

**InRetail Perú Corp.**

Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 junto con el dictamen de los auditores independientes

## **InRetail Perú Corp.**

# Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 junto con el dictamen de los auditores independientes

### **Contenido**

#### **Dictamen de los auditores independientes**

#### **Estados financieros separados**

Estado separado de situación financiera

Estado separado de resultados

Estado separado de otros resultados integrales

Estado separado de cambios en el patrimonio

Estado separado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros separados



**EY**

**Building a better  
working world**

Paredes, Burga & Asociados  
Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada

## Dictamen de los auditores independientes

A los Accionistas de InRetail Perú Corp.

Hemos auditado los estados financieros separados de InRetail Perú Corp. (una holding constituida en la República de Panamá, subsidiaria de Intercorp Retail Inc.), que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, los correspondientes estados separados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### *Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros separados*

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

### *Responsabilidad del Auditor*

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

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

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



**Building a better  
working world**

## Dictamen de los auditores independientes (continuación)

### *Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos, preparados para los fines indicados en el párrafo siguiente, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera separada de InRetail Perú Corp. al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, así como los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados a esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

### *Uso de la información separada*

Los estados financieros separados de InRetail Perú Corp. adjuntos han sido preparados para cumplir con los requisitos legales sobre la presentación de información financiera vigentes en el Perú para los accionistas y entidades supervisoras y reflejan la inversión en sus Subsidiarias al costo, y no sobre una base consolidada. Estos estados financieros separados deben leerse conjuntamente con los estados financieros consolidados de InRetail Perú Corp. y Subsidiarias, que se presentan por separado. En la nota 1 se presentan los principales rubros de dichos estados financieros consolidados.

Lima, Perú,  
10 de marzo de 2020

*Paredes, Burga & Asociados*

Refrendado por:

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

## InRetail Perú Corp.

### Estado separado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018

	Nota	2019 S/(000)	2018 S/(000)
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	2.3(e) y 4	8,017	2,167
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	2.3(a.i.3) y 5	13,903	7,065
Préstamo y otras cuentas por cobrar a subsidiaria y accionista	10(b)	1,859	3,703
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral	2.3(a.i.2) y 6	-	8,377
Otras cuentas por cobrar		12	234
Gastos pagados por anticipado		-	7
<b>Total activo corriente</b>		<u>23,791</u>	<u>21,553</u>
Otras cuentas por cobrar		2,667	2,540
Inversiones en subsidiarias	2.3(f) y 7	3,951,490	3,951,490
Intangibles, neto		64	64
<b>Total activo</b>		<u>3,978,012</u>	<u>3,975,647</u>
<b>Pasivo</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Cuentas por pagar a subsidiarias y vinculadas	10(b)	7,215	7,169
Otras cuentas por pagar		37	86
		<u>7,252</u>	<u>7,255</u>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Cuentas por pagar a subsidiaria	10(b)	402,500	402,500
<b>Total pasivo</b>		<u>409,752</u>	<u>409,755</u>
<b>Patrimonio</b>			
	8		
Capital social		2,739,714	2,739,714
Prima de capital		549,793	549,793
Resultados no realizados		-	154
Resultados acumulados		278,753	276,231
<b>Total patrimonio</b>		<u>3,568,260</u>	<u>3,565,892</u>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<u>3,978,012</u>	<u>3,975,647</u>

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

## InRetail Perú Corp.

### Estado separado de resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y de 2018

	Nota	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Ingresos por dividendos	2(h) y 12	161,037	299,794
<b>Ingresos</b>		<u>161,037</u>	<u>299,794</u>
Gastos administrativos	2(h) y 13	(7,223)	(9,799)
Otros ingresos operativos		10	12
<b>Utilidad de operación</b>		<u>153,824</u>	<u>290,007</u>
Ingresos financieros	2(h) y 14	1,181	5,580
Gastos financieros	2(h) y 14	(28,662)	(114,024)
Diferencia en cambio, neta	2(h) y 15(c)	(599)	1,620
<b>Utilidad antes del impuesto a la renta sobre dividendos</b>		<u>125,744</u>	<u>183,183</u>
Impuesto a la renta sobre dividendos y otros	2(g) y 9(b)	(7,582)	(1,112)
<b>Utilidad neta del año</b>		<u>118,162</u>	<u>182,071</u>
<b>Utilidad por acción básica y diluida (en soles)</b>	11	<u>1.15</u>	<u>1.77</u>
<b>Promedio ponderado del número de acciones en circulación (en miles)</b>	2(l) y 11	<u>102,807</u>	<u>102,807</u>

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

## InRetail Perú Corp.

### Estado separado de otros resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y de 2018

	Nota	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Utilidad neta del año		118,162	182,071
<b>Otros resultados integrales -</b>			
<b>A ser reclasificados al estado separado de</b>			
<b>resultados en periodos posteriores -</b>			
Transferencia de la ganancia realizada en inversiones a valor razonable con cambios en patrimonio a los resultados del período	6	(414)	-
Transferencia del resultado realizado en instrumentos financieros derivados de cobertura		-	(518)
Ganancia (pérdida) no realizada en instrumentos de patrimonio a valor razonable a través de otro resultado integral	6	260	(343)
<b>Otros resultados integrales del año</b>		<u>(154)</u>	<u>(861)</u>
<b>Total otros resultados integrales del año</b>		<u>118,008</u>	<u>181,210</u>

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

**InRetail Perú Corp.****Estado separado de cambios en el patrimonio**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y de 2018

	Número de acciones (000)	Capital social S/(000)	Prima de capital S/(000)	Resultados no realizados S/(000)	Resultados acumulados S/(000)	Total S/(000)
<b>Saldos al 1 de enero de 2018</b>	102,807	2,739,714	549,793	1,015	94,160	3,384,682
Utilidad neta	-	-	-	-	182,071	182,071
Otros resultados integrales	-	-	-	(861)	-	(861)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<u>102,807</u>	<u>2,739,714</u>	<u>549,793</u>	<u>154</u>	<u>276,231</u>	<u>3,565,892</u>
Utilidad neta	-	-	-	-	118,162	118,162
Otros resultados integrales	-	-	-	(154)	-	(154)
<b>Total resultados integrales</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(154)</u>	<u>118,162</u>	<u>118,008</u>
Dividendos pagados, nota 8(c)	-	-	-	-	(115,640)	(115,640)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<u>102,807</u>	<u>2,739,714</u>	<u>549,793</u>	<u>-</u>	<u>278,753</u>	<u>3,568,260</u>



## InRetail Perú Corp.

### Estado separado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y de 2018

	Nota	2019 S/(000)	2018 S/(000)
<b>Actividades de operación</b>			
Cobro de dividendos	12	161,037	299,794
Ingresos financieros		680	900
Pago a proveedores de bienes y servicios		(7,193)	(10,864)
Impuesto a la renta pagado		(7,617)	(1,396)
Otros pagos relativos a la actividad		(407)	(1,232)
		<u>146,500</u>	<u>287,202</u>
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>			
<b>Actividades de inversión</b>			
Cobro de préstamos a subsidiarias	10(a)	7,860	270,290
Cobro de intereses por préstamos a subsidiaria		127	4,081
Compra de instrumentos financieros a valor razonable con cambio en resultados		(21,920)	(123,917)
Liquidación de instrumentos financieros a valor razonable con cambio en resultados		15,104	210,697
Liquidación de inversiones a valor razonable con cambios en patrimonio		8,442	-
Préstamos a subsidiarias y accionista	10(a)	(6,000)	(3,377)
		<u>3,613</u>	<u>357,774</u>
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de inversión</b>			
<b>Actividades de financiamiento</b>			
Pago de préstamos		-	(101,677)
Pago de intereses de bonos emitidos y de "Call Spread"	15(d)	-	(18,207)
Pago de dividendos	8(c)	(115,640)	-
Obtención de préstamo de partes relacionadas	10(a)	60,864	1,586,120
Pago de préstamos de partes relacionadas	10(a)	(60,864)	(1,192,314)
Pago de intereses por préstamos a partes relacionadas	15(d)	(28,623)	(26,339)
Pago de bonos emitidos		-	(866,702)
Pago de prima por recompra de bonos emitidos		-	(52,942)
		<u>(144,263)</u>	<u>(672,061)</u>
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento</b>			
Aumento (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo		5,850	(27,085)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	4	2,167	29,252
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al final del año</b>	4	<u>8,017</u>	<u>2,167</u>

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

## InRetail Perú Corp.

### Notas a los estados financieros separados

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018

#### 1. Actividad económica

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

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, los porcentajes de participación de los accionistas en la Compañía son los siguientes:

Accionista	2019 %	2018 %
Intercorp Retail Inc.	58.04	58.04
Intercorp Perú Ltd. (*)	15.15	13.68
NG Pharma Corp.	-	6.30
Otros	26.81	21.98
<b>Total</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

(\*) Incluye la participación de Intercorp Perú Ltd. directa e indirectamente, a través de sus subsidiarias.

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

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía mantiene inversiones en entidades con operaciones en el Perú, cuyas actividades y datos más importantes se presentan en la nota 7.

Los estados financieros separados adjuntos reflejan la actividad individual de InRetail Perú Corp., sin incluir los efectos de la consolidación de ésta con sus subsidiarias, conforme lo establecen las normas legales y de presentación de información financiera en el Perú.

Los estados financieros separados adjuntos incluyen a la entidad de propósito especial Patrimonio en Fideicomiso-D.S. N°093-2002-EF-InRetail Consumer (en adelante “InRetail Consumer”) constituida en el Perú en el año 2014; a través de esta EPE, la Compañía mantiene sus participaciones en ciertas Subsidiarias, nota 7.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

A continuación se presentan los datos más relevantes de los estados financieros consolidados de InRetail Perú Corp. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2019 (no auditados) y de 2018 (auditados):

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
<b>Estado consolidado de situación financiera</b>		
Activo corriente	3,428,652	3,330,172
Activo no corriente	12,324,734	10,254,254
Total activo	15,753,386	13,584,426
Pasivo corriente	4,178,792	3,934,611
Pasivo no corriente	6,857,679	5,431,581
Total pasivo	11,036,471	9,366,192
Patrimonio atribuible a los accionistas de InRetail Perú Corp.	4,617,063	4,140,591
Participaciones no controladoras	99,852	77,643
<b>Estado consolidado de resultados integrales</b>		
Utilidad bruta	3,947,802	3,571,657
Utilidad de operación	1,344,566	938,504
Utilidad antes de impuesto a la renta	918,039	421,889
Utilidad neta atribuible a accionistas de InRetail Perú Corp.	558,573	208,332
Utilidad neta atribuible a intereses no controladores	38,265	16,556

Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2018 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 26 de marzo de 2019. Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Gerencia el 17 de febrero de 2020, y serán presentados para su aprobación a la Junta General de Accionistas dentro de los plazos establecidos por ley.

### 2. Principios y prácticas contables

A continuación se presentan los principales principios y prácticas contables utilizados en la preparación de los estados financieros separados de la Compañía:

#### 2.1 Bases de preparación -

Los estados financieros separados se presentan 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 diciembre de 2019 y de 2018, respectivamente. Cabe indicar que, durante el año 2015, InRetail Perú Corp. decidió adoptar anticipadamente la NIIF 9 "Instrumentos Financieros", efectiva en forma obligatoria para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018.

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base del modelo del costo histórico, excepto las inversiones financieras a valor razonable con cambios en resultados y las inversiones financieras a valor razonable con cambios en otros resultados integrales al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, que se miden al valor razonable, ver notas 5 y 6, respectivamente, y se presentan redondeados a miles de soles (S/(000)), excepto si se indica lo contrario.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

### 2.2 Cambios en políticas contables y revelaciones -

En estos estados financieros, la Compañía ha aplicado por primera vez la NIIF 16 "Arrendamientos" y la CINIIF 23 "Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto a las ganancias", efectivas para periodos que comienzan a partir de o después del 1 de enero de 2019.

Por otro lado, desde el 1 de enero de 2018, la Compañía viene aplicando: la NIIF 15 "Ingresos de contratos con clientes", la cual no presentó impactos o diferencias significativas respecto de la NIC 18, en relación con el momento en que la Compañía reconoce los ingresos o cuando los ingresos deben reconocerse brutos como principal o netos como agente.

Otras normas, interpretaciones o enmiendas se aplicaron también por primera vez en 2019 pero, no han tenido un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía. La Compañía no ha adoptado ninguna norma, interpretación o enmienda que haya sido emitida pero no sea efectiva, como se explica más adelante.

- Primera adopción de la NIIF 16 "Arrendamientos"  
NIIF 16 sustituye a la NIC 17 arrendamientos, CINIIF 4 Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento, SIC-15 Arrendamientos Operativos-Incentivos y SIC-27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento. Esta norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los arrendamientos y requiere que los arrendatarios reconozcan la mayoría de los contratos de arrendamiento en el estado separado de situación financiera.

Como resultado de la evaluación efectuada por la Compañía, no existió efecto en la adopción de la NIIF 16 al 1 de enero de 2019 ni al 31 de diciembre de 2019, debido a que la Compañía no mantiene contratos de arrendamientos en los cuales actúe como arrendador ni como arrendatario.

- Interpretación de la CINIIF 23 "Incertidumbre sobre los tratamientos del impuesto a la renta"  
La Interpretación se refiere a la contabilización del impuesto a las ganancias cuando los tratamientos tributarios involucran incertidumbre que afectan la aplicación de la NIC 12 "Impuesto a las ganancias". La interpretación no se aplica a impuestos o gravámenes fuera del alcance de la NIC 12, ni incluye requisitos relacionados con intereses y multas asociadas con tratamientos fiscales inciertos.

Tras la adopción de la Interpretación, la Compañía evaluó si tenía posiciones fiscales inciertas. La Compañía determinó, que es probable que sus tratamientos fiscales sean aceptados por las autoridades fiscales, por lo que la Interpretación no tuvo impacto en sus estados financieros.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 2.3 Resumen de principios y prácticas contables significativas -

#### (a) Instrumentos financieros - Reconocimiento inicial y medición posterior -

##### (i) Activos financieros

##### Reconocimiento inicial y medición -

Los activos financieros se clasifican en función del modelo de negocio y las características de los flujos contractuales, medidos al:

- Costo amortizado;
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI por sus siglas en inglés);
- Valor razonable con cambios en resultados (FVPL por sus siglas en inglés).

La Compañía determina la clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, los costos directamente atribuibles.

Las compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de los activos dentro de un período de tiempo establecido por una norma o condición del mercado (compraventas convencionales) se reconocen en la fecha de la compraventa; es decir, la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo.

##### Medición posterior -

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía mantiene sus activos financieros clasificados de la siguiente manera:

##### (a.i.1) Activos medidos al costo amortizado -

La Compañía mantiene en esta categoría los rubros: efectivo y equivalentes de efectivo, préstamos y otras cuentas por cobrar a subsidiaria y accionista y otras cuentas por cobrar.

La Compañía mide los activos mantenidos en la categoría de medidos al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales.
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son solo pagos de capital e intereses (SPPI) sobre el monto de capital pendiente.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

Los activos financieros al costo amortizado son posteriormente medidos usando el método de interés efectivo y están sujetos a deterioro. Las ganancias y pérdidas son reconocidas en resultados cuando el activo es dado de baja, modificado o deteriorado.

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

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

### (a.i.2) Inversiones financieras a valor razonable con cambios en otro resultado integral -

La Compañía ocasionalmente designa sus inversiones financieras a valor razonable con cambios en otro resultado integral, cuando no se mantienen para negociar. Dicha designación se determina instrumento por instrumento.

Después del reconocimiento inicial, estas inversiones se miden por su valor razonable, y las ganancias y pérdidas acumuladas en estas inversiones financieras nunca se reclasifican a resultados aun cuando se venda el activo. Los dividendos se reconocen en resultados como ingreso cuando surja el derecho de cobro, excepto cuando la Compañía se beneficia de dichos ingresos como una recuperación de parte del costo del instrumento, en cuyo caso, dichas ganancias se registran en otros resultados integrales. Los instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en otros resultados integrales no están sujetos a una evaluación de deterioro.

### (a.i.3) Inversiones financieras a valor razonable con cambio en resultados -

La Compañía clasifica los activos financieros o pasivos financieros como mantenidos para negociar cuando han sido adquiridos o emitidos principalmente para la obtención de beneficios a corto plazo a través de actividades de su negociación. Los activos y pasivos mantenidos para negociación se registran y miden en el estado separado de situación financiera al valor razonable, dichos valores son obtenidos en base a los precios de mercado. Los cambios en el valor razonable se reconocen en resultados. Los ingresos o gastos por intereses y dividendos se registran en resultados de acuerdo con los términos del contrato, o cuando surja el derecho de pago.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### Baja de activos financieros -

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;
- La Compañía ha transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya 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 si (i) La Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o (ii) no se han transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Cuando la Compañía haya transferido sus derechos de recibir los flujos de efectivo de un activo, o haya celebrado un acuerdo de traspaso, pero no haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo es reconocido en la medida de la participación continuada en la Compañía sobre el activo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la Compañía ha retenido.

Una participación continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la Compañía podría estar obligada a devolver.

### Deterioro de activos financieros -

El deterioro de los activos financieros se determina en función a la pérdida esperada.

La asignación de la pérdida esperada se basa en las pérdidas crediticias que se espera que surjan durante la vida del activo, a menos que no se haya presentado un incremento significativo en el riesgo de crédito desde la fecha inicial del instrumento financiero, en cuyo caso, la provisión se basa en la pérdida crediticia esperada a 12 meses.

Las pérdidas crediticias esperadas a 12 meses, es la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que resultan de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que son posibles dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

Tanto las pérdidas crediticias esperadas a 12 meses como las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo se calculan de forma individual o colectiva, según la naturaleza de la cartera.

La Compañía ha establecido una política para realizar una evaluación, al final de cada período de presentación, para identificar si el activo ha sufrido un incremento significativo de riesgo de crédito desde la fecha inicial.

### (ii) Pasivos financieros

#### Reconocimiento inicial y medición -

Los pasivos financieros (dentro del alcance de la NIC 39 y NIIF 9) se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento de su reconocimiento inicial.

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

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar a subsidiarias y vinculadas, intereses por pagar, préstamos por pagar y otras cuentas por pagar.

#### Medición posterior -

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía solo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de préstamos y cuentas por pagar; en este sentido, la medición de los pasivos financieros mantenidos por la Compañía se describe a continuación:

Después del reconocimiento inicial, las deudas y préstamos que devengan intereses se miden al costo amortizado, utilizando la TIE. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado separado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización, a través de la TIE.

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 TIE. La amortización de la TIE se reconoce como gasto financiero en el estado separado de resultados.

#### Baja en cuentas -

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se haya pagado o cancelado, o haya vencido.



## Notas a los estados financieros separados (continuación)

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si 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, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado separado de resultados.

- (iii) Compensación de instrumentos financieros  
Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado separado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y 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 2019 y de 2018, la Compañía no presenta ningún activo o pasivo financiero por un monto neto; ni presenta importes brutos sujetos a derechos de compensación.

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

Los instrumentos financieros derivados de negociación son inicialmente reconocidos en el estado separado 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 separado de resultados.

Al 31 de diciembre del 2019 y de 2018, la Compañía no mantiene instrumentos financieros derivados clasificados como de negociación.

De cobertura -

La Compañía utiliza instrumentos derivados para administrar su exposición a la variación de tasas de interés y tipos de cambio.

Al inicio de la relación de cobertura, la Compañía documenta formalmente la relación entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura; incluyendo la naturaleza del riesgo, el objetivo y la estrategia para llevar a cabo la cobertura, y el método que será usado para evaluar la efectividad de la relación de cobertura.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

También al comienzo de la relación de cobertura, se realiza una evaluación formal para asegurar que el instrumento de cobertura sea altamente efectivo en compensar el riesgo designado en la partida cubierta. Las coberturas son formalmente evaluadas en cada fecha de reporte. Una cobertura es considerada como altamente efectiva si se espera que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo, atribuidos al riesgo cubierto durante el periodo por el cual la cobertura es designada, cumplan los ratios de gestión determinados en su política de riesgos.

El tratamiento contable es establecido de acuerdo a la naturaleza de la partida cubierta y el cumplimiento de los criterios de cobertura, tal como se indica a continuación:

(i) Coberturas de flujos de efectivo

La Compañía celebra contratos de cobertura de flujos de efectivo para sus riesgos de tipo de cambio y tasas de interés. La porción ineficaz relacionada con los contratos de tipo de cambio y tasa de interés se reconocen como costo financiero.

La porción eficaz de estas coberturas se registra en otros resultados integrales y luego se transfiere a la partida cubierta cuando ésta afecta a resultados (tipo de cambio y tasa de interés).

El valor tiempo de una opción al inicio de la cobertura no forma parte de la misma y se reconoce en resultados de forma lineal durante su vigencia, dado que se considera un costo financiero de la opción. El cambio en el valor razonable de una opción que cubre una partida cubierta relacionada con el valor del tiempo de la opción se registrará en otro resultado integral.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía mantenía dos "call spreads", los cuales fueron tratados como cobertura de flujo de efectivo; durante el año 2018 dichos instrumentos financieros derivados fueron liquidados.

Si ya no se espera que se produzca la transacción prevista o el compromiso en firme, la ganancia o pérdida acumulada en la reserva de coberturas de flujo de efectivo se transfiere al estado separado de resultados. Si el instrumento de cobertura expira o es vendido, resuelto o ejercido sin reemplazo o renovación, o si su designación como cobertura ha sido revocada, cualquier ganancia o pérdida no realizada acumulada en la reserva de coberturas de flujo de efectivo se mantiene en dicha reserva, hasta que la transacción prevista o compromiso en firme afecte resultados.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

(c) 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 la Compañía. 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.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tienen 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 son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrito a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

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

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros separados sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía 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 de la Compañía.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía 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.

- (d) Transacciones en moneda extranjera -
- (i) Moneda funcional y moneda de presentación  
La Compañía ha definido al Sol como su moneda funcional y de presentación.
- (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 separado 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 separado de situación financiera, son reconocidas de forma neta en el rubro "Diferencia en cambio, neta" del estado separado de resultados. Los activos y pasivos no monetarios denominados en moneda extranjera son trasladados a la moneda funcional al tipo de cambio prevaleciente a la fecha de la transacción.
- (e) Efectivo y equivalentes de efectivo -  
El efectivo y equivalentes de efectivo en el estado separado de situación financiera comprende las cuentas corrientes y depósitos a plazo con vencimientos originales menores a tres meses.
- (f) Inversiones en subsidiarias -  
Las inversiones en subsidiarias se registran al costo, considerando cualquier deterioro que se identifique en el valor de la inversión. La Compañía determina, en cada fecha del estado separado de situación financiera, si hay evidencia objetiva de que la inversión en su subsidiaria ha perdido valor. Si fuera el caso, la Compañía estima el importe del deterioro como la diferencia entre el valor razonable de la inversión en la subsidiaria y su correspondiente valor en libros, y reconoce la pérdida en el estado separado de resultados.
- Las subsidiarias son todas las entidades sobre las que la Compañía tiene el poder de gobernar sus políticas operativas y financieras, generalmente por ser propietario de más de la mitad de sus acciones con derecho a voto.
- (g) Impuesto a la renta -  
Bajo las regulaciones de la República de Panamá, la Compañía no se encuentra sujeta al impuesto a la renta, ver nota 9.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (h) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos -  
Los ingresos, costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se realizan y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Los dividendos se registran como ingresos cuando se declaran.

Producto de la adopción de la NIIF 15, no se han presentado impactos significativos, en relación con el momento en que la Compañía reconoce los ingresos o cuándo los ingresos deben reconocerse brutos como principal o neto como agente.

- (i) Provisiones -  
Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para su liquidación y pueda hacerse una estimación confiable del monto de la obligación. Las provisiones se revisan cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado separado de situación financiera.

Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los flujos que se espera incurrir para cancelarla.

- (j) Contingencias -  
Los pasivos contingentes son registrados en los estados financieros separados cuando se considera que es probable que se confirmen en el tiempo, siempre que el importe pueda ser confiablemente estimado; caso contrario sólo se revela la contingencia en notas a los estados financieros separados.

Los activos contingentes no se registran en los estados financieros separados, pero se revelan en notas cuando su grado de ocurrencia es probable.

- (k) 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.

- (l) Utilidad por acción -  
La utilidad por acción ha sido calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación durante dicho ejercicio. Debido a que no existen acciones potenciales diluyentes, esto es, instrumentos financieros u otros contratos que dan derecho a obtener acciones, la ganancia diluida por acción es igual a la ganancia básica por acción, ver nota 11.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 2.4 Nuevos pronunciamientos contables -

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

- **Modificaciones a la NIIF 3 “Combinaciones de negocios”:** Definición de un negocio  
En octubre de 2018, el IASB emitió modificaciones a la definición de un negocio en la NIIF 3 “Combinaciones de negocios” para ayudar a las compañías a determinar si un conjunto de actividades y activos adquiridos es un negocio o no. Las modificaciones aclaran los requisitos mínimos para un negocio, eliminan la evaluación de si los participantes del mercado son capaces de reemplazar los elementos que faltan, incluyen orientación para ayudar a las entidades a evaluar si un proceso adquirido es sustantivo, limitan las definiciones de un negocio y de productos, e introducen una prueba opcional de concentración del valor razonable. Nuevos ejemplos ilustrativos fueron provistos junto con dichas modificaciones.

Dado que las modificaciones se aplican prospectivamente a las transacciones u otros eventos que ocurran en o después de la fecha de la primera adopción, la Compañía no se verá afectada por estas modificaciones en la fecha de la transición.

- **Modificaciones a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” y NIC 8 “Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores”:** Definición de material  
En octubre de 2018, el IASB emitió modificaciones a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” y a la NIC 8 “Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores” para alinear la definición de “material” en dichas normas y aclarar ciertos aspectos de la definición. La nueva definición establece que: “La información es material si omitiéndola, distorsionándola u ocultándola se podría esperar que influyesen en las decisiones que los principales usuarios tomen sobre los estados financieros de propósito general”.

No se espera que las modificaciones a la definición de material tengan un impacto significativo en los estados financieros separados de la Compañía.

- **Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 “Tasa de interés referencial”,** efectivas para períodos anuales que comiencen el 1 enero 2020.
- **Modificaciones al Marco Conceptual de las NIIF,** efectivas para períodos anuales que comiencen el 1 enero 2020.

En opinión de la Gerencia, estas normas no tendrán impacto significativo sobre los estados financieros separados de la Compañía.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 3. Transacciones en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a los tipos de cambio del mercado libre. Al 31 de diciembre de 2019, los tipos de cambio promedio ponderado del mercado libre para las transacciones en dólares estadounidenses fueron de S/3.311 por US\$1 para la compra y S/3.317 por US\$1 para la venta (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, respectivamente).

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

	2019 US\$(000)	2018 US\$(000)
<b>Activo</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	542	174
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	2,827	-
Préstamo y otras cuentas por cobrar a subsidiaria y accionista	16	1,022
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	-	2,479
Otras cuentas por cobrar	1	56
	<u>3,386</u>	<u>3,731</u>
<b>Pasivo</b>		
Cuentas por pagar a subsidiarias y vinculadas	-	(4)
Otras cuentas por pagar	(7)	(6)
	<u>(7)</u>	<u>(10)</u>
<b>Posición activa, neta</b>	<u>3,379</u>	<u>3,721</u>

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 4. Efectivo y equivalentes de efectivo

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Cuentas corrientes (a)	3,320	767
Depósitos a plazo (b)	4,697	1,400
	<u>8,017</u>	<u>2,167</u>

- (a) Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, las cuentas corrientes están denominadas en soles y en dólares estadounidenses, se mantienen en bancos locales y del extranjero, no devengan intereses y su disponibilidad es inmediata.
- (b) Corresponde a depósitos a plazo con vencimientos originales de hasta 30 días en el Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank (una entidad bancaria peruana vinculada), los cuales están denominados en soles y dólares estadounidenses. Estos depósitos devengan una tasa de interés anual de 2.10 por ciento anual en soles y 1.30 por ciento anual en dólares al 31 de diciembre de 2019 (3.00 por ciento anual en soles al 31 de diciembre 2018). Los depósitos a plazo se cobraron en su totalidad durante el primer mes del siguiente año.

### 5. Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados

La Gerencia de la Compañía ha decidido invertir sus excedentes de efectivo en fondos mutuos de renta variable, los cuales han sido designados como instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados. A continuación se presenta la composición del rubro:

Entidad	2019			2018		
	Número de cuotas	Valor cuota (expresado en soles)	S/(000)	Número de cuotas	Valor cuota (expresado en soles)	S/(000)
<b>Fondos administrados por</b>						
<b>Sura S.A. SAF</b>						
SURA Ultra Cash Soles FMIV	33,603	135	4,526	38,640	130	5,034
SURA Corto Plazo Dólares FMIV	23,455	400	9,377	-	-	-
			<u>13,903</u>			<u>5,034</u>
<b>Fondos administrados por</b>						
<b>Interfondos S.A. SAF (entidad vinculada)</b>						
IF Libre Disponibilidad Soles FMIV	-	-	-	17,997	113	2,031
			<u>13,903</u>			<u>7,065</u>



## Notas a los estados financieros separados (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2019, el importe de los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen el efecto de la variación del valor cuota y el efecto del mayor valor producto de la nivelación del tipo de cambio al cierre del año, que originó reconocer en el resultado del ejercicio corriente una ganancia de aproximadamente S/165,000 (S/1,065,000 al 31 de diciembre de 2018), la que se presenta en el rubro "Ingresos financieros" del estado separado de resultados integrales, ver nota 14.

### 6. Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral

Al 31 de diciembre de 2018, correspondía a instrumentos financieros de renta fija emitidos por Intercorp Perú Ltd. (holding final de la Compañía, ver nota 1). El valor de adquisición de estos instrumentos fue de US\$2,434,000 (aproximadamente S/7,487,000), los cuales tenían vencimiento en febrero de 2025 y devengaban intereses a una tasa nominal anual del 5.875 por ciento en dólares estadounidenses. Durante los años 2019 y 2018, la actualización del valor razonable de estos instrumentos financieros ascendió a aproximadamente S/260,000 y S/343,000, los cuales se han registrado con abono y cargo, respectivamente, en el rubro "Resultados no realizados" del estado separado de cambios en el patrimonio.

En julio de 2019, InRetail Consumer aceptó la oferta presentada por Intercorp Perú Ltd. para redimir de manera anticipada dichos bonos al valor de mercado vigente a la fecha de la redención. La Compañía vendió la totalidad de dichos bonos por el importe ascendente a US\$2,559,000. Como resultado de dicha transacción, la Compañía registró una ganancia de US\$125,000 (aproximadamente S/414,000) en el estado separado de resultados integrales, ver nota 14. Asimismo, durante los años 2019 y 2018, la Compañía devengó ingresos financieros por S/273,000 y 476,000, respectivamente, ver nota 14.

### 7. Inversiones en subsidiarias

(a) A continuación se presenta el detalle de las inversiones en subsidiarias:

Entidad	Participación directa		Costo	
	2019 %	2018 %	2019 S/(000)	2018 S/(000)
InRetail Real Estate Corp. y Subsidiarias (b)	100.00	100.00	1,434,270	1,434,270
InRetail Consumer (c)				
InRetail Pharma S.A. (antes Eckerd Perú S.A.) y Subsidiarias	87.02	87.02	1,058,228	1,058,228
Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias	99.98	99.98	1,455,833	1,455,833
IR Management S.R.L. (antes InRetail Properties Management S.R.L.) (d)	100.00	100.00	3,159	3,159
			<u>3,951,490</u>	<u>3,951,490</u>

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (b) InRetail Real Estate Corp. es la entidad controladora de Patrimonio en Fideicomiso-D.S.Nº093-2002-EF-InRetail Shopping Malls y Subsidiarias en adelante "InRetail Shopping Malls", el cual es una Entidad de Propósito Especial (EPE) constituida con el fin de poseer los certificados de participación del Patrimonio en Fideicomiso D.S Nº 093-2002-EF - Interproperties Holding, del Patrimonio en Fideicomiso D.S Nº 093-2002-EF-Interproperties Holding II y Subsidiarias y las acciones representativas del capital social de Real Plaza S.R.L. y Subsidiarias en adelante y conjuntamente "el Grupo InRetail Real Estate". Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía mantiene el 100 por ciento del Grupo InRetail Real Estate.

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

El Patrimonio en Fideicomiso-D.S.Nº093-2002-EF-Interproperties Perú (en adelante "el Patrimonio Fideicometido - Interproperties Perú") es una entidad estructurada de propósito especial constituida en abril de 2008, y en la que diversos inversionistas (vinculados al Grupo Intercorp) aportaron propiedades de inversión; cada inversionista o inversionistas poseen la propiedad y control específico de la propiedad de inversión aportada. El valor razonable de las propiedades aportadas por Interproperties Holding e Interproperties Holding II que fueron incluidas en dicha entidad estructurada al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, ascendió a S/3,830,919,000 y S/3,341,515,000, 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 participación del Patrimonio en Fideicomiso-D.S. Nº093-2002-EF-Interproperties Puerta del Sol, que es una EPE formada para controlar el 100 por ciento de las acciones de Inmobiliaria Puerta del Sol S.A., propietaria del Centro Comercial Real Plaza Cusco.

Real Plaza S.R.L. y Subsidiarias son empresas dedicadas a la gestión y administración de centros comerciales; y a mantener y desarrollar relaciones con los locatarios. Asimismo, al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, Real Plaza S.R.L. mantiene una participación del 100 por ciento en la entidad Centro Comercial Estación Central. S.A. y 100 por ciento en la entidad Inversiones Real Estate S.A.C.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (c) InRetail Perú Corp. es la entidad controladora de Patrimonio en Fideicomiso-D.S.Nº093-2002-EF-InRetail Consumer, el cual es una Entidad de Propósito Especial (EPE) constituida en el Perú en el año 2014 con el fin de poseer los certificados de participación y dominio fiduciario de las acciones representativas del capital social de: i) InRetail Pharma S.A. (antes Eckerd Perú S.A.) y Subsidiarias y ii) Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía mantiene el 87.02 por ciento de InRetail Pharma S.A. y el 99.98 por ciento de Supermercados Peruanos S.A.

InRetail Pharma S.A. (antes Eckerd Perú S.A.) está dedicada a la comercialización de productos farmacéuticos, cosméticos, alimentos de uso médico y otros elementos destinados para la protección y la recuperación de la salud a través de sus cadenas de farmacias “Inkafarma” y “Mifarma”, así como, a la manufactura, distribución y mercadeo de productos farmacéuticos.

En enero de 2018, InRetail Pharma S.A. y NG Infra II S.A.C. (una entidad no vinculada) constituyeron IR Pharma S.A.C. (antes Chakana Salud S.A.C.), mediante aportes dinerarios que dieron como resultado una participación accionaria del 73.21 por ciento y 26.79 por ciento, respectivamente. La finalidad de constituir IR Pharma S.A.C. fue la de adquirir, a través de ella, el 100 por ciento de Quicorp S.A. y sus Subsidiarias, las que a continuación se detallan (en adelante y conjuntamente “Grupo Quicorp”): Química Suiza Comercial S.A.C, Química Suiza S.A.C, Cifarma S.A.C., Mifarma S.A.C., Empresa Comercializadora Mifarma S.A., Boticas Torres de Limatambo S.A.C., Vanttive S.A.C., Farmacias Peruanas S.A.C., Droguería La Victoria S.A.C., Vanttive Cía Ltda., Quifatex S.A., Quimiza Ltda., Quideca S.A., Albis S.A.C., Jorsa de la Selva S.A.C. y Superfarma Mayorista S.A.C.

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

El 26 de enero de 2018, Quicorp fue adquirida por IR Pharma S.A.C., siendo el monto pagado por el 100 por ciento de las acciones de Quicorp de aproximadamente US\$591 millones, importe que fue parcialmente financiado con un préstamo puente de \$1,000 millones otorgando a InRetail Pharma S.A. por Citibank N.A. y J.P. Morgan Chase Bank N.A. Dicho préstamo fue parcialmente destinado a la adquisición antes indicada y, la diferencia, principalmente a la reestructuración de diversas deudas contraídas por InRetail Pharma y Subsidiarias. Cabe precisar que dicho préstamo fue cancelado en su totalidad en el primer semestre del 2018, principalmente con fondos provenientes de las emisiones de “Senior Notes Unsecured” y con la devolución de préstamos efectuados a empresas relacionadas.

Con la finalidad de presentar una estructura más eficiente y organizada, luego de la compra de Quicorp, entre abril y julio de 2018, se efectuaron los siguientes procesos de reorganización societaria:

- En abril de 2018, se acordó la fusión entre InRetail Pharma S.A. e IR Pharma S.A.C., siendo esta última absorbida producto de esta fusión. NG Infra II S.A. pasó a ser accionista de InRetail Pharma S.A.C. con una participación del 12.98 por ciento.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

- Entre los meses de marzo y julio de 2018, se efectuaron diversos procesos de fusión en ciertas compañías del Grupo Quicorp, a través de los cuales Mifarma S.A.C. absorbió a Farmacias Peruanas S.A.C., Droguería La Victoria S.A.C. y Boticas Torres de Limatambo S.A.C.; mientras que Quicorp S.A. absorbió, a su vez, a Química Suiza Comercial S.A.C.

Supermercados Peruanos S.A. está dedicado a la venta minorista. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 opera bajo los formatos "Plaza Veá", "Plaza Veá Súper", "Vivanda", "Mi Market", "Economax" y "Mass", 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. (antes Peruana de Tiquetes S.A.C.); (ii) Plaza Veá Sur S.A.C. y (iii) Plaza Veá Oriente S.A.C., creada en el año 2018, producto de una escisión de bloque patrimonial de Supermercados Peruanos S.A.

- (d) IR Management S.R.L. (antes InRetail Properties Management S.R.L.) es una entidad que gestiona y opera a las Compañías de InRetail Perú y presta otros tipos de servicios corporativos.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (e) A continuación se presenta un resumen de los principales datos de los estados financieros (no auditados) de las principales subsidiarias al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, y por los años terminados en esas fechas:

Entidad	InRetail Real Estate Corp. y Subsidiarias		InRetail Pharma S.A. y Subsidiarias		Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias		IR Management S.R.L.	
	2019 S/(000)	2018 S/(000)	2019 S/(000)	2018 S/(000)	2019 S/(000)	2018 S/(000)	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Total activos	5,223,750	4,458,038	5,611,798	5,056,369	5,003,156	3,699,404	16,941	14,767
Total pasivos	2,699,124	2,230,101	4,835,298	4,457,303	3,916,840	2,684,521	13,554	9,904
Patrimonio	2,524,626	2,227,937	776,500	599,066	1,086,316	1,014,883	3,387	4,863
Utilidad operativa	502,280	325,130	617,101	426,467	286,690	212,019	(108)	1,512
Utilidad neta	266,366	123,347	294,645	154,592	100,666	78,951	(1,476)	429

- (f) Las acciones de InRetail Real Estate Corp. y Subsidiarias, Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias e InRetail Pharma S.A., no se encuentran garantizando deuda propia o de terceros relacionados al Grupo; excepto por las compañías: Quicorp S.A., Química Suiza S.A.C., Mifarma S.A.C. y Albis S.A.C., que están garantizando las "Senior Notes Unsecured" en InRetail Pharma S.A. emitidas en mayo de 2018.
- (g) En opinión de la Gerencia de la Compañía, no es necesario constituir provisiones por deterioro de estas inversiones al 31 de diciembre de 2019 y de 2018.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 8. Patrimonio

#### (a) Capital social -

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el capital social de InRetail Perú Corp. asciende a S/2,739,714,000 y está representado por 102,807,319 acciones totalmente suscritas y pagadas con un valor de emisión inicial de US\$10.00.

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, las acciones de InRetail Perú Corp. no garantizan obligaciones contraídas con terceros por parte de la Compañía o cualquiera de sus relacionadas.

#### (b) Prima de capital -

Corresponde a la diferencia entre el valor de emisión inicial de US\$10.00 y el valor de emisión de US\$20.00, 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), que fue realizada en octubre de 2012.

#### (c) Dividendos declarados y pagados -

En Junta General de Accionistas del 31 de marzo de 2017, se aprobó una nueva política de dividendos que establece que la Compañía distribuirá dividendos en efectivo por un importe no menor al diez por ciento de la utilidad neta del ejercicio. Sin embargo, cuando los factores de liquidez, nivel de endeudamiento e inversiones proyectadas lo justifiquen, la Junta de Accionistas podrá acordar un porcentaje de distribución diferente, distribuir dividendos a cuenta, o no distribuir dividendos.

En marzo del 2019, la Junta General de Accionistas acordó distribuir dividendos con cargo a utilidades por un total de US\$35,000,000, equivalentes a aproximadamente S/115,640,000, el que corresponde a un dividendo de US\$0.34044269 por acción, pagado en efectivo en mayo de 2019.

### 9. Situación tributaria

#### (a) La Compañía ha sido constituida en la República de Panamá, razón por la cual no se encuentra gravada por ningún Impuesto sobre la Renta.

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 produce 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 ciertas 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.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

La Ley del Impuesto a la Renta señala que se configuran una transferencia indirecta de acciones, cuando: (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. Se incluyó un nuevo supuesto de enajenación indirecta que se configura cuando el importe total de las acciones de la persona jurídica domiciliada cuya enajenación indirecta se realiza sea igual o mayor a 40,000 Unidades Impositivas Tributarias (UIT).

- (b) Las personas jurídicas o naturales no domiciliadas en el Perú están sujetas a un impuesto sobre los dividendos recibidos de entidades domiciliadas en el Perú. La entidad que distribuye los dividendos es responsable de efectuar la retención del impuesto correspondiente. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía recibió dividendos de su Entidad de Propósito Especial (EPE), InRetail Consumer, que generó una retención y pago por S/7,539,000 y S/1,098,000, respectivamente.

Si bien la Compañía ha registrado el gasto por el correspondiente a este impuesto en el estado separado de resultados, en el rubro de "Impuesto a la renta sobre dividendos", dicha distribución de dividendos se elimina en la integración de los estados financieros separados adjuntos de la Compañía que, tal como se menciona en la nota 1, incluyen los estados financieros de la EPE InRetail Consumer. Asimismo, los importes que se presentan en el rubro "Ingresos por dividendos" del estado separado de resultados, corresponde principalmente a aquellos recibidos por la EPE InRetail Consumer, de las subsidiarias de la Compañía e incorporados en la integración de los estados financieros separados adjuntos, ver nota 12.

Desde el ejercicio 2017, los dividendos que se otorguen en función a las utilidades generadas a partir de dicho año están sujetos a una tasa de retención del 5 por ciento.

- (c) De acuerdo con la legislación peruana, InRetail Consumer no se considera contribuyente debido a su condición de EPE. InRetail Consumer atribuye el resultado obtenido, y créditos fiscales sobre la renta de fuente extranjera que pudiera obtener, a los tenedores de sus certificados de participación o de quien tiene estos derechos.
- (d) En Perú, la normativa de precios de transferencia es de aplicación para determinar el valor de mercado de las transacciones realizadas por los contribuyentes del impuesto con sus partes vinculadas; a las que se realicen desde, hacia o a través de países o territorios no cooperantes o de baja o nula imposición; o a las que se realicen con sujetos cuyas rentas, ingresos o ganancias provenientes de dichas transacciones están sujetos a un régimen fiscal preferencial. Los métodos de valorización aplicados, así como los criterios empleados deben estar debidamente documentados y soportados. Con base al análisis de las operaciones, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de esta normativa, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2019.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (e) Las principales normas tributarias emitidas durante el año 2019 son las siguientes:
- Se reglamentó la obligación de las personas jurídicas y/o entes jurídicos de informar la identificación de sus beneficiarios finales (Decreto Supremo No. 003-2019-EF). Asimismo, se dispuso que las personas jurídicas domiciliadas en el país que tengan la calidad de Principal Contribuyente al 30 de noviembre de 2019 debían presentar la declaración del beneficiario final en el mes de diciembre, considerando los vencimientos establecidos para el cumplimiento de las obligaciones fiscales del periodo de noviembre (R.S No.185-2019/SUNAT).  
  
A la fecha, está pendiente que SUNAT emita las Resoluciones de Superintendencia que regulen el vencimiento para la presentación de la declaración del beneficiario final para las demás personas jurídicas y entes jurídicos.
  - Se aprobaron los parámetros de fondo y forma para la aplicación de la norma anti-elusiva general contenida en la Norma XVI del Título Preliminar del Código Tributario (Decreto Supremo No. 145-2019-EF). Con la publicación de esta norma se levantó la suspensión de los párrafos segundo al quinto de la Norma XVI que regulan su aplicación en los supuestos de elusión.
  - Se extendió hasta el 31 de diciembre de 2022 la exoneración del Impuesto a la Renta (Decreto de Urgencia No. 005-2019) prevista para las ganancias de capital obtenidas por la enajenación de determinados valores mobiliarios a través de mecanismos centralizados de negociación (Bolsa de Valores de Lima). Asimismo, se modificaron los requisitos previstos para acceder a dicha exención (presencia bursátil).
  - Se extendió hasta el 31 de diciembre de 2022 los incentivos tributarios del Impuesto a la Renta e Impuesto de Alcabala (Decreto de Urgencia No. 009-2019) a los Fondos de Inversión en Rentas de Bienes Inmuebles (FIRBI).
- (f) Se incluyeron modificaciones al Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta, con vigencia a partir del 1 de enero de 2020, para perfeccionar el tratamiento fiscal aplicable a los créditos contra el Impuesto a la Renta (Decreto Legislativo N°1424):
- Los créditos se conceden por todo impuesto pagado en el exterior que incida sobre las rentas consideradas como gravadas por la Ley.
  - Los impuestos pagados en el extranjero, cualquiera fuese su denominación, deben reunir las características propias de la imposición a la renta.
  - Los impuestos pagados en el exterior se convierten a moneda nacional al tipo de cambio promedio ponderado compra, cotización de oferta y demanda que corresponda al 31 de diciembre del ejercicio en el que se imputa la renta, sobre la que inciden tales impuestos.



## Notas a los estados financieros separados (continuación)

- Se incorpora el artículo 58-A al Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta, el cual señala que, para la deducción del crédito indirecto, la persona jurídica domiciliada en el país debe informar en el registro exigido para tal efecto, entre otros, los dividendos o utilidades distribuidos por las sociedades no domiciliadas de primer y segundo nivel; así como la participación accionaria que posea en estas.
- Se establece que los dividendos o utilidades distribuidas por la sociedad no domiciliada de primer nivel a la persona jurídica domiciliada que deben informarse en el registro a que se refiere el numeral 4 del sexto párrafo del inciso f) del artículo 88 de la Ley del Impuesto a la Renta, son aquellos que se hubieren percibido a partir del 1 de enero de 2019, cualquiera que sea el ejercicio al que correspondan dichos dividendos o utilidades.

### 10. Transacciones con subsidiarias, accionista y vinculadas

- (a) A continuación se presentan las principales transacciones que ha efectuado la Compañía con su subsidiaria, accionista y vinculadas:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
<b>Ingresos -</b>		
Dividendos recibidos, nota 12	161,037	299,794
Intereses devengados por préstamos otorgados (c) y nota 14	165	3,256
<b>Gastos -</b>		
Intereses sobre préstamos obtenidos de relacionadas (g), (h) y nota 14	28,585	33,584
<b>Otras transacciones -</b>		
Préstamos recibidos	60,864	1,586,120
Préstamos pagados	(60,864)	(1,192,314)
Préstamos otorgados	(6,000)	(3,377)
Préstamos cobrados	7,860	270,290

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (b) A continuación se detallan los principales saldos que InRetail Perú Corp. mantiene con su subsidiarias, accionista y vinculadas al 31 de diciembre de 2019 y de 2018:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
<b>Depósitos a plazo y cuentas corrientes -</b>		
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	7,511	1,654
Inteligo Bank Ltd.	506	513
	<u>8,017</u>	<u>2,167</u>
<b>Préstamo y otras cuentas por cobrar -</b>		
IR Management S.R.L. (f)	1,582	-
Intercorp Retail Inc.	223	3,639
Otros menores	54	64
	<u>1,859</u>	<u>3,703</u>
<b>Por plazo -</b>		
Porción corriente	1,859	3,703
Porción no corriente	-	-
	<u>1,859</u>	<u>3,703</u>
	2019 S/(000)	2018 S/(000)
<b>Cuentas por pagar -</b>		
InRetail Shopping Malls (f)	409,517	409,555
Otros	198	114
	<u>409,715</u>	<u>409,669</u>
<b>Por plazo -</b>		
Porción corriente	7,215	7,169
Porción no corriente	402,500	402,500
	<u>409,715</u>	<u>409,669</u>

- (c) Durante el 2014 y el 2016, a través de InRetail Consumer, se otorgaron tres préstamos a Supermercados Peruanos, los cuales devengaban una tasa de interés efectiva anual de 5.25, 6.50 y 4.09 por ciento, y con vencimiento en octubre de 2021, 2023 y 2019, respectivamente. Durante el año 2018, estos créditos fueron cancelados en su totalidad. Asimismo, los intereses devengados por dichos préstamos durante el año 2018 ascendieron a aproximadamente S/3,207,000, ver nota 14.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

En noviembre de 2019, se otorgó un préstamo por S/2,300,000 a una tasa efectiva anual de 3.675 por ciento, el cual fue cancelado íntegramente. El interés devengado fue de S/1,000, ver nota 14.

- (d) En octubre de 2018, a través de InRetail Consumer, se otorgó un préstamo a InterCorp Retail Inc., el cual devengaba una tasa de interés efectiva anual de 4.50 por ciento, el cual fue cancelado íntegramente en junio de 2019. Durante el 2019 y 2018, los intereses devengados por dicho préstamo ascendieron a S/67,000 y S/49,000, respectivamente, ver nota 14.
- (e) En los meses de abril y setiembre de 2019, a través de InRetail Consumer, se otorgó cuatro préstamos a IR Management S.R.L. por un importe original total de S/3,700,000 que devengan un interés de 4.20 por ciento anual. Durante el año 2019 se amortizó un importe de S/2,200,000, quedando un saldo por pagar al 31 de diciembre de 2019 de S/1,500,000. Durante el 2019, los intereses devengados por dichos préstamos ascendieron a S/97,000, ver nota 14.
- (f) En abril de 2018, la Compañía recibió un préstamo de patrimonio en Fideicomiso D.S. N°093-2002-EF-InRetail Shopping Malls por S/402,500,000 que devenga un interés de 6.90 por ciento anual y vence en marzo de 2028. Dicho préstamo fue utilizado para cancelar parte de las obligaciones que se mantenían con la subsidiaria InRetail Pharma S.A. (antes Eckerd Perú S.A.) ver letra (h) siguiente.

Durante el 2019 y 2018, dicho préstamo devengó un interés de S/27,723,000 y S/20,936,000, respectivamente, los cuales fueron registrados en el rubro "Gastos financieros" del estado separado de resultados, ver nota 14. Así mismo, al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 los intereses devengados pendientes de pagos ascienden a S/7,017,000 y S/7,055,000, respectivamente.

- (g) En enero de 2018, se recibió un préstamo de la subsidiaria InRetail Pharma S.A. (antes Eckerd Perú S.A.) por US\$322,000,000, equivalente a S/1,039,738,000, para el pago de la redención anticipada de las "Senior Notes Unsecured" y otras obligaciones de la Compañía. Este préstamo generó hasta su fecha de cancelación (abril de 2018) intereses a la tasa de 5.50 por ciento anual, registrándose un gasto financiero por S/11,637,000, incluido dentro de "Intereses sobre préstamos obtenidos de relacionadas".
- (h) En los meses de marzo y setiembre de 2019, la Compañía recibió dos préstamos por los importes originales de S/14,615,000 y S/14,614,000, que devengó un interés de 4.79 por ciento y 4.471 por ciento anual, respectivamente, de Supermercados Peruanos S.A., los cuales fueron pagados en su totalidad en los meses de abril y diciembre de 2019, respectivamente. Los intereses devengados de estos préstamos durante el año 2019 ascendieron a S/187,000, ver nota 14.

En abril de 2018, se recibió un préstamo por S/149,891,000, el cual devengó un interés de 5.07 por ciento anual y se canceló íntegramente en mayo de 2018. Durante el 2018, los intereses devengados fueron de S/1,011,000, ver nota 14.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (i) En mayo de 2019, la Compañía recibió un préstamo de InRetail Pharma S.A. (antes Eckerd Perú S.A.) de S/31,635,000 que devengó un interés de 6.069 por ciento anual y se canceló íntegramente en noviembre de 2019. Los intereses devengados de este préstamo durante el año 2019 ascendieron a S/675,000.

### 11. Utilidad por acción

La utilidad o pérdida por acción se calcula dividiendo la utilidad del ejercicio 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 1 de enero de 2018	<u>102,807,319</u>	365	<u>102,807,319</u>
Número al 31 de diciembre de 2018	<u>102,807,319</u>		<u>102,807,319</u>
Número al 1 de enero de 2019	<u>102,807,319</u>	365	<u>102,807,319</u>
Número al 31 de diciembre de 2019	<u>102,807,319</u>		<u>102,807,319</u>
	<b>2019</b>		
	<b>Utilidad neta (numerador) S/(000)</b>	<b>Acciones (denominador) (000)</b>	<b>Utilidad por acción</b>
Utilidad por acción básica y diluida	<u>118,162</u>	<u>102,807</u>	<u>1.15</u>
	<b>2018</b>		
	<b>Utilidad neta (numerador) S/(000)</b>	<b>Acciones (denominador) (000)</b>	<b>Utilidad por acción</b>
Utilidad por acción básica y diluida	<u>182,071</u>	<u>102,807</u>	<u>1.77</u>

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 12. Ingresos por dividendos

Durante el año 2019, la Compañía recibió dividendos de su subsidiaria InRetail Real Estate Corp. por S/11,606,000 y de sus subsidiarias InRetail Pharma S.A. (antes Eckerd Perú S.A.) y Supermercados Peruanos S.A. por S/120,201,000 y S/29,230,000, respectivamente, los cuales fueron recibidos a través de la EPE "InRetail Consumer".

Durante el año 2018, la Compañía recibió dividendos de sus subsidiarias InRetail Pharma S.A. y Supermercados Peruanos S.A. por S/151,020,000 y S/148,774,000, respectivamente, los cuales fueron recibidos a través de la EPE "InRetail Consumer".

En consideración a que los dividendos recibidos de InRetail Pharma S.A. (antes Eckerd Perú S.A.) y Supermercados Peruanos S.A. han sido distribuidos a una entidad domiciliada en el Perú, la EPE InRetail Consumer, no se encuentra sujeta a la retención adicional sobre los dividendos explicado en la nota 9(b).

### 13. Gastos administrativos

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Gastos de asesoría legal, financiera y otros servicios	5,455	6,549
Tributos y otros	1,768	3,250
	<u>7,223</u>	<u>9,799</u>

### 14. Ingresos y gastos financieros

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

	2019 S/(000)	2018 S/(000)
<b>Ingresos financieros -</b>		
Ganancia en venta de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, nota 6	414	-
Intereses por bonos en Intercorp Perú Ltd., nota 6	273	476
Ganancia de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados, nota 5	165	1,065
Intereses por préstamos a relacionada, nota 10(a)	165	3,256
Intereses por depósitos "Overnight"	139	783
Otros	25	-
	<u>1,181</u>	<u>5,580</u>

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### Gastos financieros -

Intereses sobre préstamos obtenidos de relacionadas, nota 10(a)	28,585	33,584
Comisiones y otros gastos	77	3,579
Prima por recompra de "Senior Notes Unsecured" (b)	-	52,806
Devengamiento del costo de estructuración por redención de "Senior Notes Unsecured" y préstamos (b)	-	12,052
Intereses sobre bonos emitidos y Call Spread (b)	-	7,511
Prima por cancelación anticipada de "Call spread" (b)	-	3,433
Prima por prepago de préstamos del exterior (b)	-	136
Devengamiento lineal de prima "Call Spread (b)	-	923
	<u>28,662</u>	<u>114,024</u>

- (b) En octubre de 2014, la Compañía, a través de InRetail Consumer, efectuó una oferta privada en el mercado local y en el exterior de bonos denominados "Senior Notes Unsecured" por US\$300,000,000 y S/250,000,000, a una tasa nominal de 5.2500 por ciento y 6.8125 por ciento, respectivamente, con vencimiento en octubre de 2021. Estos "Senior Notes Unsecured" fueron prepagadas en febrero de 2018, cancelando una prima de US\$8,243,000 (equivalente a S/26,798,000) y S/26,008,000, que se presenta en este rubro dentro de "Prima por recompra de bonos", asimismo, se devengaron costos de estructuración relacionados por S/11,071,000 y S/561,000 incluidos dentro de "Devengamiento del costo de estructuración por redención de "Senior Notes Unsecured" y préstamos".

Asimismo, en el 2018, InRetail Consumer realizó la liquidación anticipada de dos "Call Spread" por US\$30,000,000 y US\$100,000,000, celebrados con Bank of Tokyo y Deutsche Bank A.G. durante los años 2016 y 2015, y que vencían en octubre de 2021. Dichos instrumentos financieros se mantenían con la finalidad de cubrir el 43 por ciento de la exposición en moneda extranjera originada por los Senior Notes Unsecured antes mencionados. Producto de esta transacción se generó: i) un gasto neto total ascendente a S/3,433,000 que se presenta dentro de "Prima por cancelación anticipada de "Call Spread", y ii) un devengamiento a abril de 2018 de S/923,000 que se presenta en el rubro "Devengamiento lineal de prima "Call Spread", ambos conceptos forman parte del rubro de Gastos financieros del estado separado de resultados.

Por otro lado, hasta febrero de 2018, la Compañía mantuvo una obligación con Bank of Tokyo, cuyos fondos obtenidos fueron otorgado, íntegramente a su subsidiaria Supermercados Peruanos S.A. Este crédito fue prepagado en la fecha antes indicada por S/96,300,000, generando una prima de US\$42,000 (equivalente a S/136,000) y devengando los gastos de estructuración relacionados por US\$130,000 (equivalente a S/420,000), incluida esta última dentro de "Devengamiento del costo de estructuración por redención de "Senior Notes Unsecured" y préstamos".

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

Los intereses devengados durante el año 2018 por las obligaciones antes detalladas (Senior Notes Unsecured y la obligación con Bank of Tokyo) ascendieron a aproximadamente S/7,511,000.

### 15. Estructura de la gestión y evaluación de riesgos

La Compañía está expuesta a riesgos de mercado en el curso normal de sus operaciones. Sin embargo, al ser la Compañía únicamente un vehículo de inversión a través del cual sus subsidiarias realizan sus operaciones u obtienen financiamiento, los riesgos que afectan a la Compañía, como son riesgos de crédito, liquidez, tasa de interés y tipo de cambio, son administrados y gestionados a través de la estructura operativa que tiene cada una de sus subsidiarias, que son las que tienen la exposición directa a estos riesgos. La información relacionada a la gestión y análisis de estos riesgos está incluida en los estados financieros individuales de cada subsidiaria y en los estados financieros consolidados de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 y de 2018, de acuerdo con los criterios establecidos en la NIIF 7 "Instrumentos Financieros: Información a divulgar".

El Directorio de la Compañía es responsable de establecer una adecuada gestión de los riesgos y de propiciar un ambiente interno que facilite su desarrollo. El Directorio se mantiene permanentemente informado sobre el grado de exposición de los diversos riesgos que administra la Compañía.

Los principales riesgos, que por la naturaleza de sus operaciones enfrenta la Compañía, son: riesgo de crédito, liquidez y mercado.

#### (a) Riesgo de crédito -

El riesgo de crédito es originado por la incapacidad de los deudores de cumplir con el pago de sus obligaciones a medida que vencen. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, los activos que se encuentran potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo crediticio corresponden al efectivo y equivalentes de efectivo, (los cuales se mantienen en entidades bancarias relacionadas y con clasificación crediticia de A), instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales y las cuentas por cobrar a subsidiarias y accionistas.

#### (b) Riesgo de liquidez -

El riesgo de liquidez está originado por la incapacidad de obtener los fondos necesarios para cumplir con los compromisos. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía mantiene cuentas por pagar a subsidiarias y vinculadas. A dichas fechas, la Compañía está expuesta principalmente a requerimientos de pago de intereses y de principal de los préstamos obtenidos. Para el pago de dichas obligaciones financieras la Compañía depende de la generación de dividendos de sus subsidiarias o de la obtención de líneas de crédito.

La Gerencia, considera que al pertenecer al Grupo Intercorp podrá obtener líneas de crédito a condiciones de mercado cuando lo requiera.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

A continuación se presentan los flujos de efectivo por pagar de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, de acuerdo con plazos contractuales pactados. Asimismo, los importes revelados son sin descontar, pero incluyendo los respectivos intereses por devengar.

	2019					
	Hasta 1 mes S/(000)	De 1 a 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)
<b>Pasivos financieros por tipo -</b>						
Cuentas por pagar a Subsidiarias	-	7,017	-	136,159	490,910	634,086
<b>Total pasivos no derivados</b>	<b>-</b>	<b>7,017</b>	<b>-</b>	<b>136,159</b>	<b>490,910</b>	<b>634,086</b>
	2018					
	Hasta 1 mes S/(000)	De 1 a 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)
<b>Pasivos financieros por tipo -</b>						
Provisión por impuesto sobre dividendos y cuentas por pagar diversas	-	86	-	-	-	86
Cuentas por pagar a Subsidiarias	-	7,169	-	136,159	518,142	661,470
<b>Total pasivos no derivados</b>	<b>-</b>	<b>7,255</b>	<b>-</b>	<b>136,159</b>	<b>518,142</b>	<b>661,556</b>



## Notas a los estados financieros separados (continuación)

(c) Riesgo de mercado -

El riesgo de mercado es el riesgo de sufrir pérdidas en posiciones del estado separado 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, (iii) precios de "acciones" y otros. Todos los instrumentos financieros de InRetail Perú Corp. están afectados por estos riesgos.

(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. El riesgo cambiario surge cuando InRetail Perú Corp. presenta descalces entre sus posiciones activas, pasivas y fuera de balance en las monedas extranjeras con las que opera, que es principalmente el dólar estadounidense. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía presenta una posición activa neta en dicha moneda ascendente a US\$3,379,000 y US\$3,721,000, respectivamente, ver nota 3.

A continuación se presenta un análisis de sensibilidad para el caso de la variación del dólar estadounidense:

Análisis de sensibilidad	Cambio en tipos de cambio %	2019 S/(000)	2018 S/(000)
<b>Devaluación -</b>			
Dólar estadounidense	5	559	627
Dólar estadounidense	10	1,119	1,254
<b>Revaluación -</b>			
Dólar estadounidense	5	(559)	(627)
Dólar estadounidense	10	(1,119)	(1,254)

Al 31 de diciembre del 2019 y de 2018, la Compañía no tiene derivados de cobertura, ver posición de moneda extranjera en nota 3.

El resultado de mantener saldos en moneda extranjera en los años 2019 generó una pérdida neta de S/599,000 (ganancia neta de S/1,620,000 en el 2018), el cual se presenta en el rubro "Diferencia en cambio, neta" del estado separado de resultados.

(ii) Riesgo de tasa de interés -

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la exposición a este riesgo se da por cambios en las tasas de interés, básicamente por los depósitos en bancos y préstamos con vinculadas. Como se indica en la nota 10, los préstamos obtenidos se han negociado a tasas fijas; por lo tanto, en opinión de la Gerencia, la Compañía no se encuentra sujeta a riesgos por variación en las tasas de interés.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(d) 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)	Dividendos declarados S/(000)	Intereses devengados S/(000)	Flujos de efectivo S/(000)	Movimiento de moneda extranjera S/(000)	Devengamiento de la comisión por estructuración S/(000)	Saldo final S/(000)
<b>Al 31 de diciembre de 2019 -</b>							
Dividendos por pagar	-	115,640	-	(115,640)	-	-	-
Cuentas por pagar a subsidiarias	402,500	-	-	-	-	-	402,500
Intereses de préstamos por pagar	7,055	-	28,585	(28,623)	-	-	7,017
<b>Total pasivos relacionados con actividades de financiamiento</b>	<b>409,555</b>	<b>115,640</b>	<b>28,585</b>	<b>(144,263)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>409,517</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2018 -</b>							
Prestamos por pagar y bonos emitidos	974,893	-	-	(968,379)	(18,566)	12,052	-
Intereses de préstamos por pagar	10,110	-	7,511	(18,207)	586	-	-
Cuentas por pagar a subsidiarias	-	-	-	393,806	8,694	-	402,500
Intereses de préstamos a subsidiarias	-	-	33,470	(26,339)	(76)	-	7,055
<b>Total pasivos relacionados con actividades de financiamiento</b>	<b>985,003</b>	<b>-</b>	<b>40,981</b>	<b>(619,119)</b>	<b>(9,362)</b>	<b>12,052</b>	<b>409,555</b>

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

(iii) Riesgo de precios de acciones y otros -

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

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Gerencia ha realizado pruebas de sensibilidad en los precios de mercado de los fondos mutuos. El efecto en el estado separado de cambios en el patrimonio sería el siguiente:

Análisis de sensibilidad	Precios %	2019 S/(000)	2018 S/(000)
Fondos mutuos	+/-10	1,390	707
Fondos mutuos	+/-25	3,476	1,462
Fondos mutuos	+/-30	4,171	2,120

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.

### 16. Información sobre el valor razonable de los instrumentos financieros

Las normas contables definen un instrumento financiero como cualquier contrato que proviene de cualquier activo financiero y de un pasivo financiero de una empresa o de un instrumento patrimonial de otra empresa. Adicionalmente, los instrumentos financieros incluyen ambos instrumentos primarios e instrumentos derivados.

Las metodologías y supuestos empleados para determinar los valores estimados de mercado dependen de los términos y características de riesgo de los diversos instrumentos financieros, tal como se detalla a continuación:

- Los rubros "Efectivo y equivalentes de efectivo", "Préstamo y otras cuentas por cobrar a subsidiaria y accionistas" y "Otras cuentas por pagar", no representan riesgos crediticios o de tasas de interés significativas, por lo que su valor en libros equivale a su valor estimado de mercado a la fecha de cada estado separado de situación financiera.
- Los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados y con cambios en otros resultados integrales -  
El valor razonable de las inversiones financieras que se negocian en mercados activos a la fecha de los estados financieros separados se basa en su precio de cotización, sin deducir los costos de transacción. Para las inversiones financieras que no se negocian en mercados activos, el valor razonable se determina usando técnicas de valoración adecuadas. Las técnicas de valoración incluyen técnicas de valor presente neto y la comparación con instrumentos similares para los cuales existen precios de mercado.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

- Los instrumentos financieros y su nivel de jerarquía para la determinación del valor razonable, para fines de registro contable o para fines de revelación en notas a los estados financieros separados, son los siguientes:
  - Inversiones financieras a valor razonable con cambios en resultados, Nivel 2.
  - Inversiones financieras a valor razonable con cambios y otros resultados integrales, Nivel 2.
  - Cuentas por cobrar a largo plazo, Nivel 2.
  - Pasivos financieros que se registran al costo amortizado a largo plazo, Nivel 2.

### 17. Eventos subsecuentes

Mediante Junta General de Accionistas de la Subsidiaria InRetail Pharma S.A. de fecha 10 de febrero de 2020, se aprobó la distribución de dividendos a la Compañía, a través de la EPE InRetail Consumer, por el importe de S/79,000,000.

Entre el 1 de enero de 2020 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados, no han ocurrido hechos posteriores significativos que puedan afectar la lectura de los presentes estados financieros separados.

Nº 0087468



# COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS DE LIMA

AV. AREQUIPA Nº 998 Y AV. ALEJANDRO TIRADO Nº 181 - SANTA BEATRIZ - LIMA  
TELEF.: 230-3000

R.U.C. 20106620106

Nº 87468

## Constancia de Habilitación

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

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

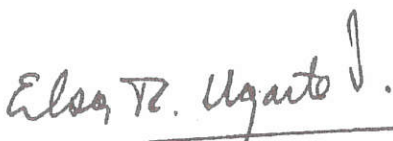
**MATRÍCULA: S0761**

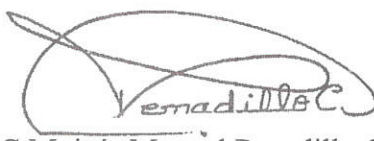
**FECHA DE COLEGIATURA: 05/11/2002**

Se encuentra, hábil a la fecha, para el ejercicio de las funciones profesionales que le faculta la Ley Nº 13253 y su modificatoria Ley Nº 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

**31/03/2020**

Lima, 12 de Abril de 2019

  
CPCC Elsa Rosario Ugarte Vásquez  
Decana

  
CPCC Moisés Manuel Penadillo Castro  
Director Secretario

Verifique su validez en: [www.ccpl.org.pe](http://www.ccpl.org.pe)

Comprobante de Pago: .....

Verifique la validez del comprobante de pago en: [www.sunat.gob.pe](http://www.sunat.gob.pe)

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

**Acerca de EY**

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

Para más información visite [ey.com/pe](https://ey.com/pe)

©EY  
All Rights Reserved.