

InRetail Perú Corp.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y de 2012
junto con el dictamen de los auditores independientes



InRetail Perú Corp.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 junto con el dictamen de los auditores independientes

Contenido

Dictamen de los auditores independientes

Estados financieros

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Dictamen de los auditores independientes

A los Accionistas de InRetail Perú Corp.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de InRetail Perú Corp., (una holding constituida en la República de Panamá, subsidiaria de Intercorp Retail Inc.), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas; así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros

La Gerencia de InRetail Perú Corp. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la Gerencia determina que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron realizadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Perú. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para tener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de que existan errores materiales en los estados financieros, 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 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 Compañía. 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.

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

Dictamen de los auditores independientes (continuación)

Uso de los estados financieros

Los estados financieros individuales de InRetail Perú Corp. adjuntos fueron preparados en cumplimiento de los requerimientos vigentes en Perú para la presentación de información financiera. Estos estados financieros individuales reflejan el valor de la inversión en sus compañías subsidiarias al costo, y no sobre una base consolidada. Estos estados financieros individuales deben leerse conjuntamente con los estados financieros consolidados de InRetail Perú Corp. y subsidiarias, que se presentan por separado y sobre los cuales hemos emitido una opinión sin salvedades de fecha 24 de marzo de 2014. En la nota 1 se presentan los principales rubros de los estados financieros consolidados.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos y para los fines indicados en el párrafo anterior, la situación financiera de InRetail Perú Corp. al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Lima, Perú,
24 de marzo de 2014

Refrendado por

*Medina, Zaldivar, Parades
& Asociados*



Cristian Emmerich
C.P.C.C. Matrícula No.19-289

InRetail Perú Corp.

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012

	Nota	2013 S/.(000)	2012 S/.(000)
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalente de efectivo	5	5,439	163,102
Cuentas por cobrar a accionista	10(b)	224	224
Otras cuentas por cobrar		11	87
Total activo corriente		<u>5,674</u>	<u>163,413</u>
Inversiones en subsidiarias	6	<u>3,702,315</u>	<u>3,484,365</u>
Total activo		<u>3,707,989</u>	<u>3,647,778</u>
Pasivo			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar a accionista, subsidiaria y vinculada	10(b)	12,300	12,990
Intereses por pagar	7	4,188	3,679
Otras cuentas por pagar		488	324
Total pasivo corriente		<u>16,976</u>	<u>16,993</u>
Pasivo no corriente			
Préstamo por pagar	7	<u>351,181</u>	<u>318,683</u>
Total pasivo		<u>368,157</u>	<u>335,676</u>
Patrimonio			
	8		
Capital social		2,739,714	2,739,714
Prima de capital		549,793	551,209
Resultados acumulados		50,325	21,179
Total patrimonio		<u>3,339,832</u>	<u>3,312,102</u>
Total pasivo y patrimonio		<u>3,707,989</u>	<u>3,647,778</u>

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

InRetail Perú Corp.

Estado de resultados integrales

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2013 y de 2012

	Nota	2013 S/.(000)	2012 S/.(000)
Ingreso por dividendos	12	100,000	65,000
Ingresos financieros		635	1,142
Gastos financieros	13	(31,549)	(30,523)
Gastos administrativos	14	(3,715)	(1,873)
(Pérdida) ganancia por diferencia en cambio, neta	4	(32,071)	20,055
Utilidad antes del impuesto a la renta sobre dividendos		<u>33,300</u>	<u>53,801</u>
Impuesto a la renta sobre dividendos		(4,154)	(2,473)
Utilidad neta		<u>29,146</u>	<u>51,328</u>
Otros resultados integrales del periodo		-	-
Total resultados integrales del periodo		<u>29,146</u>	<u>51,328</u>
Utilidad por acción	11		
Utilidad por acción básica y diluida atribuible a los accionistas de InRetail Perú Corp.		<u>0.28</u>	<u>0.62</u>

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

InRetail Perú Corp.

Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2013 y de 2012

	Número de acciones (en miles)	Capital social S/.(000)	Prima de capital S/.(000)	Resultados acumulados S/.(000)	Total S/.(000)
Saldos al 1 de enero de 2012	25,054	699,213	-	(30,149)	669,064
Utilidad neta	-	-	-	51,328	51,328
Total resultados integrales	-	-	-	51,328	51,328
Aporte de capital en acciones de subsidiarias, nota 8	54,753	1,446,041	-	-	1,446,041
Aportes en efectivo, nota 2(b) y 8(b)	23,000	594,460	551,209	-	1,145,669
Saldos al 31 de diciembre de 2012	102,807	2,739,714	551,209	21,179	3,312,102
Utilidad neta	-	-	-	29,146	29,146
Total resultados integrales	-	-	-	29,146	29,146
Costo de emisión de acciones, nota 2(b) y 8(b)	-	-	(1,416)	-	(1,416)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	102,807	2,739,714	549,793	50,325	3,339,832

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

InRetail Perú Corp.

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2013 y de 2012

	2013 S/.(000)	2012 S/.(000)
Actividades de operación		
Cobro de dividendos	100,000	65,000
Intereses, comisiones pagadas y otros	(38,034)	(33,796)
Otros (pagos) cobros	(221)	1,075
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>61,745</u>	<u>32,279</u>
Actividades de inversión		
Aportes a las subsidiarias	(217,950)	(995,285)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(217,950)</u>	<u>(995,285)</u>
Actividades de financiamiento		
Aportes de capital	-	1,145,669
Préstamos recibidos de vinculadas	-	405
Costo de emisión de acciones	(1,416)	-
Pago de préstamos recibidos de accionista y vinculada	(42)	(20,488)
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de financiamiento	<u>(1,458)</u>	<u>1,125,586</u>
Variación de efectivo	(157,663)	162,580
Saldo de efectivo al inicio del ejercicio	<u>163,102</u>	<u>522</u>
Saldo de efectivo al final del ejercicio	<u>5,439</u>	<u>163,102</u>
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Utilidad neta del ejercicio	29,146	51,328
Cambios netos en los activos y pasivos operativos		
Intereses por pagar	509	(235)
Variación de otros activos y pasivos	32,090	(18,814)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>61,745</u>	<u>32,279</u>

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

InRetail Perú Corp.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012

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., la 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 2013 y de 2012, los porcentajes de participación de los accionistas en la Compañía son los siguientes:

Accionista	Porcentajes de participación %
Intercorp Retail Inc.	58.04
Intercorp Perú Ltd. (*)	12.00
NG Pharma Corp.	6.30
Otros	23.66
Total	<u>100.00</u>

(*) Incluye la participación de Intercorp Perú 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 2013 y de 2012, la Compañía mantiene inversiones en entidades con operaciones en el Perú cuyas actividades y datos más importantes se presentan en la nota 6.

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

Notas a los estados financieros (continuación)

A continuación se presentan los datos de los estados financieros consolidados de InRetail Perú Corp. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2013 y de 2012.

	2013 S/.(000)	2012 S/.(000)
Estado de situación financiera		
Total activo	6,449,410	6,050,375
Total pasivo	3,497,496	3,149,754
Patrimonio atribuible a accionistas de InRetail Perú Corp.	2,951,794	2,900,502
Intereses no controlados	120	119
Estado de resultados integrales		
Utilidad neta atribuible a accionistas de InRetail Perú Corp.	55,819	218,300
Utilidad neta atribuible a intereses no controlados	2	11

Los estados financieros del ejercicio 2012 han sido aprobados por la Junta General de Accionistas de fecha 12 de abril de 2013. Los estados financieros del ejercicio 2013 adjuntos han sido aprobados por la Gerencia el 24 de marzo de 2014 y serán presentados para su aprobación de la Junta Directiva y la Junta General de Accionistas dentro de los plazos establecidos por ley. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos serán aprobados por la Junta Directiva y por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

2. Reorganización del Grupo Intercorp y oferta internacional de acciones

(a) Reorganización del Grupo Intercorp -

Intercorp Perú y sus Subsidiarias ("Grupo Intercorp Perú"), que comprende diversas compañías que operan en el Perú y otros países, completó en el 2012 una reorganización corporativa de sus subsidiarias dedicadas al negocio minorista y centros comerciales con el fin de presentar una estructura más eficiente y organizada, en la cual la Compañía opera como una holding que agrupa la mayoría de las subsidiarias de Intercorp Perú que operan dichos negocios.

Como resultado de la reorganización, la Compañía se convirtió en el principal accionista de InRetail Real Estate Corp., que es una nueva holding intermedia constituida con la finalidad de agrupar a todas las empresas que conforman el negocio de centros comerciales; que comprenden a Real Plaza S.R.L., InRetail Properties Management S.R.L. (antes Interproperties Perú S.A.), Patrimonio en Fideicomiso - D.S. N°093-2002-EF-Interproperties Holding y el Patrimonio en Fideicomiso - D.S. N°093-2002-EF-Interproperties Holding II. Asimismo, en una serie de transacciones, Interseguro Compañía de Seguros S.A. y Urbi Propiedades S.A. (ambas entidades relacionadas) transfirieron nueve centros comerciales a la nueva organización que fueron registrados por el Patrimonio en Fideicomiso - D.S. N°093-2002-EF - Interproperties Holding y el Patrimonio en Fideicomiso - D.S. N°093-2002-EF-Interproperties Holding II. Por otro lado, la Compañía se convirtió en el principal accionista de Supermercados Peruanos S.A., que, junto con sus subsidiarias Plaza Vea Sur S.A.C. y Peruana de Tiquetes S.A.C., conforman el negocio de supermercados. Finalmente, la Compañía también mantiene el control sobre el Grupo Eckerd, el cual conforma el negocio de comercialización de productos farmacéuticos. Ver mayor detalle en la nota 6.

Notas a los estados financieros (continuación)

(b) Oferta internacional de acciones -

Posterior a la realización de la reorganización explicada en el párrafo (a) anterior, y mediante acuerdo de Junta General de Accionistas de fecha 23 de julio de 2012, se aprobó la realización de una oferta internacional de nuevas acciones de la Compañía bajo la Regla 144-A de la Comisión de Valores de los Estados Unidos de América y la Regulación S de la U. S. Securities Act.

En este sentido, mediante Junta Directiva de fecha 3 de octubre de 2012, se acordó: (i) autorizar la emisión de 20,000,000 acciones comunes sin valor nominal, y (ii) fijar el valor de emisión de dichas acciones en US\$ 10.00 por acción en el mercado peruano y extranjero, siendo el precio de colocación de US\$ 20 por acción. La emisión de las nuevas acciones comunes representó para la Compañía un aporte de efectivo de aproximadamente US\$ 400,000,000 (equivalentes a aproximadamente S/.1,034,000,000, distribuidos S/.517,000,000 como incremento de capital social y S/.517,000,000 como prima de capital).

Adicionalmente, mediante Junta Directiva de fecha 22 de octubre 2012, se acordó: (i) autorizar la emisión de 3,000,000 de nuevas acciones comunes sin valor nominal y (ii) fijar el valor de emisión de US\$ 10 por acción en el mercado peruano y extranjero, siendo el precio de colocación US\$20 por acción. La emisión de estas nuevas acciones comunes representó para la Compañía un aporte de efectivo de aproximadamente US\$60,000,000 (equivalentes a aproximadamente S/.154,920,000, distribuidos S/.77,460,000 como aporte del capital y S/.77,460,000 como prima de capital).

La prima de capital registrada por las dos emisiones antes detalladas se presenta en el estado de cambios en el patrimonio, neto de los gastos incurridos y relacionados con la emisión de acciones, ascendentes a S/.43,251,000. Durante el 2013, se registraron gastos adicionales ascendentes a S/.1,416,000 relacionados a las emisiones antes detalladas.

3. Principios y prácticas contables

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

3.1 Bases de preparación y presentación

Los estados financieros se preparan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, respectivamente.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. Los estados financieros se presentan en nuevos soles y todos los valores están redondeados a miles de nuevos soles (S/.(000)), excepto cuando se indique lo contrario.

Notas a los estados financieros (continuación)

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

3.2 Resumen de principios y prácticas contables significativas

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

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo generalmente establecido por la regulación o condiciones de mercado son registradas en la fecha de negociación de la operación; es decir, la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo.

La clasificación de los instrumentos financieros en su reconocimiento inicial depende de la finalidad para la que los instrumentos financieros fueron adquiridos y sus características. Todos los instrumentos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos incrementales relacionados a la transacción que sean atribuidos directamente a la compra o emisión del instrumento, excepto en el caso de los activos o pasivos financieros llevados a valor razonable con efecto en resultados.

(b) Transacciones en moneda extranjera -

(i) Moneda funcional y moneda de presentación

La Compañía ha definido el Nuevo 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 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 de situación financiera, son reconocidas de forma neta el rubro "Ganancia (pérdida) por diferencia en cambio, neta" del estado de resultados integrales. Los activos y pasivos no monetarios determinados en moneda extranjera son trasladados a la moneda funcional al tipo de cambio prevaleciente a la fecha de la transacción.

(c) Efectivo y equivalentes de efectivo -

El efectivo y equivalente de efectivo en el estado de situación financiera comprende las cuentas corrientes y depósitos a plazo con vencimientos originales menores a tres meses.

Notas a los estados financieros (continuación)

(d) 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 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 de resultados integrales.

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las que la Compañía tiene el poder de gobernar sus políticas operativas y financieras, generalmente por ser propietarios de más de la mitad de sus acciones con derecho a voto.

(e) 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.

(f) 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.

Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con la adquisición del financiamiento.

(g) 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 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.

(h) Contingencias -

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

Notas a los estados financieros (continuación)

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

(i) Estado de flujos de efectivo -

El efectivo presentado en el estado de flujos de efectivo está conformado por el saldo de "Efectivo y equivalente de efectivo" presentado en el estado de situación financiera, ver nota 3.2(c).

(j) 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.

(k) Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas pero no vigentes al 31 de diciembre de 2013 -

- NIC 32 "Instrumentos Financieros: Presentación (modificada)", efectiva para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2014.
- NIC 36 "Deterioro del valor de los activos (modificada) - Divulgaciones del importe recuperable para activos no financieros", efectiva para los periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2014.
- NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición (modificada)", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2014.
- NIIF 9 "Instrumentos financieros: Clasificación y Medición", efectiva para los periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2018.
- CINIIF 21 "Gravámenes", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero 2014.
- Modificaciones a la NIIF 10 "Estados financieros consolidados", NIIF 12 "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades" y NIC 27 "Estados financieros consolidados y separados", efectivas para los períodos que comiencen en o a partir del 1 de julio de 2014.

Notas a los estados financieros (continuación)

- Mejoras a la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", NIIF 2 "Pagos basados en acciones", NIIF 3 "Combinaciones de empresas", NIIF 8 "Segmentos de operación", NIIF 13 "Medición del valor razonable", NIC 16 "Propiedades, planta y equipo", NIC 24 "Información a revelar sobre partes relacionadas", NIC 38 "Activos intangibles" y NIC 40 "Propiedades de inversión", efectivas para los períodos que comiencen en o a partir del 1 de julio de 2014.

La Compañía está en proceso de evaluar el impacto de la aplicación de estas normas, si lo hubiere, en sus estados financieros; así como en las revelaciones en las notas a los estados financieros.

4. Transacciones en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a los tipos de cambio del mercado libre. Al 31 de diciembre de 2013, los tipos de cambio promedio ponderado del mercado libre para las transacciones en dólares estadounidenses fueron de S/.2.794 por US\$1 para la compra y S/.2.796 por US\$1 para la venta (S/.2.549 y S/.2.551 al 31 de diciembre de 2012, respectivamente).

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la Compañía tiene los siguientes activos y pasivos en dólares estadounidenses:

	2013 US\$(000)	2012 US\$(000)
Activo		
Efectivo y equivalente de efectivo	20	97
	<u>20</u>	<u>97</u>
Pasivo		
Cuentas por pagar a accionista y vinculadas	4,399	5,192
Otras cuentas por pagar	55	-
Préstamos por pagar	125,601	124,923
Intereses por pagar	1,498	1,442
	<u>131,553</u>	<u>131,557</u>
Posición pasiva, neta	<u>(131,533)</u>	<u>(131,460)</u>

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2013 S/.(000)	2012 S/.(000)
Depósitos a plazo (a)	5,370	162,800
Cuentas corrientes	69	302
	<u>5,439</u>	<u>163,102</u>
Total	<u>5,439</u>	<u>163,102</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

- (a) Corresponde a depósitos a plazo con vencimientos originales de hasta 30 días y efectuados en el Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank (una entidad bancaria peruana vinculada), los cuales están denominados en nuevos soles. Estos depósitos devengan una tasa de interés promedio anual de 4.15 por ciento. Dichos depósitos a plazo vencieron en su totalidad durante el mes de enero de 2013.

6. Inversiones en subsidiarias

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

Entidad	Participación directa		Costo	
	2013 %	2012 %	2013 S/.(000)	2012 S/.(000)
InRetail Real Estate Corp. (a)	100.00	100.00	1,434,270	1,274,270
Eckerd Perú S.A. (b)	100.00	100.00	1,043,039	1,043,039
Supermercados Peruanos S.A. (c)	99.98	99.98	1,225,006	1,167,056
			<u>3,702,315</u>	<u>3,484,365</u>

- (a) InRetail Real Estate Corp. es una empresa holding constituida en la República de Panamá en abril de 2012 como parte del proceso de reorganización descrito en nota 2(a), la cual fue registrada por la Compañía a los valores de mercado de la fecha de la reorganización. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, InRetail Real Estate Corp. es propietaria del 100 por ciento del capital social de las siguientes subsidiarias:

Entidad	Actividad
Real Plaza S.R.L.	Empresa dedicada a la gestión y administración de 17 centros comerciales al 31 de diciembre de 2013 (14 centros comerciales al 31 de diciembre de 2012) denominados "Centro Comercial Real Plaza" y ubicados en Perú (Chiclayo, Piura, Chimbote, Trujillo, Huancayo, Arequipa, Juliaca, Huánuco, Cuzco, Cajamarca y Lima).
Patrimonio en Fideicomiso - D.S.N°093-2002 - EF - Interproperties Holdings y Patrimonio en Fideicomiso - D.S. N°093-2002-EF-Interproperties Holding II	Los patrimonios en Fideicomiso (en adelante "Interproperties Holding") son Entidades de Propósito Especial (EPE) constituidas con el fin de formar patrimonios autónomos independientes a cada uno de los originadores, a través del cual se efectúen inversiones en proyectos inmobiliarios.
InRetail Properties Management S.R.L.	Entidad que proporciona el personal que administra y opera Interproperties Holding.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (b) Eckerd Perú S.A. está dedicada a la comercialización en el Perú de productos farmacéuticos, cosméticos, alimentos de uso médico y otros elementos destinados para la protección y la recuperación de la salud a través de su cadena de farmacias "Inkafarma". Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, opera 725 y 580 tiendas, respectivamente. Eckerd Perú S.A. posee 100 por ciento de: (i) Eckerd Amazonía S.A.C. y (ii) Boticas del Oriente S.A.C.

Eckerd Perú S.A. fue adquirida a terceros en el año 2011 por aproximadamente US\$376,432,000 (S/.1,040,682,000); cabe indicar que la adquisición se registró en los estados financieros consolidados de la Compañía de acuerdo con la NIIF 3 "Combinados de negocios", aplicando el método contable de compra; es decir, reflejando los activos y pasivos adquiridos a su valor razonable estimado a la fecha de su adquisición, incluyendo los activos intangibles no registrados en las entidades adquiridas, así como el fondo de comercio resultante. Por lo tanto, el costo de la inversión registrado por la Compañía en los adjuntos estados financieros incluye, implícitamente, el fondo de comercio y la marca "Inkafarma" determinado en los estados financieros consolidados ascendente a S/.694,283,000 y S/.373,054,000, respectivamente.

- (c) Supermercados Peruanos S.A., fue registrada por la Compañía a los valores de mercado de la fecha de la reorganización descrita en nota 2(a). Está dedicado a la venta minorista en el Perú. Al 31 de diciembre de 2013, cuenta con una cadena de 98 tiendas, conformado por 55 hipermercados que operan bajo la marca "Plaza Vea", 35 supermercados que operan con las marcas "Vivanda" y "Plaza Vea Súper", y 8 tiendas de descuento que operan con las marcas "Mass", "Economax" y "Plaza Vea express" (49 hipermercados, 26 supermercados y 11 tiendas de descuento, al 31 de diciembre de 2012). Supermercados Peruanos S.A. posee el 100 por ciento de: (i) Peruana de Tiquetes S.A.C. y (ii) Plaza Vea Sur S.A.C.

- (d) A continuación se presenta el movimiento de este rubro:

	2013 S/.(000)	2012 S/.(000)
Saldos al 1 de enero	3,484,365	1,043,039
Transferencia de acciones de subsidiarias, nota 2(a)	-	1,446,041
Aportes de efectivo a subsidiarias	<u>217,950</u>	<u>995,285</u>
Saldos al 31 de diciembre	<u>3,702,315</u>	<u>3,484,365</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

- (e) A continuación se presenta un resumen de los principales datos de los estados financieros auditados de las principales Subsidiarias al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, y por los años terminados en esas fechas:

	Supermercados Peruanos S.A.	
	2013 S/.(000)	2012 S/.(000)
Total activos	2,333,713	2,029,526
Total pasivos	1,671,966	1,433,423
Patrimonio neto	661,747	596,103
Utilidad operativa	127,755	122,397
Utilidad neta	9,506	57,680

	Eckerd Peru S.A. y Subsidiarias	
	2013 S/.(000)	2012 S/.(000)
Total activos	708,127	611,927
Total pasivos	570,703	463,220
Patrimonio neto	137,424	148,707
Utilidad operativa	133,048	119,483
Utilidad neta	88,717	84,698

	InRetail Real Estate Corp.	
	2013 S/.(000)	2012 S/.(000)
Total activos	2,395,741	2,193,947
Total pasivos	834,171	820,998
Patrimonio neto	1,561,570	1,372,949
Utilidad operativa	155,766	160,382
Utilidad neta	29,920	112,931

Notas a los estados financieros (continuación)

7. Préstamo por pagar

En noviembre de 2011, Intercorp Retail Inc. emitió, a través de Intercorp Retail Trust, un fideicomiso constituido en las Islas Cayman con el propósito de efectuar esta emisión, una oferta de US\$300,000,000 de notas senior garantizadas con vencimiento en noviembre de 2018 y una tasa nominal de 8.875 por ciento. De esta emisión, US\$130,000,000 (equivalente a S/.363,480,000 y S/.331,630,000 al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, respectivamente) fueron canalizados a la Compañía a través de un pagaré en favor de Intercorp Retail Trust suscrito por la Compañía, la que utilizó los fondos para cancelar un préstamo obtenido previamente para la adquisición de Eckerd Perú S.A.

El 100% de las notas senior está garantizada por las subsidiarias de Intercorp Retail Inc., Supermercados Peruanos S.A. y Eckerd Perú S.A. y otras subsidiarias.

El pagaré vence en noviembre de 2018 y devenga intereses a una tasa nominal anual de 8.875 por ciento y fue registrado en los estados financieros al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 9.765 por ciento después de considerar los respectivos cargos iniciales ascendentes a S/.12,299,000 al 31 de diciembre de 2013 (S/.12,947,000 al 31 de diciembre de 2012).

Los intereses devengados en el 2013 y 2012 ascendieron a S/.31,542,000 y S/.30,496,000, respectivamente y se presentan en el rubro "Gastos financieros" del estado de resultados integrales, ver nota 13. Asimismo, al 31 de diciembre 2013 y de 2012, el saldo de intereses por pagar asciende a S/.4,188,000 y S/.3,679,000, respectivamente.

Intercorp Retail Inc. garantiza que hasta el vencimiento y cancelación del préstamo se cumpla con determinadas obligaciones y cláusulas restrictivas referentes al cumplimiento de ratios financieros, al uso y aplicación de fondos, condiciones para el reparto de dividendos y otros asuntos administrativos, que exige este préstamo. A continuación se presentan los principales ratios financieros requeridos:

- A nivel de las subsidiarias que garantizan estos préstamos:
 - (i) Ratio Deuda financiera / EBITDA ajustado: No superior a 4.5 veces para el año 2012 y no superior a 3.5 veces a partir de noviembre de 2013.
 - (ii) Ratio EBITDA ajustado / Costos financieros: No inferior a 2.5 veces.

- A nivel de Intercorp Retail Inc., accionista de la Compañía:
 - (i) Ratio Deuda financiera / (deuda financiera + patrimonio): No superior a 65 por ciento.
 - (ii) Ratio Flujo de caja operativo / costos financieros: No inferior a 2.0 veces.

En opinión de la Gerencia de la Compañía, estas cláusulas no limitan sus operaciones y se cumplen siguiendo las prácticas usuales a nivel internacional para estas transacciones.

Notas a los estados financieros (continuación)

8. Patrimonio neto

(a) Capital social -

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, el capital social de InRetail Perú Corp. está representado por 102,807,319 acciones totalmente suscritas y pagadas con un valor de emisión inicial de US\$10.00.

En agosto de 2012, producto de la reorganización explicada en la nota 2(a), la Compañía recibió como aporte acciones de las empresas InRetail Real Estate Corp. y Supermercados Peruanos S.A. por un importe ascendente a S/.1,446,041,000, y emitió 54,753,535 acciones a un valor de US\$10.00 cada una. Este intercambio de acciones se realizó teniendo como referencia los valores de mercado de las acciones recibidas, de acuerdo a lo requerido por las NIIF, para su registro en estados financieros separados, cuando se realiza la reorganización de las entidades bajo control común.

De manera posterior a esta reorganización, InRetail Perú Corp. registró sus acciones en el Registro Público del Mercado de Valores de Lima e inició un proceso de oferta internacional de nuevas acciones en el mercado nacional e internacional, el cual culminó en octubre de 2012. Como parte de este proceso, se emitieron aproximadamente 23,000,000 acciones representativas de aproximadamente el 22 por ciento del capital social de InRetail Perú Corp. Ver nota 2(b).

(b) Prima de capital -

Corresponde a la diferencia entre el valor de emisión inicial US\$10.00 y el valor de emisión 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). Ver nota 2(b).

9. Situación tributaria

(a) La Compañía ha sido constituida en la República de Panamá; por lo tanto, no está sujeta a ningún impuesto sobre la renta.

Las personas jurídicas no domiciliadas en el Perú y las personas naturales deberán pagar un impuesto adicional de 4.1 por ciento sobre los dividendos que reciban. La entidad que distribuye los dividendos es la responsable de llevar a cabo la retención del impuesto indicado.

(b) De acuerdo con el texto de la Ley del Impuesto a la Renta, modificada por la Ley 29663 y 29757, a partir del ejercicio 2012, entre las operaciones sujetas al referido tributo, se encuentran las obtenidas por la enajenación indirecta de acciones de empresas peruanas. Para estos fines, se configura una transferencia indirecta cuando ocurran los siguientes dos supuestos de manera conjunta:

(i) En primer lugar, el 10 por ciento o más de las acciones de la no domiciliada debe ser vendido en un periodo cualquiera de doce meses (supuesto vigente desde el 16 de febrero de 2011); y,

Notas a los estados financieros (continuación)

- (ii) En segundo lugar, el valor de mercado de las acciones de la sociedad peruana debe representar el 50 por ciento o más del valor de mercado de la no domiciliada, en un período cualquiera de doce meses (supuesto vigente desde el 22 de julio de 2011).
- (c) En el Perú, para propósito de la determinación del Impuesto a la Renta e Impuesto General a las Ventas, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación. Con base en el análisis de las operaciones, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de sus normas, no surgirán contingencias de importancia para el Grupo InRetail al 31 de diciembre de 2013 y de 2012.

10. Transacciones con vinculadas

- (a) Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, los saldos en bancos se encuentran principalmente depositados en las siguientes vinculadas:

	2013 S/.(000)	2012 S/.(000)
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	5,386	162,973
Inteligo Bank Ltd.	-	81
	<u>5,386</u>	<u>163,054</u>

- (b) A continuación se detallan los principales saldos que InRetail Perú Corp. mantiene con su accionista, subsidiaria y vinculada al 31 de diciembre de 2013 y de 2012:

	2013 S/.(000)	2012 S/.(000)
Cuentas por cobrar a Intercorp Perú Ltd., (c)	<u>224</u>	<u>224</u>
	<u>224</u>	<u>224</u>
Cuentas por pagar a Intercorp Retail Inc. (d)	12,299	12,947
InRetail Real State Corp.	1	-
Supermercados Peruanos S.A.	-	43
	<u>12,300</u>	<u>12,990</u>

- (c) Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, el saldo por cobrar y por pagar a Intercorp Perú Ltd., no genera intereses, presenta vencimientos corrientes y no cuenta con garantías específicas.
- (d) Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, el saldo por pagar corresponde a gastos asumidos por Intercorp Retail Inc. en favor de InRetail Perú Corp. El saldo por pagar a Intercorp Retail Inc., no genera intereses, presenta vencimientos corrientes y no cuenta con garantías específicas.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (e) Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, InRetail Perú Corp. no cuenta con trabajadores, por lo que sus operaciones y administración se efectúan a través de sus subsidiarias.

11. Utilidad por acción

La utilidad 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 comunes		
	Acciones en circulación	Días de vigencia hasta el cierre del año	Promedio ponderado de acciones
Ejercicio 2012 -			
Al 1 de enero de 2012	79,248,094	365	79,248,094
Aumento de capital	559,225	182	278,846
Aumento de capital	<u>23,000,000</u>	60	<u>3,780,822</u>
Al 31 de diciembre de 2012, nota 8	<u>102,807,319</u>		<u>83,307,762</u>
Ejercicio 2013 -			
Al 1 de enero de 2013	102,807,319	365	102,807,319
Al 31 de diciembre de 2013, nota 8	<u>102,807,319</u>		<u>102,807,319</u>
	2013		
	Utilidad neta (numerador) S/.	Acciones (denominador)	Pérdida por acción S/.
Utilidad por acción básica y diluida	<u>29,146,000</u>	<u>102,807,319</u>	<u>0.28</u>
	2012		
	Utilidad neta (numerador) S/.	Acciones (denominador)	Utilidad por acción S/.
Utilidad por acción básica y diluida	<u>51,328,000</u>	<u>83,307,762</u>	<u>0.62</u>

12. Ingreso por dividendos

Durante el 2013 y 2012, la Compañía, recibió dividendos de Eckerd Perú S.A. por un monto ascendente a aproximadamente S/.100,000,000 y S/.65,000,000, respectivamente.

Notas a los estados financieros (continuación)

13. Gastos financieros

El rubro está compuesto por las siguientes partidas:

	2013 S/.(000)	2012 S/.(000)
Intereses, nota 7	31,542	30,496
Otros	<u>7</u>	<u>27</u>
	<u>31,549</u>	<u>30,523</u>

14. Gastos administrativos

El rubro está compuesto por las siguientes partidas:

	2013 S/.(000)	2012 S/.(000)
Gastos de asesoría legal y financiera	2,509	1,873
Otros	<u>1,206</u>	<u>-</u>
	<u>3,715</u>	<u>1,873</u>

15. Estructura de la gestión y evaluación de riesgos

El Directorio de Inretail Perú Corp. 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 Inretail Perú Corp.

La Gerencia General y la Gerencia Financiera de Inretail Perú Corp. son responsables de coordinar las políticas de riesgo generales a fin de que se cumplan los lineamientos, políticas y estrategias establecidas por el Directorio de Inretail Perú Corp.

Los principales riesgos, que por la naturaleza de sus operaciones enfrenta la Compañía son: el 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 2013 y de 2012, los activos que se encuentran potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo crediticio corresponden al efectivo y equivalente de efectivo, los cuales se mantienen en una entidad bancaria relacionada y con clasificación crediticia de BBB.

(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 2013 y de 2012, la Compañía mantiene cuentas por pagar a accionista, subsidiaria y vinculada y un préstamo por pagar.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la Compañía está expuesta principalmente a requerimientos de pago de intereses y de principal del préstamo obtenido, 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.

(c) Riesgo de mercado -

El riesgo de mercado es el riesgo de sufrir pérdidas en posiciones del estado de situación financiera derivadas de movimientos en los precios de mercado. Estos precios comprenden tres tipos de riesgo: (i) tipo de cambio, (ii) tasas de interés y (iii) precios de "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 2013 y de 2012, la Compañía presenta una posición pasiva neta en dicha moneda ascendente a US\$131,533,000 y US\$131,460,000, respectivamente, ver nota 4.

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 %	2013 S/.(000)	2012 S/.(000)
Devaluación			
Dólar estadounidense	5	18,387	16,755
Dólar estadounidense	10	36,775	33,509
Revaluación			
Dólar estadounidense	5	(18,387)	(16,755)
Dólar estadounidense	10	(36,775)	(33,509)

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la Compañía ha decidido asumir el riesgo de tipo de cambio de su posición en moneda extranjera; por lo tanto, no ha efectuado, a esas fechas, cobertura alguna por riesgo de tipo de cambio.

Notas a los estados financieros (continuación)

(ii) Riesgo de tasa de interés -

La exposición de InRetail Perú Corp. a este riesgo se da por cambios en las tasas de interés, básicamente por sus depósitos en bancos. Como se indica en la nota 7, el préstamo obtenido se ha negociado a tasa fija; por lo tanto no se encuentra sujeto a riesgo de precio por variación en la tasa de interés.

(iii) Riesgo de precios -

La exposición de InRetail Perú Corp. a este riesgo se da por cambios de los precios de los valores de capital. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 la Compañía no tiene instrumentos financieros expuestos a este riesgo.

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 un instrumento patrimonial de otra empresa. Adicionalmente, los instrumentos financieros incluyen ambos instrumentos primarios y los instrumentos derivados. Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la Compañía no mantiene operaciones con instrumentos financieros 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 equivalente de efectivo" y "cuentas por cobrar" 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 de situación financiera.
- El valor razonable del pasivo financiero que se registra a costo amortizado, se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares. Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, el valor de mercado asciende a S/.373,516,000 y S/.365,689,000, respectivamente. El nivel de jerarquía del cálculo del valor razonable es Nivel 1, que corresponde a la cotización de un mercado activo.

Basada en el análisis antes indicado, la Gerencia de la Compañía considera que, al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, los valores estimados de instrumentos financieros de la Compañía no difieren en forma significativa de sus valores en libros.



COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS DE LIMA

AV. AREQUIPA Nº 998 Y AV. ALEJANDRO TIRADO Nº 181 - SANTA BEATRIZ - LIMA
TELEF.: 433-3171 / 618-9292 / 651-8512 / 651-8513

R.U.C. 20106620106

Nº 38015

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 **MEDINA, ZALDIVAR, PAREDES & ASOCIADOS SOC. CIV.**

MATRICULA : 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 **31/03/2015**

Lima, 07 de Febrero de 2014

Elsa R. Ugarte
CPCC Elsa Rosario Ugarte Vásquez
Decana

Moisés Manuel Penadillo Castro
CPCC Moisés Manuel Penadillo Castro
Director Secretario

www.ccpl.com.pe

Verifique su validez en: www.ccpl.org.pe
019 - 00034910

Comprobante de Pago:

Verifique la validez del comprobante de pago en: www.sunat.gob.pe

EY | Assurance | Tax | Transactions | Advisory

Acerca de EY

EY es un líder global en servicios de auditoría, impuestos, transacciones y consultoría. 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

© 2013 EY
All Rights Reserved.

