

Supermercados Peruanos S.A.

Estados financieros separados al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018

Contenido

Estados financieros separados

Estado separado de situación financiera
Estado separado de resultados integrales
Estado separado de cambios en el patrimonio neto
Estado separado de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros separados

Supermercados Peruanos S.A.

Estado separado de situación financiera

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018

	Notas	2019	2018		Notas	2019	2018
		S/(000)	S/(000)			S/(000)	S/(000)
Activo				Pasivo y patrimonio neto			
Activo corriente				Pasivo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	82,045	128,673	Cuentas por pagar comerciales	12	1,173,484	1,230,679
Cuentas por cobrar comerciales, neto	4	50,004	50,436	Otras cuentas por pagar	13	160,641	171,210
Otras cuentas por cobrar, neto	5	57,972	46,267	Otras cuentas por pagar a partes relacionadas	19	97,215	63,923
Otras cuentas por cobrar a partes relacionadas	19	89,627	49,853	Obligaciones financieras	14	422,957	201,538
Existencias, neto	6	710,926	652,564	Pasivo por arrendamiento	14	135,092	-
Gastos pagados por anticipado	7	20,416	12,751	Ingresos diferidos		2,700	2,931
Total activo corriente		1,010,990	940,544	Total pasivo corriente		1,992,089	1,670,281
Activo no corriente				Otras cuentas por pagar a partes relacionadas	19	87,570	87,097
Otras cuentas por cobrar, neto	5	4,584	4,207	Obligaciones financieras	14	784,812	837,951
Gastos pagados por anticipado	7	22,109	23,042	Pasivo por arrendamiento	14	666,627	-
Propiedades de inversión	9	320,287	234,160	Pasivo por impuesto a la renta diferido		78,168	78,734
Propiedades, planta y equipo	10	3,168,284	2,375,460	Ingresos diferidos		25,324	26,032
Activos Intangibles, neto	11	83,070	83,750	Total pasivo no corriente		1,642,501	1,029,814
Inversiones en subsidiarias	8	55,981	55,981	Total pasivo		3,634,590	2,700,095
Total activo no corriente		3,654,315	2,776,600	Patrimonio neto			
				Capital emitido	15 (a)	389,445	389,445
				Ganancia por emisión de acciones		327,429	327,429
				Resultados acumulados		272,525	266,758
				Otras reservas de capital	15 (b)	41,316	33,417
				Total patrimonio neto		1,030,715	1,017,049
Total Activo		4,665,305	3,717,144	Total pasivo y patrimonio neto		4,665,305	3,717,144

Las notas que se acompañan forman parte de este estado financiero.

Supermercados Peruanos S.A.

Estado separado de Resultados Integrales

Por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2019 y de 2018

	Nota	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Ingreso de actividades ordinarias		1,379,308	1,216,430
Ingresos por subarrendamiento y otros		20,481	18,059
Total Ingresos		1,399,789	1,234,489
Costo de ventas	17(a)	(1,049,618)	(922,442)
Utilidad bruta		350,171	312,047
Gastos de ventas y distribución	17(b)	(272,128)	(236,873)
Gastos de administración	17(c)	(33,848)	(33,062)
Otros ingresos (gastos) operativos, neto		11,949	3,191
Utilidad operativa		56,144	45,303
Ingresos financieros	18	411	840
Gastos financieros	18	(35,540)	(15,835)
Diferencia en cambio, neta		5,791	(9)
Utilidad antes del impuesto a las ganancias		26,806	30,299
Gasto por impuesto a las ganancias		(13,140)	(14,438)
Utilidad neta		13,666	15,861

Las notas a los estados financieros adjuntas forman parte integrante de este estado.

Supermercados Peruanos S.A.**Estado separado de cambios en el patrimonio neto**

Por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2019 y de 2018

	Capital emitido	Prima de emisión	Otras reservas de capital	Resultados acumulados	Total
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Saldos al 01 de enero de 2018	389,445	327,429	25,032	346,002	1,087,908
Utilidad (pérdida) neta del periodo	-	-	-	15,861	15,861
Apropiación reserva legal	-	-	8,385	(8,385)	-
Saldos al 31 de marzo de 2018	389,445	327,429	33,417	353,478	1,103,769
Saldos al 01 de enero de 2019	389,445	327,429	33,417	266,758	1,017,049
Utilidad (pérdida) neta del periodo	-	-	-	13,666	13,666
Apropiación reserva legal	-	-	7,899	(7,899)	-
Saldos al 31 de marzo de 2019	389,445	327,429	41,316	272,525	1,030,715

Las notas a los estados financieros adjuntas forman parte integrante de este estado.

Supermercados Peruanos S.A.

Estado separado de flujos de efectivo

Por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2019 y de 2018

	2019	2018
	S/(000)	S/(000)
Actividades de operación		
Cobranzas por:		
Ventas	1,370,308	1,216,430
Otros cobros relativos a la actividad de operación	20,240	17,109
Menos pagos por:		
Proveedores de bienes y servicios	(1,379,574)	(1,142,857)
Remuneraciones y beneficios sociales	(90,256)	(86,522)
Intereses	(5,822)	(7,935)
Impuestos	(23,065)	(19,324)
Otros cobros relativos a la actividad de operación	23,233	5,518
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(84,936)	(17,581)
Actividades de inversión		
Cobranzas por:		
Ventas de inmuebles, maquinarias y equipo	2,610	1,093
Menos pagos por:		
Compra de inmuebles, maquinaria y equipo	(109,950)	(90,237)
Compra de desarrollo de intangibles	(2,505)	(4,804)
Compra de propiedades de inversión	(8,063)	(1,078)
Otros cobros (pagos) de efectivo relativos a la actividad de inversión		3,251
Efectivo neto utilizado de las actividades de inversión	(117,908)	(91,775)
Actividades de financiamiento		
Entradas por:		
Préstamos recibidos de terceros	237,501	446,469
Menos pagos por:		
Amortización de obligaciones financieras	(37,983)	(171,066)
Amortización préstamos vinculadas	-	(129,800)
Pago de intereses Leasing	(2,298)	(8,052)
Pago de intereses mediano plazo	(11,889)	(8,967)
Intereses Pagados por arrendamiento en uso	(14,593)	-
Pago de arrendamiento Derecho en uso	(14,522)	-
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	156,216	128,584
(Disminución neta) aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(46,628)	19,228
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio de año	128,673	147,745
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	82,045	166,973

Las notas a los estados financieros adjuntas forman parte integrante de este estado.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Supermercados Peruanos S.A.

Notas a los estados financieros separados

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018

1. Identificación, actividad económica y reorganización de la Compañía

(a) Identificación -

Supermercados Peruanos S.A. (en adelante la Compañía) es una empresa comercial peruana, constituida en junio de 1979. La Compañía, es una subsidiaria de InRetail Perú Corp., quien adquirió recientemente las acciones de la Compañía y posee en forma directa el 99.98% de su capital social. InRetail Perú Corp. pertenece al Grupo Intercorp Perú, el cual está constituido por diversas empresas que operan en el Perú y en el exterior. El domicilio legal de la Compañía, donde se encuentran sus oficinas administrativas, está ubicado en calle Morelli N° 181, San Borja, Lima.

Con fecha 15 de setiembre de 2014, el Directorio de InRetail Perú Corp. acordó transferir, las acciones que mantenía en la Compañía, en dominio fiduciario a Internacional de Títulos Sociedad Titulizadora S.A. para que los integre al "Patrimonio en Fideicomiso D.S.N°093-2002-EF- InRetail Consumer" (En adelante "InRetail Consumer").

(b) Actividad económica –

De acuerdo con sus estatutos, la Compañía se dedica al negocio de representaciones, comisiones, distribuciones de bienes y compra-venta de bienes muebles en general; igualmente podrá dedicarse a realizar inversiones en valores bursátiles y extrabursátiles de renta fija o variable, así como en bienes muebles e inmuebles y acciones de personas jurídicas, pudiendo realizar cualquier otra actividad comercial vinculada a su objeto social o extender su actividad a otros negocios o inversiones que acuerde su Directorio. En el desenvolvimiento de sus actividades, la Compañía podrá realizar cualquier acto, contrato y operación que permitan las leyes del Perú.

Para la realización de sus actividades comerciales, la Compañía cuenta, al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, con una cadena de tiendas que operan bajo los formatos "Plaza Veá", "Plaza Veá Super", "Vivanda", "Mass", "Economax", "Justo" y "Mimarket" los cuales se ubican en Lima y provincias, tales como Trujillo, Chimbote, Piura, Cusco, Arequipa, Huancayo, entre otras.

Los estados financieros adjuntos no incluyen los efectos de la consolidación de la Compañía con sus subsidiarias detalladas en la nota 8. Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, estas inversiones son llevadas al costo. El efecto de la no consolidación en el caso de los rubros ventas netas, gastos, activos y pasivos, en opinión de la Gerencia, no es importante para los estados financieros adjuntos, por lo que ambos estados financieros son en esencia similares. A continuación se muestran la comparación de las principales cifras al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018 y por el periodo de tres meses terminados el 31 de marzo de 2019 y de 2018 entre ambos estados financieros:

Notas a los estados financieros separados (continuación)

	<u>Estados financieros adjuntos</u>		<u>Estados financieros consolidados</u>	
	2019	2018	2019	2018
	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
Total activos	4,665,305	3,717,144	4,682,289	3,698,278
Total pasivos	3,634,590	2,700,095	3,656,695	2,683,395
Patrimonio neto	1,030,715	1,017,049	1,025,594	1,014,883
Ventas netas	1,399,789	1,234,489	1,439,644	1,151,452
Utilidad Operativa	56,144	45,303	52,617	40,925
Utilidad neta	13,666	15,861	10,711	21,425

Los estados financieros separados al 31 de marzo de 2019 adjuntos han sido aprobados por el Directorio el 30 de abril de 2019, autorizando su publicación.

(c) Reorganización de la Compañía

En Junta General de accionistas del 1 de noviembre de 2018, se aprobó la reorganización simple de la Compañía y Plaza Vea Oriente S.A.C.

Mediante este acuerdo Supermercados Peruanos S.A. segregó un bloque patrimonial de S/54,860,000 a Plaza Ve Oriente S.A.C., subsidiaria de la Compañía.

2. Bases de preparación y cambios contables –

- (a) Los estados financieros se preparan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante (“IASB”), vigentes al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018.
- (b) Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, a partir de los registros de la contabilidad mantenidos por la Compañía, excepto por, propiedades de inversión, y otros activos financieros, los cuales han sido medidos a su valor razonable. Los estados financieros adjuntos se presentan en soles y todos los valores están redondeados a miles de nuevos soles (S/000), excepto cuando se indique lo contrario.
- (c) Nuevos pronunciamientos contables

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros intermedios son consistentes con los seguidos en la preparación de los estados financieros separados anuales de las compañías al 31 de diciembre de 2018, a excepción de la adopción de las nuevas normas e interpretaciones a partir de 1 de enero 2018.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Normas adoptadas

La Compañía adoptó las siguientes normas e interpretaciones que fueron emitidas por el IASB, que son efectivas al 1 de enero de 2018:

- NIIF 9 “Instrumentos financieros”

La NIIF 9 “Instrumentos financieros” plantea cambios principalmente en los siguientes ámbitos: la clasificación y medición de los instrumentos financieros, el deterioro de activos financieros, la contabilidad de cobertura y la contabilización de modificaciones a los pasivos financieros.

Para la transición a la NIIF 9, La Compañía utilizó la excepción de la norma que permite no corregir información de periodos anteriores (aplicación prospectiva) con respecto a los cambios de clasificación, medición y deterioro. En consecuencia, las diferencias en los valores en libros de los activos financieros y pasivos financieros resultantes de la adopción de la NIIF 9 se reconocieron al 1 de enero de 2018 afectando los saldos del patrimonio separado a esa fecha, como se explica a continuación:

(a) Clasificación y valoración

La Compañía continúa valorando a valor razonable todos los activos financieros que actualmente se registran a valor razonable. Los instrumentos de deuda se valoran a valor razonable reflejando las variaciones en el estado separado de resultados integrales de acuerdo con la NIIF 9. La Compañía aplicó la opción de presentar las variaciones en el valor razonable en el estado consolidado de resultados integrales y; por tanto, la aplicación de la NIIF 9 no ha tenido un impacto significativo.

Los préstamos, así como los deudores comerciales, se mantienen para recibir los flujos de efectivo contractuales y se espera que supongan flujos de efectivo que representan únicamente pagos de principal e intereses. La Compañía analizó las características de los flujos de efectivo de estos instrumentos y concluyó que cumplen los criterios para ser valorados a costo amortizado de acuerdo con la NIIF 9. En consecuencia, no se requirió la reclasificación de estos instrumentos.

(b) Deterioro

La NIIF 9 requiere que la Compañía registre las pérdidas crediticias esperadas de todos sus títulos de deuda, préstamos y deudores comerciales, ya sea sobre una base de 12 meses o por toda la vida del instrumento financiero (lifetime). La Compañía aplicó el modelo simplificado, para los deudores comerciales, y el enfoque general para los otros activos financieros; el mismo que requiere evaluar si se presenta o no un incremento de riesgo significativo para determinar si la pérdida debe estimarse en base a 12 meses después de la fecha de reporte o durante toda la vida del activo.

De acuerdo con lo indicado anteriormente, la Compañía aplicó la NIIF 9 de manera prospectiva, con fecha de aplicación 1 de enero de 2018. La Compañía no ha modificado la información comparativa y en ese sentido, las diferencias reconocidas directamente en resultados acumulados. Como resultado de la adopción de la NIIF 9, la Compañía reconoció una disminución de la cuenta por cobrar a partes relacionadas por \$/1,045,000 al 1 de enero de 2018.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(c) Contabilidad de coberturas

La Compañía no mantiene instrumentos financieros derivados ni relaciones de cobertura que actualmente se hayan designado como coberturas eficaces; por lo tanto, la adopción de la NIIF 9 no ha tenido un impacto significativo para la Compañía en este aspecto.

– NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes” -

La NIIF 15 fue emitida en mayo de 2014 y estableció un modelo de cinco pasos que aplicará a los ingresos que surgen de contratos con clientes. Bajo la NIIF 15, el ingreso es reconocido por un monto que refleja la consideración contractual acordada con el cliente. Los principios en la NIIF 15 proporcionan un enfoque más estructurado para medir y conocer los ingresos.

La nueva norma sobre ingresos es aplicable a todas las entidades y reemplazará a todos los requerimientos de reconocimiento de ingresos bajo las NIIF. Entra en vigencia el 1 de enero de 2018 y se requiere una aplicación retroactiva completa o modificada para los periodos anuales que empiezan el 1 de enero de 2017 y se permite la adopción anticipada.

La adopción de la NIIF 15 para la compañía y sus subsidiarias no generó impacto en el patrimonio neto al 1 de enero de 2018.

- NIIF 16 “Arrendamientos”

NIIF16 “Arrendamientos”, efectiva para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2019.

Requiere un único modelo para los arrendamientos, que requiere la presentación de un activo por derecho de uso y un pasivo financiero que refleje los pagos futuros traídos a valor presente de los arrendamientos; los cuales, en el estado separado de resultados, serán presentados como gastos por depreciación y gastos financieros, respectivamente; sin embargo, los resultados netos no se verán afectados.

A la fecha de este informe, la implementación de esta norma en la Compañía ha generado un mayor activo de S/819,523,000, un mayor pasivo de S/819,523,000, un mayor gasto de depreciación de S/25,719,000, y un mayor gasto financiero de S/14,593,000.

Del pasivo inicial por arrendamiento financiero de S/819,523,000, se ha amortizado S/14,522,000, y se ha disminuido por diferencia de cambio en S/3,282,000, presentando un saldo al 31 de marzo de 2019 de S/801,719,000.

A su vez el costo de alquiler de terrenos presenta una disminución de S/29,115,000.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, quien manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en la Normas Internacional de Información Financiera (NIIF) emitidos por el IASB.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

3. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	S/(000)	S/(000)
Caja y fondo fijo (b)	30,497	19,505
Cuentas corrientes (c)	51,548	83,684
Depósitos a plazo (d)	-	25,484
Total	<u>82,045</u>	<u>128,673</u>

(b) El saldo al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, comprende principalmente el dinero en efectivo mantenido por la Compañía en los locales de la cadena de tiendas y en bóvedas de una empresa de custodia de valores, correspondiente a las ventas efectuadas durante los últimos días del mes de marzo de 2019 y diciembre de 2018.

(c) La Compañía mantiene cuentas corrientes en bancos locales, los cuales están denominados en soles y dólares estadounidenses y no generan intereses.

(d) Al 31 de diciembre de 2018, corresponden a depósitos a plazo, con vencimiento de hasta 30 días, efectuados en bancos locales, los cuales están denominados en soles y dólares norteamericanos. Estos depósitos devengan una tasa de interés promedio anual entre 2.70 y 3.20 por ciento en soles y 2.40 por ciento en dólares.

(e) Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, las cuentas corrientes y los depósitos a plazo, son de libre disponibilidad y se encuentran libres de gravamen.

4. Cuentas por cobrar comerciales, neto

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	S/(000)	S/(000)
Tarjetas de crédito (c)	43,181	31,020
Facturas (d)	4,843	18,756
Alquileres por cobrar (e)	1,980	660
Cuentas de cobranza dudosa	11,179	10,498
Total	<u>61,183</u>	<u>60,934</u>
Provisión para cuentas de cobranza dudosa	<u>(11,179)</u>	<u>(10,498)</u>
Total neto	<u>50,004</u>	<u>50,436</u>

(b) Las cuentas por cobrar comerciales están denominadas en nuevos soles, tienen vencimiento corriente y no generan intereses.

(c) Corresponde principalmente, a los vouchers de ventas realizadas con tarjetas de crédito en los últimos días del mes de marzo de 2019 y diciembre 2018.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (d) Corresponden al saldo por cobrar por la venta de vales de mercadería a diversas empresas e instituciones públicas. A la fecha del presente informe, los referidos saldos al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018 se encuentran en su mayoría cobrados.
- (e) Corresponde a las cuentas por cobrar originadas por el alquiler de espacios a concesionarios dentro de las tiendas para la comercialización de sus bienes y servicios.
- (f) En opinión de la Gerencia de la Compañía, la estimación de cuentas de cobranza dudosa al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018 cubre adecuadamente el riesgo de crédito de este rubro a esas fechas.

5. Otras cuentas por cobrar, neto

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	S/(000)	S/(000)
Fondos mantenidos en el Banco de la Nación (b)	13,185	14,547
Saldo a favor del Impuesto a la Renta	13,265	4,996
Cuentas por cobrar al personal	7,335	5,903
Reclamos y entregas a rendir	3,291	3,145
Depósitos por alquiler	3,683	3,512
Pagos por cuenta de terceros (c)	1,122	695
Cobranza dudosa	3,900	3,821
Otras cuentas por cobrar	20,675	17,676
Provisión para cuentas de cobranza dudosa	(3,900)	(3,821)
Otras cuentas por cobrar, neto	<u>62,556</u>	<u>50,474</u>
Por plazo:		
Corto	57,972	46,267
Largo	4,584	4,207
Total	<u>62,556</u>	<u>50,474</u>

- (b) De acuerdo con la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT, los fondos mantenidos en el Banco de la Nación deben ser utilizados exclusivamente para el pago de deudas tributarias, o puede también solicitarse su devolución en efectivo. En el caso de la Compañía, estos fondos han sido utilizados íntegramente para el pago de impuestos durante el mes de abril 2019 y enero 2019, respectivamente.
- (c) Corresponde a las cuentas por cobrar originadas por pagos en nombre de los propietarios de ciertos locales alquilados por la Compañía y a depósitos en garantía. Dicho saldo pendiente de cobro es aplicado de manera proporcional a las rentas mensuales de los periodos siguientes. Estas cuentas por cobrar no generan intereses y se presentan a su valor razonable al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018.
- (c) En opinión de la Gerencia de la Compañía, la estimación de las otras cuentas de cobranza dudosa al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018 cubre adecuadamente el riesgo de crédito de este rubro a esas fechas.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

6. Existencias, neto

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

	2019	2018
	S/(000)	S/(000)
Mercaderías	704,530	647,785
Existencias por recibir (b)	5,314	4,435
Suministros diversos	2,922	2,184
Total	712,766	654,404
Menos		
Provisión por desvalorización de existencias (c)	(1,840)	(1,840)
Total	710,926	652,564

(b) Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el rubro incluye principalmente mercaderías en tránsito (electrodomésticos, juguetes, artículos de limpieza y artículos para el hogar) y suministros diversos, importados por la Compañía con la finalidad de atender la demanda de sus clientes en su cadena de tiendas a nivel nacional.

(c) En opinión de la Gerencia de la Compañía, la estimación de desvalorización de existencia al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018 cubre adecuadamente el riesgo de desvalorización a dichas fechas.

7. Gastos contratados por anticipado

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

	2019	2018
	S/(000)	S/(000)
Derecho de ingreso (b)	15,521	15,819
Alquileres de locales pagados por adelantado	13,014	14,098
Seguros	734	112
Otros menores	13,256	5,764
	42,525	35,793
Por plazo		
Porción corriente	20,416	12,751
Porción no corriente	22,109	23,042
Total	42,525	35,793

(b) Los derechos de ingreso corresponden al monto pagado por la Compañía por la cesión de los derechos de uso de ciertos locales comerciales. El plazo de duración de los contratos es de hasta 30 años. La amortización de los derechos se presenta en el rubro "Gastos de ventas" del estado separado de resultados integrales.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

8. Inversiones en subsidiarias

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	S/(000)	S/(000)
Peruana de Tiquetes S.A.C. (b) y (c)	2,327	2,328
Plaza Vea Sur S.A.C. (c)	10	10
Plaza Vea Oriente S.A.C.	53,644	53,643
Total	<u>55,981</u>	<u>55,981</u>

(b) Esta empresa se dedica al desarrollo de nuevos formatos comerciales en Lima y provincias.

(c) La Compañía es propietaria del 100% del capital social de estas empresas.

9. propiedades de Inversión

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	S/(000)	S/(000)
Cine Tacna	16,460	18,017
Cine Puno	5,048	4,716
Cine Comas	10,533	9,835
Centro comercial Lurin	30,082	30,400
Centro comercial La Curva	82,234	81,520
Moquegua	27,201	27,331
Ventanilla	2,287	1,857
VES Placita	29,446	28,921
VES Tarapoto	42,409	-
PVO	41,398	31,563
Ilo	33,189	-
Total	<u>320,287</u>	<u>234,160</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

10. Inmuebles, maquinaria y equipo, neto

(a) A continuación se presenta el movimiento y composición del rubro:

Costo	Terrenos	Edificios, Infraestructura e Instalaciones	Activos Derecho en Uso	Equipos Diversos	Equipos de Cómputo	Unidades de Transporte	Muebles y Enseres	Trabajos en curso	Total	Total 31 Diciembre 2018
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Saldos al 01 de enero de 2019	555,983	1,572,191		780,291	116,985	1,458	65,530	121,195	3,213,633	2,879,029
Adopción NIIF 16	-	-	814,394	-	-	-	-	-	814,394	-
Adiciones	50,260	13,995	5,129	9,347	1,864	99	2,538	31,847	115,079	456,688
Retiros y/o ventas	-	(251)	-	(5,042)	(18,976)	(57)	(732)	-	(25,058)	(87,696)
Transferencias	-	17,063	-	(3,736)	206	-	(280)	(88,117)	(74,864)	-
Transferencias a Inv. Inmobiliaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(34,388)
Saldos al 31 de marzo de 2019	606,243	1,602,998	819,523	780,860	100,079	1,500	67,056	64,925	4,043,184	3,213,633
Depreciación	Terrenos	Edificios, Infraestructura e Instalaciones	Activos Derecho en Uso	Equipos Diversos	Equipos de Cómputo	Unidades de Transporte	Muebles y Enseres	Trabajos en curso	Total	Total 31 Diciembre 2018
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Saldos al 01 de enero de 2019	-	294,044	-	427,332	94,601	1,014	21,182	-	838,173	764,905
Adopción NIIF 16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiciones	-	11,367	25,719	17,219	2,415	40	1,836	-	58,596	118,321
Retiros y/o ventas	-	(25)	-	(2,881)	(18,760)	(57)	(100)	-	(21,823)	(45,053)
Transferencias	-	224	-	(222)	(28)	-	(20)	-	(46)	-
Saldos al 31 de marzo de 2019	-	305,610	25,719	441,448	78,228	997	22,898	-	874,900	838,173
Costo neto	606,243	1,297,388	793,804	339,412	21,851	503	44,158	64,925	3,168,284	2,375,460

- (b) Al 31 de marzo de 2019, terrenos, edificios e instalaciones están hipotecados por un costo neto de S/833,604,000 (S/775,520,000 al 31 de diciembre de 2018), en garantía de préstamos recibidos y de los arrendamientos financieros.
- (c) Las adiciones del periodo 2019 y 2018 corresponden principalmente a las construcciones y equipamiento de nuevos locales para la cadena de tiendas de la Compañía.
- (d) La Compañía mantiene seguros sobre sus principales activos de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia. En este sentido, al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, Supermercados Peruanos S.A., ha contratado pólizas de seguro corporativos por daños materiales y pérdida de beneficios que cubre la integridad de los activos de la Compañía.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

En opinión de la Gerencia de la Compañía, sus políticas de seguros son consistentes con la práctica internacional en la industria.

- (e) Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Gerencia efectuó una evaluación sobre el estado de uso de sus inmuebles, maquinaria y equipo, y no ha encontrado indicios de desvalorización en dichos activos por lo que en su opinión el valor en libros de los activos fijos son recuperables con las utilidades futuras que genere la Compañía.

11. Activos Intangibles, neto

- (a) A continuación se presenta el movimiento y composición de los activos intangibles, los cuales corresponden en su totalidad a licencias y desarrollos de software, relacionados a los diferentes sistemas que utiliza la Compañía para el desempeño de sus operaciones:

Costo	Software	Otros activos	Proyectos en curso	Total	Total al 31 diciembre de 2018
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Saldos al 01 de enero de 2019	130,130	1,944	22,529	154,603	138,498
Adiciones	51	-	2,454	2,505	17,266
Retiros y/o ventas	-	-	-	-	(1,161)
Transferencias	3,308	-	(3,308)	-	-
Saldos al 31 de marzo de 2019	133,489	1,944	21,675	157,108	154,603

Depreciación	Software	Otros activos	Proyectos en curso	Total	Total al 31 diciembre de 2018
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Saldos al 01 de enero de 2019	70,853	-	-	70,853	58,991
Adiciones	3,185	-	-	3,185	12,472
Retiros y/o ventas	-	-	-	-	(610)
Saldos al 31 de marzo de 2019	74,038	-	-	74,038	70,853
Costo neto	59,451	1,944	21,675	83,070	83,750

- (b) Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, en opinión de la Gerencia, no hay indicios de desvalorización de los activos intangibles que posee la Compañía, por lo que considera que no es necesario registrar provisión alguna para esos activos a la fecha del estado de situación financiera.
- (c) Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018 la Compañía no mantiene en garantía ningún intangible.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

12. Cuentas por pagar comerciales

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	S/(000)	S/(000)
Facturas por pagar por compra de mercadería	976,756	1,007,085
Facturas por pagar por servicios comerciales	196,728	223,594
Total	<u>1,173,484</u>	<u>1,230,679</u>

(b) Este rubro comprende principalmente las obligaciones con proveedores locales no relacionados, denominadas en moneda nacional y dólares estadounidenses originadas principalmente por la adquisición de mercaderías, las cuales son comercializadas en los puntos de venta (hipermercados, supermercados y mini mercados) de la Compañía, tienen vencimientos corrientes y no devengan intereses. La Compañía no ha otorgado garantías por dichas obligaciones.

13. Otras cuentas por pagar

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	S/(000)	S/(000)
Impuesto general a las ventas	11,010	15,537
Vacaciones por pagar	12,673	13,548
Intereses por pagar	4,103	2,677
Depósitos de terceros	2,584	2,692
Remuneraciones y beneficios sociales	23,663	13,512
Tributos por pagar	8,545	5,937
Alquileres por pagar	1,938	1,819
Detracciones por pagar	11,816	16,867
Participación de los trabajadores	8,573	15,894
Diversas	75,736	82,727
Total	<u>160,641</u>	<u>171,210</u>

(b) Los conceptos que comprenden este rubro tienen vencimiento corriente, no generan intereses y no se han otorgado garantías específicas por los mismos.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

14. Otros pasivos financieros

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

	Moneda origen	Tasa de interés	Vencimiento	Importe Original		Total		Porción Corriente		Porción No Corriente	
				US\$(000)	S/(000)	2019	2018	2019	2018	2019	2018
						S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Por tipo:											
Arrendamiento financiero: (b)											
Relacionadas:											
Banco Internacional del Perú-Interbank	S/	6.000% a 6.230%	Trimestral hasta el 2022	-	136,052	114,571	121,318	27,272	27,272	87,299	94,046
Terceros:											
Banco de Crédito del Perú	S/	6.59% a 7.850%	Mensual hasta el 2020	-	57,982	15,684	18,576	7,940	8,952	7,744	9,624
BBVA Banco Continental				-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Scotiabank	S/	6.390% a 7.600%	Mensual hasta el 2020	-	37,630	8,781	10,874	7,017	7,810	1,764	3,064
				-	231,664	139,036	150,768	42,229	44,034	96,807	106,734
Pagarés y préstamos:											
Banco Scotiabank - préstamo (c)	S/	3.600% a 6.950%	Trimestral hasta el 2025	-	899,100	681,948	621,521	200,280	108,522	481,668	512,999
Banco Internacional del Perú-Interbank (d)	S/	5.850%	Trimestral hasta el 2025	-	95,000	91,627	94,097	10,379	10,233	81,248	83,864
Banco de Crédito del Perú - préstamo (e)	S/	3.800% a 6.350%	Trimestral hasta el 2024	-	250,197	216,483	163,806	94,859	33,724	121,624	130,082
Citibank Peru	S/	3.800% a 4.200%	Trimestral hasta el 2019	-	71,000	71,000	-	71,000	-	-	-
				-	1,315,297	1,061,058	879,424	376,518	152,479	684,540	726,945
Pasivo por Arrendamiento											
Derecho de Uso	S/	2.280% a 6.270%	Mensual hasta el 2020		819,523	801,719	-	135,092	-	666,627	-
				-	819,523	801,719	-	135,092	-	666,627	-
Obligaciones con terceros: (f)											
Hewlett Packard SA	US\$	1.450% a 5.640%	Mensual hasta el 2020	8,610	-	7,675	9,297	4,210	5,025	3,465	4,272
				8,610	-	7,675	9,297	4,210	5,025	3,465	4,272
Total						2,009,488	1,039,489	558,049	201,538	1,451,439	837,951
Por plazo:											
Corto						558,049	201,538				
Largo						1,451,439	837,951				
Total						2,009,488	1,039,489				

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (b) Los préstamos y pagarés bancarios están orientados para capital de trabajo, compra de inmuebles y/o construcción de nuevas tiendas no tienen garantías específicas. Los arrendamientos financieros están garantizados por los activos afectos a las operaciones de leasing. Estas obligaciones no tienen condiciones especiales que se deban cumplir (covenants), ni restricciones que afecten las operaciones de la Compañía.
- (c) En Junio y diciembre de 2015, la Compañía recibió dos préstamos del Banco Scotiabank, ascendente a S/120,000,000 cada uno, que devengan un interés efectivo anual de 6.95 y 6.35 por ciento respectivamente y vencen en setiembre 2020 y mayo 2022, estos préstamos están garantizados con inmuebles de la Compañía. La Compañía destino estos fondos a la amortización del préstamo otorgado por el Patrimonio en Fideicomiso D.S. N°093-2002-EF InRetail Consumer (ver nota 19 (d)).

En agosto de 2018, la Compañía ha recibido un préstamo de Banco Scotiabank. Ascendente a S/425,100,000 que devenga un interés efectivo anual de 5.07 por ciento y vence en marzo 2025.

En Diciembre de 2018, la Compañía ha recibido un préstamo del Banco Scotiabank, ascendente a S/100,000,000, que devengan un interés efectivo anual de 5 por ciento y vence en octubre de 2025.

Adicionalmente, durante los meses de febrero y marzo de 2019, se recibieron 3 préstamos de S/15,000,000, S/29,000,000 y S/30,000,000, que devengan un interés anual de 3.9 por ciento, 3.6 por ciento y 3.60 por ciento y vencen en mayo 2019.

- (d) En Octubre de 2018, la Compañía recibió un préstamo del Banco Internacional del Perú-Interbank, ascendente a S/95,000,000, que devenga un interés efectivo anual de 5.85 por ciento y vence en setiembre 2025.
- (e) En setiembre de 2015, la Compañía ha recibido un préstamo del Banco de Crédito del Perú, ascendente a S/39,197,000, que devenga un interés efectivo anual de 6.35 por ciento y vence en agosto de 2020.

La Compañía destino este monto a la amortización del préstamo otorgado por el Patrimonio en Fideicomiso D.S. N°093-2002-EF-Inretail Consumer (ver nota 19(d)).

En diciembre de 2018, la Compañía ha recibido un préstamo, ascendentes a S/150,000,000, que devenga un interés efectivo anual de 5.650 por ciento anual y vencen en Diciembre de 2024.

Adicionalmente, en febrero y marzo de 2019, la Compañía ha recibido dos préstamos de S/45,000,000 y S/16,000,000 que devengan un interés de 3,920 y 3.800 por ciento, respectivamente y vencen en mayo y junio de 2019.

- (f) Corresponde a la deuda adquirida con Hewlett Packard S.A., por la compra y arrendamiento financiero de equipos de cómputo. Dichos contratos no tienen garantías específicas.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(g) Las obligaciones financieras son pagaderas como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	S/(000)	S/(000)
2019	504,580	187,296
2020	217,498	283,980
2021	334,626	151,123
2022	345,013	165,918
2023 en adelante	<u>607,771</u>	<u>251,172</u>
	<u>2,009,488</u>	<u>1,039,489</u>

15. Patrimonio neto

(a) Capital social –

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el capital social está representado por 320,332,671 acciones comunes, íntegramente autorizadas y pagadas y cuyo valor nominal es de S/1.05 por acción equivalente a S/336,349,000. Encontrándose pendiente de emisión 50,566,920 acciones equivalente a S/53,096,000 aproximadamente, lo que da un monto de S/389,445,000.

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la composición del accionariado que participa en la compañía está formada por las siguientes empresas:

	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	Número de acciones	%	Número de acciones	%
Accionista				
Internacional de Títulos Sociedad Titulizadora S.A.	320,277,337	99.98	320,277,337	99.98
Otros	<u>55,334</u>	<u>0.02</u>	<u>55,334</u>	<u>0.02</u>
	<u>320,332,671</u>	<u>100.00</u>	<u>320,332,671</u>	<u>100.00</u>

Con fecha 15 de setiembre de 2014, La Junta Directiva de InRetail Perú Corp. acordó transferir las acciones que mantenía en la Compañía en dominio fiduciario a Internacional de Títulos Sociedad Titulizadora S.A. para que los integre al “Patrimonio en Fideicomiso D.S.N°093-2002-EF- InRetail Consumer” (una entidad de propósito especia EPE).

(b) Reserva legal –

Según lo dispone la Ley General de Sociedades, se requiere que un mínimo del 10 por ciento de la utilidad distribuible de cada ejercicio se transfiera a una reserva legal hasta que ésta sea igual al 20 por ciento del capital. La reserva legal puede compensar pérdidas o puede ser capitalizada, existiendo en ambos casos la obligación de reponerla. La reserva legal se apropia cuando la Junta General de Accionistas aprueba la misma.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

16. Situación tributaria

- (a) La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la tasa del impuesto a la renta es de 29.5 ciento sobre la utilidad gravable, luego de deducir la participación de los trabajadores que se calcula con una tasa de 8 por ciento sobre la utilidad imponible.

Las personas jurídicas no domiciliadas en el Perú y las personas naturales están sujetas a la retención de un impuesto adicional sobre los dividendos recibidos.

Al respecto, en atención al Decreto Legislativo N°1261, el impuesto adicional a los dividendos por las utilidades generadas será el siguiente:

- 4.1 por ciento por las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2014.
 - 6.8 por ciento por las utilidades generadas en los años 2015 y 2016.
 - 5.0 por ciento por las utilidades generadas a partir del 01 de enero de 2017.
- (b) De acuerdo con el texto de la Ley de Impuesto a la Renta, modificada por la Ley 29663 y 29757, entre las operaciones sujetas al referido tributo, se encuentran las obtenidas por la enajenación indirecta de acciones de empresas peruanas. Para estos fines, se configura una transferencia indirecta cuando ocurran los siguientes supuestos de manera conjunta:
- (i) En primer lugar, el 10 por ciento o más de las acciones de la no domiciliada debe ser vendido en un periodo cualquiera de doce meses; y
 - (ii) En segundo lugar, el valor del mercado de las acciones de la sociedad peruana debe representar el 50 por ciento o más del valor de mercado de la no domiciliada, en un periodo cualquiera de doce meses.
- (c) Para propósito de la determinación del Impuesto a la Renta e Impuesto General a las Ventas, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación. A partir del año 2012, ha sido eliminada la aplicación de las normas de precios de transferencia solamente para propósitos del Impuesto General a las Ventas. Con base en el análisis de las operaciones de la Compañía, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018.
- (d) La autoridad tributaria tiene la facultad de revisar, y de ser aplicable, corregir el impuesto a la renta calculado por la Compañía en los cuatro años posteriores al año de la presentación de la declaración de impuestos. En años anteriores, declaraciones juradas del impuesto a la renta e impuesto general a las ventas de los años 2015 a 2018, están pendientes de fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

Debido a las posibles interpretaciones que la autoridad tributaria pueda 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 la Compañía, 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. Sin embargo, en opinión de la Gerencia de la Compañía y de sus asesores legales, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

17. Costos y Gastos operativos por naturaleza

(a) A continuación se detalla la conformación del costo de venta:

	2019	2018
	S(000)	S(000)
Saldo inicial de mercaderías	647,785	608,259
Compras de mercaderías	1,106,363	939,229
Saldo final de mercaderías	(704,530)	(625,046)
Total	1,049,618	922,442

(b) A continuación se detalla la conformación de los gastos de venta:

	2019	2018
	S(000)	S(000)
Gastos de personal	74,067	66,835
Depreciación	30,734	25,210
Depreciación derecho de uso	25,719	-
Amortización	1,595	1,612
Amortización de derecho de llave	298	279
Servicios prestados por terceros	51,938	45,316
Publicidad	17,030	15,949
Empaque y Envasado	7,735	7,847
Alquileres de locales	4,269	29,668
Tributos	7,575	6,558
Seguros	2,039	1,693
Provisión por pérdidas esperada cuentas por cobrar comerciales	681	887
Provisión para cuentas de cobranza dudosa otras cuentas por cobrar	155	327
Otras cargas de gestión	48,293	34,692
Total	272,128	236,873

(c) A continuación se detalla la conformación de los gastos de administración:

	2019	2018
	S(000)	S(000)
Gastos de personal	18,144	16,611
Depreciación	2,143	2,528
Amortización	1,589	1,489
Servicios prestados por terceros	7,095	5,177
Publicidad	-	-
Empaque y Envasado	17	38
Alquileres de locales	1,930	1,894
Tributos	368	376
Seguros	188	127
Otras cargas de gestión	2,374	4,822
Total	33,848	33,062

Notas a los estados financieros separados (continuación)

18. Ingresos y gastos financieros

A continuación presentamos la composición de estos rubros:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	S(000)	S(000)
Intereses y otros	411	840
Ingresos financieros	<u>411</u>	<u>840</u>
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	S(000)	S(000)
Intereses de obligaciones financieras	17,892	6,841
Cargas financieras y otros con accionistas	1,074	3,825
Otros gastos financieros	16,574	5,169
Gastos financieros	<u>35,540</u>	<u>15,835</u>

19. Transacciones con partes relacionadas

- (a) Como resultado de las transacciones con las empresas relacionadas. La Compañía mantiene los siguientes saldos al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	S(000)	S(000)
Otras cuentas por cobrar		
Banco Internacional del Perú S.A.A. – Interbank	576	941
Intercorp Retail Inc.	(22)	(22)
Bembos S.A.C.	500	499
Bellavista Global Opportunities S.A.C.	2,022	2,113
Cineplex S.A.	593	231
Interseguro Compañía de Seguros S.A.	52	217
Plaza vea sur S.A.C.	1,263	1,427
Tiendas Peruanas S.A.	1,580	1,212
Real Plaza S.A.	489	286
Financiera Oh! S.A.	8,895	8,986
Home Center Peruanos S.A.	9,912	10,721
Eckerd Perú S.A.	330	393
Urbi Propiedades S.A.	77	213
InRetail Properties Management	1,885	1,728
Química Suiza	986	1,350
Otros	60,489	19,558
Total	<u>89,627</u>	<u>49,853</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

	2019	2018
	S(000)	S(000)
Otras cuentas por pagar		
Banco Internacional del Perú S.A.A. – Interbank:		
Lineas de créditos y otros	(270)	(265)
Depositos en garantía (b)	6,276	6,311
Real Plaza S.A.	163	646
Interseguro Compañía de Seguros S.A.	455	-
Cineplex S.A.	1	-
Peruana de Tiquetes S.A.	-	1
Inmobiliaria Milenia S.A.	556	423
Financiera Oh! s.a. (c)	39,999	2,814
Home Center Peruanos S.A. (f)	33,660	32,642
Patrimonio Fideicomiso Interproperties Perú (f)	49,191	49,832
Inmobiliaria Puerta del Sol S.A.	-	49
Tiendas Peruanas S.A.	12	6
IR Managment S.R.L.	1,929	1,971
Eckerd Perú S.A.	3	-
Química Suiza S.A.C.	10,295	15,293
Otros	42,515	41,297
Total	184,785	151,020
Corriente	97,215	63,923
No corriente	87,570	87,097
Total	184,785	151,020

- (b) Supermercados Peruanos S.A. y el Banco Internacional del Perú S.A.A. – Interbank, firmaron un contrato de alquiler futuro de módulos financieros por un plazo de 15 años en octubre de 2004. Dicho contrato generó ingresos por alquiler ascendentes a aproximadamente S/27,212,000 (equivalentes a aproximadamente US\$8,000,000) que fueron cobrados por adelantado por Supermercados Peruanos S.A. y se presentan en el rubro “Ingresos diferidos” del estado separado de situación financiera. Adicionalmente, Supermercados Peruanos S.A. recibió, en garantía por el cumplimiento del contrato de parte de Interbank, US\$2,000,000. Al 31 de marzo de 2019 y 2018, la Compañía ha acreditado la actualización del valor presente de dichos saldos en el rubro “Ingresos Financieros” en el estado separado de resultados integrales. El valor presente neto de los saldos relacionados a los depósitos en garantía ascienden a S/6,276,000 y S/6,311,000, respectivamente, al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018 y se presenta en el rubro de “Otras cuentas por pagar a partes relacionadas” en el estado separado de situación financiera. El contrato firmado en setiembre 2009, finalizó en abril 2016.

En relación a dichos contratos, durante el año 2019, Supermercados Peruanos S.A. ha reconocido en resultados ingresos por servicios de alquiler devengados por un monto ascendente a S/198,000, equivalentes a US\$62,000 (S/218,000, equivalente aproximadamente a US\$68,000 durante igual periodo del año 2018).

Al 31 de marzo de 2019, Supermercados Peruanos S.A. mantiene ingresos diferidos por un monto ascendente aproximadamente a S/564,000 (S/785,000 al 31 de diciembre de 2018) que se realizarán en los próximos ejercicios.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (c) En Junio de 2013, la Compañía y Financiera Oh! S.A. (Oh!) suscribieron el “Contrato de Emisión y Administración” de la tarjeta “Oh!”, con la finalidad que Oh! pueda operar de manera exclusiva con su marca tarjeta “OH!” en los distintos establecimientos de la Compañía, en lugar de la tarjeta “Vea” del Banco Internacional del Perú S.A.A., que hasta ese momento operaba en los establecimientos de la Compañía. Asimismo, como consecuencia de dicho contrato, al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Compañía mantiene cuentas por pagar a Oh! por aproximadamente S/39,999,000 y S/2,814,000, respectivamente.
- (d) En noviembre de 2014, la Compañía recibió un préstamo subordinado de Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF- InRetail Consumer ascendente a US\$140,000,000, que devenga un interés efectivo anual de 5.25 por ciento y vence en octubre 2021.

Durante el año 2015, la compañía amortizó US\$ 40,000,000 y US\$ 60,000,000 (equivalente a S/320,476,000 al tipo de cambio de la fecha de transacción) manteniéndose, un saldo por pagar de US\$40,000,000. Este préstamo fue íntegramente pagado en marzo 2018.

- (e) En Junio y setiembre de 2016, la Compañía recibió préstamos a largo plazo ascendentes a S/40,000,000 y S/101,370,000, respectivamente, que devengan un interés efectivo anual de 6.50% y 4.09% anual y vencen en diciembre de 2023 y marzo de 2019, respectivamente. Este préstamo fue íntegramente pagado en marzo 2018.
- (f) Al 31 de diciembre de 2018, el saldo incluye aportes de las afiliadas Patrimonio en Fideicomiso D.S. N°093-2002-EF Interproperties Perú y Homecenters Peruanos S.A. por importes de aproximadamente S/48,404,000 y S/32,890,000, respectivamente, (S/49,434,000 y S/32,308,000 al 31 de diciembre de 2018) estos aportes surgen de los contratos de asociación en participación celebrados con la Compañía, donde se establece que las asociadas se comprometen a entregar efectivo a favor de la Compañía a cambio de tener una participación en los resultados de los proyectos de Centros Comerciales “La Curva”, “Lurín” y “Tarapoto”. Estos contratos son de duración de 30 y 60 años, respectivamente, considerándose por tal motivo un pasivo a largo plazo.

20. Objetivos y políticas de gestión de riesgos financieros

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía está expuesta a riesgos de crédito, tasa de interés, liquidez y tipo de cambio, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Compañía y cada persona dentro de la Compañía es responsable por las exposiciones de riesgo relacionadas con sus responsabilidades.

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

- (a) Estructura de gestión de riesgos –
La estructura de gestión de riesgos tiene como base el Directorio y la Gerencia de la Compañía, que son los responsables de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:
- (i) Directorio –
El Directorio es responsable del enfoque general para el manejo de riesgos. El Directorio proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros derivados.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (ii) Auditoría Interna –
El área de auditoría interna de la Compañía es responsable de supervisar el funcionamiento y fiabilidad de los sistemas de control interno y la información administrativa y contable. También, es responsable de supervisar la información financiera y hechos significativos presentados por la Compañía.

- (iii) Tesorería y Finanzas –
El área de tesorería y finanzas es responsable de administrar diariamente el flujo de fondos de la Compañía, tomando en cuenta las políticas, procedimientos y límites establecidos tanto por el Directorio y la Gerencia de la Compañía. Asimismo gestionan la obtención de líneas de crédito a entidades financieras, cuando es necesario.

- (b) Mitigación de riesgos –
Como parte del manejo total de riesgos, la Compañía evalúa constantemente los diferentes escenarios e identifica diferentes estrategias para manejar las exposiciones resultantes de cambios en las tasas de interés, moneda extranjera, riesgo de capital y riesgo de crédito.

Riesgo de mercado –

El riesgo de mercado es el riesgo de sufrir pérdidas en posiciones de balance 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 “comodities” y otros. Todos los instrumentos financieros de la Compañía están afectados sólo 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. La Gerencia de Finanzas es la responsable de identificar, medir, controlar e informar la exposición al riesgo cambiario global de la Compañía. El riesgo cambiario surge cuando la Compañía presenta descalces entre sus posiciones activas, pasivas y fuera de balance en las distintas monedas en las que opera, que son principalmente soles (su moneda funcional) y dólares estadounidenses.

La Gerencia monitorea este riesgo a través del análisis de las variables macro-económicas del país.

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a los tipos de cambio del mercado libre publicados por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras de Fondo de Pensiones.

Al 31 de marzo de 2019, los tipos de cambio promedio ponderado del mercado libre para las transacciones en dólares estadounidenses fueron de S/3.316 por US\$1 para la compra y S/3.321 por US\$1 para la venta, respectivamente (S/3.369 por US\$1 para la compra y S/3.379 por US\$1 para la venta al 31 de diciembre de 2018).

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Compañía tenía los siguientes activos y pasivos en miles de dólares estadounidenses:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	US\$(000)	US\$(000)
Activo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	433	687
Cuentas por cobrar y Otras cuentas por cobrar, neto	<u>1,438</u>	<u>1,645</u>
	<u>1,871</u>	<u>2,332</u>
Pasivo		
Cuentas por pagar comerciales	15,218	22,378
Cuentas por pagar y Otras cuentas por pagar	4,294	5,250
Obligaciones con terceros, incluye porción corriente	<u>158,181</u>	<u>2,556</u>
	<u>177,693</u>	<u>30,184</u>
Posición pasiva, neta	<u>(175,822)</u>	<u>(27,852)</u>

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Compañía ha decidido aceptar el riesgo de cambio de su posición en moneda extranjera; por lo tanto, no ha efectuado, a esas fechas, cobertura alguna por riesgo de tipo de cambio.

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. La Compañía está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas, principalmente por sus cuentas por cobrar, y por sus actividades financieras, incluyendo sus depósitos en bancos y transacciones con derivados y otros instrumentos financieros.

(i) Cuentas por cobrar –

Los saldos pendientes de cuentas por cobrar son periódicamente revisados para asegurar su recupero. En el caso de las cuentas por cobrar comerciales que se generan principalmente por las ventas con tarjetas de crédito, el riesgo crediticio es mínimo pues tienen un periodo de 2 a 7 días para convertirse en efectivo, con lo cual cuenta con efectivo disponible; por consiguiente, la Compañía no espera incurrir en pérdidas significativas por riesgo de crédito en este rubro.

Adicionalmente, la Compañía presenta saldos por cobrar a terceros y a empresas relacionadas, como resultado principalmente de la venta de bienes y servicios, las cuales poseen solvencia y solidez crediticia y amplias líneas de crédito, lo que asegura la oportuna cancelación de los saldos por cobrar.

La máxima exposición al riesgo de créditos por los componentes de los estados financieros al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el valor en libro de los mismos.

En opinión de la Gerencia, no existen concentraciones de riesgo crediticio al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(ii) Instrumentos financieros y depósitos bancarios

El riesgo de crédito de saldo en bancos es administrado por la Gerencia de Administración y Finanzas de acuerdo con las políticas de la Compañía. Los límites de crédito de contraparte son revisados por la Gerencia y el Directorio. Los límites son establecidos para minimizar la concentración de riesgo y, por consiguiente, mitigar pérdidas financieras provenientes de incumplimientos potenciales de la contraparte.

Riesgo de liquidez –

El riesgo de liquidez, es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean retirados. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

La liquidez se controla a través del calce de los vencimientos de sus activos y pasivos, de la obtención de líneas de crédito y/o manteniendo los excedentes de liquidez, lo cual le permite a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente.

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad 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 de la Compañía orienta sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través de la disponibilidad de líneas de crédito y emisión de bonos, principalmente.

21. Eventos posteriores

En Junta General de Accionistas del 30 de abril de 2019, se acordó distribuir dividendos por S/14,617,924 que se desembolsaran en abril y mayo de 2019.