

(a) Compromisos -

Los principales compromisos asumidos se presentan a continuación:

- Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el Grupo InRetail firmó diversos contratos de alquiler con terceros para los locales en los cuales operan algunas de sus tiendas. Los compromisos asumidos corresponden al alquiler mensual sobre una base fija y/o variable, en función a las ventas, la que sea más alta.

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

- Al 31 de diciembre de 2023, el Grupo InRetail acordó con diversas entidades financieras la emisión de cartas fianzas solidarias e irrevocables por importes ascendentes aproximadamente a S/62,722,000, US\$4,320,000, €150,000 y B\$179,000 (S/52,272,000, US\$7,402,000 y B\$277,000 al 31 de diciembre de 2022), 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 2023, 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 2017. Las mencionadas fiscalizaciones dieron como resultado resoluciones que generan mayores impuestos, multas e intereses por un total aproximado de S/199,000,000 a la fecha de este informe (S/157,000,000 al 31 de diciembre de 2022). Las resoluciones emitidas han sido impugnadas y se encuentran pendientes de resolución ante la Administración Tributaria y el Poder Judicial, encontrándose pendientes de resolver. En opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, Supermercados Peruanos S.A. cuenta con argumentos suficientes que defienden su posición.
- (b.2) Al 31 de diciembre de 2023, InRetail Pharma S.A., Química Suiza S.A.C., Mifarma S.A.C. Quifatex S.A. y Jorsa de la Selva S.A.C. mantienen diversos procesos legales civiles, laborales y tributarios por un monto total de aproximadamente S/62,171,000 (S/70,058,000 a diciembre de 2022). 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 2023 y de 2022.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el Grupo InRetail, en coordinación con sus asesores legales, mantiene provisiones por contingencias por los importes de S/103,603,000 y S/98,744,000, respectivamente, ver nota 18(a). Cabe mencionar que, al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, Supermercados Peruanos S.A. efectuó pagos de aproximadamente S/179,000,000 y S/157,000,000, principalmente relacionados con lo mencionado en el literal (b.1) anterior, que se presenta como parte del rubro de "Otras cuentas por cobrar, neto" del estado consolidado de situación financiera, dentro de los reclamos y entregas a rendir; sin embargo, dicho pago será reclamado a la Autoridad Tributaria y en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, se resolverá de manera favorable para Supermercados Peruanos S.A.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

30. Situación tributaria

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

Las Subsidiarias Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias, InRetail Pharma S.A. y Subsidiarias, Real Plaza S.R.L. y Subsidiaria, IR Management S.R.L., Agora Servicios Digitales S.A.C., InDigital XP S.A.C. y Almacén Gurú Perú S.A.C., están sujetas al régimen tributario del país en el que operan; y tributan sobre la base de sus resultados separados. Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, 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	
	2023 %	2022 %
Perú	29.50	29.50
Ecuador	25.00	25.00
Bolivia	25.00	25.00

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes; en algunos países al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, 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	
	2023 %	2022 %
Perú (i)	5.00	5.00
Ecuador (ii)	10.00	10.00
Bolivia	12.50	12.50

- (i) Mediante Decreto Legislativo No. 1261, publicado el 10 de diciembre de 2016, se modificó la tasa de retención (5 por ciento) aplicable a los dividendos y cualquier otra forma de distribución de utilidades de fuente peruana. La tasa antes indicada resulta aplicable sobre la distribución de dividendos o utilidades que se adopten o pongan a disposición, lo que ocurra primero, a partir del 01 de enero de 2017. La referida tasa no aplica en el caso de los resultados acumulados u otros conceptos susceptibles de generar dividendos gravados, obtenidos entre el 01 de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2016, en cuyo caso aplica una tasa de retención del 6.80 por ciento, ni sobre los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2014, respecto de los cuales aplica una tasa del 4.1 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, del 20 febrero de 2020, se introdujeron otros supuestos que eran susceptibles de retención en la fuente sobre los dividendos distribuidos.
- (b) Por otro lado, en el Perú, las entidades no domiciliadas están sujetas al Impuesto a la Renta únicamente por sus rentas gravadas de fuente peruana, calificando como tales, entre otras, aquellas obtenidas por la enajenación indirecta de acciones o participaciones representativas del capital de personas jurídicas domiciliadas en el país. Para estos efectos, debe considerarse que se configura una enajenación indirecta cuando se enajenan acciones o participaciones representativas del capital de una persona jurídica no domiciliada en el país que, a su vez, es propietaria -en forma directa o por intermedio de otra u otras personas jurídicas- de acciones o participaciones representativas del capital de una o más personas jurídicas domiciliadas en el país, siempre que se produzcan las condiciones que establece la Ley del Impuesto a la Renta. También define los supuestos en los cuales la persona jurídica domiciliada en el Perú tiene responsabilidad solidaria.

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

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

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

- (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 2023 y de 2022.

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

	Impuesto a la Renta	Impuesto General a las Ventas
Supermercados Peruanos S.A.	2015 y del 2019 al 2023	Del 2020 al 2023
Plaza Ve Oriente S.A.C.	Del 2019 al 2023	Del 2020 al 2023
Plaza Ve Sur S.A.C.	Del 2019 al 2020	2020
Desarrolladora de Strip Center S.A.C.	Del 2019 al 2023	Del 2020 al 2023
Makro Supermayorista S.A.	Del 2019 al 2023	Del 2020 al 2023
InRetail Foods S.A.C.	Del 2020 al 2021	Del 2020 al 2021
Operadora de Servicios Logísticos S.A.C.	Del 2022 al 2023	Del 2022 al 2023
Compañía Hard Discount S.A.C.	Del 2022 al 2023	Del 2022 al 2023
Compañía Food Retail S.A.C.	Del 2022 al 2023	Del 2022 al 2023
Administración Food Regional S.A.C	Del 2022 al 2023	Del 2022 al 2023
Inmobiliaria Food Retail S.A.C	Del 2021 al 2023	Del 2021 al 2023
InRetail Pharma S.A.	Del 2019 al 2023	Del 2020 al 2023
Eckerd Amazonía S.A.C.	Del 2019 al 2021	Del 2020 al 2021
Boticas del Oriente S.A.C.	Del 2019 al 2021	Del 2020 al 2021
Quicorp S.A.	Del 2019 al 2023	Del 2020 al 2023
Química Suiza S.A.C.	Del 2019 al 2023	Del 2020 al 2023
Mifarma S.A.C.	Del 2019 al 2023	Del 2020 al 2023
Albis S.A.C.	Del 2020 al 2021	Del 2020 al 2021
Jorsa de la Selva S.A.C.	Del 2019 al 2023	Del 2020 al 2023
Vanttive S.A.C.	Del 2019 al 2023	Del 2020 al 2023
Quimiza Ltda. (Bolivia)	Del 2016 al 2023	Del 2015 al 2023
Quifatex S.A. (Ecuador)	Del 2020 al 2023	Del 2020 al 2023
Vanttive Cía. Ltda. (Ecuador)	Del 2020 al 2023	Del 2017 al 2023
Droguería InRetail Pharma S.A.C.	Del 2020 al 2022	Del 2020 al 2022
Farmacias Peruanas S.A.C.	Del 2020 al 2023	Del 2020 al 2023
FP Servicios Generales S.A.C.	Del 2021 al 2023	Del 2021 al 2023
Boticas IP S.A.C.	Del 2021 al 2023	Del 2021 al 2023
Real Plaza S.R.L.	2019 y del 2020 al 2023	Del 2020 al 2023
Inmobiliaria Puerta del Sol S.A.	Del 2019 al 2023	Del 2020 al 2023
Inversiones Real Estate S.A.C.	Del 2019 al 2023	Del 2020 al 2023
IR Management S.R.L.	Del 2019 al 2023	Del 2020 al 2023

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	Impuesto a la Renta	Impuesto General a las Ventas
Centro Logístico y de Fabricación S.A.C.	Del 2021 al 2023	Del 2021 al 2023
Agora Servicios Digitales S.A.C.	Del 2019 al 2023	Del 2020 al 2023
InDigital XP S.A.C.	Del 2019 al 2023	Del 2020 al 2023
Almacén Gurú Perú S.A.C.	Del 2021 al 2023	Del 2021 al 2023

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

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

Cabe indicar que, a la fecha de emisión del informe, algunas Subsidiarias están siendo fiscalizadas, sin embargo, en opinión de la Gerencia del Grupo InRetail y de sus asesores legales, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023 y de 2022.

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

Por lo tanto, para reflejar esta obligación InRetail Perú Corp. ha provisionado el 30 por ciento por concepto de Impuesto a la Renta a largo plazo, sobre las utilidades a la fecha. En consecuencia, al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 el pasivo por Impuesto a la Renta relacionado a entidades de propósito especial está conformado por:

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Saldo Inicial al 01 de enero	424,547	356,989
Impuesto relacionado a EPE, registrado en el gasto por impuesto a la renta, nota 21(c)	102,369	67,558
Saldo al 31 de diciembre	526,916	424,547

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

- Los edificios y las construcciones se podrán depreciar, para efecto del Impuesto a la Renta, aplicando sobre su valor un porcentaje anual de depreciación con un máximo de 33.33 por ciento hasta su total depreciación, siempre que los bienes sean destinados exclusivamente al desarrollo empresarial y cumplan con las siguientes condiciones:
 - (a) La construcción se hubiera iniciado a partir del 1 de enero de 2023.
 - (b) Hasta el 31 de diciembre de 2024 la construcción tenga un avance de obra de por lo menos el 80 por ciento.
- Lo anterior se aplica también para los contribuyentes que durante los ejercicios 2023 y 2024 adquieren en propiedad bienes que cumplan con los puntos a) y b) antes señalados.
- El régimen especial de depreciación no se aplicará cuando los bienes hayan sido construidos total o parcialmente antes del 1 de enero de 2023.
- En el caso de los costos posteriores generados por las edificaciones y construcciones que reúnan las condiciones antes señaladas, la depreciación se computará por separado respecto de la que corresponda a los bienes a los que se hubieran incorporado.
- Depreciación especial aplicable a partir del ejercicio 2023 sobre vehículos eléctricos
- Los vehículos de transporte terrestre (excepto ferrocarriles) híbridos (con motor de émbolo y motor eléctrico) o eléctricos (con motor eléctrico), adquiridos en los ejercicios 2023 y 2024, afectados a la producción de rentas gravadas, se podrán depreciar aplicando sobre su valor el porcentaje anual de depreciación con un máximo de 50 por ciento, hasta su total depreciación.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (ii) 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 2023 y de 2022 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 2023 y 2022:

	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, eliminaciones por consolidación y otros S/(000)	Consolidado S/(000)
2023 -								
Ingresos								
Cientes externos	11,358,170	6,369,245	2,393,331	676,051	41,017	20,837,814	24,905	20,862,719
Intersegmentos	19,857	142,287	579,494	86,621	56,219	884,478	(884,478)	-
Total ingresos	11,378,027	6,511,532	2,972,825	762,672	97,236	21,722,292	(859,573)	20,862,719
Costo de venta	(8,680,823)	(3,913,514)	(2,088,083)	(257,902)	(34,441)	(14,974,763)	(25,024)	(14,999,787)
Intersegmentos	-	(125,860)	(563,827)	(5,854)	(24,703)	(720,244)	720,244	-
Utilidad bruta	2,697,204	2,472,158	320,915	498,916	38,092	6,027,285	(164,353)	5,862,932
Ganancia por valuación a valor razonable	953	-	-	101,909	-	102,862	(19,131)	83,731
Gastos de ventas	(1,764,209)	(1,362,966)	(170,584)	(14,713)	(75,869)	(3,388,341)	95,558	(3,292,783)
Gastos administrativos	(240,427)	(264,784)	(58,914)	(42,510)	(20,446)	(627,081)	(12,888)	(639,969)
Otros gastos operativos, neto	37,930	(3,133)	2,061	1,059	1,189	39,106	(3,135)	35,971
Utilidad operativa	731,451	841,275	93,478	544,661	(57,034)	2,153,831	(103,949)	2,049,882
Ingresos financieros	4,809	31,584	2,364	44,721	1,633	85,111	(44,373)	40,738
Gastos financieros	(320,360)	(174,862)	(17,539)	(177,413)	(124)	(690,298)	36,815	(653,483)
Diferencia en cambio, neta	16,869	18,742	(2,666)	17,749	(383)	50,311	(10,163)	40,148
Utilidad antes de impuestos	432,769	716,739	75,637	429,718	(55,908)	1,598,955	(121,670)	1,477,285
Impuesto a la renta	(143,885)	(227,030)	(28,745)	(127,208)	(732)	(527,600)	(13,871)	(541,471)
Utilidad neta	288,884	489,709	46,892	302,510	(56,640)	1,071,355	(135,541)	935,814
Atribuible a:								
Accionistas de InRetail Perú Corp.	288,884	489,709	46,892	302,510	(56,640)	1,071,355	(135,590)	935,765
Participaciones no controladoras	-	-	-	-	-	-	49	49
	288,884	489,709	46,892	302,510	(56,640)	1,071,355	(135,541)	935,814
Información adicional								
Activos operativos (*)	8,591,700	5,354,432	1,421,716	6,252,135	122,069	21,742,052	(726,842)	21,015,210
Pasivos operativos	7,542,032	4,620,408	927,942	3,140,904	72,365	16,303,651	(716,763)	15,586,888
Adiciones de activos no corrientes -								
Inmuebles, mobiliario y equipo	332,135	200,043	5,481	12,126	121	549,906	57,235	607,141
Propiedades de inversión	1,011	-	-	209,457	-	210,468	(134,321)	76,147
Activos intangibles	17,808	24,293	2,020	5,950	9,399	59,470	251	59,721
Valorización de propiedades de inversión	953	-	-	101,909	-	102,862	(19,131)	83,731
Depreciación y amortización	248,043	121,534	8,822	8,205	4,153	390,757	61,058	451,815

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	Supermercados S/(000)	Farmacias S/(000)	Distribución S/(000)	S/(000)	Digital S/(000)	Total de segmentos S/(000)	Saldos de la holding, ajustes, eliminaciones por consolidación y otros S/(000)	Consolidado S/(000)
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

(*) Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, los segmentos "Farmacias", "Supermercados" y "Digitales" incluyen aproximadamente S/3,655,649,000, correspondientes a las marcas con vida útil indefinida y al crédito mercantil, como resultado de las adquisiciones de Agora e InDigital XP 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:

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Perú	19,545,980	18,561,813
Ecuador	1,242,234	1,144,603
Otros países	74,505	75,704
	<u>20,862,719</u>	<u>19,782,120</u>

Activos no corrientes (*):

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Perú	13,310,610	12,730,762
Ecuador	40,797	48,276
Otros países	3,296	1,759
	<u>13,354,703</u>	<u>12,780,797</u>

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

32. Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(a) Estructura de gestión de riesgos -

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

(i) Directorio

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

(ii) Auditoría Interna

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

(iii) Gerencia

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

(b) Mitigación de riesgos -

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

32.1 Riesgo de crédito -

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Este riesgo es manejado por los Gerentes Financieros de acuerdo con los principios proporcionados por el Directorio para minimizar la concentración de riesgo y, por consiguiente, mitigar pérdidas financieras provenientes de incumplimientos potenciales de la contraparte. La máxima exposición al riesgo de crédito de los componentes de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, 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 2023 y de 2022, es el valor en libros de los mismos, neto de las respectivas provisiones por deterioro.

(a) Riesgo de crédito asociado con:

(a.1) Cuentas por cobrar comerciales -

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

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

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

En el caso de los alquileres por cobrar y vales de mercadería se mantienen contratos vigentes de pago.

(a.2) Depósitos en bancos, instrumentos financieros derivados, inversiones a valor razonable con cambios en resultados e instrumentos financieros al costo amortizado-
Los saldos de equivalentes de efectivo y los instrumentos financieros derivados se mantienen en y con entidades financieras de primer nivel, incluyendo una entidad financiera vinculada. Asimismo, los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados del Grupo InRetail son de muy rápida realización y son administrados por entidades de reconocido prestigio.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

32.2 Riesgo de mercado -

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

(i) Riesgo de tipo de cambio -

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo que el valor razonable de los flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúe por variaciones en los tipos de cambio. Las Gerencias de Finanzas de las Subsidiarias son las responsables de identificar, medir, controlar e informar la exposición al riesgo cambiario global del Grupo InRetail. Al 31 de diciembre de 2023, el Grupo InRetail ha celebrado contratos "Call Spread", "Range Principal Only Swap" y "Cross Currency Swap" por un valor de referencia de US\$1,050,000,000 ("Call Spread", "Range Principal Only Swap" y "Cross Currency Swap" por un valor de referencia de US\$950,000,000 al 31 de diciembre de 2022) con la finalidad de reducir su exposición al riesgo de tipo de cambio asociado a las notas senior emitidas; por lo tanto, dichos instrumentos financieros derivados han sido considerados como de cobertura; ver mayor detalle en la nota 12.

El siguiente cuadro muestra el análisis de sensibilidad de los dólares estadounidenses (US\$), bolivianos (B\$), euros (EUR) y francos suizos (CHF) que tienen una exposición al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, 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	
		2023 S/(000)	2022 S/(000)
Devaluación -			
Dólares estadounidenses	5	20,721	38,363
Dólares estadounidenses	10	41,442	76,725
Boliviano	5	(970)	(539)
Boliviano	10	(1,940)	(1,078)
Euros	5	753	665
Euros	10	1,506	1,331
Francos suizos	5	131	113
Francos suizos	10	261	227
Revaluación -			
Dólares estadounidenses	5	(20,721)	(38,363)

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Análisis de sensibilidad	Cambio en tasas de cambio %	Utilidad/(pérdida) antes de impuestos a la renta	
		2023	2022
		S/(000)	S/(000)
Dólares estadounidenses	10	(41,442)	(76,725)
Boliviano	5	970	539
Boliviano	10	1,940	1,078
Euros	5	(753)	(665)
Euros	10	(1,506)	(1,331)
Franco Suizo	5	(131)	(113)
Franco Suizo	10	(261)	(227)

(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 2023 y de 2022, 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 %	2023	2022
		S/(000)	S/(000)
Fondos mutuos	+/-10	19,822	-
Fondos mutuos	+/-20	39,646	-
Fondos mutuos	+/-30	59,469	-

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

32.3 Riesgo de liquidez -

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	Al 31 de diciembre de 2023				
	Menos de 3 meses S/(000)	De 3 a 12 meses S/(000)	De 1 a 5 años S/(000)	Más de 5 años S/(000)	Total S/(000)
Notas senior emitidas y deudas y préstamos que devengan intereses -					
Amortización de capital	182,328	308,909	6,865,526	135,848	7,492,611
Flujo por pago de intereses	97,007	266,242	611,351	40,459	1,015,059
Cuentas por pagar comerciales	4,206,006	44,580	3,774	-	4,254,360
Cuentas por pagar a partes relacionadas	59,669	2,151	36,178	-	97,998
Otras cuentas por pagar e impuesto a la renta corriente	507,693	165,504	31,809	23,362	728,368
Pasivos financieros por arrendamiento -					
Amortización de capital	94,197	222,496	806,309	732,163	1,855,165
Flujo por pago de intereses	27,690	98,547	383,950	524,274	1,034,461
Total pasivo	5,174,590	1,108,429	8,738,897	1,456,106	16,478,022

	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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

32.4 Riesgo de gestión de capital -

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

El Grupo InRetail administra su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función de los cambios en las condiciones económicas. Con el fin de mantener y ajustar su estructura de capital, el Grupo InRetail puede modificar el pago de dividendos a los accionistas, reembolsarles capital social o emitir nuevas acciones. Durante los años 2023 y 2022 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.

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Deudas y préstamos que devengan intereses (nota 19)	2,755,412	2,974,698
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))	5,523,663	5,438,921
Pasivos por arrendamiento, nota 16(c)	1,855,165	1,742,567
Notas senior emitidas, nota 20	4,737,199	4,819,365
Menos: efectivo y depósitos a corto plazo (nota 6)	(944,067)	(952,237)
Deuda neta (a)	13,927,372	14,023,314
Patrimonio	5,428,322	4,766,282
Capital social y deuda neta (b)	19,317,407	18,789,596
Ratio de apalancamiento (a/b)	72%	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 2023											
Dividendos por pagar	-	-	333,082	-	-	-	(333,082)	-	-	-	-
Obligaciones financieras	7,794,063	-	-	-	40,913	15,704	(279,383)	(100,186)	21,502	(2)	7,492,611
Pasivos por arrendamiento	1,742,567	-	-	121,807	553,990	-	(475,987)	(37,804)	-	(49,408)	1,855,165
Intereses de obligaciones financieras	82,957	-	-	423,474	-	-	(421,482)	150	-	-	85,099
Total pasivos relacionados con actividades de financiamiento	9,619,587	-	333,082	545,281	594,903	15,704	(1,509,934)	(137,840)	21,502	(49,410)	9,432,875
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	78,621	-	-	405,305	-	-	(401,219)	250	-	-	82,957
Total pasivos relacionados con actividades de financiamiento	9,478,012	-	279,769	510,495	624,742	-	(1,036,950)	(212,167)	17,193	(41,507)	9,619,587

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:

	2023		2022	
	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	144,315	144,315	181,432	181,432
Préstamos y notas senior que devengan intereses, nota 19 y 20	7,492,611	7,218,974	7,794,063	7,642,953
Pasivos por arrendamiento, nota 16(c)	1,855,165	1,855,165	1,742,567	1,742,567

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 2023 y de 2022.

Jerarquía contable del valor razonable -

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

El Grupo InRetail no ha realizado transferencias desde el nivel 3 al nivel 1 o al nivel 2 durante los años 2023 y 2022. 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 2024 hasta la fecha del presente informe, no ha ocurrido ningún hecho significativo que afecte a los estados financieros consolidados.



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:

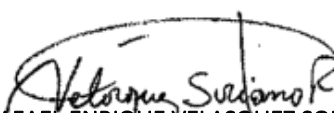
**TANAKA VALDIVIA & ASOCIADOS SOCIEDAD CIVIL
DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**

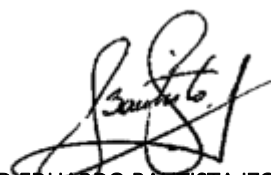
N.º MATRICULA: S0761

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

Esta constancia tiene vigencia hasta el 31 DICIEMBRE 2024.

Lima, 20 DE JULIO 2023.


CPC. RAFAEL ENRIQUE VELASQUEZ SORIANO
DECANO


CPC. DAVID EDUARDO BAUTISTA IZQUIERDO
DIRECTOR SECRETARIO