

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 junto con el dictamen de los auditores independientes

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 junto con el dictamen de los auditores independientes

Contenido

Dictamen de los auditores independientes

Estados financieros consolidados

Estado consolidado de situación financiera

Estado consolidado de resultados

Estado consolidado de resultados integrales

Estado consolidado de cambios en el patrimonio

Estado consolidado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros consolidados

Dictamen de los auditores independientes

A los Accionistas y Directorio de InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de InRetail Perú Corp. y Subsidiarias (conjuntamente el "Grupo InRetail"), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, así como los correspondientes estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados esas fechas, y el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas (notas del 1 al 32).

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros consolidados

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados 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 consolidados 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 consolidados 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 que planifiquemos y realicemos la auditoría para tener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados 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 consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de que existan errores materiales en los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al realizar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración el control interno pertinente del Grupo InRetail para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados 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 del Grupo InRetail. 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 consolidados.

Dictamen de los auditores independientes (continuación)

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de InRetail Perú Corp. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo consolidados por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis sobre información reestructurada

Como se explica con mayor detalle en las notas 1) y 3.5, en el marco de los procesos de emisión de deuda pública efectuados tanto en el mercado local como en el exterior, la Gerencia Corporativa, en coordinación con las Gerencias de cada unidad o segmento de negocio, procedieron a uniformizar ciertos criterios contables y estimaciones del Grupo Corporativo que significaron ciertos ajustes que afectaron la información financiera consolidada de InRetail Perú Corp. y Subsidiarias al 1 de enero y 31 de diciembre de 2013. En consecuencia, los saldos contables a esas fechas, que se presentan para fines comparativos, han sido reestructurados dando efecto a las modificaciones detalladas en la nota 3.5 a los estados financieros consolidados.

Lima, Perú,
12 de marzo de 2015



Refrendado por:



Manuel Díaz
C.P.C.C. Matrícula No. 30296

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013

	Nota	2014 S/.(000)	2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)	1 de enero de 2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)		Nota	2014 S/.(000)	2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)	1 de enero de 2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)
Activo					Pasivo y patrimonio				
Activo corriente					Pasivo corriente				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	284,998	284,171	541,716	Cuentas por pagar comerciales	16	1,268,713	1,307,919	1,033,974
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	6	23	-	555,023	Otras cuentas por pagar	17	210,531	187,616	169,941
Cuentas por cobrar comerciales, neto	7	83,749	77,786	67,709	Deudas y préstamos que devengan intereses	18	75,438	82,060	78,394
Otras cuentas por cobrar, neto	8	42,463	28,202	24,494	Cuentas por pagar a partes relacionadas	26(b)	18,553	38,537	41,009
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	26(b)	95,188	81,135	107,530	Impuesto a la renta corriente, neto	21(d)	2,545	-	25,122
Existencias, neto	9	803,821	778,988	601,962	Instrumento financiero derivado	20	-	2,747	-
Inversiones disponibles para la venta	10	-	17,171	28,319	Bonos y notas senior emitidos	19	-	84,449	9,771
Gastos pagados por anticipado	11	19,834	23,087	22,060	Ingresos diferidos	27	3,950	3,557	3,301
Impuestos por recuperar	12	93,297	58,626	23,160	Total pasivo corriente		<u>1,579,730</u>	<u>1,706,885</u>	<u>1,361,512</u>
Total activo corriente		<u>1,423,373</u>	<u>1,349,166</u>	<u>1,971,973</u>	Deudas y préstamos que devengan intereses	18	249,039	1,518,657	1,314,960
					Cuentas por pagar a partes relacionadas	26(b)	4,242	3,642	3,157
					Bonos y notas senior emitidos	19	2,121,026	36,670	264,422
					Instrumento financiero derivado	20	-	-	4,995
					Ingresos diferidos	27	52,814	25,744	20,968
					Pasivo por impuesto a la renta diferido, neto	21	233,186	210,748	197,005
					Total pasivo no corriente		<u>2,660,307</u>	<u>1,795,461</u>	<u>1,805,507</u>
					Total pasivo		<u>4,240,037</u>	<u>3,502,346</u>	<u>3,167,019</u>
Activo no corriente					Patrimonio	22			
Otras cuentas por cobrar, neto	8	8,758	7,027	7,432	Patrimonio atribuible a InRetail Perú Corp.:				
Gastos pagados por anticipado	11	19,342	19,231	19,236	Capital social		2,138,566	2,138,566	2,138,566
Impuesto por recuperar	12	104,957	102,907	37,366	Prima de capital		549,793	549,793	551,209
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	13	2,272,901	2,090,549	1,747,486	Resultados no realizados en instrumentos financieros		-	988	2,800
Propiedades de inversión	14	2,291,588	1,707,103	1,115,336	Resultados acumulados		363,208	251,300	188,637
Activos intangibles, neto	15	1,176,492	1,170,963	1,151,909			<u>3,051,567</u>	<u>2,940,647</u>	<u>2,881,212</u>
Otros activos		356	671	277	Participaciones no controladoras		6,163	4,624	2,784
Total activo no corriente		<u>5,874,394</u>	<u>5,098,451</u>	<u>4,079,042</u>	Total patrimonio		<u>3,057,730</u>	<u>2,945,271</u>	<u>2,883,996</u>
Total activo		<u>7,297,767</u>	<u>6,447,617</u>	<u>6,051,015</u>	Total pasivo y patrimonio		<u>7,297,767</u>	<u>6,447,617</u>	<u>6,051,015</u>

Las notas a los estados financieros consolidados adjuntas son parte integrante del estado consolidado de situación financiera.

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013

	Nota	2014 S/.(000)	2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)
Ventas netas de bienes		5,771,044	5,077,293
Ingresos por alquileres		241,904	140,678
Prestación de servicios		133,702	104,294
Ingresos		<u>6,146,650</u>	<u>5,322,265</u>
Costo de ventas y servicios	24(a)	<u>(4,337,078)</u>	<u>(3,814,790)</u>
Utilidad bruta		<u>1,809,572</u>	<u>1,507,475</u>
Ganancia por valuación a valor razonable de propiedades de inversión	14(b)	138,406	44,595
Indemnización por finalización de contrato	26(d)	-	30,000
Gastos de ventas	24(a)	(1,178,436)	(1,018,084)
Gastos administrativos	24(a)	(166,724)	(153,954)
Otros ingresos operativos, neto		9,451	46
Utilidad de operación		<u>612,269</u>	<u>410,078</u>
Ingresos financieros	25	19,661	23,677
Gastos financieros	25	(316,505)	(172,223)
Diferencia en cambio		(114,511)	(125,170)
Utilidad antes de impuesto a la renta		<u>200,914</u>	<u>136,362</u>
Impuesto a la renta	21(c)	<u>(87,465)</u>	<u>(73,187)</u>
Utilidad neta		<u>113,449</u>	<u>63,175</u>
Atribuible a:			
Accionistas de InRetail Perú Corp.		111,908	62,663
Participaciones no controladoras		1,541	512
		<u>113,449</u>	<u>63,175</u>
Utilidad por acción:	28		
Utilidad por acción básica y diluida atribuible a los accionistas de InRetail Perú Corp.		<u>1.09</u>	<u>0.61</u>

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

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013

	Nota	2014 S/.(000)	2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)
Utilidad neta		113,449	63,175
Otros resultados integrales			
Liquidación de instrumentos financieros derivados	25	(547)	-
Actualización en el valor razonable de instrumentos financieros derivados		619	530
Actualización en el valor razonable de inversiones financieras disponibles para la venta		1,431	(1,859)
Transferencia de la ganancia realizada en inversiones disponibles para la venta a los resultados del período		(2,104)	(754)
Impuesto a la renta diferido relacionado con otros resultados integrales	21(b)	<u>(389)</u>	<u>270</u>
Otros resultados integrales del año, neto de impuesto a la renta		<u>(990)</u>	<u>(1,813)</u>
Total resultados integrales del año		<u>112,459</u>	<u>61,362</u>
Atribuible a:			
Accionistas de InRetail Perú Corp.		110,920	60,851
Participaciones no controladoras		<u>1,539</u>	<u>511</u>
		<u>112,459</u>	<u>61,362</u>

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

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de cambios en el patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013

	Atribuible a los accionistas de InRetail Perú Corp.						
	Capital social S/.(000)	Prima de capital S/.(000)	Resultados no realizados en instrumentos financieros S/.(000)	Resultados acumulados S/.(000)	Total S/.(000)	Participaciones no controladoras S/.(000)	Total patrimonio neto S/.(000)
Saldos al 1 de enero de 2013 - reestructurado, Nota 3.5	2,138,566	551,209	2,800	188,637	2,881,212	2,784	2,883,996
Utilidad neta	-	-	-	62,663	62,663	512	63,175
Otros resultados integrales	-	-	(1,812)	-	(1,812)	(1)	(1,813)
Total resultados integrales	-	-	(1,812)	62,663	60,851	511	61,362
Aporte de capital	-	-	-	-	-	1,329	1,329
Costo de emisión de las acciones, nota 22(b)	-	(1,416)	-	-	(1,416)	-	(1,416)
Saldos al 31 de diciembre de 2013 - reestructurado, Nota 3.5	2,138,566	549,793	988	251,300	2,940,647	4,624	2,945,271
Utilidad neta	-	-	-	111,908	111,908	1,541	113,449
Otros resultados integrales	-	-	(988)	-	(988)	(2)	(990)
Total resultados integrales	-	-	(988)	111,908	110,920	1,539	112,459
Saldos al 31 de diciembre de 2014	2,138,566	549,793	-	363,208	3,051,567	6,163	3,057,730

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)
Actividades de operación		
Ingresos de actividades ordinarias	6,114,869	5,310,804
Pagos a proveedores de bienes y servicios	(4,867,890)	(4,274,273)
Pagos de remuneraciones y beneficios sociales	(579,892)	(509,225)
Pago de tributos	(87,175)	(98,397)
Ingreso por emisión y administración de tarjeta de crédito	-	30,000
Otros pagos, neto	(130,246)	(82,008)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	<u>449,666</u>	<u>376,901</u>
Actividades de inversión		
Liquidación de senior notes	347,726	-
Devolución por compra de senior notes por cuenta de accionista	95,947	-
Cobro de préstamo otorgado a partes relacionadas	36,529	-
Venta de propiedades, planta y equipo	31,423	-
Venta de inversiones disponibles para la venta	16,144	10,429
Liquidación de participación de fondos mutuos	-	555,023
Pago del principal y prima por recompra de bonos	(917,905)	-
Compra de propiedades de inversión, neto de adquisiciones a través de arrendamientos financieros	(418,523)	(547,172)
Compra de inmuebles, mobiliario y equipo, neto de adquisiciones a través de arrendamientos financieros	(275,447)	(324,279)
Pago de impuestos por propiedades de inversión en desarrollo	(40,507)	(88,885)
Préstamo otorgado a partes relacionadas	(40,441)	-
Compra y desarrollo de intangibles	(15,571)	(27,425)
Compra de inversiones a valor razonable con cambio en resultados	(23)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(1,180,648)</u>	<u>(422,309)</u>

Estado consolidado de flujos de efectivo (Continuación)

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)
Actividades de financiamiento		
Emisión de bonos, neta de gastos de estructuración y de compra de bonos de propia emisión	2,045,003	-
Obligaciones financieras	52,016	-
Amortización de obligaciones financieras	(1,088,578)	(65,119)
Intereses pagados	(155,512)	(145,602)
Pago de bonos emitidos	(121,119)	-
Costo de emisión de acciones	-	(1,416)
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	<u>731,810</u>	<u>(212,137)</u>
Disminución neto de efectivo y depósitos a corto plazo	827	(257,545)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>284,171</u>	<u>541,716</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>284,998</u>	<u>284,171</u>
Transacciones que no generaron flujos de efectivo		
Activos fijos adquiridos mediante arrendamientos financieros y otras obligaciones financieras	63,655	110,442
Propiedades de inversión adquiridas mediante arrendamientos financieros y otras obligaciones financieras	19,183	24,482
Compensación de préstamos por pagar por emisión de InRetail Consumer	379,340	-
Compra de intangibles pendientes de pago	-	651

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

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013

1. Actividad económica y procesos de reorganización y emisión de deuda

(a) 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.

Los porcentajes de participación de los accionistas en la Compañía son los siguientes:

Accionista	31.12.2014 %	31.12.2013 %	01.01.2013 %
Intercorp Retail Inc.	58.04	58.04	58.04
Intercorp Perú Ltd. (*)	12.03	12.00	12.00
NG Pharma Corp.	6.30	6.30	6.30
Otros	<u>23.63</u>	<u>23.66</u>	<u>23.66</u>
Total	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>

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

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

La Compañía y sus subsidiarias, Supermercados Peruanos S.A., Grupo Eckerd e InRetail Real Estate Corp. (en adelante y conjuntamente, el "Grupo InRetail"), se dedican a operar supermercados, hipermercados, farmacias y centros comerciales, así como al desarrollo inmobiliario. Las operaciones del Grupo InRetail se concentran en el Perú.

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Procesos de reorganización y emisiones de deuda -
- Durante el año 2014, y con el único propósito de efectuar ciertas emisiones de deuda tanto en el mercado local como en el exterior, se constituyeron los siguientes patrimonios en fideicomiso (entidades de propósito especial - SPE's), los cuales son controlados, directa e indirectamente, por la Compañía (ver mayor detalle en nota 2):
- Patrimonio en Fideicomiso D.S.Nº093-2002-EF-InRetail Shopping Mall (en adelante "InRetail Shopping Mall"), entidad que, al 31 de diciembre de 2014, mantiene el dominio fiduciario de las acciones representativas del capital social de las subsidiarias de InRetail Real Estate Corp., y que, en julio de 2014, efectuó una oferta privada de "Senior Notes Unsecured" por US\$350,000,000 y S/.141,000,000; ver mayor detalle en nota 19(b).
 - Patrimonio en Fideicomiso D.S. Nº 093-2002-EF-InRetail Consumer (en adelante "InRetail Consumer"), entidad que, al 31 de diciembre de 2014, mantiene el dominio fiduciario de las acciones representativas del capital social de Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias y Eckerd Perú S.A. y Subsidiarias, y que, en octubre de 2014, efectuó una oferta privada de "Senior Notes Unsecured" por US\$300,000,000 y S/.250,000,000; ver mayor detalle en nota 19(c).

Los fondos provenientes de dichas emisiones de deuda fueron utilizados principalmente para la reestructuración de pasivos de largo plazo, compra de propiedades e inversiones en nuevos proyectos de las subsidiarias de la Compañía.

2. Actividades de las subsidiarias

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

- (a) Tal como se indica en la nota 1(b), InRetail Consumer (una SPE controlada por la Compañía), fue constituida durante el año 2014 con el único propósito de efectuar una oferta privada de "Senior Notes Unsecured" por US\$300,000,000 y S/.250,000,000. Al 31 de diciembre de 2014, InRetail Consumer mantiene el dominio fiduciario de las acciones representativas del capital social de Eckerd Perú S.A. y Subsidiarias y Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias. A continuación se presenta la descripción de dichas subsidiarias:
- 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 su cadena de farmacias "Inkafarma". Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, opera en 837 y 725 locales, respectivamente. Eckerd Perú S.A. es propietaria del 100 por ciento de: (i) Eckerd Amazonía S.A.C. y (ii) Boticas del Oriente S.A.C.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- Supermercados Peruanos S.A. está dedicado a la venta minorista. Al 31 de diciembre de 2014, cuenta con una cadena de 101 tiendas distribuidas en Lima y provincias, conformada por 61 hipermercados que operan bajo la marca comercial "Plaza Vea", 37 supermercados que operan bajo las marcas "Vivanda" y "Plaza Vea Súper", y 3 tiendas de descuento que operan bajo las marcas "Mass" y "Economax" (55 hipermercados, 35 supermercados y 8 tiendas de descuento, al 31 de diciembre de 2013). 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.
- (b) InRetail Real Estate Corp. es una empresa holding constituida en la República de Panamá en abril de 2012. Tal como se indica en la nota 1(b), en julio de 2014 se constituyó InRetail Shopping Mall (una SPE controlada por InRetail Real Estate Corp.), con él único propósito de efectuar una oferta privada de "Senior Notes Unsecured" por US\$350,000,000 y S/.141,000,000. Al 31 de diciembre de 2014, dicha SPE mantiene el dominio fiduciario de las acciones representativas del capital social de las subsidiarias de InRetail Real Estate Corp., las cuales se detallan a continuación:

Entidad	Actividad
Real Plaza S.R.L.	Empresa dedicada a la gestión y administración de centros comerciales (20 y 17 al 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente) denominados "Centro Comercial Real Plaza" y ubicados en 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 son SPE, 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.

- (c) A continuación se presenta un resumen de los principales datos de los estados financieros de las principales Subsidiarias al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, y por los años terminados en esas fechas:

	Supermercados Peruanos S.A.		
	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)	01.01.2013 S/.(000)
Total activos	2,530,160	2,333,713	2,029,526
Total pasivos	1,624,019	1,671,966	1,433,423
Patrimonio neto	906,141	661,747	596,103
Utilidad operativa	136,062	127,755	-
Utilidad neta	14,601	9,506	-

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	Eckerd Peru S.A. y Subsidiarias		
	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)	01.01.2013 S/.(000)
Total activos	692,128	708,127	611,927
Total pasivos	566,026	570,703	463,220
Patrimonio neto	126,102	137,424	148,707
Utilidad operativa	156,871	133,048	-
Utilidad neta	98,678	88,717	-

	InRetail Real Estate Corp. y Subsidiarias		
	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)	01.01.2013 S/.(000)
Total activos	3,106,525	2,381,082	2,194,279
Total pasivos	1,358,036	808,013	821,424
Patrimonio neto	1,742,446	1,568,565	1,370,190
Participaciones no controladoras	6,043	4,504	2,665
Utilidad operativa	350,635	156,486	-
Utilidad neta	175,090	38,795	-

3. Principales principios y prácticas contables

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

3.1 Bases de preparación y presentación

Los estados financieros consolidados del Grupo InRetail han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013, respectivamente.

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

3.2 Principales principios y prácticas contables

(a) Bases de consolidación -

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de la Compañía y sus Subsidiarias, ver nota 2.

Las Subsidiarias son consolidadas desde la fecha de su adquisición, siendo ésta la fecha en que el Grupo InRetail obtiene el control, y son consolidadas hasta la fecha en que cesa el mismo. Los estados financieros de las Subsidiarias se preparan para el mismo período que el de la Compañía, utilizando políticas contables uniformes. Todos los saldos, transacciones, ganancias y pérdidas no realizadas resultantes de operaciones entre empresas del Grupo InRetail, así como los ingresos por dividendos, han sido eliminados.

Las participaciones no controladoras se han determinado en proporción a la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las Subsidiarias en las que son propietarios de las acciones, y se presentan por separado en el estado consolidado de situación financiera, en el estado consolidado de resultados y en el estado consolidado de resultados integrales.

Las pérdidas en una subsidiaria se atribuyen a la participación no controladora, incluso si eso resulta en un saldo deudor. Un cambio en la participación accionaria de una Subsidiaria, sin pérdida de control, se registra como una transacción de patrimonio.

(b) Combinaciones de negocios y crédito mercantil -

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

Las combinaciones de negocios y otras ventas de compañías o negocios entre entidades bajo control común se registran utilizando el método de unificación de intereses, ya que no ha habido ningún cambio efectivo en el control sobre dichas compañías o negocios. De acuerdo con el método de unificación de intereses, los saldos de los estados financieros de las compañías o negocios fusionados, tanto en el período en que se produce la fusión como en los demás períodos presentados para propósitos comparativos, se presentan como si se hubieran fusionado desde el comienzo del período más antiguo que se presenta.

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

(i) Activos financieros

Reconocimiento inicial y medición -

Los activos financieros dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. El Grupo InRetail 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 convención del mercado (compraventas convencionales) se reconocen en la fecha de la compraventa; es decir, la fecha en que el Grupo InRetail se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros del Grupo InRetail incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, inversiones a valor razonable con cambios en resultados, cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar a partes relacionadas e inversiones disponibles para la venta.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Medición posterior -

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, de la siguiente manera:

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados -

Un activo financiero se mantiene al valor razonable con cambios en resultados cuando es adquirido para ser vendido en el corto plazo o cuando es designado como tal en el momento de su reconocimiento inicial. Los activos en esta categoría se clasifican como activos corrientes si son mantenidos como negociables o se espera que se realicen dentro de los doce meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera. Las ganancias y pérdidas de los activos financieros clasificados en esta categoría son reconocidas en el estado consolidado de resultados.

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva (TIE), menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la TIE. La amortización de la TIE se incluye en el rubro "Ingresos financieros" del estado consolidado de resultados. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado consolidado de resultados, en el rubro "Gastos financieros".

El Grupo InRetail mantiene en esta categoría: efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a partes relacionadas.

Inversiones disponibles para la venta

Las inversiones disponibles para la venta son aquellas que se espera mantener por un tiempo indefinido, pero que se pueden vender ante una necesidad de liquidez o ante cambios en las condiciones del mercado.

Después del reconocimiento inicial, las inversiones disponibles para la venta se miden por su valor razonable, y las ganancias o pérdidas no realizadas se reconocen como otros resultados integrales en el patrimonio consolidado como parte del rubro "Resultados no realizados en instrumentos financieros" hasta que la inversión se da de baja; en ese momento, la ganancia o pérdida acumulada se reconoce en el rubro "Gastos financieros", o se considera como un deterioro del valor de la inversión, en cuyo caso, la pérdida acumulada es reclasificada al rubro "Gastos financieros" del estado consolidado de resultados y eliminada del patrimonio consolidado.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los intereses devengados de las inversiones disponibles para la venta se registran como ingresos por intereses utilizando el método de la TIE.

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 cuando:

- Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;
- Se 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 (a) se ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o (b) 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 se han transferido los derechos de recibir los flujos de efectivo de un activo, o se haya celebrado un acuerdo de traspaso, pero no se haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, ni se haya transferido el control del mismo, el activo es reconocido en la medida de la participación continuada sobre el activo. En ese caso, también se reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que se han retenido.

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

(ii) Deterioro de activos financieros

La Gerencia evalúa a cada fecha de reporte, si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados, si y sólo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un "evento que causa la pérdida") y ese evento que haya causado la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros, que se pueda estimar de manera fiable.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

La evidencia de deterioro puede incluir indicios de dificultades financieras significativas de los prestatarios o grupo de prestatarios, incumplimiento o retrasos en los pagos de intereses o principal, probabilidad de reestructuración o quiebra de la empresa u otro proceso de reorganización legal financiera en la que se demuestre que existirá una reducción en los flujos futuros estimados, como cambios en circunstancias o condiciones económicas que tienen correlación en incumplimientos de pago.

Activos financieros contabilizados al costo amortizado -

Para los activos financieros contabilizados al costo amortizado, el Grupo InRetail primero evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor, de manera individual para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos. Si el Grupo InRetail determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su significatividad, incluye a ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evalúa de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor. Los activos que se evalúan de manera individual para determinar si existe deterioro de su valor, y para los cuales una pérdida por deterioro se reconoce o se sigue reconociendo, no son incluidos en la evaluación de deterioro del valor de manera colectiva.

Si existe evidencia objetiva de que ha habido una pérdida por deterioro del valor, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas de crédito futuras esperadas y que aún no se hayan incurrido). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros. Si un préstamo devenga una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor es la tasa de interés efectiva actual corriente. El importe de la pérdida se reconoce en el estado consolidado de resultados.

Inversiones financieras disponibles para la venta -

Respecto de las inversiones financieras disponibles para la venta, a cada fecha de reporte, la Gerencia evalúa si existe evidencia objetiva de que una inversión o grupo de inversiones se encuentra deteriorado en su valor.

Para instrumentos de deuda clasificados como disponibles para la venta, el deterioro del valor se evalúa sobre la base de los mismos criterios que para los activos financieros contabilizados al costo amortizado. El importe registrado por deterioro es la pérdida acumulada medida como la diferencia entre el costo amortizado y el valor razonable actual, menos cualquier pérdida por deterioro reconocida previamente en el estado consolidado de resultados.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los intereses ganados futuros se siguen devengando sobre la base del importe en libros reducido del activo, utilizando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros a los fines de medir la pérdida por deterioro. Los intereses ganados se registran como ingreso financiero en el estado consolidado de resultados. Si en un ejercicio posterior, el valor razonable de un título de deuda aumenta, y el aumento se puede relacionar objetivamente con un evento que ocurre después de haberse reconocido la pérdida por deterioro en el estado consolidado de resultados, esa pérdida por deterioro se revierte a través del estado consolidado de resultados.

(iii) Pasivos financieros

Reconocimiento inicial y medición -

Los pasivos financieros (dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad - NIC 39) 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. El Grupo InRetail determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del 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 del Grupo InRetail incluyen cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar, cuentas por pagar a partes relacionadas, deudas y préstamos que devengan intereses y bonos emitidos.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013, el Grupo InRetail no mantiene pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

Medición posterior -

La medición de los pasivos financieros depende de la clasificación efectuada por el Grupo InRetail como se describe a continuación.

Deudas y préstamos

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 consolidado 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 consolidado de resultados.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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.

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 consolidado de resultados.

(iv) Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado consolidado 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.

(d) Instrumentos financieros derivados y contabilidad de cobertura -

Al inicio de la relación de cobertura, el Grupo InRetail designa y documenta formalmente la relación de cobertura que desea aplicar, el objetivo de la gestión del riesgo y la estrategia para llevar a cabo la cobertura. La documentación incluye la identificación del instrumento de cobertura, la partida o transacción cubierta, la naturaleza del riesgo que se cubre y cómo la entidad evaluará la eficacia de los cambios en el valor razonable del instrumento de cobertura para compensar la exposición ante los cambios en el valor razonable de la partida cubierta o en los flujos de efectivo atribuibles al riesgo cubierto. Se espera que tales coberturas sean altamente eficaces en lograr la compensación a la exposición ante los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo, y las mismas se evalúan de manera permanente para determinar que realmente hayan sido altamente eficaces a lo largo de los periodos de reporte y para los cuales fueron designados.

El único instrumento financiero derivado que mantenía el Grupo InRetail era un contrato Swap de monedas. Este instrumento financiero derivado fue reconocido inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se celebró el contrato de derivado y posteriormente fue medido a su valor razonable. Este derivado era registrado como un activo financiero cuando el valor razonable es positivo y como un pasivo financiero cuando el valor razonable era negativo.

Las ganancias o pérdidas derivadas de los cambios en el valor razonable son reconocidas directamente en el estado consolidado de resultados, excepto por la parte efectiva de la cobertura de flujos de efectivo, la cual es reconocida como un resultado no realizado en instrumentos financieros.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Las coberturas de flujos de efectivo que cumplen con los criterios para la contabilidad de cobertura se registran como se describe a continuación:

- La porción eficaz de la ganancia o pérdida de un instrumento de cobertura se reconoce directamente en el patrimonio consolidado como resultados no realizados en instrumentos financieros por cobertura de flujos de efectivo, mientras que la porción ineficaz se reconoce inmediatamente en el estado consolidado de resultados como "Otros gastos operativos".
 - Los importes reconocidos como resultados no realizados en instrumentos financieros se reclasifican al estado consolidado de resultados cuando la transacción cubierta afecta al resultado, por ejemplo, cuando se reconoce el ingreso financiero o el gasto financiero cubierto, o cuando tenga lugar la venta prevista.
 - Si el instrumento de cobertura expira o se vende, se resuelve o se ejerce sin que exista un reemplazo o renovación sucesiva por otro instrumento de cobertura, o si su designación como instrumento de cobertura se revoca; cualquier ganancia o pérdida acumulada reconocida previamente en el otro resultado integral permanece en el otro resultado integral hasta que la transacción prevista o el compromiso en firme afecten al resultado.
- (e) Transacciones en moneda extranjera -
- (i) Moneda funcional y de presentación -
Los estados financieros consolidados del Grupo InRetail son presentados en nuevos soles, que es también la moneda funcional de la Compañía y sus Subsidiarias.
 - (ii) Transacciones y saldos en moneda extranjera -
Se consideran transacciones en moneda extranjera a aquellas realizadas en una moneda diferente a la moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera son inicialmente registradas en la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son posteriormente ajustados a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado consolidado de situación financiera. Las ganancias o pérdidas por diferencia en cambio resultante de la liquidación de dichas transacciones y de la traslación de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera a los tipos de cambio de la fecha del estado consolidado de situación financiera, son reconocidas en el rubro "Ganancia por diferencia en cambio, neta", en el rubro de Ingresos y gastos financieros dentro del estado consolidado de resultados. Los activos y pasivos no monetarios determinados en moneda extranjera son trasladados a la moneda funcional al tipo de cambio prevaleciente a la fecha de la transacción.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(f) Efectivo y equivalentes de efectivo -

El efectivo y equivalente de efectivo en el estado consolidado de situación financiera comprende los depósitos en bancos y depósitos a plazo con vencimientos originales de tres meses o menos.

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

(g) Existencias -

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

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

Las reducciones del costo en libros de las existencias a su valor neto de realización se registran en el rubro "Costo de ventas" del estado consolidado de resultados en el ejercicio en que ocurren dichas reducciones.

(h) Gastos pagados por adelantado -

Los criterios adoptados para el registro de estas partidas son:

- Los alquileres de locales pagados por adelantado se registran en el activo y se reconocen como gasto cuando el período del alquiler es devengado.
- Los derechos de ingreso que corresponden a los montos pagados por el Grupo InRetail por la sesión de los derechos de uso de ciertos locales comerciales se amortizan durante el plazo de duración de los respectivos contratos.
- Los seguros se registran por el valor de la prima pagada para la cobertura de los diferentes activos y se amortizan siguiendo el método de línea recta durante la vigencia de las pólizas.
- Los pagos adelantados por servicio de publicidad y otros se registran como un activo y se reconocen como gasto cuando el servicio es devengado.

(i) Inmuebles, mobiliario y equipo -

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

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

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

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

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

Las transferencias realizadas de propiedades de inversión a inmuebles, mobiliario y equipo son realizadas al costo, eliminando cualquier ganancia por valorización al valor razonable.

(j) Arrendamientos -

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

El Grupo como arrendatario

Los arrendamientos financieros que transfieran al Grupo InRetail sustancialmente todos los riesgos y los beneficios inherentes a la propiedad del bien arrendado se capitalizan al inicio del plazo del arrendamiento, ya sea por el valor razonable de la propiedad arrendada, o por el valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento, el que sea menor. Los pagos por arrendamientos se distribuyen entre los cargos financieros y la reducción de la deuda, de manera tal de determinar un ratio constante de interés sobre el saldo remanente de la deuda. Los cargos financieros se reconocen en el rubro "Gastos financieros" del estado consolidado de resultados.

El activo arrendado se deprecia a lo largo de su vida útil. Sin embargo, si no existiese certeza razonable de que el Grupo InRetail obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se deprecia a lo largo de su vida útil estimada o en el plazo del arrendamiento, el que sea menor.

Los pagos por arrendamientos operativos se reconocen como gastos operativos en el estado consolidado de resultados, en forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

El Grupo como arrendador

Los arrendamientos en los que el Grupo InRetail no transfiere sustancialmente todos los riesgos y los beneficios inherentes a la propiedad del activo se clasifican como arrendamientos operativos. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación de un arrendamiento operativo se suman al importe en libros del activo arrendado y se reconocen a lo largo del plazo del arrendamiento sobre la misma base que los ingresos por arrendamiento. Los arrendamientos contingentes se reconocen como ingresos en el período en el que se consideran ganados.

(k) Propiedades de inversión -

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

Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción. Los costos de transacción incluyen los impuestos de transferencia, los honorarios profesionales por servicios legales y las comisiones iniciales de arrendamiento para poner la propiedad en condiciones necesarias para que sea capaz de operar. El importe en libros también incluye el costo de reemplazar parte de una propiedad de inversión existente en el momento en que dichos costos se incurren, si los criterios de reconocimiento se cumplen.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se miden por su valor razonable, el que refleja las condiciones del mercado a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en los valores razonables de las propiedades de inversión se incluyen en el estado consolidado de resultados en el período en el que ocurren.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los valores razonables son evaluados anualmente por la Gerencia, sobre la base de flujos de efectivo descontados de los beneficios que se esperan obtener de estas inversiones. Los valores razonables de las propiedades de inversión en construcción o las propiedades de inversión a operar en el futuro son evaluados por un valuator externo independiente, mediante la aplicación de un modelo de valuación reconocido.

Las propiedades de inversión se dan de baja, ya sea en el momento de su venta o cuando la propiedad de inversión se retira del uso en forma permanente, y no se espera recuperar beneficio económico alguno de su venta. La diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo se reconoce en el estado consolidado de resultados en el período en el que el activo fue dado de baja. Se realizan transferencias a o desde las propiedades de inversión solamente cuando exista un cambio en el uso del activo. Para el caso de una transferencia desde una propiedad de inversión hacia un componente de inmuebles, mobiliario y equipo, el costo atribuido tomado en cuenta para su posterior contabilización es el valor razonable del activo a la fecha del cambio de uso. Si un componente de inmuebles, mobiliario y equipo se transfiere a una propiedad de inversión, el Grupo InRetail contabiliza el activo hasta la fecha del cambio de uso de acuerdo con la política contable establecida para los inmuebles, mobiliario y equipo.

(I) Activos intangibles -

Los activos intangibles adquiridos en forma separada se miden inicialmente al costo. El costo de los activos intangibles adquiridos en combinaciones de negocios es su valor razonable a la fecha de la adquisición. Después del reconocimiento inicial, los activos intangibles se contabilizan al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor, en caso de existir. Los activos intangibles generados internamente, excluidos los gastos de desarrollo capitalizados, no se capitalizan y el desembolso se refleja en el estado del resultado en el ejercicio en el que dicho desembolso se incurre.

Las vidas útiles de los activos intangibles pueden ser finitas o indefinidas.

Los activos intangibles con vidas útiles finitas se amortizan a lo largo de sus vidas útiles económicas, y se revisan para determinar si tuvieron algún deterioro del valor en la medida en que exista algún indicio de que el activo intangible pudiera haber sufrido dicho deterioro. El período y el método de amortización para un activo intangible con una vida útil finita se revisan al menos al cierre de cada período sobre el que se informa. Los cambios en la vida útil esperada o el patrón esperado de consumo del activo se contabilizan al modificarse el período o el método de amortización, según corresponda, y se tratan como cambios en las estimaciones contables. El gasto por amortización de activos intangibles con vidas útiles finitas se reconoce en el estado consolidado de resultados en la categoría de gastos que resulte más coherente con la función de dichos activos intangibles.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los activos intangibles con vidas útiles indefinidas no se amortizan, y se someten a pruebas anuales para determinar si sufrieron algún deterioro del valor, ya sea en forma individual o a nivel de la unidad generadora de efectivo a la que pertenecen. Una vida útil indefinida se revisa en forma anual para determinar si la misma sigue siendo apropiada. En caso de no serlo, el cambio de vida útil de indefinida a finita se contabiliza en forma prospectiva.

Las ganancias o pérdidas que surjan de dar de baja un activo intangible se miden como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo, y se reconocen en el estado consolidado de resultados cuando se da de baja el activo respectivo.

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

A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, el Grupo InRetail evalúa si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, o cuando una prueba anual de deterioro del valor para un activo es requerida (crédito mercantil y activos intangibles de vida útil indefinida), el Grupo InRetail estima el importe recuperable de ese activo. El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una Unidad Generadora de Efectivo (UGE), y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos. Cuando el importe en libros de un activo o de una UGE excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable. Al evaluar el valor en uso de un activo, los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones corrientes del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos los costos de venta, se toman en cuenta transacciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de transacciones, se utiliza un modelo de valoración que resulte apropiado.

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

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuadas, incluido el deterioro del valor de los inventarios, se las hubiese, se reconocen en el estado consolidado de resultados en aquellas categorías de gastos que se correspondan con la función del activo deteriorado.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(n) Planes de pensión definidos -

El Grupo InRetail sólo opera un plan de pensión definido. La contribución a realizar al plan de pensiones definido es en proporción a los servicios prestados al Grupo InRetail por los empleados y se registra como gastos de ventas y administrativos en el estado consolidado de resultados. Las contribuciones pendientes de pago se registran como un pasivo.

De acuerdo con la legislación peruana, la participación de los trabajadores se calcula sobre la base de la renta imponible determinada para fines tributarios.

(o) Provisiones -

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

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

(p) Contingencias -

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

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

(q) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan al Grupo InRetail y que los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en el que el pago sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles. El Grupo InRetail evalúa sus acuerdos de ingresos en base a criterios específicos, a fin de determinar si actúa en calidad de mandante o de mandatario.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

El Grupo InRetail concluyó que actúa en calidad de mandante en todos sus acuerdos de ingresos. Los criterios específicos de reconocimiento enumerados a continuación también deberán cumplirse para que los ingresos sean reconocidos:

- Ventas de bienes: los ingresos por venta de bienes se reconocen cuando se transfieren al comprador todos los riesgos y beneficios inherentes al derecho de propiedad del bien, es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan al Grupo InRetail y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente. Las ventas minoristas se efectúan generalmente en efectivo o con tarjeta de crédito, por lo que los ingresos se registran por el importe bruto de la venta en el momento en que los bienes se entregan al cliente, y las comisiones por las transacciones con tarjetas de crédito se reconocen como gastos de venta al momento en que se produce dicha venta.
- Prestación de servicios: los ingresos por prestación de servicios de administración se facturan en forma mensual de acuerdo a los contratos suscritos con los propietarios de los centros comerciales y se reconocen en el período en que se prestan los servicios.
- Ingresos por alquiler: los ingresos por alquileres derivados de contratos de arrendamiento operativo, menos los costos directos iniciales provenientes de la celebración de dichos contratos, se reconocen de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, a excepción de los ingresos de alquiler contingentes, los cuales se reconocen cuando surgen.
- Derechos de llave: los incentivos para los arrendatarios para entrar en contratos de arrendamiento se reconocen como ingresos de manera uniforme y en el plazo del arrendamiento, incluso si los pagos no se hacen sobre esa base. El plazo del arrendamiento es el periodo no cancelable del contrato de arrendamiento.

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

- Ingresos por intereses: Para todos los instrumentos financieros medidos al costo amortizado y para activos financieros clasificados como disponibles para la venta que devengan intereses, los ingresos o gastos por intereses se registran utilizando la TIE, que es la tasa que descuenta exactamente los pagos o cobros de efectivo futuros estimados a través de la vida esperada del instrumento financiero o un período más corto, si fuera apropiado, del importe neto en libros del activo o pasivo financiero. Los ingresos por intereses se presentan en el rubro "Ingresos financieros" en el estado consolidado de resultados.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(r) Costos de financiamiento -

Los costos por préstamos se contabilizan como gastos en el periodo en el que se incurran. Los costos por préstamos incluyen los intereses y otros costos en los que incurre el Grupo InRetail en relación con la celebración de los acuerdos de préstamos respectivos.

(s) Impuestos -

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

Impuesto a la renta corriente -

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta del período corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la Autoridad Tributaria. Las tasas impositivas y la normativa tributaria utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas.

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

Impuesto a la renta diferido -

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

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

- Cuando el pasivo por impuesto diferido surja del reconocimiento inicial de un crédito mercantil, o de un activo o un pasivo en una transacción que no constituya una combinación de negocios y que, al momento de la transacción, no afecte la ganancia contable ni la ganancia o la pérdida impositiva.
- Con respecto a las diferencias temporales imponibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, cuando la oportunidad de su reversión se pueda controlar, y sea probable que las mismas no se reversen en el futuro cercano.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

- Cuando el activo por impuesto diferido surja del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción que no constituya una combinación de negocios y que, al momento de la transacción, no afecte la ganancia contable ni la ganancia o la pérdida impositiva;
- Con respecto a las diferencias temporales deducibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, donde los activos por impuesto diferido se reconocen solamente en la medida en que sea probable que las diferencias temporales deducibles se reviertan en un futuro cercano, y que existan ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

(t) Utilidad por acción -

La utilidad por acción básica y diluida se calcula dividiendo la utilidad del año atribuible a los accionistas comunes de la Compañía entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación durante el período. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo, por lo que la utilidad básica y diluida por acción es la misma por los años presentados.

(u) Segmentos reportables -

El Grupo InRetail reporta información financiera y descriptiva acerca de sus segmentos reportables. Un segmento reportable es un segmento operativo o un agregado de segmentos operativos que cumplen con criterios específicos. Los segmentos de negocios son un componente de una entidad para los cuales la información financiera está disponible por separado y se evalúa periódicamente por la Máxima Autoridad en la Toma de Decisiones ("CODM" por sus siglas en inglés) acerca de cómo asignar los recursos y como realizar la evaluación del desempeño. Generalmente, la información financiera se presenta en la misma base que se utiliza internamente para evaluar el desempeño operativo de los segmentos y decidir cómo asignar recursos a los segmentos, nota 30.

(v) Prima de capital -

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

3.3 Juicios, estimados y supuestos contables significativos

La preparación de los estados financieros consolidados requiere que la Gerencia realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros consolidados, así como los montos de ingresos y gastos correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

En opinión de la Gerencia del Grupo InRetail, estos juicios, estimaciones y supuestos se han realizado sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos y circunstancias pertinentes en la fecha de preparación de los estados financieros consolidados; sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros consolidados. La Gerencia del Grupo InRetail no espera que los cambios, si hubieran, tengan un efecto significativo sobre los estados financieros consolidados.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

- (i) Contratos de arrendamientos operativos - El Grupo InRetail como arrendador -
El Grupo InRetail ha celebrado arrendamientos comerciales de su cartera de propiedades de inversión. El Grupo InRetail ha determinado, sobre la base de una evaluación de los términos y las condiciones de los acuerdos, que ha retenido todos los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de estos activos y; en consecuencia, ha contabilizado estos contratos como arrendamientos operativos.
- (ii) Impuestos -
El Grupo InRetail está sujeto al impuesto a la renta y a las ganancias de capital. La Gerencia debe elaborar Juicios significativos para determinar la provisión por impuesto a la renta corriente y diferido.

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

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

Las estimaciones y supuestos más significativos considerados por la Gerencia en relación a los estados financieros consolidados son los siguientes:

- (i) Provisión para pérdidas de existencias (ver nota 3.2(g))
Esta provisión se calcula sobre la base del promedio histórico de pérdidas incurridas durante el año y hasta el último inventario físico realizado antes de que finalice el año. Esta provisión se registra como un deterioro de inventario, con cargo al estado consolidado de resultados.
- (ii) Descuentos, reducciones de precio y otros descuentos por volúmenes de compra (ver nota 3.2(g))
Los descuentos, la reducción de precios y otros descuentos obtenidos por volúmenes de compra se deducen de las existencias en la fecha de entrega de los descuentos por parte de los proveedores, y del costo de ventas cuando los bienes relacionados son vendidos.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

- (iii) Método de depreciación, vidas útiles estimadas y valores residuales de los inmuebles, mobiliario y equipo (ver nota 3.2(i))

La determinación del método de depreciación, las vidas útiles estimadas y los valores residuales de los componentes de inmuebles, mobiliario y equipo, involucra juicios y supuestos que podrían verse afectados si las circunstancias cambian. La Gerencia revisa periódicamente estos supuestos y los ajusta de forma prospectiva en el caso de que se identifiquen cambios.

- (iv) Valor razonable de las propiedades de inversión (ver nota 3.2(k))

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

Las propiedades de inversión en construcción y las propiedades de inversión mantenidas para operar en el futuro también se miden a su valor razonable, el cual es determinado mediante tasaciones realizadas por un tasador acreditado, independiente y externo, excepto si estos valores no se pueden determinar con fiabilidad. En casos excepcionales, cuando el valor razonable no puede determinarse de manera fiable, estas inversiones se registran al costo.

La determinación del valor razonable de las propiedades de inversión requiere la utilización de estimaciones, tales como los flujos de efectivo futuros de los activos (por ejemplo: arrendamientos, ventas, alquileres fijos a los diferentes tipos de arrendatarios, alquiler variable en función a un porcentaje de las ventas, costos de operación, costos de construcción, mantenimiento de inmuebles y centros comerciales y tasas de descuento aplicables a los activos). Adicionalmente, los riesgos de desarrollo (como la construcción y el abandono) también se tienen en cuenta al determinar el valor razonable de las propiedades de inversión en construcción.

La volatilidad en el sistema financiero se refleja en los mercados inmobiliarios. Por lo tanto, para estimar los valores de mercado de las propiedades de inversión en el estado consolidado de situación financiera, la Gerencia y sus tasadores utilizan su conocimiento del mercado y el criterio profesional, y no dependen únicamente de transacciones comparables históricas. En este sentido, hubo un mayor grado de incertidumbre que la que existe en un mercado más activo, para la estimación de los valores de mercado de las propiedades de inversión.

Los métodos y supuestos significativos utilizados en la estimación del valor razonable de las propiedades de inversión se detallan en la nota 14.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Técnicas utilizadas para la valuación de las propiedades de inversión -

El método de flujos de caja descontados involucra la proyección de una serie de flujos de efectivo periódicos ya sea de una propiedad o de una propiedad en desarrollo. Para esta serie de flujos de caja proyectados, se aplica una tasa de descuento para obtener el valor presente del flujo de ingresos asociados a la propiedad. El cálculo periódico de los flujos de caja es normalmente determinado como los ingresos por alquiler netos de los gastos operativos de funcionamiento. La serie de ingresos operativos netos periódicos, junto con una estimación del valor terminal (que utiliza el método de valoración tradicional) al final del período de proyección, se descuentan a valor presente. La suma de los valores actuales netos es igual al valor de mercado de la propiedad.

(v) Deterioro de activos no financieros (ver nota 3.2(m))

Al final de cada año, el Grupo InRetail evalúa si existen indicios de que el valor de sus activos se ha deteriorado. Si existen tales indicios, el Grupo InRetail realiza una estimación del importe recuperable del activo.

A la fecha de los estados financieros consolidados, las proyecciones disponibles de estas variables muestran tendencias favorables a los intereses del Grupo InRetail, que soportan la recuperación de sus activos no financieros.

(vi) Recupero de activos por impuesto a la renta diferido (ver nota 3.2(s))

Los activos por impuestos diferidos requieren que la Gerencia efectúe una evaluación de la probabilidad que el Grupo InRetail genere ingresos imponibles en los ejercicios futuros con el fin de aplicar los activos por impuestos diferidos. Las estimaciones de las ganancias impositivas futuras se basan en las proyecciones de flujos de efectivo de las operaciones y la aplicación de la legislación tributaria vigente. Si los flujos de efectivo futuros y las ganancias impositivas futuras difieren significativamente de las estimaciones, podrían tener un impacto en la capacidad del Grupo InRetail para realizar los activos netos por impuestos diferidos registrados a la fecha de los estados financieros consolidados.

Adicionalmente, los cambios futuros en la legislación tributaria podrían limitar la capacidad del Grupo InRetail para obtener deducciones de impuestos en periodos futuros. Cualquier diferencia entre las estimaciones y los desembolsos reales es registrada en el año en que ocurre.

(vii) Estimación de impuestos (ver nota 23)

Existen incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas, a los cambios en las normas tributarias y al monto y la oportunidad en que se genera el resultado impositivo futuro. Las Subsidiarias de la Compañía calculan provisiones, sobre la base de estimaciones razonables, para las posibles consecuencias derivadas de las inspecciones realizadas por parte de la Autoridad Tributaria. El importe de esas provisiones se basa en varios factores, tales como la experiencia en inspecciones tributarias anteriores y en las diferentes interpretaciones acerca de las regulaciones tributarias, realizadas por las Subsidiarias de la Compañía y sus asesores legales.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Esas diferencias de interpretación pueden surgir en una gran variedad de cuestiones, dependiendo de las circunstancias y condiciones existentes en el lugar de domicilio del Grupo InRetail.

3.4 Nuevos pronunciamientos contables -

El Grupo InRetail decidió no adoptar anticipadamente las siguientes normas e interpretaciones que fueron emitidas por el IASB, pero que no son efectivas al 31 de diciembre de 2014:

- NIIF 9 “Instrumentos financieros” -
En julio de 2014, la IASB emitió la versión final de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros” la cual recoge todas las fases del proyecto de instrumentos financieros y reemplaza la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición” y todas las versiones previas de la NIIF 9. La norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición, deterioro, y contabilidad de cobertura. La NIIF 9 tiene vigencia para los períodos anuales que empiezan el 1 de enero de 2018, y se permite su adopción anticipada. Se permite la aplicación retroactiva, pero la información comparativa no es obligatoria. Se permite la aplicación anticipada de las versiones previas de la aplicación anticipada de la NIIF 9 (2009, 2010 y 2013) si la fecha de la aplicación inicial es antes del 1 de febrero de 2015. Se espera que la adopción de la NIIF 9 no tenga un efecto significativo en la clasificación y medición de los activos y pasivos financieros del Grupo InRetail.
- Ciclo de mejoras anuales 2010-2012 -
Estas mejoras tienen vigencia a partir del 1 de julio de 2014 y no se espera que tengan un impacto material en el Grupo InRetail. Estas mejoras están relacionadas con la NIIF 2 “Pagos basados en Acciones” (aclara varios asuntos relacionados con condiciones de desempeño y devengo de beneficios), NIIF 3 “Combinaciones de Negocios” (clasificación de pasivos surgidos en combinaciones de negocios y medición posterior al valor razonable), NIIF 8 “Segmentos Operativos” (requiere mayor revelación sobre criterios de agregación de segmentos), y NIC 24 “Revelaciones de Partes Relacionadas” (requiere mayores revelaciones y aclara que una entidad que provee servicios gerenciales es una entidad relacionada).
- Ciclo de mejoras anuales 2011-2013 -
Estas mejoras tienen vigencia a partir del 1 de julio de 2014 y no se espera que tengan un impacto material en el Grupo InRetail. Estas mejoras están relacionadas con la NIIF 3 “Combinación de Negocios” (establece que los acuerdos conjuntos están fuera del alcance), y NIC 40 “Propiedades de Inversión” (los servicios complementarios van a diferenciar entre una propiedad de inversión y una propiedad ocupada por su dueño).
- NIIF 15 “Ingresos de contratos con clientes” -
La NIIF 15 fue emitida en mayo de 2014 y estableció un modelo de cinco pasos que aplicará a los ingresos que surgen de contratos con clientes. Bajo la NIIF 15, el ingreso es reconocido por un monto que refleja la consideración contractual acordada con el cliente. Los principios en la NIIF 15 proporcionan un enfoque más estructurado para medir y reconocer los ingresos.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

La nueva norma sobre ingresos es aplicable a todas las entidades y reemplazará a todos los requerimientos de reconocimiento de ingresos bajo las NIIF. Se requiere una aplicación retroactiva completa o modificada para los períodos anuales que empiezan el 1 de enero de 2017 y se permite la adopción anticipada. El Grupo InRetail está actualmente evaluando el impacto de la NIIF 15 y planea adoptarla en la fecha requerida de su vigencia.

- Modificación de la NIC 27: Método de participación patrimonial en los estados financieros separados -

La modificación permitirá que las entidades usen el método de participación patrimonial para registrar las inversiones en subsidiarias, acuerdos conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados. Las entidades que ya vienen aplicando las NIIF y eligen cambiar al método de participación patrimonial en sus estados financieros separados tendrán que aplicar el cambio de manera retroactiva. Las modificaciones tienen vigencia para los períodos anuales que empiezan el 1 de enero de 2016, y se permite la adopción anticipada.

A la fecha de este informe, El Grupo InRetail se encuentra evaluando el impacto que estas normas tendrían en sus estados financieros consolidados cuando éstas entren en vigencia.

3.5 Reestructuración de los estados financieros consolidados al 1 de enero y 31 de diciembre de 2013 -

Luego de la emisión de los estados financieros consolidados de InRetail Perú Corp. y Subsidiarias, y dentro del marco de los procesos de emisión de deuda pública efectuados tanto en el mercado local como en el exterior (ver nota 1(b)), la Gerencia Corporativa, conjuntamente con las Gerencias de cada unidad o segmento de negocio, procedieron a unificar ciertos criterios contables y estimaciones del Grupo Corporativo, lo cual originó que se realizaran ciertos ajustes que afectaron la información financiera previamente representada. En consecuencia, los saldos al 1 de enero y 31 de diciembre de 2013, que se presentan para fines comparativos, se han modificado siguiendo los lineamientos establecidos por la NIC 8. Los ajustes reconocidos por la Compañía y sus Subsidiarias que modifican los resultados de años anteriores corresponden principalmente a:

- (i) Reconocimiento de pasivos no registrados en su oportunidad;
- (ii) Corrección del valor en libros de ciertos activos fijos;
- (iii) Regularización del impuesto a la renta diferido; y,
- (iv) Adecuada distribución de la participación controladora y no controladora de la Compañía y sus Subsidiarias.

Por otro lado, algunas partidas del estado consolidado de situación financiera al 1 de enero y 31 de diciembre de 2013 y del estado de resultados del ejercicio 2013, han sido reclasificadas para hacerlas comparables con los saldos del año 2014. Dichas reclasificaciones no tuvieron efecto significativo en los estados financieros consolidados a esas fechas; asimismo, no tuvieron ningún impacto sobre los flujos de efectivo de la Compañía y sus Subsidiarias.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(a) Estado consolidado de situación financiera (reestructurado) al 1 de enero de 2013

La siguiente tabla presenta el efecto de los ajustes descritos anteriormente en los saldos de apertura del año 2013:

	Saldos al 01.01.2013 (*) S/.(000)	Ajustes S/.(000)	Reclasificaciones S/.(000)	Saldos reestructurados al 01.01.2013 S/.(000)
Activo				
Activo corriente				
Efectivo y equivalentes de efectivo	541,864	-	(148)	541,716
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	555,023	-	-	555,023
Cuentas por cobrar comerciales, neto	72,313	-	(4,604)	67,709
Otras cuentas por cobrar, neto	32,431	3,028	(10,965)	24,494
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	104,477	-	3,053	107,530
Existencias, neto	601,962	-	-	601,962
Inversiones disponibles para la venta	28,319	-	-	28,319
Gastos pagados por anticipado	30,942	-	(8,882)	22,060
Impuestos por recuperar	48,456	-	(25,296)	23,160
Total activo corriente	2,015,787	3,028	(46,842)	1,971,973
Otras cuentas por cobrar, neto	7,430	-	2	7,432
Gastos pagados por anticipado	20,669	(1,439)	6	19,236
Impuestos por recuperar	-	-	37,366	37,366
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	1,763,538	(16,052)	-	1,747,486
Propiedades de inversión	1,104,261	2,665	8,410	1,115,336
Intangibles, neto	1,136,720	15,189	-	1,151,909
Otros activos	1,970	(1,313)	(380)	277
Total activo no corriente	4,034,588	(950)	45,404	4,079,042
Total activo	6,050,375	2,078	(1,438)	6,051,015
Pasivo y patrimonio				
Pasivo corriente				
Cuentas por pagar comerciales	1,035,307	-	(1,333)	1,033,974
Otras cuentas por pagar	162,642	15,189	(7,890)	169,941
Deudas y préstamos que devengan intereses	73,938	-	4,456	78,394
Cuentas por pagar a relacionadas	33,828	-	7,181	41,009
Impuesto a la renta corriente, neto	25,122	-	-	25,122
Bonos emitidos	9,771	-	-	9,771
Ingresos diferidos	2,989	312	-	3,301
Total pasivo corriente	1,343,597	15,501	2,414	1,361,512
Deudas y préstamos que devengan intereses	1,319,417	-	(4,457)	1,314,960
Cuentas por pagar a partes relacionadas	3,157	-	-	3,157
Bonos emitidos	264,422	-	-	264,422
Instrumento financiero derivado	4,995	-	-	4,995
Ingresos diferidos	20,908	54	6	20,968
Pasivo por impuesto a la renta diferido	193,258	3,747	-	197,005
Total pasivo no corriente	1,806,157	3,801	(4,451)	1,805,507
Total pasivo	3,149,754	19,302	(2,037)	3,167,019
Patrimonio neto				
Capital Social	2,138,566	-	-	2,138,566
Prima de capital	551,209	-	-	551,209
Resultados no realizados en instrumentos financieros	374	2,426	-	2,800
Resultados acumulados	210,353	(22,315)	599	188,637
Total patrimonio neto	2,900,502	(19,889)	599	2,881,212
Intereses no controlados	119	2,665	-	2,784
Total patrimonio	2,900,621	(17,224)	599	2,883,996
Total pasivo y patrimonio neto	6,050,375	2,078	(1,438)	6,051,015

(*) Como previamente se informó en los estados financieros auditados.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(b) Estado consolidado de situación financiera (reestructurado) al 31 de diciembre de 2013

La siguiente tabla presenta el efecto de los ajustes descritos anteriormente en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre del 2013.

	Saldos al 31.12.2013 (*) S/.(000)	Ajustes S/.(000)	Reclasificaciones S/.(000)	Saldos reestructurados al 31.12.2013 S/.(000)
Activo				
Activo corriente				
Efectivo y equivalentes de efectivo	282,571	-	1,600	284,171
Cuentas por cobrar comerciales	82,155	-	(4,369)	77,786
Otras cuentas por cobrar	32,742	-	(4,540)	28,202
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	86,048	(2,049)	(2,864)	81,135
Existencias	778,988	-	-	778,988
Inversiones disponibles para la venta	17,171	-	-	17,171
Gastos pagados por anticipado	23,371	-	(284)	23,087
Impuestos por recuperar	158,721	-	(100,095)	58,626
Total activo corriente	1,461,767	(2,049)	(110,552)	1,349,166
Otras cuentas por cobrar	7,027	-	-	7,027
Gastos pagados por anticipado	21,637	(2,406)	-	19,231
Impuestos por recuperar	390	843	101,674	102,907
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	2,106,565	(16,052)	36	2,090,549
Propiedades de inversión	1,695,897	9,188	2,018	1,707,103
Intangibles, neto	1,155,774	15,189	-	1,170,963
Otros activos	353	(3,478)	3,796	671
Total activo no corriente	4,987,643	3,284	107,524	5,098,451
Total activo	6,449,410	1,235	(3,028)	6,447,617
Pasivo y patrimonio				
Pasivo corriente				
Cuentas por pagar comerciales	1,287,351	436	20,132	1,307,919
Otras cuentas por pagar	203,480	11,600	(27,464)	187,616
Deudas y préstamos que devengan intereses	77,755	129	4,176	82,060
Cuentas por pagar a partes relacionadas	30,893	-	7,644	38,537
Impuesto a la renta corriente, neto	416	-	(416)	-
Instrumento financiero derivado	-	-	2,747	2,747
Bonos emitidos	84,449	-	-	84,449
Ingresos diferidos	3,557	-	-	3,557
Total pasivo corriente	1,687,901	12,165	6,819	1,706,885
Deudas y préstamos que devengan intereses	1,522,798	2,802	(6,943)	1,518,657
Cuentas por pagar a partes relacionadas	3,642	-	-	3,642
Bonos emitidos	36,670	-	-	36,670
Instrumento financiero derivado	2,747	-	(2,747)	-
Ingresos diferidos	30,253	(2,288)	(2,221)	25,744
Pasivo por impuesto a la renta diferido	213,485	(1,441)	(1,296)	210,748
Total pasivo no corriente	1,809,595	(927)	(13,207)	1,795,461
Total pasivo	3,497,496	11,238	(6,388)	3,502,346
Patrimonio				
Capital social	2,138,566	-	-	2,138,566
Prima de capital	549,793	-	-	549,793
Resultados no realizados en instrumentos financieros	(2,737)	2,426	1,299	988
Resultados acumulados	266,172	(16,933)	2,061	251,300
Total patrimonio neto	2,951,794	(14,507)	3,360	2,940,647
Intereses no controlados	120	4,504	-	4,624
Total patrimonio neto	2,951,914	(10,003)	3,360	2,945,271
Total pasivo y patrimonio	6,449,410	1,235	(3,028)	6,447,617

(*) Como previamente se informó en los estados financieros auditados.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(c) Estado consolidado de resultados integrales (reestructurado) al 31 de diciembre de 2013

La siguiente tabla presenta el efecto de los ajustes descritas anteriormente en el estado consolidado de resultados por el año terminado al 31 de diciembre de 2013:

	Saldos al 31.12.2013 (*) S/.(000)	Ajustes S/.(000)	Reclasificaciones S/.(000)	Saldos reestructurados al 31.12.2013 S/.(000)
Ventas netas de bienes	5,077,293	-	-	5,077,293
Ingresos por alquileres	142,504	(558)	(1,268)	140,678
Prestación de servicios	104,606	-	(312)	104,294
Ingresos	5,324,403	(558)	(1,580)	5,322,265
Costo de ventas	(3,805,289)	-	(9,501)	(3,814,790)
Utilidad bruta	1,519,114	(558)	(11,081)	1,507,475
Ganancia por valuación a valor razonable de propiedades de inversión	44,595	-	-	44,595
Indemnización por finalización de contrato	30,000	-	-	30,000
Gastos de ventas	(1,010,308)	530	(8,306)	(1,018,084)
Gastos administrativos	(173,958)	683	19,321	(153,954)
Otros ingresos operativos, neto	2,273	-	(2,227)	46
Otros gastos operativos	(2,330)	-	2,330	-
Utilidad de operación	409,386	655	37	410,078
Ingresos financieros	24,549	-	(872)	23,677
Gastos financieros	(173,164)	-	941	(172,223)
Diferencia en cambio	(125,170)	-	-	(125,170)
Utilidad antes de impuesto a la renta	135,601	655	106	136,362
Impuesto a la renta	(79,780)	6,699	(106)	(73,187)
Utilidad neta antes de la participación no controladora	55,821	7,354	-	63,175
Utilidad neta	55,819	6,844	-	62,663
Participaciones no controladoras	2	510	-	512
Utilidad neta antes de la participación no controladora	55,821	7,354	-	63,175

(*) Como previamente se informó en los estados financieros auditados.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

4. Transacciones en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a las tasas de cambio del mercado libre publicadas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP. Al 31 de diciembre de 2014, los tipos de cambios vigentes para las transacciones en dólares estadounidenses eran de S/.2.981 por US\$1 para la compra y S/.2.989 por US\$1 para la venta (S/. 2.794 y S/.2.796 por US\$1 para la compra y venta al 31 de diciembre de 2013 y S/.2.549, y S/.2.551 por US\$1 para la compra y venta al 1 de enero de 2013).

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013, el Grupo InRetail mantiene los siguientes activos y pasivos en moneda extranjera:

	2014 US\$(000)	2013 US\$(000)	01.01.2013 US\$(000)
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5,364	2,041	4,594
Cuentas por cobrar comerciales, neto	1,119	614	942
Otras cuentas por cobrar, neto	2,826	3,239	8,211
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	19,519	6,255	6
Inversiones disponibles para la venta	-	6,141	11,101
	<u>28,828</u>	<u>18,290</u>	<u>24,854</u>
Pasivos			
Cuentas por pagar comerciales	(20,474)	(17,603)	(20,558)
Otras cuentas por pagar	(20,390)	(11,648)	(3,620)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(349)	(4,851)	(2,194)
Deudas y préstamos que devengan intereses	(2,494)	(408,715)	(453,213)
Bonos emitidos	(581,762)	(77,005)	(77,005)
	<u>(625,469)</u>	<u>(519,822)</u>	<u>(556,590)</u>
Swap de moneda - posición de compra	<u>-</u>	<u>7,005</u>	<u>7,005</u>
Posición pasiva neta	<u>(596,641)</u>	<u>(494,527)</u>	<u>(524,731)</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013, el Grupo InRetail ha decidido aceptar el riesgo de tipo de cambio que le genera esta posición, por lo que no ha llevado a cabo, a dichas fechas, operaciones de cobertura, con excepción de la subsidiaria Supermercados Peruanos S.A., quien mantenía un Swap de moneda que coberturaba el riesgo de tipo de cambio asociado a sus bonos subordinados ("Bonos Subordinados - Segunda Emisión"), el cual fue calificado como un instrumento de cobertura eficaz. La posición neta del contrato Swap de moneda corresponde a operaciones de cambio (nuevos soles cambiados por dólares estadounidenses), con valores nominales de aproximadamente US\$7,005,000, equivalentes a S/.19,586,000 y S/.17,870,000, al 31 de diciembre de 2013 y al 1 de enero de 2013, respectivamente. Ver mayor detalle en nota 20.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)	01.01.2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)
Efectivo	4,787	12,611	12,351
Cuentas corrientes (b)	121,213	62,597	276,660
Depósitos a plazo (c)	<u>158,998</u>	<u>208,963</u>	<u>252,705</u>
Total	<u>284,998</u>	<u>284,171</u>	<u>541,716</u>

(b) El Grupo InRetail mantiene cuentas corrientes en bancos locales, en nuevos soles y dólares estadounidenses; no generan intereses y son de libre disponibilidad.

(c) Al 31 de diciembre de 2014, los depósitos a plazo son de libre disponibilidad, se mantienen en nuevos soles en entidades financieras locales, tienen vencimientos hasta de un mes desde su constitución y devengan intereses de entre 3.95 y 6.29 por ciento anual. Al 31 de diciembre y 1 de enero de 2013, dichos importes correspondían a depósitos a plazo de libre disponibilidad en nuevos soles en entidades financieras locales que generaban intereses de entre 3.00 y 4.40, y 3.80 y 4.20 por ciento anual, respectivamente, y vencieron entre 1 y 3 meses desde su constitución.

6. Inversiones a valor razonable con cambios en resultados

A continuación se presenta la composición del rubro:

Entidad	2014 S/.(000)	2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)	01.01.2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)
Fondos administrados por Interfondos S.A. SAF, nota 26(n)	-	-	184,355
Fondos administrados por Credifondo S.A. SAF	-	-	138,744
Fondos administrados por Scotia Fondos SAF	-	-	132,115
Fondos administrados por BBVA Asset Management Continental S.A. SAF	-	-	99,809
Fondos administrados por Sura S.A. SAF	<u>23</u>	-	-
	<u>23</u>	-	<u>555,023</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

7. Cuentas por cobrar comerciales, neto

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

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)	01.01.2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)
Ventas minoristas por cobrar (b)	19,617	21,766	38,846
Alquileres por cobrar (c)	8,974	6,386	6,164
Vales de mercaderías (d)	50,058	44,746	18,713
Provisión de ingresos devengados (e)	9,262	7,616	5,368
Otros	2,471	1,778	1,730
	<u>90,382</u>	<u>82,292</u>	<u>70,821</u>
Provisión para cuentas de cobranza dudosa (f)	<u>(6,633)</u>	<u>(4,506)</u>	<u>(3,112)</u>
Total	<u>83,749</u>	<u>77,786</u>	<u>67,709</u>

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

- (b) Corresponde principalmente a fondos pendientes de depósito en favor de Supermercados Peruanos S.A. y el Grupo Eckerd correspondientes al último día del mes, respectivamente, mantenidos por el operador de tarjetas de crédito y que provienen de las ventas de mercaderías con tarjetas de crédito en las diferentes tiendas de Supermercados Peruanos S.A. y el Grupo Eckerd.
- (c) Corresponden a las cuentas por cobrar por el arrendamiento de locales comerciales a los concesionarios dentro de las tiendas de Supermercados Peruanos S.A., y a las cuentas por cobrar por los ingresos de alquiler de Interproperties Holding.
- (d) Corresponden al saldo por cobrar por la venta de vales de mercadería a diversas empresas e instituciones públicas. A la fecha de este informe, dichos saldos se encuentran en su mayoría cobrados.
- (e) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013, corresponde a los servicios no facturados al final del periodo, debido principalmente a que corresponden a rentas variables por alquileres. Estos importes fueron facturados en el mes de enero del año siguiente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (f) El movimiento de la provisión de cobranza dudosa por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013 fue el siguiente:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)
Saldos al inicio del año	4,506	3,112
Provisión reconocida como gasto del año	2,119	1,382
Diferencia en cambio	<u>8</u>	<u>12</u>
Saldos al final del año	<u>6,633</u>	<u>4,506</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013, el importe de las cuentas por cobrar comerciales vencidas pero no deterioradas ascendió aproximadamente a S/.45,039,000, S/.39,323,000 y S/.22,293,000, respectivamente. Se considera como no deterioradas aquellas partidas vencidas pero por las que se tiene un acuerdo de pago por el cliente, por lo que no representan riesgo de incobrabilidad.

En opinión de la Gerencia del Grupo InRetail, la provisión para cuentas de cobranza dudosa al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013, cubre adecuadamente el riesgo de crédito de este rubro a esas fechas.

8. Otras cuentas por cobrar, neto

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

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)	01.01.2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)
Fondos mantenidos en el Banco de la Nación (b)	9,151	9,048	9,551
Fondos pendientes de devolución	5,067	4,630	2,523
Depósitos por arrendamientos operativos	8,572	6,655	5,068
Préstamos al personal	5,016	2,987	1,656
Reclamos y entregas a rendir	4,067	3,709	1,814
Descuentos por cobrar a proveedores	2,883	1,561	3,974
Depósitos en garantía	2,571	2,319	1,478
Anticipos a proveedores	466	-	710
Otras cuentas por cobrar	<u>15,422</u>	<u>5,798</u>	<u>6,628</u>
	53,215	36,707	33,402
Menos -			
Provisión para cuentas de cobranza dudosa (c)	<u>(1,994)</u>	<u>(1,478)</u>	<u>(1,476)</u>
Total	<u>51,221</u>	<u>35,229</u>	<u>31,926</u>
Corriente	42,463	28,202	24,494
No corriente	<u>8,758</u>	<u>7,027</u>	<u>7,432</u>
Total	<u>51,221</u>	<u>35,229</u>	<u>31,926</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) De acuerdo con la Resolución de Superintendencia N°183-2004/SUNAT, los fondos mantenidos en el Banco de la Nación deben ser utilizados exclusivamente para el pago de deudas tributarias, o pueden también solicitarse su devolución en efectivo. En el caso de la Compañía y sus Subsidiarias, estos fondos han sido utilizados íntegramente para el pago de impuestos durante los meses de enero y febrero de 2015, 2014 y 2013, respectivamente.
- (c) El movimiento de la provisión de cobranza dudosa por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013 fue el siguiente:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)
Saldos al inicio del año	1,478	1,476
Provisión del periodo, nota 24(a)	516	2
Saldos al final del año	<u>1,994</u>	<u>1,478</u>

En opinión de la Gerencia del Grupo InRetail, la provisión para cuentas de cobranza dudosa al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013, cubre adecuadamente el riesgo de crédito de este rubro a esas fechas.

9. Existencias, neto

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

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)	01.01.2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)
Mercaderías	777,051	773,151	591,800
Existencias por recibir (b)	27,942	10,539	8,038
Suministros diversos	7,829	7,299	5,776
	<u>812,822</u>	<u>790,989</u>	<u>605,614</u>
Menos -			
Provisión para desvalorización de existencias (c)	(9,001)	(12,001)	(3,652)
Total	<u>803,821</u>	<u>778,988</u>	<u>601,962</u>

- (b) Corresponde a mercaderías y suministros diversos importados por el Grupo InRetail.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (c) A continuación se presenta el movimiento de la provisión para desvalorización de existencias por los años 2014 y 2013:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)
Saldos al inicio del año	12,001	3,652
Provisión del periodo, nota 24(a)	5,526	6,179
Castigos	(8,526)	(975)
Recupero	-	3,145
Saldos al final del año	<u>9,001</u>	<u>12,001</u>

La provisión para desvalorización de existencias se determina sobre la base de la rotación de inventarios, los descuentos concedidos para la liquidación de las mercaderías y otras características basadas en evaluaciones periódicas efectuadas por la Gerencia del Grupo InRetail.

10. Inversiones disponibles para la venta

Al 1 de enero y 31 de diciembre de 2013 las inversiones financieras disponibles para la venta correspondían a bonos emitidos en el exterior por una entidad no relacionada, los mismos que se mantenían registrados a su valor razonable de aproximadamente S/.17,171,000 y S/.28,319,000, a dichas fechas, respectivamente. Dichos bonos tenían cupones semestrales y devengaron intereses a tasas efectivas fijas del 8.875 por ciento anual en moneda extranjera, y se encontraban registrados en la Bolsa de Valores de Luxemburgo.

11. Gastos pagados por anticipado

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)	01.01.2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)
Derechos de llave	17,074	16,063	15,181
Alquileres pagados por adelantado	13,105	13,407	13,641
Seguros	1,131	7,171	4,531
Otros	7,866	5,677	7,943
Total	<u>39,176</u>	<u>42,318</u>	<u>41,296</u>
Corriente	19,834	23,087	22,060
No corriente	19,342	19,231	19,236
Total	<u>39,176</u>	<u>42,318</u>	<u>41,296</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

12. Impuestos por recuperar

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

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)	01.01.2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)
Crédito fiscal por impuesto general a las ventas (b)	155,138	129,078	45,034
Saldo a favor del impuesto a la renta (c)	40,022	26,659	3,486
Otros	<u>3,094</u>	<u>5,796</u>	<u>12,006</u>
Total	<u>198,254</u>	<u>161,533</u>	<u>60,526</u>
Corriente	93,297	58,626	23,160
No corriente	<u>104,957</u>	<u>102,907</u>	<u>37,366</u>
Total	<u>198,254</u>	<u>161,533</u>	<u>60,526</u>

(b) Corresponde principalmente al crédito fiscal por impuesto general a las ventas generado por la ampliación y construcción de centros comerciales en Lima y otras ciudades, los cuales actualmente se encuentran en proceso de culminación (ver nota 14), así como a los demás gastos relacionados con las operaciones realizadas por Interproperties Holding e Interproperties Holding II. Dicho crédito fiscal se recuperará mediante su compensación contra el impuesto general a las ventas por pagar generado por los ingresos de Interproperties Holding e Interproperties Holding II, sin compensar operaciones del Grupo InRetail.

(c) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, el Grupo InRetail mantiene un saldo a favor por impuesto a la renta debido a los pagos a cuenta efectuados en el ejercicio. La Gerencia del Grupo InRetail estima que dicho saldo a favor será utilizado en el año siguiente.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

13. Inmuebles, mobiliario y equipo, neto

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

	2014							2013	01.01.2013	
	Terreno S/.(000)	Edificios e instalaciones S/.(000)	Equipos diversos S/.(000)	Equipos de computo S/.(000)	Unidades de transporte S/.(000)	Muebles y enseres S/.(000)	Trabajos en curso y activos en tránsito S/.(000)	Total S/.(000)	Total S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)	Total S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)
Vidas útiles (años)	-	20 - 50	4 - 10	4	5	2 - 10	-	-	-	-
Costo										
Saldo al 1º de enero	461,749	1,290,806	576,214	100,323	2,060	54,267	164,832	2,650,251	2,220,312	1,891,036
Adiciones (c)	4,888	149,569	104,660	24,979	560	12,424	41,986	339,102	434,721	342,163
Retiros y/o ventas (e)	(13,935)	(8,751)	(24,482)	(3,411)	(252)	(2,834)	(1,243)	(54,944)	(16,541)	(12,887)
Transferencias	30,673	52,326	66,393	3,462	-	3,646	(156,500)	-	-	-
Transferencia de (a) propiedades de inversión, nota 14(b)	(10,941)	-	-	-	-	-	-	(10,941)	11,759	-
Saldo al 31 de diciembre	472,434	1,483,950	722,785	125,353	2,368	67,503	49,075	2,923,468	2,650,251	2,220,312
Depreciación acumulada										
Saldo al 1 de enero	-	196,135	271,914	71,034	689	19,930	-	559,702	472,826	391,916
Adiciones, nota 24(a)	-	38,109	56,866	17,050	488	6,441	-	118,954	100,624	91,669
Retiros y/o ventas (e)	-	(4,040)	(18,989)	(2,910)	(190)	(1,960)	-	(28,089)	(13,748)	(10,759)
Transferencias	-	(306)	46	(205)	(1)	466	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre	-	229,898	309,837	84,969	986	24,877	-	650,567	559,702	472,826
Valor neto en libros	472,434	1,254,052	412,948	40,384	1,382	42,626	49,075	2,272,901	2,090,549	1,747,486

(b) Al 31 de diciembre de 2014, Supermercados Peruanos S.A. mantiene hipotecados ciertos terrenos, edificios e instalaciones por un valor neto en libros de aproximadamente S/ .331,856,000 (aproximadamente S/ .285,115,000 y S/ .247,762,000 al 31 de diciembre de 2013 y al 1 de enero de 2013, respectivamente), en garantía de las obligaciones financieras (ver nota 18).

(c) Las adiciones de los años 2014 y 2013 corresponden principalmente a las construcciones y equipamiento de nuevos locales para la cadena de tiendas de Supermercados Peruanos y el Grupo Eckerd.

(d) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013, el costo y la correspondiente depreciación acumulada de los activos adquiridos a través de arrendamientos financieros son los siguientes:

	31 de diciembre de 2014			31 de diciembre de 2013			01 de enero de 2013		
	Costo S/.(000)	Depreciación acumulada S/.(000)	Costo neto S/.(000)	Costo S/.(000)	Depreciación acumulada S/.(000)	Costo neto S/.(000)	Costo S/.(000)	Depreciación acumulada S/.(000)	Costo neto S/.(000)
Edificios e instalaciones	225,227	(17,196)	208,031	237,258	(14,563)	222,695	166,886	(8,627)	158,259
Equipos diversos	212,790	(50,079)	162,711	146,681	(30,068)	116,613	97,645	(20,460)	77,185
Total	438,017	(67,275)	370,742	383,939	(44,631)	339,308	264,531	(29,087)	235,444

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (e) A continuación se detalla la composición del costo neto de los activos fijos retirados y/o vendidos durante los años 2014 y de 2013:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Activos vendidos (1)	24,818	1,985
Activos retirados (2)	<u>2,037</u>	<u>808</u>
	<u>26,855</u>	<u>2,793</u>

- (1) Durante el año 2014 se efectuó la venta de ciertos inmuebles de propiedad del Grupo ubicados en Lima por un valor de aproximadamente S/.31,412,000; dicha transacción generó una utilidad de aproximadamente S/.6,594,000, la cual se incluye como parte del rubro "Otros ingresos operativos, neto" del estado de resultados.
- (2) Los activos retirados corresponden a la baja de activos inutilizados como consecuencia del proceso de cambio de formato de algunos locales. Durante el 2014, se ha dado de baja a una tienda de descuento (5 tiendas de descuento durante el 2013), siendo reconvertidas en "Plaza Vea Express". Estos castigos y bajas se incluyen en el rubro "Otros ingresos operativos, neto" del estado de resultados integrales.
- (f) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013, la Gerencia de las subsidiarias efectuó una evaluación de los inmuebles, mobiliario y equipo, y no ha identificado indicios de desvalorización.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

14. Propiedades de inversión

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

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)	01.01.2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)
Centro Comercial Real Plaza Salaverry (i)	364,285	266,435	33,069
Centro Comercial Real Plaza Primavera (i)	212,800	195,687	207,558
Centro Comercial Real Plaza Chiclayo (i)	208,343	176,640	140,613
Centro Comercial Real Plaza Cuzco (i)	191,483	150,390	64,106
Centro Comercial Real Plaza Centro Cívico (i)	179,435	-	-
Centro Comercial Real Plaza Piura (i)	151,397	129,553	-
Centro Comercial Real Plaza Cajamarca (i)	102,582	111,359	31,599
Centro Comercial Real Plaza Trujillo (i)	118,110	121,688	124,665
Proyecto Real Plaza Puruchuco	115,143	-	-
Centro Comercial Real Plaza Huancayo (i) y (ii)	116,871	88,537	85,874
Centro Comercial Real Plaza Huánuco (i)	89,728	84,465	57,532
Centro Comercial Real Plaza Arequipa (i) y (ii)	65,031	67,855	67,173
Centro Comercial Real Plaza Juliaca (i) y (ii)	70,692	59,682	59,110
Centro Comercial Real Plaza Pro (i)	49,723	41,641	43,533
Centro Comercial Real Plaza Santa Clara Altamirano (i)	40,675	37,244	36,584
Centro Comercial Real Plaza Chorrillos (i)	48,851	35,202	42,502
Centro Comercial Real Plaza Santa Clara (i)	23,486	19,927	19,074
Centro Comercial Real Plaza Nuevo Chimbote (i) y (ii)	18,762	19,051	5,516
Tiendas Jr. de la Unión	16,758	16,616	21,579
Otros	107,433	85,131	75,249
Total	2,291,588	1,707,103	1,115,336

(i) Corresponden a los centros comerciales "Real Plaza", que están conformados por tiendas por departamento, tiendas medianas y módulos de ventas; asimismo, algunos centros comerciales incluyen un complejo de cines y un área de entretenimiento. Sobre estos centros comerciales se han suscrito contratos que proveen a la Compañía de una renta mínima mensual y una renta variable en función de las ventas.

(ii) Para la construcción de estos centros comerciales se suscribió contratos de derecho de uso (acuerdo contractual entre el propietario del terreno y la Compañía, el cual permite a la Compañía construir los centros comerciales) con Ferrovías Central Andina S.A., la Asociación denominada "Religiosas del Sagrado Corazón de Jesús", Ferrocarril Trasandino S.A., Interseguro Compañía de Seguros S.A. (una entidad relacionada), y con personas naturales respectivamente, por periodos de entre 20 y 70 años.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)
Saldos al inicio del año	1,707,103	1,115,336
Adiciones	437,706	571,654
Transferencias de (a) activo fijo, nota 13(a)	10,941	(11,759)
Ventas, nota 26(e)	-	(12,723)
Retiros	(2,568)	-
Ajuste al valor razonable	138,406	44,595
Saldos al final del año	<u>2,291,588</u>	<u>1,707,103</u>

Al 31 de diciembre de 2014, las adiciones corresponden principalmente a la compra del terreno para el proyecto Real Plaza Puruchuco y a la compra del centro comercial Real Plaza Centro Cívico, así como ampliaciones de centros comerciales y propiedades existentes. Al 31 de diciembre de 2013, las adiciones corresponden principalmente a la construcción de los centros comerciales Real Plaza Cajamarca y Salaverry, este último inaugurado durante el primer trimestre de 2014.

El valor razonable de las propiedades de inversión ha sido determinado por la Gerencia del Grupo InRetail sobre la base del método de flujos de caja descontados y basados en el valor asignado por un tasador independiente para el caso de las propiedades de inversión que se encuentran en construcción y para aquellas mantenidas para operar en el futuro. La valorización se prepara sobre una base agregada y desapalancada.

A continuación se presenta el detalle de los principales supuestos utilizados en la valuación y estimación del valor de mercado de las propiedades de inversión:

	2014 %	2013 %	01.01.2013 %
Inflación de largo plazo	2.5	2.5	2.5
Ratio de desocupación de la propiedad a largo plazo (*)	2 - 3	2 - 3	1 - 2
Tasa de crecimiento promedio de los ingresos por arrendamiento	2.5	2.5	2.5
Promedio de margen de EBITDA	87	87	91
Tasa de descuento	9.17	9.60	9.60

(*) Dependiendo del tipo y tamaño de la tienda en el centro comercial.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

La siguiente tabla presenta la sensibilidad de los valores razonables ante cambios en los supuestos más significativos que subyacen en la valorización de las propiedades de inversión, manteniendo las demás variables constantes:

	Tasa de cambio	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)	01.01.2013 S/.(000)
Tasa de crecimiento promedio de los ingresos por arrendamiento (base)	2.50%			
Incremento	+0.25%	69,324	36,878	37,204
Disminución	-0.25%	(65,184)	(35,081)	(34,729)
Tasa de descuento (base)	9.17%			
Incremento	+0.5 pb	(148,921)	(118,197)	(54,410)
Disminución	-0.5 pb	168,306	133,169	61,830

- (c) Al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2013, ciertas propiedades de inversión garantizaban la deuda mantenida con el Deutsche Bank AG, nota 18(f). A dicha fecha, el valor en libras de estas propiedades de inversión ascendía aproximadamente a S/.1,226,765,000 y S/.866,573,000, respectivamente.
- (d) A continuación se presenta los importes de la renta fija mínima por monedas correspondientes a los arrendamientos:

Año	Partes relacionadas		Terceros		Total	
	US\$(000)	S/.(000)	US\$(000)	S/.(000)	US\$(000)	S/.(000)
2015	4,302	50,921	3,754	112,509	8,056	163,430
2016	4,231	48,846	3,272	93,921	7,503	142,767
2017	4,163	46,867	2,786	66,974	6,949	113,841
2018	4,018	45,102	2,160	50,419	6,178	95,521
2019	3,911	41,386	1,950	26,755	5,861	68,141
2020-2044	68,707	694,047	28,806	143,692	97,513	837,739
Total	89,332	927,169	42,728	494,270	132,060	1,421,439

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

15. Activos intangibles, neto

(a) A continuación se presenta el movimiento y composición de los intangibles:

	2014				Total S/.(000)	2013 Total S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)	01.01.2013 Total S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)
	Software S/.(000)	Marca (b) S/.(000)	Crédito mercantil (b) S/.(000)	Otros Activos S/.(000)			
Costo							
Saldo al 1 de enero	124,231	373,054	709,472	6,523	1,213,280	1,186,416	1,144,377
Adiciones (c)	7,435	-	-	8,136	15,571	28,076	42,039
Retiros y/o ventas	(8,941)	-	-	(386)	(9,327)	(1,212)	-
Transferencias	9,501	-	-	(9,501)	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre	132,226	373,054	709,472	4,772	1,219,524	1,213,280	1,186,416
Amortización acumulada							
Saldo al 1 de enero	42,317	-	-	-	42,317	34,507	27,799
Adiciones, nota 24(a)	9,303	-	-	699	10,002	8,371	6,708
Retiros y/o ventas	(8,851)	-	-	(436)	(9,287)	(561)	-
Transferencias	549	-	-	(549)	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre	43,318	-	-	(286)	43,032	42,317	34,507
Valor neto en libros al 31 de diciembre	88,908	373,054	709,472	5,058	1,176,492	1,170,963	1,151,909

(b) Corresponde a la marca comercial "Inkafarma" y al crédito mercantil, resultantes de aplicar el método del compra al momento de la adquisición de Eckerd Peru S.A. en el año 2011. Ambos activos se han asignado a la unidad generadora de efectivo "Farmacias"; que es un segmento operativo reportable para las pruebas de deterioro (ver párrafo (d) siguiente). La Gerencia del Grupo InRetail estimó el valor razonable de la marca utilizando el "Método de Ahorro de Regalías". El principal supuesto de dicho método es que la compañía propietaria de la marca ahorra el pago de regalías a otro propietario hipotético, por lo que el valor de dicha marca estaría representado por el importe que se evita pagar por regalías.

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

- Historia y expectativa de uso del activo por la Compañía: Este es el factor más importante a considerar en la definición de la vida útil de una marca. "Inkafarma" es la marca más reconocida en la industria farmacéutica en el Perú y la Compañía espera que se fortalezca aún más en el mercado en el largo plazo.
- Límites legales, regulatorios o contractuales para la vida útil de un activo intangible: No existen límites legales, regulatorios o contractuales relacionados con la marca. La marca está debidamente protegida y los registros pertinentes siguen vigentes.
- Efecto de la obsolescencia, demanda, competencia y otros factores económicos: "Inkafarma" es la marca más reconocida en la industria farmacéutica en el Perú por casi 15 años. Esto implica un bajo riesgo de obsolescencia.
- El mantenimiento de los niveles necesarios de inversión para producir los flujos de efectivo futuros proyectados para la marca están basados en inversiones en publicidad, tecnología y el crecimiento y renovación de la infraestructura de la cadena de farmacias. Por otro lado, se espera eficiencias como resultado de las sinergias y el crecimiento de las operaciones, las cuales son compatibles y razonables para la industria. No obstante ello, está contemplado también un incremento en los gastos de administración para sostener el aumento proyectado de las ventas.
- Relación de la vida útil de un activo o grupo de activos con la vida útil de un activo intangible: La marca no depende de la vida útil de un activo o grupo de activos que existan de forma independiente, y no está relacionada con sectores sujetos a obsolescencia tecnológica o por otras causas.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (c) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, las adiciones corresponden principalmente a (i) desembolsos efectuados para la adquisición de un programa informático comercial, y un sistema de planificación general (ERP); y (ii) desembolsos para la implementación del sistema “E3 InkaFarma”, el cual será utilizado en su nuevo centro de distribución. Dichos desembolsos incluyen los costos de adquisición de las licencias de uso, los costos de desarrollo y otros costos directos atribuibles.
- (d) En opinión de la Gerencia del Grupo, no existen indicios de deterioro en sus activos intangibles al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013. Asimismo, en cumplimiento de las Normas Internacionales de información Financiera (nota 3.2(m)) la Gerencia efectúa anualmente una prueba de deterioro del crédito mercantil y de la marca, en base a la unidad generadora de efectivo “Farmacias”.

El importe recuperable de la unidad generadora de efectivo “Farmacias” ha sido determinado sobre la base del valor razonable menos los costos de venta calculados, utilizando flujos de efectivo proyectados sobre presupuestos aprobados por la Alta Gerencia que abarcan un período de diez años. Los flujos de efectivo más allá del período de diez años se extrapolan utilizando una tasa de crecimiento del 3 por ciento. Como resultado de este análisis, la Gerencia no identificó un deterioro en el valor de la unidad generadora de efectivo.

El cálculo del valor razonable menos el costo de venta por la unidad generadora de efectivo “Farmacias” es principalmente sensible a los siguientes supuestos:

- Margen de EBITDA
- Crecimiento de ventas en tiendas ya existentes
- Tasa de descuento
- Tasa de crecimiento a largo plazo

Margen de EBITDA - se espera un aumento de los márgenes de EBITDA del 10.4 al 12.2 por ciento en el largo plazo.

Crecimiento de ventas en tiendas ya existentes - Se asumió el crecimiento de las ventas en tiendas ya existentes en 4 por ciento en términos nominales para el periodo de proyección.

Tasa de descuento – Las tasas de descuento representan la evaluación de los riesgos específicos de la unidad generadora de efectivo, en relación con el valor temporal del dinero y los riesgos individuales de los activos subyacentes que no se han incorporado en las estimaciones de flujos de efectivo. El cálculo de la tasa de descuento corresponde al promedio ponderado del costo de capital (WACC, por sus siglas en inglés). El WACC considera tanto la deuda y el patrimonio, y se estimó en 11.1 por ciento.

Tasa de crecimiento a largo plazo - La tasa de crecimiento a largo plazo representa el crecimiento del flujo de efectivo más allá del periodo de proyección (5 años), que se estimó en 3 por ciento en términos nominales.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Sensibilidad a cambios en los supuestos

La Gerencia considera que no hay cambios razonablemente posibles en cualquiera de los supuestos clave que haría que el valor en libros de la unidad "Farmacias" supere sustancialmente su importe recuperable.

16. Cuentas por pagar comerciales

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

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)	01.01.2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)
Facturas por pagar por compra de mercaderías (b)	1,103,965	1,121,720	886,865
Facturas por pagar por servicios comerciales	<u>164,748</u>	<u>186,199</u>	<u>147,109</u>
Total	<u>1,268,713</u>	<u>1,307,919</u>	<u>1,033,974</u>

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

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

17. Otras cuentas por pagar

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

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)	01.01.2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)
Intereses por pagar	53,911	19,353	18,913
Vacaciones por pagar	23,401	19,260	17,932
Participación de los trabajadores	22,495	20,027	21,275
Impuesto general a las ventas	21,685	15,527	28,048
Tributos por pagar	21,656	14,575	5,158
Vales y tarjetas de mercadería por consumir	17,237	13,845	7,469
Detracciones por pagar	10,940	8,755	7,630
Remuneraciones y beneficios sociales	8,764	7,684	12,664
Provisiones de servicios no facturados de construcción y mantenimiento (b)	5,579	9,739	9,895
Depósitos de terceros	4,936	4,008	5,654
Compra de terreno	3,097	8,879	8,145
Alquileres por pagar	2,375	3,366	1,256
Cuentas por pagar a los anteriores accionistas de Eckerd Perú S.A. (c)	2,034	15,189	15,189
Otros	12,421	27,409	10,713
Total	<u>210,531</u>	<u>187,616</u>	<u>169,941</u>

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

- (b) Corresponde a provisiones de servicios no facturados por los proveedores, principalmente por los servicios de las compañías constructoras brindadas en el último trimestre del año. En opinión de la Gerencia del Grupo InRetail, dichas provisiones son suficientes para cumplir con los pasivos una vez que sean facturados.
- (c) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013, corresponde a impuestos por recuperar de la Autoridad Tributaria mantenidos por la subsidiaria Eckerd Perú S.A. al momento de su adquisición. De acuerdo con el contrato de compra venta, en caso dichos impuesto se recuperen, éstos deben ser devueltos a los anteriores accionistas de Eckerd Perú S.A por parte de la Compañía. Durante el año 2014, aproximadamente S/.13,155,000 fueron devueltos a los anteriores accionistas de Eckerd Perú S.A. y, en opinión de la Gerencia, se estima que el saldo mantenido al 31 de diciembre de 2014 será devuelto durante el primer semestre del año 2015.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

18. Deudas y préstamos que devengan intereses

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

Tipo de obligación	Moneda original	Tasa de interés %	Vencimiento	Importe original		Total		
				US\$(000)	S/.(000)	2014	2013	01.01.2013
						S/.(000)	S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)	S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)
Arrendamientos financieros (b) y (c)								
Partes relacionadas, nota 26								
Banco Internacional del Perú S.A.A.- Interbank	US\$ / S/.	Entre 6.45 y 11.43	2019	35	180,185	110,779	128,434	98,333
Partes no relacionadas								
BBVA Continental S.A.	US\$ / S/.	Entre 5.96 y 10.85	2018	4,658	79,094	20,730	34,361	45,333
Banco de Crédito del Perú S.A.	S/.	Entre 6.59 y 9.02	2023	20,000	72,172	126,176	127,834	92,302
Scotiabank Perú S.A.A.	US\$ / S/.	Entre 4.70 y 7.79	2018	264	21,864	33,371	19,124	18,828
Banco Interamericano de Finanzas	S/.	8.35	2014	-	6,628	-	512	3,447
Hewlett Packard S.R.L. (d)	US\$ / S/.	Entre 2.23 y 8.00	2017	15,330	-	26,894	18,950	10,428
IBM Perú SAC (d)	US\$	Entre 2.93 y 7.45	2017	7,818	86	4,579	5,536	8,516
Otros				5,713	9,244	-	-	4,252
						<u>322,529</u>	<u>334,751</u>	<u>281,439</u>
Retro-arrendamiento financieros (b) y (c)								
Partes relacionadas								
Banco Internacional del Perú S.A.A.- Interbank	S/.	4.030	2026	-	108,888	988	58,893	-
						<u>988</u>	<u>58,893</u>	<u>-</u>
Pagarés y préstamos (b)								
Banco de Crédito del Perú S.A.	US\$	6.600	2021	12,000	-	-	27,990	-
Banco Internacional del Perú S.A.A.- Interbank	US\$	7.480	2015	322	-	960	-	-
						<u>960</u>	<u>27,990</u>	<u>-</u>
Préstamos de entidades extranjeras								
Bank of America (e)	US\$	8.875	2018	140,000	-	-	372,870	337,218
Intercorp Retail Trust (e)	US\$	9.765	2018	130,000	-	-	351,181	318,683
Deutsche Bank AG (f)	US\$	8.750	2023	185,000	-	-	455,032	456,014
						<u>-</u>	<u>1,179,083</u>	<u>1,111,915</u>
Total						<u>324,477</u>	<u>1,600,717</u>	<u>1,393,354</u>
Corriente						75,438	82,060	78,394
No corriente						<u>249,039</u>	<u>1,518,657</u>	<u>1,314,960</u>
Total						<u>324,477</u>	<u>1,600,717</u>	<u>1,393,354</u>

(b) Los pagarés y préstamos bancarios son utilizados para financiar capital de trabajo y no tienen ningún tipo de garantía específica. Las operaciones de arrendamiento financiero están garantizadas por los activos relacionados con ellas, ver nota 13(d). Dichas obligaciones no tienen compromisos especiales que deban ser cumplidos (covenants), o restricciones que afecten las operaciones del Grupo InRetail.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(c) Los pagos mínimos futuros por los arrendamientos y retro-arrendamientos financieros descritos en el párrafo (a) anterior, netos de los gastos financieros futuros, son los siguientes:

	2014		2013		01.01.2013	
	Pagos mínimos S/.(000)	Valor presente de las cuotas de arrendamiento financiero S/.(000)	Pagos mínimos S/.(000)	Valor presente de las cuotas de arrendamiento financiero S/.(000)	Pagos mínimos S/.(000)	Valor presente de las cuotas de arrendamiento financiero S/.(000)
Hasta 1 año	84,670	74,478	79,056	78,859	86,005	77,271
Entre 1 y 5 años	<u>269,751</u>	<u>249,039</u>	<u>337,482</u>	<u>314,785</u>	<u>206,071</u>	<u>204,168</u>
Total pagos mínimos	354,421	323,517	416,538	393,644	292,076	281,439
Menos- Importes que representan gastos financieros	<u>(30,904)</u>	<u>-</u>	<u>(22,894)</u>	<u>-</u>	<u>(10,637)</u>	<u>-</u>
Valor presente de los pagos mínimos futuros	<u>323,517</u>	<u>323,517</u>	<u>393,644</u>	<u>393,644</u>	<u>281,439</u>	<u>281,439</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (d) Corresponde a la deuda adquirida por la compra y arrendamiento financiero de equipos de cómputo. Dichas obligaciones no tienen garantías específicas.
- (e) En noviembre de 2011, Intercorp Retail Inc. emitió, a través de Intercorp Retail Trust (una SPE constituida en las Islas Cayman con el propósito de efectuar esta emisión), una oferta de US\$300,000,000 de "Senior Notes Secured" con vencimiento en noviembre de 2018 y una tasa nominal de 8.875 por ciento. De esta emisión, US\$270,000,000 (equivalentes a S/.754,920,000 y S/.688,770,000 al 31 de diciembre y 1 de enero de 2013, respectivamente) fueron canalizados a la Compañía a través de un pagaré en favor de Intercorp Retail Trust suscrito por la Compañía y a Supermercados Peruanos S.A., a través de un "Loan Agreement" con Bank of America, suscrito con Supermercados Peruanos S.A. Estas obligaciones vencían en noviembre de 2018, devengaron intereses a una tasa nominal anual de 8.875 y 9.765 por ciento y fueron registradas en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 10.134 por ciento después de considerar los respectivos cargos iniciales y un depósito en garantía por aproximadamente US\$13,312,000, el cual no era reembolsable y fue aplicado al principal relacionado con el Bank of America; en este sentido, al 31 de diciembre y 1 de enero de 2013 el saldo neto consolidado de estas obligaciones ascendía a aproximadamente S/.724,051,000 y S/.655,901,000, respectivamente. El Grupo InRetail destinó los fondos obtenidos, principalmente, a la cancelación de un préstamo obtenido previamente para la adquisición de Eckerd Perú S.A., de pagarés y papeles comerciales, al pago por adquisición de terrenos y a la construcción de nuevos locales comerciales para las Subsidiarias; asimismo, debido a esta emisión Intercorp Retail Inc. tendría que cumplir con ciertas obligaciones y ratios financieros, tanto a nivel de las subsidiarias que la garantizan como a nivel de sus estados financieros consolidados. En opinión de la Gerencia de la Compañía, estas cláusulas no limitaron sus operaciones y se cumplieron siguiendo las prácticas usuales a nivel internacional para estas transacciones.

Durante el año 2014, y con los fondos provenientes de las emisiones de deuda descritas en las notas 1(b) y 19(c), la Compañía, a través de InRetail Consumer (una SPE constituida con el único propósito de efectuar dichas emisiones), efectuó un proceso de oferta privada de compra de aproximadamente el 92.43 por ciento de las "Senior Notes Secured" emitidas y colocadas en el año 2011 por Intercorp Retail Inc. a través Intercorp Retail Trust, adquiriendo un total de 277,277,000 de dichas notas. El importe total pagado por la Compañía por esta oferta privada fue de US\$324,666,000 (equivalentes a aproximadamente S/.947,578,000), los cuales incluyen aproximadamente US\$10,165,000 (equivalentes a aproximadamente S/.29,674,000) por intereses devengados a la fecha de la oferta y aproximadamente US\$37,224,000 (equivalentes a aproximadamente S/.108,810,000) por concepto de prima por recompra de bonos, de los cuales aproximadamente US\$32,760,000 (equivalentes a aproximadamente S/96,554,000) fueron asumidos por la Compañía; ver nota 25. Asimismo, dicho importe incluye aproximadamente US\$35,168,000 (equivalentes a aproximadamente S/.105,118,000 a valores de diciembre de 2014) pagados por cuenta de Intercorp Retail Inc., de los cuales aproximadamente US\$32,100,000 (equivalentes a aproximadamente S/.95,947,000 a valores de diciembre de 2014), han sido devueltos a la Compañía al 31 de diciembre de 2014; ver nota 26(l).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Cabe precisar que las 277,277,000 “Senior Notes Secured” adquiridas fueron compensadas y/o liquidadas de la siguiente forma:

- 130,000,000 fueron compensadas con el pagaré que la Compañía mantenía en favor de Intercorp Retail Trust. El importe total compensado fue de US\$130,000,000 (equivalentes a aproximadamente S/.379,340,000 a la fecha de compensación); ver nota 26(a);
- 117,277,000 fueron liquidadas en efectivo, por lo que durante el año 2014 la Compañía recibió US\$117,277,000 (equivalentes a aproximadamente S/.347,726,000 a la fecha de liquidación), parte de los cuales fueron utilizados para la cancelación del préstamo relacionado con el Bank of America; y,
- 30,000,000 fueron compradas por cuenta de Intercorp Retail Inc., por lo que se generó una cuenta por cobrar a dicha entidad por aproximadamente S/.105,118,000 a valores de diciembre de 2014, que incluye S/.15,447,000 por el traslado de comisiones, prima y otros gastos relacionados. Tal como se indica anteriormente y en la nota 26(l), al 31 de diciembre de 2014 dicha cuenta por cobrar asciende a aproximadamente S/.9,171,000.

Debido que estas transacciones se efectuaron para reemplazar, bajo condiciones sustancialmente distintas, las obligaciones con Intercorp Retail Trust y el Bank of America mantenidas al 31 de diciembre y 1 de enero de 2013, dichas permutas han sido registradas como una baja de los pasivos originales y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre los importes en libros respectivos por aproximadamente S/.4,453,000 a la fecha de las transacciones, con cargo al rubro “Gastos financieros” del estado consolidado de resultados; ver nota 25.

- (f) En noviembre de 2011, Interproperties Holding emitió, a través de Interproperties Holding Trust (una SPE constituida en las Islas Cayman con el propósito de efectuar esta emisión), una oferta de US\$185,000,000 de “Senior Notes Secured” con vencimiento en noviembre de 2023 a una tasa nominal de 8.75 por ciento. Esta emisión fue canalizada a Interproperties Holding a través de un “Loan agreement” con Deutsche Bank AG, Sucursal de Londres, el cual fue registrado en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 9.426 por ciento después de considerar los respectivos cargos iniciales ascendentes a S/.18,227,000 (equivalente a US\$6,783,984); adicionalmente, al 31 de diciembre de 2013 el saldo se presentó neto de S/.44,960,000, correspondientes a notas de esta emisión mantenidas por InRetail Real Estate Corp., subsidiaria de la Compañía. Los fondos provenientes de dicho financiamiento fueron utilizados para la compra de propiedades, inversiones en nuevos proyectos inmobiliarios y pago de deudas, incluyendo los honorarios y gastos relacionados con esta transacción, otorgándose en garantía ciertas propiedades de inversión, ver nota 14(c). Cabe precisar que, por la emisión de “Senior Notes Secured”, Interproperties Holding debió cumplir, hasta su vencimiento y cancelación, con ciertas obligaciones y ratios financieros, los cuales, en opinión de la Gerencia, no limitaron sus operaciones y se cumplieron siguiendo las prácticas usuales a nivel internacional para estas transacciones.

En noviembre de 2014, el Grupo InRetail decidió prepagar el “Loan agreement” mantenido con el Deutsche Bank AG, Sucursal de Londres.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)	01.01.2013 S/.(000)
2013	-	-	78,394
2014	-	82,060	58,441
2015	75,438	100,835	96,484
2016	61,905	131,869	78,179
2017	80,884	72,196	94,429
2018	40,770	797,952	562,952
2019 en adelante	<u>65,480</u>	<u>415,805</u>	<u>424,475</u>
Total	<u>324,477</u>	<u>1,600,717</u>	<u>1,393,354</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

19. Bonos y notas senior emitidos

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

Emisor	Tipo de obligación	Moneda original	Tasa de interés %	Vencimiento	Importe original		Total		
					US\$(000)	S/.(000)	2014 S/.(000)	2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)	01.01.2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)
Senior Notes									
InRetail Shopping Malls (b)	Senior Notes Unsecured	US\$	6.50	2021	350,000	-	899,188	-	-
InRetail Shopping Malls (b)	Senior Notes Unsecured	S/.	7.875	2034	-	141,000	135,530	-	-
Inretal Consumer(c)	Senior Notes Unsecured	S/.	6.813	2021	-	250,000	249,088	-	-
Inretal Consumer(c)	Senior Notes Unsecured	US\$	5.250	2021	300,000	-	837,220	-	-
					<u>650,000</u>	<u>391,000</u>	<u>2,121,026</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Bonos subordinados (d)									
Supermercados Peruanos S.A.	1ra. Emisión	US\$	7.50	2014	12,000	-	-	33,552	30,612
Supermercados Peruanos S.A.	2da. Emisión	US\$	8.04	2014	7,005	-	-	19,586	17,870
Supermercados Peruanos S.A.	3ra. Emisión	S/.	8.49	2014	-	21,540	-	21,540	21,540
					<u>19,005</u>	<u>21,540</u>	<u>-</u>	<u>74,678</u>	<u>70,022</u>
Bonos corporativos (d)									
Supermercados Peruanos S.A.	1ra. Emisión	S/.	6.70	2016	-	28,437	-	12,188	16,250
Supermercados Peruanos S.A.	2da. Emisión	S/.	7.75	2019	-	57,090	-	34,253	39,963
InRetail Real Estate Corp. (e)	1ra. emisión	US\$	8.00	2015	58,000	-	-	-	147,958
					<u>58,000</u>	<u>85,527</u>	<u>-</u>	<u>46,441</u>	<u>204,171</u>
Total					<u>727,005</u>	<u>498,067</u>	<u>2,121,026</u>	<u>121,119</u>	<u>274,193</u>
Corriente							-	84,449	9,771
No corriente							<u>2,121,026</u>	<u>36,670</u>	<u>264,422</u>
Total							<u>2,121,026</u>	<u>121,119</u>	<u>274,193</u>

(*) Los bonos subordinados no cuentan con garantías específicas y el pago del principal es al vencimiento de los mismos.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Tal como se indica en la nota 1(b), en julio de 2014 InRetail Real Estate Corp. emitió, a través de InRetail Shopping Malls, una oferta privada en el mercado local y en el exterior de “Senior Notes Unsecured” por US\$350,000,000 y S/. 141,000,000, a una tasa de 6.50 y 7.875 por ciento, respectivamente, con vencimiento en el año 2021. Dichas obligaciones fueron registradas en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 7.806 y 7.988 por ciento para la emisión en dólares y nuevos soles, respectivamente, después de considerar los respectivos cargos iniciales de aproximadamente US\$ 27,296,000 y S/.1,470,000 (equivalentes a un total de aproximadamente S/. 82,838,000 al 31 de diciembre de 2014). Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2014, se presenta neto de US\$22,004,000 y S/4,000,000 (equivalente a un total de S/.69,594,000) correspondiente a las notas de emisión mantenidas por InRetail Shopping Malls. Los fondos obtenidos en estas emisiones se destinaron, principalmente, la compra de propiedades, inversiones en proyectos inmobiliarios y el prepagado de las deudas mantenidas con el Deutsche Bank AG, Sucursal de Londres, y con otras entidades financieras locales.

Como consecuencia de estas emisiones InRetail Shopping Malls debe cumplir, hasta su vencimiento y cancelación, principalmente con los siguientes ratios financieros:

- Ratio de endeudamiento no mayor a 1.6; y
- Ratio de cobertura financiera EBITDA/gastos financieros entre 1.50 hasta 1.00.

En opinión de la Gerencia, estas cláusulas no limitan las operaciones del Grupo InRetail y han sido cumplidas al 31 de diciembre de 2014. Asimismo, el 100 por ciento de las “Senior Notes Unsecured” está garantizado por las acciones de InRetail Real Estate Corp. y Subsidiarias.

- (c) Tal como se indica en las nota 1 (b) y 18 (e), en octubre de 2014 la Compañía, a través de InRetail Consumer, efectuó una oferta privada en el mercado local y en el exterior de “Senior Notes Unsecured” por US\$300,000,000 y S/.250,000,000, a una tasa nominal de 5.25 por ciento y 6.8125 por ciento, respectivamente, con vencimientos en octubre de 2021. Dichas obligaciones fueron registradas en los estados financieros al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 5.823 y 6.8805 por ciento para la emisión en dólares y nuevos soles, respectivamente, después de considerar los respectivos cargos iniciales de aproximadamente US\$5,558,000 y S/.912,000 (equivalentes a un total de aproximadamente S/.17,525,000 al 31 de diciembre de 2014). Adicionalmente, el saldo se presenta neto de US\$14,353,000 (equivalente a aproximadamente S/.42,867,000), correspondientes a notas de esta emisión adquiridas por la propia Compañía.

Los fondos obtenidos por estas emisiones fueron utilizados, principalmente, para lo siguiente:

- Compra de los bonos emitidos por Intercorp Retail Inc. y pago de la prima por recompra de dichos bonos (ver nota 18 (e));
- Reestructuración de otros pasivos, compra de propiedades e inversiones en nuevos proyectos de las subsidiarias de la Compañía.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Asimismo, el 100 por ciento de las “Senior Notes Unsecured” está garantizado por las acciones en las subsidiarias Supermercados Peruanos S.A. y Eckerd Perú S.A.

Por otro lado, como consecuencia de estas emisiones se debe cumplir, hasta su vencimiento y cancelación, con ciertas obligaciones y cláusulas restrictivas. El ratio financiero que se requiere a nivel de la emisora y las subsidiarias que garantizan estas obligaciones es “Ratio Deuda financiera, neta de caja / EBITDA”, el cual presenta los siguiente límites:

- No superior a 3.75 veces hasta setiembre 2015
- No superior a 3.25 veces entre octubre 2015 y setiembre 2016 y,
- No superior a 2.75 veces después de octubre 2017

En opinión de la Gerencia, estas cláusulas no limitan las operaciones del Grupo InRetail y han sido cumplidas al 31 de diciembre de 2014.

(d) Bonos subordinados y corporativos -

(d.1) Bonos Subordinados-

En Junta General de Accionistas del 28 de marzo de 2007, se aprobaron los términos y condiciones generales para la emisión del Primer Programa de Bonos Subordinados Supermercados Peruanos S.A., hasta un máximo de US\$30,000,000 o su equivalente en nuevos soles. El monto máximo del programa fue revolvente; es decir, el monto total aprobado de emisiones bajo el programa podía exceder el monto del programa siempre que el monto total del saldo deudor de las emisiones no exceda el monto del programa. Asimismo, de acuerdo con las condiciones de este programa, la fecha de su vencimiento fue en julio de 2014, fecha en la cual la Compañía efectuó la amortización del capital e intereses pendiente de pago a esa fecha.

Dichas emisiones estaban garantizadas genéricamente con el patrimonio de la Compañía y no contaban con otras garantías específicas.

(d.2) Bonos Corporativos-

En Junta General de Accionistas del 25 de marzo de 2009, se aprobaron los términos y condiciones generales para la emisión del Primer Programa de Bonos Corporativos Supermercados Peruanos S.A., hasta un máximo de S/.250,000,000 y/o su equivalente en dólares estadounidenses. En noviembre de 2009, la Compañía realizó la subasta pública de sus Bonos corporativos por S/.28,437,000 y S/.57,090,000, a 7 y 10 años, correspondientes a la primera y segunda emisión, respectivamente. Al igual que los bonos subordinados, el monto máximo del programa de Bonos Corporativos fue revolvente; ver acápite (d.1) de la presente nota.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Las emisiones estaban garantizadas genéricamente con el patrimonio de la Compañía y específicamente con un Fideicomiso de Administración en Garantía. Para este propósito, en noviembre de 2009 la Compañía firmó con La Fiduciaria S.A. un contrato de Fideicomiso de Administración en Garantía, cuyo objeto fue la constitución de un Patrimonio Fideicometido conformado por el dominio sobre los flujos futuros derivados de las ventas de la Compañía canceladas con ciertas tarjetas de crédito, con el fin de respaldar el cumplimiento de las cuotas e intereses de dichos bonos. Estos bonos fueron totalmente pagados por adelantado durante el año 2014.

(d.3) La Compañía debía cumplir, hasta el vencimiento y cancelación de los bonos corporativos, con determinadas obligaciones y cláusulas restrictivas. Entre las principales obligaciones se encuentran el mantener ciertos ratios financieros como:

- Ratio de deuda financiera / EBITDA no mayor a 3.0;
- Ratio de endeudamiento no mayor a 2.5.

Los Bonos Subordinados no estaban sujetos a cumplimiento de ratios financieros.

Hasta la cancelación de estas obligaciones, la Compañía cumplió con todas las cláusulas restrictivas derivadas de los financiamientos recibidos.

(e) En mayo de 2012, InRetal Real Estate emitió bonos corporativos a través de una oferta privada por US\$58,000,000 (equivalente a aproximadamente S/.147,958,000), y generaron un interés nominal anual de 8.00 porciento con vencimiento en junio de 2015. Los bonos emitidos incluían cláusulas que exigen al Grupo el cumplimiento de ciertos asuntos administrativos. En junio de 2013, estos bonos fueron totalmente pagados por adelantado.

(f) Los bonos son pagaderos como sigue:

Año	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)	01.01.2013 S/.(000)
2014 - 2016	-	86,866	86,272
2017 - 2018	-	-	147,958
2019 en adelante	<u>2,121,026</u>	<u>34,253</u>	<u>39,963</u>
Total	<u>2,121,026</u>	<u>121,119</u>	<u>274,193</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

20. Instrumento financiero derivado

Al 1 de enero y 31 de diciembre de 2013, el rubro estaba conformado por un contrato "Cross currency swap" (swap de moneda) suscrito con el BBVA-Banco Continental S.A., designado como cobertura de flujos de efectivo y registrado a su valor razonable por aproximadamente S/.4,995,000 y S/.2,747,000, respectivamente. Dicho instrumento financiero derivado venció en julio de 2014 y tenía por objetivo reducir la exposición al riesgo de tipo de cambio asociado a la obligación financiera de los Bonos Subordinados - (Primer Programa - Segunda Emisión), ver nota 19 (d.2).

La Compañía recibía y pagaba semestralmente (en cada fecha de pago de interés de los bonos) los flujos convenidos, a la tasa de interés anual y tipo de cambio pactados en el contrato de cobertura. Los flujos efectivamente recibidos o pagados por la Compañía se reconocían como una corrección del gasto financiero del período por la deuda coberturada. En el año 2014, y hasta el reconocimiento del contrato, la Compañía ha reconocido un mayor gasto financiero por este instrumento financiero derivado ascendente a S/.1,227,000 (S/.2,454,000 durante el año 2013), cuyo importe ha sido efectivamente pagado durante el ejercicio y se presenta en el rubro "Gastos financieros" del estado de resultados integrales, ver nota 25.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

21. Impuesto a la renta

(a) A continuación se presenta el detalle del rubro por Subsidiaria:

	Activo (pasivo) diferido, neto		
	2014 S/.(000)	2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)	01.01.2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)
Eckerd Perú S.A. y Subsidiarias	15,517	14,732	6,765
Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias	(37,780)	(36,197)	(28,708)
InRetail Perú Corp.	(86,719)	(104,084)	(104,766)
InRetail Real Estate Corp. y Subsidiarias.	(124,204)	(85,199)	(70,296)
Pasivo diferido, neto	(233,186)	(210,748)	(197,005)

(b) A continuación se presenta la composición del rubro según las partidas que lo originaron:

	Saldo al 1 de enero de 2013			Patrimonio Reestructurado (Nota 3.5)	Saldo al 31 de diciembre de 2013			Patrimonio Reestructurado (Nota 3.5)	Saldo al 31 de diciembre de 2014		
	S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)	Ingreso (gasto) S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)			S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)	Ingreso (gasto) S/.(000)			S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)	Ingreso (gasto) S/.(000)	
Activo diferido -											
Mermas por robo de mercaderías	9,687	4,220	-	13,907	8,630	-	22,537				
Provisión por vacaciones	5,270	977	-	6,247	1,016	-	7,263				
Estimación por descuentos comerciales	4,512	2,931	-	7,443	(1,339)	-	6,104				
Pérdida tributaria arrastrable de patrimonios en fideicomiso	-	-	-	-	5,661	-	5,661				
Provisión por deterioro de mercaderías	3,126	1,952	-	5,078	(3,251)	-	1,827				
Diferencia de tasas de amortización para propósitos tributarios	1,418	32	-	1,450	(924)	-	526				
Total	24,013	10,112	-	34,125	9,793	-	43,918				
Pasivo diferido -											
Marca - Inkafarma	(111,916)	-	-	(111,916)	14,922	-	(96,994)				
Valuación de propiedades de inversión	(36,769)	(13,600)	-	(50,369)	(26,379)	-	(76,748)				
Mayor depreciación tributaria por arrendamiento financiero	(25,230)	(7,867)	-	(33,097)	(11,535)	-	(44,632)				
Depreciación tributaria de la inversión Inmobiliaria	(10,797)	(10,411)	-	(21,208)	(13,001)	-	(34,209)				
Costo atribuido de inmuebles, mobiliario y equipo (NIIF 1)	(21,286)	(222)	-	(21,508)	3,523	-	(17,985)				
Impuesto a la renta atribuido a patrimonios en fideicomisos	(10,220)	9,798	-	(422)	422	-	-				
Actualización en el valor razonable de inversiones financieras disponible para la venta	(1,092)	-	784	(308)	-	308	-				
Otros	(3,708)	(1,823)	(514)	(6,045)	206	(697)	(6,536)				
Total	(221,018)	(24,125)	270	(244,873)	(31,842)	(389)	(277,104)				
Pasivo diferido, neto	(197,005)	(14,013)	270	(210,748)	(22,049)	(389)	(233,186)				

Debido a la reducción de la tasa del impuesto a las ganancias indicada en la nota 23, en el ejercicio se ha generado una disminución de S/.37,071,000 y S/.3,056,000 en el pasivo y activo diferido, respectivamente, generando una ganancia neta de S/. 34,015,000 registrada en el rubro "Impuesto a las ganancias" en el estado separado de resultados integrales.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (c) El gasto por impuesto a la renta mostrado en el estado consolidado de resultados por los años 2014 y 2013 se compone de la siguiente manera:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)
Corriente	(65,416)	(59,174)
Diferido	<u>(22,049)</u>	<u>(14,013)</u>
Total	<u>(87,465)</u>	<u>(73,187)</u>

- (d) Al 31 de diciembre de 2014 y al 1 de enero 2013, el impuesto a la renta corriente por pagar, neto de pagos a cuenta, ascendió aproximadamente a S/2,545,000 y S/25,122,000, respectivamente.
- (e) La reconciliación de la tasa efectiva del impuesto a la renta con la tasa tributaria es como sigue:

	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2014		Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013	
	S/.(000)	%	S/.(000)	%
Utilidad antes de impuestos	<u>200,914</u>	<u>100.00</u>	<u>136,362</u>	<u>100.00</u>
Gasto teórico	(60,274)	30.00	(40,909)	(30.00)
Gastos netos de holding no domiciliada en Perú	(48,854)	(23.32)	(20,010)	(14.67)
Efecto por cambio de tasa	34,015	16.93	-	-
Gastos no deducibles	<u>(12,352)</u>	<u>(6.15)</u>	<u>(12,268)</u>	<u>(9.00)</u>
Gasto reconocido por Impuesto a la renta	<u>(87,465)</u>	<u>17.46</u>	<u>(73,187)</u>	<u>(53.67)</u>

22. Patrimonio

- (a) Capital social -
Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero del 2013, 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.
- (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, por la oferta internacional de nuevas acciones, neta de los gastos relacionados con la emisión (servicios profesionales de abogados, banqueros de inversión, comisiones de transacción, entre otros) por aproximadamente S/551,209,000. Durante el 2013, se registraron gastos adicionales relacionados con la emisión por aproximadamente S/1,416,000.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

23. Situación tributaria

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

Las personas jurídicas no domiciliadas en el Perú y las personas naturales están sujetas a la retención de un impuesto adicional sobre los dividendos recibidos. Al respecto, en atención a la Ley 30296, publicada el 31 de diciembre de 2014 y vigente a partir del 01 de enero de 2015, el impuesto adicional a los dividendos por las utilidades generadas será el siguiente:

- 4.1 por ciento por las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2014.
 - Por las utilidades generadas a partir de 2015, cuya distribución se efectúen a partir de dicha fecha, serán las siguientes:
 - Para 2015 y 2016 será 6.8 por ciento.
 - Para 2017 y 2018: sera 8 por ciento.
 - Para 2019 en adelante será 9.3 por ciento.
- (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,
 - (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, 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 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	Impuesto a la renta	Impuesto general a las ventas
Supermercados Peruanos S.A.(*)	Del 2012 al 2014	Del 2014 al 2014
Eckerd Perú S.A.	2013 y 2014	2013 y 2014
Eckerd Amazonía S.A.C.	2012, 2013 y 2014	2012, 2013 y 2014
Boticas del Oriente S.A.C.	2012, 2013 y 2014	2012, 2013 y 2014
Real Plaza S.R.L.	Del 2009 al 2014	Del 2009 a 2014
InRetail Properties Management S.R.L.	Del 2010 al 2014	Del 2010 a 2014

(*) Actualmente se tiene en curso la fiscalización de los años 2010 y 2011.

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

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

En opinión de la Gerencia del Grupo InRetail y de sus asesores legales, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, ver nota 29.

24. Gastos operativos

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

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)
Costo de ventas y servicios	4,337,078	3,814,790
Gastos de ventas	1,178,436	1,018,084
Gastos administrativos	<u>166,724</u>	<u>153,954</u>
Total	<u>5,682,238</u>	<u>4,986,828</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

A continuación se presentan los componentes de los gastos operativos incluidos en los rubros costo de ventas y servicios, gastos de ventas y gastos administrativos:

	2014			
	Costo de ventas y servicios S/.(000)	Gastos de ventas S/.(000)	Gastos administrativo S/.(000)	Total S/.(000)
Saldo inicial de mercadería, nota 9(a)	773,151	-	-	773,151
Compra de mercadería	4,222,960	-	-	4,222,960
Saldo final de mercadería, nota 9(a)	(777,051)	-	-	(777,051)
Deterioro de mercadería, nota 9(c)	5,526	-	-	5,526
Costo de servicio inmobiliario (d)	112,492	-	-	112,492
Empaque y embalaje	-	39,272	1,124	40,396
Gastos de personal	-	481,636	98,256	579,892
Depreciación, nota 13(a)	-	104,007	14,947	118,954
Amortización de intangibles, nota 15(a)	-	5,491	4,511	10,002
Amortización de derecho de llave	-	1,011	-	1,011
Servicios prestados por terceros (b)	-	181,809	33,789	215,598
Publicidad	-	78,171	-	78,171
Alquiler de locales	-	109,560	6,462	116,022
Tributos	-	24,526	3,564	28,090
Provisión por cuentas de cobranza dudosa, notas 7(f) y 8(c)	-	2,635	-	2,635
Seguros	-	9,219	566	9,785
Otras cargas de gestión (c)	-	141,099	3,505	144,604
Total	4,337,078	1,178,436	166,724	5,682,238

	2013			
	Costo de ventas y servicios S/.(000)	Gastos de ventas S/.(000)	Gastos administrativo S/.(000)	Total S/.(000)
Saldo inicial de mercadería, nota 9(a)	591,800	-	-	591,800
Compra de mercadería	3,922,451	-	-	3,922,451
Saldo final de mercadería, nota 9(a)	(773,151)	-	-	(773,151)
Deterioro de mercadería, nota 9(c)	6,179	-	-	6,179
Costo de servicio inmobiliario (d)	67,511	-	-	67,511
Empaque y embalaje	-	37,061	747	37,808
Gastos de personal	-	406,633	90,184	496,817
Depreciación, nota 13(a)	-	85,540	15,084	100,624
Amortización de intangibles, nota 15(a)	-	5,285	3,086	8,371
Amortización de derecho de llave	-	882	-	882
Servicios prestados por terceros (b)	-	150,693	23,098	173,791
Publicidad	-	77,951	-	77,951
Alquiler de locales	-	96,405	5,797	102,202
Tributos	-	20,853	2,783	23,636
Provisión por cuentas de cobranza dudosa, notas 7(f) y 8(c)	-	1,384	-	1,384
Seguros	-	7,851	590	8,441
Otras cargas de gestión (c)	-	127,546	12,585	140,131
Total	3,814,790	1,018,084	153,954	4,986,828

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Corresponde principalmente a gastos por electricidad, agua, teléfono, servicio de mantenimiento de locales propios y servicios de transporte.
- (c) Incluye principalmente gastos generales en tiendas.
- (d) Corresponde a costos directamente relacionados con la prestación de los servicios inmobiliarios, los mismos que incluyen principalmente servicios de electricidad, publicidad, mantenimiento, limpieza, entre otros menores en centros comerciales.

25. Ingresos y gastos financieros

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)
Ingresos financieros		
Intereses por depósitos a plazo	3,840	6,208
Ganancia realizada por venta de bonos corporativos	-	754
Liquidación de instrumentos financieros derivados	547	-
Intereses y otros	15,274	16,715
	<u>19,661</u>	<u>23,677</u>
Gastos financieros		
Intereses de deudas, préstamos y bonos emitidos, notas 18 y 19	(185,940)	(146,042)
Prima por recompra de bonos, nota 18(e)	(96,554)	-
Efecto por cancelación anticipada de pasivo financiero, nota 18 (e)	(4,453)	-
Intereses por instrumentos derivados, nota 20	(1,227)	(2,454)
Otros gastos financieros	(28,331)	(23,727)
	<u>(316,505)</u>	<u>(172,223)</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

26. Transacciones con partes relacionadas

- (a) Las principales transacciones con partes relacionadas registradas en el estado consolidado de resultados por los años 2014 y 2013 son como sigue:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)
Ingresos		
Ingresos por alquiler	53,017	19,033
Prestación de servicios	26,675	39,584
Reembolsos de gastos por promociones y venta de vales de mercadería	4,078	4,388
Ingreso por indemnización por finalización de contrato (d)	-	30,000
Venta de propiedades de inversión	-	12,348
Otros	21,335	8,100
	<u>105,105</u>	<u>113,453</u>
Gastos		
Alquileres de locales y terrenos	(9,770)	(3,799)
Intereses	(9,370)	(2,691)
Otros servicios	(986)	(986)
Comisiones	(196)	(218)
Reembolso de gastos	(118)	(159)
Otros	(9,613)	(6,536)
	<u>(30,053)</u>	<u>(14,389)</u>
	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Otras transacciones		
Compensación de préstamos por pagar, nota 18(e)	379,340	-
Liquidación en efectivo de "Senior Notes Secured", nota 18(e)	347,726	-
Devolución por compra de "Senior Notes Secured" por cuenta de Intercorp Retail Inc., nota 18(e)	95,947	-

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (b) Como resultado de las transacciones con partes relacionadas, el Grupo InRetail registró los siguientes saldos por cobrar y por pagar al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y al 1 de enero 2013:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)	01.01.2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)
Por cobrar			
Intercorp Perú Ltd. (f)	37,457	24,394	78,479
Intercorp Retail Inc. (l)	19,652	224	224
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank (g)	5,645	6,944	5,421
Cineplex S.A.	5,435	1,132	401
Tiendas Peruanas S.A.	5,137	3,132	1,074
Financiera Uno S.A. (g)	4,964	7,988	2
Homecenter Peruanos S.A. (e)	4,362	28,755	12,834
Bembos S.A.C.	1,986	1,409	782
Otros	10,550	7,157	8,313
	<u>95,188</u>	<u>81,135</u>	<u>107,530</u>
Por pagar			
Financiera Uno S.A. (d)	15,813	9,021	-
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank:			
Depósito en garantía (h)	4,242	3,642	3,157
Líneas de crédito y otros (i)	471	1,236	195
Horizonte Global Opportunities Perú S.A. (j)	545	554	4,429
Intercorp Retail Inc. (k)	-	25,544	26,890
Otros	1,724	2,061	7,995
	<u>22,795</u>	<u>42,058</u>	<u>42,666</u>
Remuneraciones al personal clave	-	121	1,500
	<u>22,795</u>	<u>42,179</u>	<u>44,166</u>
Porción corriente	18,553	38,537	41,009
Porción no corriente	4,242	3,642	3,157
	<u>22,795</u>	<u>42,179</u>	<u>44,166</u>
Total	<u>22,795</u>	<u>42,179</u>	<u>44,166</u>
Deudas y préstamos que devengan interés, nota 18			
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	112,727	187,327	98,333

La política del Grupo InRetail es realizar transacciones con partes relacionadas en términos y condiciones similares a las realizadas con terceros.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (c) Los saldos pendientes al final del año no mantienen garantías y no devengan intereses, a excepción de las obligaciones financieras explicadas en esta nota. No se ha recibido u otorgado garantías a ninguna parte relacionada por los saldos por cobrar y por pagar. Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013, el Grupo InRetail no ha registrado ninguna provisión por deterioro relacionada con las cuentas por cobrar a partes relacionadas. Esta evaluación se lleva a cabo en cada ejercicio mediante el análisis de la situación financiera de la parte relacionada y el mercado en el que ésta ópera.
- (d) Con fecha 30 de junio de 2013, Supermercados Peruanos S.A. y Financiera Uno S.A. (FUNO), empresa vinculada, suscribieron el “Contrato de Emisión y Administración de la Tarjeta de Crédito “Oh!”. Dicho contrato estableció que Financiera Uno S.A. pagaría a Supermercados Peruanos S.A. un importe de S/.30,000,000 más IGTV, con la finalidad que Financiera Uno S.A. pueda operar de manera exclusiva con su Tarjeta “Oh!” en los distintos establecimientos de Supermercados Peruanos, en lugar de la “Tarjeta Vea” del Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank, que hasta ese momento operaba. Dicho importe fue íntegramente cobrado por Supermercados Peruanos S.A. durante el año 2013. Asimismo, como consecuencia de dicho contrato, al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 el Grupo InRetail mantiene cuentas por pagar a Funo por aproximadamente S/.15,813,000 y S/.9,021,000, respectivamente, las cuales corresponden principalmente a la recaudación de las cuotas de pago a usuarios de la tarjeta de crédito “Oh!” realizadas en los establecimientos de la Compañía, las cuales, normalmente, son transferida a FUNO al día siguiente de su recaudación.
- (e) Al 31 de diciembre de 2014 las cuentas por cobrar a Home Center Peruanos S.A. corresponden principalmente a servicios prestados por el Grupo InRetail a dicha relacionada. Asimismo, el saldo por cobrar al 31 de diciembre de 2013 estaba conformado por dos préstamos otorgados en dólares y soles por un total de aproximadamente S/.12,703,000, los cuales incluían los intereses devengados a tasas de mercado, presentaban vencimientos corrientes y no contaban con garantías específicas; adicionalmente, el saldo por cobrar incluía aproximadamente S/.12,348,000 por la venta de dos propiedades de inversión mantenidas en Lima y Cuzco.
- (f) Al 31 de diciembre de 2014, el saldo por cobrar a Intercorp Perú Ltd. corresponde a un pagaré en soles que incluye los intereses devengados a tasas de mercado y con vencimiento durante el año 2015.
- (g) Corresponde a los ingresos por reembolsos de los gastos operativos, promociones con tarjetas de crédito del Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank y Financiera Uno S.A., venta de activos fijos y comisiones. Asimismo, incluye los importes facturados a diversas compañías relacionadas por la venta de vales de mercadería y por servicios diversos otorgados.
- (h) Supermercados Peruanos S.A. y el Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank, firmaron contratos de alquiler futuro de módulos financieros por un plazo de 15 y 7 años en octubre de 2004 y septiembre de 2009, respectivamente. Dichos contratos generaron ingresos por alquiler diferidos ascendentes aproximadamente a S/.27,212,000 (equivalentes aproximadamente a US\$8,000,000) y S/.14,788,000 (equivalentes aproximadamente a US\$5,016,000) que fueron cobrados por adelantado por Supermercados Peruanos S.A. y se presentan en el rubro “Ingresos diferidos” del estado consolidado de situación financiera. Adicionalmente, sólo por el contrato

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

del año 2004, Supermercados Peruanos S.A. recibió en garantía por el cumplimiento del contrato de parte de Interbank, US\$2,000,000. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013, Supermercados Peruanos S.A. ha acreditado la actualización del valor presente de dichos saldos en el rubro "Ingresos financieros" del estado consolidado de resultados. El valor presente neto de los saldos relacionados a los depósitos en garantía ascienden a S/.4,242,000, S/.3,642,000 y S/.3,157,000 al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013 respectivamente.

En relación a estos contratos, durante el año 2014 Supermercados Peruanos S.A. ha reconocido ingresos por servicios de alquiler devengados por un monto ascendente aproximadamente a S/.3,901,000, equivalentes a US\$1,060,000 (S/.3,473,000, equivalente aproximadamente a US\$1,156,000 durante el año 2013).

Al 31 de diciembre de 2014, Supermercados Peruanos S.A. mantiene ingresos diferidos por un importe ascendente aproximadamente a S/.6,889,000 (S/.9,407,000 al 31 de diciembre de 2013), los cuales serán reconocidos en resultados en periodos futuros.

- (i) Incluye los importes por pagar correspondientes a servicios profesionales, comisiones y gastos financieros. Los gastos financieros se han generado a partir de los préstamos recibidos durante el periodo, los cuales devengan intereses a tasas de mercado.
- (j) Corresponde a los saldos pendientes de pago por los servicios recibidos de alquiler de terrenos y locales.
- (k) Al 1 de enero y 31 de diciembre de 2013, correspondía a cuentas por pagar por algunos gastos asumidos por Intercorp Retail Inc. por cuenta de la Compañía, las cuales no generan intereses y vencieron durante el año 2014.
- (l) Al 31 de diciembre de 2014, incluye principalmente S/.9,171,000 correspondientes al saldo pendiente de devolución a la Compañía por la compra de bonos, por cuenta de Intercorp Retail Inc. (ver nota 18(e)); asimismo, a dicha fecha incluye otros desembolsos efectuados por la Compañía por cuenta de Intercorp Retail Inc. por aproximadamente S/.10,481,000, los mismos que no generan intereses, presentan vencimientos corrientes y no cuenta con garantías específicas.
- (m) La compensación al personal de la gerencia clave del Grupo InRetail se detalla a continuación:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)	01.01.2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)
Beneficios de corto plazo	13,562	16,825	15,633
Seguros y beneficios médicos	471	944	1,332
Otros	-	15	765
Total	<u>14,033</u>	<u>17,784</u>	<u>17,730</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (n) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013, el Grupo InRetail mantenía los siguientes saldos con partes relacionadas en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)	01.01.2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)
Banco Internacional del Perú- Interbank S.A.A.	55,633	180,476	407,523
Inteligo Bank Ltd.	1,899	348	80,566

Asimismo, al 1 de enero de 2013, el Grupo InRetail mantenía participación en diferentes fondos mutuos que eran administrados por Interfondos S.A. Sociedad Administradora de Fondos, por un importe de aproximadamente de S/ .184,355,000 registrados como "Inversiones a valor razonable con cambios en resultados", ver nota 6.

27. Ingresos diferidos

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)	01.01.2013 S/.(000) Reestructurado (Nota 3.5)
Arrendamientos (partes relacionadas)	6,890	10,673	14,132
Otros arrendamientos operativos como arrendador	9,974	5,861	5,198
Derecho de llave	<u>39,900</u>	<u>12,767</u>	<u>4,939</u>
Total	<u>56,764</u>	<u>29,301</u>	<u>24,269</u>
Porción corriente	3,950	3,557	3,301
Porción no corriente	<u>52,814</u>	<u>25,744</u>	<u>20,968</u>
Total	<u>56,764</u>	<u>29,301</u>	<u>24,269</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

28. Utilidad por acción

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

	Acciones comunes		
	Acciones en circulación	Días de vigencia hasta el cierre del año	Promedio ponderado de acciones
Ejercicio 2013 -			
Número al 1 de enero de 2013	<u>102,807,319</u>	365	<u>102,807,319</u>
Número al 31 de diciembre de 2013	<u>102,807,319</u>	365	<u>102,807,319</u>
Ejercicio 2014 -			
Número al 1 de enero de 2014	<u>102,807,319</u>	365	<u>102,807,319</u>
Número al 31 de diciembre de 2014	<u>102,807,319</u>	365	<u>102,807,319</u>
2014			
	Utilidad neta (numerador) S/.	Acciones (denominador)	Utilidad por acción S/.
Utilidad por acción básica y diluida	<u>111,908,000</u>	<u>102,807,319</u>	<u>1.09</u>
2013			
	Utilidad neta (numerador) S/.	Acciones (denominador)	Utilidad por acción S/.
Utilidad por acción básica y diluida	<u>62,663,000</u>	<u>102,807,319</u>	<u>0.61</u>

29. Compromisos y contingencias

Compromisos -

Los principales compromisos asumidos se presentan a continuación:

- (a) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013, la Compañía y sus Subsidiarias firmaron diversos contratos de alquiler con terceros para los locales en los cuales operan algunas de sus tiendas. Los compromisos asumidos corresponden al alquiler mensual sobre una base fija y/o variable, en función a las ventas, la que sea más alta.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los compromisos asumidos, calculados sobre la base de los importes fijos de alquiler serán pagados hasta el 2043. El total de los compromisos asumidos hasta el año 2043, calculados sobre la base de los importes fijos de alquiler, serán pagados de la siguiente manera:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)	01.01.2013 S/.(000)
2013	-	-	46,115
2014 - 2018	268,506	207,026	167,396
2019 - 2023	187,958	153,300	117,762
2024 - 2028	189,891	145,782	110,895
2029 - 2033	170,603	127,180	93,386
2034 - 2044	306,936	143,497	90,421
Total	<u>1,123,894</u>	<u>776,785</u>	<u>625,975</u>

- (b) Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía y sus Subsidiarias acordaron con diversas entidades financieras la emisión de cartas fianzas solidarias e irrevocables por importes ascendentes aproximadamente a S/. 27,979,000 y US\$ 5,565,000 (S/.17,826,000 al 31 de diciembre de 2013 y S/.8,834,000 al 1 de enero de 2013), para el cumplimiento del pago por la compra de mercadería a proveedores del exterior y compromiso de fiel cumplimiento de contrato.
- (d) Tal como se indica en la nota 1(c), durante el año 2014 InRetail Consumer e InRetail Shopping Malls efectuaron emisiones de instrumentos de deuda en el mercado local y el exterior por US\$300,000,000 y S/.250,000,000, y US\$350,000,000 y S/.141,000,000, respectivamente, las cuales se encuentran garantizadas por el patrimonio de las Compañías emisoras.

Contingencias -

- (a) Eckerd Amazonía S.A.C. interpuso recursos de reclamación contra diversas resoluciones de determinación y de multa por supuestas omisiones del IGV durante enero de 2003 a junio de 2005 por un total de aproximadamente S/.32,405,000. En opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, estas contingencias son consideradas como "Posibles", y no se generarían pasivos por importes significativos como resultado de las mismas al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013.
- (b) Eckerd Perú S.A. mantiene un proceso legal con su proveedor Ekalmi S.A. como consecuencia de desacuerdos en la prestación de los servicios de dicho proveedor. A la fecha de este informe, Ekalmi S.A. ha demandado a la Compañía un pago pendiente por aproximadamente S/.12,000,000. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013, la Compañía mantiene pasivos con este proveedor por aproximadamente S/.5,000,000; y, en opinión de la Gerencia, este sería el máximo importe que se le pagaría.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (c) Supermercados Peruanos S.A. ha sido fiscalizado por la Autoridad Tributaria por las declaraciones juradas del impuesto a la renta y de las declaraciones mensuales del impuesto general a las ventas presentadas en los ejercicios gravables 2004, 2005, 2006 y 2007, respectivamente. Las mencionadas fiscalizaciones dieron como resultado resoluciones que generan mayores impuestos, multas e intereses por un total aproximado de S/.61 millones a la fecha de este informe. Asimismo, durante los años 2013 y 2014 la Autoridad Tributaria realizó la fiscalización de la declaración jurada del impuesto a la renta y de las declaraciones mensuales del impuesto general a las ventas correspondientes al ejercicio 2008 y 2009, determinando mayores impuestos, multas e intereses por un total de aproximadamente S/.71 millones; sin embargo, aún se encuentra en proceso la revisión de las declaraciones mensuales del impuesto general a las ventas respectivas. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía ha impugnado a la Administración Tributaria estas resoluciones. En opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, Supermercados Peruanos S.A. cuenta con argumentos suficientes que defienden su posición, por lo que esperan resultados favorables sobre los asuntos contingentes explicados en los párrafos anteriores, y por ende no ha registrado ninguna provisión por estos procesos al 31 de diciembre de 2014, de 2013 y al 1 de enero de 2013, respectivamente.

30. Segmentos de negocio

Para fines de gestión, el Grupo InRetail se encuentra organizado en unidades de negocio sobre la base de sus productos y servicios, y tiene tres segmentos reportables i) Supermercados, ii) Farmacias y iii) Centros Comerciales. El Grupo InRetail no mantiene segmentos operativos que hayan sido acumulados para formar segmentos reportables.

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

A continuación se presenta la información financiera de InRetail Perú Corp. y sus Subsidiarias por segmentos de negocio durante los años 2014 y 2013:

	Supermercados S./('000)	Farmacias S./('000)	Centros comerciales S./('000)	Total de segmentos S./('000)	Saldos de la holding, ajustes y eliminación por consolidación S./('000)	Consolidado S./('000)
2014						
Ingresos						
Clientes externos	3,745,608	2,086,075	314,967	6,146,650	-	6,146,650
Intersegmentos	11,045	12	34,423	45,480	(45,480)	-
Total ingresos	3,756,653	2,086,087	349,390	6,192,130	(45,480)	6,146,650
Costo de venta	(2,794,066)	(1,430,520)	(118,348)	(4,342,934)	5,856	(4,337,078)
Utilidad bruta	962,587	655,567	231,042	1,849,196	(39,624)	1,809,572
Ganancia por valuación a valor razonable	-	-	150,025	150,025	(11,619)	138,406
Gastos de ventas	(753,843)	(450,290)	(6,633)	(1,210,766)	32,330	(1,178,436)
Gastos administrativos	(83,972)	(56,794)	(22,944)	(163,710)	(3,014)	(166,724)
Otros ingresos operativos, neto	11,427	8,388	(855)	18,960	(9,509)	9,451
Utilidad operativa	136,199	156,871	350,635	643,705	(31,436)	612,269
Ingresos financieros	5,933	756	8,491	15,180	4,481	19,661
Gastos financieros	(83,915)	(5,261)	(89,301)	(178,477)	(138,028)	(316,505)
Diferencia en cambio, neto	(32,108)	(589)	(54,850)	(87,547)	(26,964)	(114,511)
Utilidad antes de impuestos	26,109	151,777	214,975	392,861	(191,947)	200,914
Impuesto a la renta	(11,673)	(53,099)	(39,885)	(104,657)	17,192	(87,465)
Utilidad neta	14,436	98,678	175,090	288,204	(174,755)	113,449
Atribuible a :						
Accionistas de InRetail Perú Corp.	14,436	98,678	173,551	286,665	(174,757)	111,908
Participaciones no controladoras	-	-	1,539	1,539	2	1,541
	14,436	98,678	175,090	288,204	(174,755)	113,449
Información adicional						
Activos operativos (*)	2,530,160	1,759,465	3,106,525	7,396,150	(98,383)	7,297,767
Pasivos operativos	1,624,019	566,026	1,358,036	3,548,081	691,956	4,240,037
Adiciones de activos no corrientes-						
Inmuebles, mobiliario y equipo	239,129	42,898	7,142	289,169	49,933	339,102
Propiedades de inversión	-	-	485,641	485,641	(47,935)	437,706
Activos intangibles	10,684	4,850	-	15,534	37	15,571
Valorización de propiedades de inversión	-	-	150,021	150,021	(11,615)	138,406
Depreciación y amortización	(94,032)	(26,992)	(1,467)	(122,491)	(6,465)	(128,956)

(*) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, el segmento "Farmacias" incluye aproximadamente S/.373,054,000 y S/.709,472,000 correspondientes a la marca "Inkafarma" y al crédito mercantil, respectivamente, como resultado de la adquisición del Grupo Eckerd, ver nota 15.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	Supermercados S./('000)	Farmacias S./('000)	Centros comerciales S./('000)	Total de segmentos S./('000)	Saldos de la holding, ajustes por combinación y eliminaciones entre compañías S./('000)	Consolidado S./('000)
2013						
Ingresos						
Clientes externos	3,317,619	1,823,605	181,041	5,322,265	-	5,322,265
Intersegmentos	11,168	274	33,647	45,089	(45,089)	-
Total ingresos	3,328,787	1,823,879	214,688	5,367,354	(45,089)	5,322,265
Costo de venta	(2,480,034)	(1,267,479)	(75,817)	(3,823,330)	8,540	(3,814,790)
Utilidad bruta	848,753	556,400	138,871	1,544,024	(36,549)	1,507,475
Ganancia por valuación a valor razonable	-	-	44,595	44,595	-	44,595
Indemnización por finalización de contrato	30,000	-	-	30,000	-	30,000
Gastos de ventas	(666,406)	(374,666)	(5,654)	(1,046,726)	28,642	(1,018,084)
Gastos administrativos	(83,924)	(49,223)	(20,552)	(153,699)	(255)	(153,954)
Otros ingresos operativos, neto	(1,863)	537	(774)	(2,100)	2,146	46
Utilidad operativa	126,560	133,048	156,486	416,094	(6,016)	410,078
Ingresos financieros	8,006	1,487	13,549	23,042	635	23,677
Gastos financieros	(73,456)	(3,114)	(64,104)	(140,674)	(31,549)	(172,223)
Diferencia en Cambio, neto	(41,610)	(1,586)	(49,903)	(93,099)	(32,071)	(125,170)
Utilidad antes de impuestos	19,500	129,835	56,028	205,363	(69,001)	136,362
Impuesto a la renta	(11,364)	(41,118)	(17,233)	(69,715)	(3,472)	(73,187)
Utilidad neta	8,136	88,717	38,795	135,648	(72,473)	63,175
Atribuible a :						
Accionistas de InRetail Perú Corp.	8,136	88,717	38,285	135,138	(72,475)	62,663
Participaciones no controladoras	-	-	510	510	2	512
	8,136	88,717	38,795	135,648	(72,473)	63,175
Información adicional						
Activos operativos (*)	2,333,713	1,775,464	2,381,082	6,490,259	(42,642)	6,447,617
Pasivos operativos	1,671,966	570,703	808,013	3,050,682	451,664	3,502,346
Adiciones de activos no corrientes-						
Inmuebles, mobiliario y equipo	382,035	50,472	-	432,507	2,214	434,721
Propiedades de inversión	-	-	573,077	573,077	(1,426)	571,654
Activos intangibles	20,273	7,370	433	28,076	-	28,076
Valorización de propiedades de inversión	-	-	42,449	42,449	2,146	44,595
Depreciación y amortización	(83,167)	(20,821)	(1,085)	(105,073)	(3,922)	(108,995)

(*) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, el segmento "Farmacias" incluye aproximadamente S/.373,054,000 y S/.709,472,000 correspondientes a la marca "Inkafarma" y al crédito mercantil, respectivamente, como resultado de la adquisición del Grupo Eckerd, ver nota 15.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los ingresos y gastos de la Compañía no se asignan a los distintos segmentos debido a que los instrumentos subyacentes se gestionan a nivel de Grupo y se reflejan en las columnas de ajustes y eliminaciones. Adicionalmente, los ingresos entre segmentos se eliminan en la consolidación y se presentan también en las columnas de ajustes y eliminaciones.

31. Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero

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

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

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

(a) Estructura de gestión de riesgos -

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

(i) Directorio

El Directorio es el responsable del enfoque general para el manejo de riesgos y de la aprobación de las políticas y estrategias vigentes a la fecha. El Directorio proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros derivados e instrumentos financieros no derivados.

(ii) Auditoría Interna

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

(iii) Gerencia

La Alta Gerencia del Grupo InRetail supervisa el manejo de los riesgos de la Compañía. Los Gerentes Financieros brindan seguridad a la alta Gerencia del Grupo InRetail de que los procedimientos y riesgos financieros están identificados, medidos y gestionados de acuerdo con los lineamientos del Directorio.

El Directorio revisa y acuerda las políticas para el manejo de cada uno de los riesgos que se resumen a continuación.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Riesgo de crédito -

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

Este riesgo es manejado por los Gerentes Financieros de acuerdo con los principios proporcionados por el Directorio para minimizar la concentración de riesgo y, por consiguiente, mitigar pérdidas financieras provenientes de incumplimientos potenciales de la contraparte. La máxima exposición al riesgo de crédito de los componentes de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013, proviene de los rubros "Efectivo y equivalentes de efectivo", "Cuentas por cobrar" y "Cuentas por cobrar con partes relacionadas" e "Inversiones disponibles para la venta" e "Instrumentos financieros derivados". La máxima exposición al riesgo de crédito por los componentes de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013, es el valor en libros de los mismos, neto de las respectivas provisiones por desvalorización.

(a) Riesgo de crédito asociado con:

(a.1) Cuentas por cobrar comerciales

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

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

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

(a.2) Depósitos en bancos e inversiones disponibles para la venta

Los saldos de equivalentes de efectivo se mantienen en entidades financieras de primer nivel, incluyendo una entidad financiera vinculada. En el caso de las inversiones disponibles para venta, según se explica en la nota 10, corresponden a las notas emitidas por Intercorp Retail Trust.

Riesgo de mercado -

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

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los análisis de sensibilidad en las secciones siguientes se refieren a las posiciones al 31 de diciembre de 2014 y de 2013. Asimismo, se basan en que el monto neto de deuda, la relación de tasas de interés fijas, los derivados y la posición en instrumentos en moneda extranjera se mantienen constantes.

(i) Riesgo de tipo de cambio -

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo que el valor razonable de los flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúe por variaciones en los tipos de cambio. Las Gerencias de Finanzas de las Subsidiarias son las responsables de identificar, medir, controlar e informar la exposición al riesgo cambiario global del Grupo InRetail. La Gerencia ha decidido aceptar el riesgo de tipo de cambio que genera su posición en moneda extranjera y sólo ha realizado una operación de cobertura a través de un swap de moneda para las obligaciones financieras que mantiene por los Bonos Subordinados - Segunda Emisión, el cual para efectos de la NIC 39 fue calificado como un instrumento financiero de cobertura eficaz, ver nota 4 y 20.

El siguiente cuadro muestra el análisis de sensibilidad a un cambio razonablemente posible en el tipo de cambio de los dólares estadounidenses, considerando las otras variables constantes en el estado consolidado de resultados antes del impuesto a la renta. Un importe negativo indica una posible disminución neta en el estado consolidado de resultados, mientras que un importe positivo refleja un potencial aumento neto.

Análisis de sensibilidad	Cambio en tasas de cambio %	Ganancia/(pérdida) antes de impuestos	
		2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Devaluación			
Dólares estadounidenses	5	89,180	69,137
Dólares estadounidenses	10	178,359	138,273
Revaluación			
Dólares estadounidenses	5	(89,180)	(69,137)
Dólares estadounidenses	10	(178,359)	(138,273)

(ii) Riesgo de tasa de interés -

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen por cambios en las tasas de interés del mercado. El Grupo InRetail administra su riesgo de tasa de interés basados en la experiencia de la Gerencia, balanceando las tasas de intereses activas y pasivas.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

A continuación se muestra la sensibilidad del estado de resultados integrales por el posible efecto de los cambios en la tasa de interés en los gastos financieros por un año, antes del impuesto a la renta, asumiendo que los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 se renovarían a su término y se mantendrán por lo que resta del año siguiente:

Cambios en puntos básicos	Efecto en resultados antes de impuestos		Efecto en otros resultados integrales	
	2014	2013	2014	2013
	S/.(000)	S/.(000)	S/.(000)	S/.(000)
+ (-) 50	397	850	-	14
+ (-) 100	794	1,701	-	27
+ (-) 200	1,588	3,401	-	55

Las sensibilidades de las tasas de interés mostradas en el cuadro anterior son sólo ilustrativas y se basan en escenarios simplificados. El efecto no incluye las acciones que serían tomadas por la Gerencia para mitigar el impacto de este riesgo en las tasas de interés.

Riesgo de liquidez -

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

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. Al respecto, la Gerencia del Grupo InRetail orienta sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través de la disponibilidad de líneas de crédito.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

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

	Al 31 de diciembre de 2014				
	Menos de 3 meses S/.(000)	De 3 a 12 meses S/.(000)	De 1 a 5 años S/.(000)	Más de 5 años S/.(000)	Total S/.(000)
Bonos emitidos y deudas y préstamos que devengan intereses					
Amortización de capital	19,755	55,683	213,054	2,157,011	2,445,503
Flujo por pago de intereses	43,921	116,151	601,564	405,928	1,167,563
Cuentas por pagar comerciales	1,264,718	3,995	-	-	1,268,713
Cuentas por pagar a partes relacionadas	18,341	212	4,242	-	22,795
Otras cuentas por pagar e Impuesto a la renta corriente	158,509	54,567	-	-	213,076
Total pasivos	1,505,244	230,608	818,860	2,562,939	5,117,650
	Al 31 de diciembre de 2013				
	Menos de 3 meses S/.(000)	De 3 a 12 meses S/.(000)	De 1 a 5 años S/.(000)	Más de 5 años S/.(000)	Total S/.(000)
Bonos emitidos y deudas y préstamos que devengan intereses					
Amortización de capital	12,532	153,977	587,938	967,389	1,721,836
Flujo por pago de intereses	6,728	94,572	352,806	180,291	634,397
Cuentas por pagar comerciales	1,303,776	4,143	-	-	1,307,919
Cuentas por pagar a partes relacionadas	22,103	16,434	3,642	-	42,179
Otras cuentas por pagar e Impuesto a la renta corriente	95,948	91,668	-	-	187,616
Total pasivos	1,441,087	360,794	944,386	1,147,680	3,893,947
	Al 1 de enero de 2013				
	Menos de 3 meses S/.(000)	De 3 a 12 meses S/.(000)	De 1 a 5 años S/.(000)	Más de 5 años S/.(000)	Total S/.(000)
Bonos emitidos y deudas y préstamos que devengan intereses					
Amortización de capital	12,257	75,908	667,184	912,198	1,667,547
Flujo por pago de intereses	5,881	86,651	358,867	163,552	614,951
Cuentas por pagar comerciales	1,017,124	16,850	-	-	1,033,974
Cuentas por pagar a partes relacionadas	29,860	11,149	3,157	-	44,166
Otras cuentas por pagar e Impuesto a la renta corriente	89,517	105,546	-	-	195,063
Total pasivos	1,154,639	296,104	1,029,208	1,075,750	3,555,701

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Riesgo de gestión de capital -

El Grupo InRetail gestiona activamente una base de capital con el fin de cubrir los riesgos inherentes a sus actividades. La adecuación de capital del Grupo InRetail es controlada usando, entre otras medidas, ratios establecidos por la Gerencia.

Los objetivos del Grupo InRetail cuando gestiona el capital están orientados hacia un concepto más amplio que el de "Patrimonio consolidado" que se muestra en el estado consolidado de situación financiera. Dichos objetivos son: (i) salvaguardar la capacidad del Grupo para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; (ii) mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

No se han realizado cambios en los objetivos, políticas y procesos para la administración del capital durante los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 1 de enero de 2013.

32. Valor razonable

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

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

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

- (a) Instrumentos financieros cuyo valor razonable es similar a su valor en libros:
Para los activos y pasivos financieros que son líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), como efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por pagar comerciales y otros pasivos corrientes, se considera que el valor en libros es similar al valor razonable.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(b) Instrumentos financieros a tasa fija -

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasas fija y a costo amortizado, se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares. El valor razonable estimado de las obligaciones financieras que devengan intereses se determina mediante los flujos de caja descontados usando las tasas actualmente disponibles para deudas con condiciones, riesgo de crédito y vencimientos similares.

(c) Inversiones disponibles para la venta -

El valor razonable de los activos disponibles para la venta se deriva de los precios de cotización en mercados activos, si están disponibles. El valor razonable de los activos disponibles para la venta no cotizados se estima utilizando la técnica de flujos de caja descontados.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Sobre la base de los criterios antes mencionados, a continuación se establece una comparación entre los valores en libros y valores razonables de los instrumentos financieros y las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2014 y de 2013:

	2014		2013		01.01.2013	
	Valor en libros S/.(000)	Valor razonable S/.(000)	Valor en libros S/.(000)	Valor razonable S/.(000)	Valor en libros S/.(000)	Valor razonable S/.(000)
Activos						
Efectivo y equivalentes de efectivo	284,998	284,998	284,171	284,171	541,716	541,716
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	23	23	-	-	555,023	555,023
Cuentas por cobrar comerciales, neto	83,749	83,749	77,786	77,786	67,709	67,709
Otras cuentas por cobrar, neto	51,221	51,221	35,229	35,229	31,926	31,926
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	95,188	95,188	81,135	81,135	107,530	107,530
Inversiones disponibles para la venta	-	-	17,171	17,171	28,319	28,319
Propiedades de inversiones	2,291,588	2,291,588	1,707,103	1,707,103	1,115,336	1,115,336
Pasivos						
Cuentas por pagar comerciales	1,268,713	1,268,713	1,307,919	1,307,919	1,033,974	1,033,974
Cuentas por pagar a partes relacionadas	22,795	22,795	42,179	42,179	44,166	44,166
Otras cuentas por pagar e Impuesto a la renta corriente	213,076	213,076	187,616	187,616	195,063	195,063
Bonos emitidos y deudas y préstamos que devengan intereses	2,445,503	2,786,259	1,721,836	1,840,953	1,667,547	1,710,675

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Jerarquía de valores razonables -

El Grupo InRetail utiliza la siguiente jerarquía para registrar o revelar, según lo requerido por las Normas Internacionales de Información Financiera, el valor razonable de sus instrumentos financieros y propiedades de inversión registradas en el estado consolidado de situación financiera:

- Nivel 1: precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: técnicas de valorización para las que los datos y variables que tienen un efecto significativo sobre la determinación del valor razonable registrado son observables, ya sea directa o indirectamente.
- Nivel 3: técnicas de valorización para las que los datos y variables que tienen un efecto significativo sobre la determinación del valor razonable registrado no se basan en datos observables del mercado.

El Grupo InRetail no ha realizado transferencias desde el nivel 3 al nivel 1 o al nivel 2 durante los años 2014 y 2013. Los instrumentos financieros y su nivel de jerarquía para la determinación del valor razonable, para registro o exposición, son los siguientes:

- Inversiones disponibles para la venta, cuyos valores razonables fueron determinados mediante el nivel 1 de la jerarquía.
- Instrumentos financieros derivados, cuyos valores razonables fueron determinados mediante el nivel 2 de la jerarquía.
- Bonos emitidos y deudas y préstamos que devengan intereses, cuyos valores razonables de exposición fueron determinados mediante el nivel 2 de la jerarquía.

El Grupo InRetail ha determinado el valor razonable de las propiedades de inversión mediante el nivel 3 de la jerarquía para los terrenos y para los centros comerciales, ver nota 14.



COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS DE LIMA

AV. AREQUIPA N° 998 Y AV. ALEJANDRO TIRADO N° 181 - SANTA BEATRIZ - LIMA
TELEF.: 433-3171 / 618-9292 / 651-8512 / 651-8513

R.U.C. 20106620106

N° 43292

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, ZALDIVAR, BURGA & ASOCIADOS SOC. CIVIL DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA**

MATRICULA : 90761

FECHA DE COLEGIATURA : 05/11/2002

Se encuentra, hábil a la fecha, para el ejercicio de las funciones profesionales que le faculta la Ley N° 13253 y su modificatoria Ley N° 28951 y conforme al Estatuto y Reglamento Interno de este Colegio; en fe de lo cual y a solicitud de parte, se le extiende la presente constancia para los efectos y usos que estime conveniente. Esta constancia tiene vigencia hasta el

31/03/2015

Lima, 25 de Septiembre de 2014

Elsa R. Ugarte V.
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

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

© 2015 EY
All Rights Reserved.

