

años

Informe Anual 2012

GRUPO  
**AG**  
GIGANTE  
*50 Aniversario*

# 50 años de una hi

1962



El 28 de noviembre de 1962, en la Ciudad de México, se inaugura la primera tienda de la cadena, Gigante Mixcoac.

Los 250 empleados en la tienda y 65 en oficinas constituyeron la primera piedra de Gigante.

A partir de este momento y hasta 1977 se abren un total de 11 tiendas en la Ciudad de México y Zona Metropolitana.

1971



Se inaugura el primer restaurante Tóks en la zona de la Basílica de Guadalupe.

Tóks vio la luz el 16 de julio de 1971, implicando el nacimiento de una nueva era en el desarrollo de la industria restaurantera en México. Tóks, fácil de pronunciar y con un significado: "Today OK Service".

1980



Son 32 el número de tiendas en cuatro ciudades de la República Mexicana: Ciudad de México, Guadalajara, Puebla y Querétaro.

A partir de este momento y hasta 1990 se abren 9 tiendas más en ciudades como Celaya, Acapulco, Salamanca y Morelia, así como 12 más en la Ciudad de México y Zona Metropolitana.

1991



Se inaugura la tienda número 100 en la Ciudad de Toluca.

En julio de ese año, Gigante ingresa a la Bolsa Mexicana de Valores convirtiéndose en una empresa pública.

2003



En 2003 se inicia la "Transformación Gigante" y abarca el fortalecimiento y consolidación de toda la operación de la cadena.

Sus objetivos son trabajar en seis frentes: precios y promociones, surtido y exhibición de mercancías, experiencia de compra, eficiencia operacional, pedidos y faltantes y administración de cambio.

2004



A partir de 2004 se inicia el proceso de implementación del sistema SAP en las tiendas y centros de distribución, con esta plataforma la Compañía puede compartir la información de diferentes áreas del negocio en tiempo real, con lo que se administra en forma más eficiente a la empresa, agilizando las prácticas de mercadotecnia, logística y finanzas.

2007



Se inicia una nueva etapa de consolidación, crecimiento e inversión para el Grupo en México.

El Consejo de Administración aprueba la desinversión en el negocio de autoservicios, a través de la transacción en la que la operación y administración de 205 tiendas pasan a formar parte de Tiendas Soriana. Dicha operación incluyó la protección y conservación de los empleos de más de 24,000 colaboradores de dichas tiendas y centros de distribución.

2008



Sectores a seguir desarrollando e invirtiendo: Comercio Especializado, Servicios y Bienes Raíces. Protección del empleo de nuestros colaboradores.

Inicia operaciones Gigante Grupo Inmobiliario (GGI), unidad de negocio responsable de administrar los bienes inmuebles y propiedades del Grupo y desarrollar proyectos inmobiliarios.

Finaliza la asociación con Radio Shack México.



# historia exitosa



1992



Se realiza la asociación con la empresa de artículos en electrónica Radio Shack Corporation.

Inicia la operación de tiendas con tres diferentes formatos: Gigante, Bodega Gigante y Super Gigante.

Gigante compra las cadenas El Sardinero y Blanco, sumando 43 tiendas más.

1994



Se realiza la asociación con Office Depot Inc. iniciando así un nuevo concepto de tiendas especializadas en artículos para oficina.

1999



Se decide llegar al mercado latino de los Estados Unidos con la primera tienda Gigante U.S.A., en la ciudad de los Angeles Cal., constituyéndose así como la primera cadena de origen mexicano en ese país.

2000



Se emprende un nuevo reto con la creación de Tiendas Super Precio, el cual se distingue por contar con establecimientos pequeños, sencillos y con productos básicos de primera necesidad a precios muy accesibles.

2009



Se aprueba el desarrollo de 2 proyectos inmobiliarios: Corporativo Dos Patios en la zona de Polanco en la Ciudad de México y Centro Comercial Las Tiendas San Esteban en el Estado de México.

Inicia GGI, el desarrollo de un centro comercial de servicios y entretenimiento familiar: Conjunto Comercial Gran Terraza Lomas Verdes.

En febrero de este año inicia operaciones un concepto de negocio renovado, para los consumidores que buscan lo necesario para decorar y acondicionar su hogar: The Home Store.

2010



Se inaugura en el mes de noviembre el Conjunto Comercial Gran Terraza Lomas Verdes.

Se inaugura en el mes de mayo el Centro Comercial Las Tiendas San Esteban ubicado en Naucalpan, Estado de México.

Se inaugura en el mes de diciembre el centro comercial Acapulco Diamante en Acapulco, Guerrero.

Office Depot de México adquiere la empresa Carvajal Internacional S.A.S. la cuál opera en Centroamérica y Colombia.

2011



Se inaugura en el mes de Septiembre de 2011 el primer Panda Express en México y el segundo en el mes de Diciembre en la zona sur del D.F.

En uno de los espacios más representativos del turismo de Quintana Roo, denominado "Cancún 2000", se realizó la remodelación que dio origen a "Las Tiendas Cancún".

Se finaliza el conjunto comercial "Plazita Visitación", en el Estado de México.

Se inicia la preventa en los proyectos de vivienda denominados "Puerta Santa Lucía" y "Puerta Jardín", con un 38% comercializado hasta el cierre del año.

2012



Se inaugura el "Corporativo Dos Patios", edificio de oficinas AAA, certificado en Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental (LEED), en el que Grupo Gigante alberga sus nuevas oficinas corporativas, cuenta con 28,750 m2 rentables.

Grupo Gigante cumple 50 años en el mes de noviembre.

Inicio de operaciones de Cup Stop, la más reciente Unidad de Negocio del Grupo, con la apertura de tres sucursales y un servicio que cumple con los requerimientos de los tiempos actuales.

Grupo Gigante es una empresa que a lo largo de su historia ha buscado ser ejemplo no sólo en los negocios, sino también en el compromiso con México y su gente. Desde el inicio de actividades en 1962, ha luchado constantemente por su crecimiento, a través de la adquisición de cadenas comerciales, formando asociaciones y alianzas estratégicas, incorporando diferentes negocios y formatos e incursionando en otras latitudes, como Estados Unidos, Centroamérica y Sudamérica; en pocas palabras, esforzándose por ser parte del desarrollo de México.

Hoy en día, Grupo Gigante ha consolidado su presencia a través de sus diferentes negocios: **Office Depot, The Home Store, Restaurantes Toks, Panda Express, Cup Stop y Gigante Grupo Inmobiliario**, sin dejar a un lado la parte de responsabilidad social de la empresa, mediante las acciones de sus propias subsidiarias y de **Fundación Gigante**.

## Visión

Trabajamos para ser el grupo empresarial líder en los mercados que participamos, comprometidos con la rentabilidad de nuestros negocios, así como con el éxito y desarrollo de nuestros clientes, accionistas y colaboradores.

## Misión

Asegurar la creación de valor a nuestros clientes, accionistas y colaboradores, mediante la integración, comunicación e intercambio de experiencias, en la búsqueda de la rentabilidad y de sinergias de nuestros negocios, en los sectores Comercio, Servicios y Bienes Raíces.

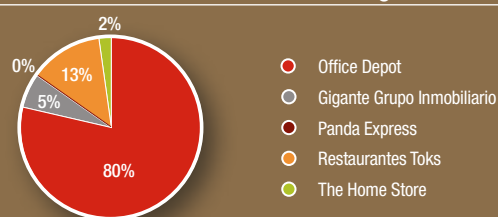
## Valores Corporativos

- Liderazgo
- Trabajo en Equipo
- Excelencia
- Creatividad e Innovación
- Productividad
- Transparencia
- Reconocimiento
- Responsabilidad Social

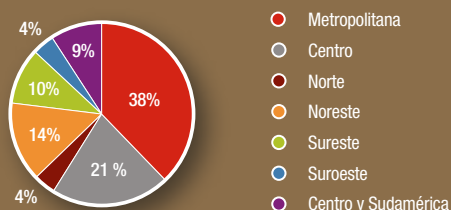
## Contenido

1 Datos Financieros Relevantes	20 Cup Stop
2 Informe del Presidente del Consejo y Director General de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.	22 Gigante Grupo Inmobiliario
6 Office Depot	26 Fundación Gigante
10 The Home Store	32 Informe del Comité de Auditoría
14 Restaurantes Toks	34 Informe del Comité de Prácticas Societarias
18 Panda Express	36 Informe del Comité de Finanzas y Planeación
	38 Consejo de Administración
	39 Estados Financieros Consolidados

### Participación en Ventas por Unidad de Negocio



### Distribución Regional de Puntos de Venta

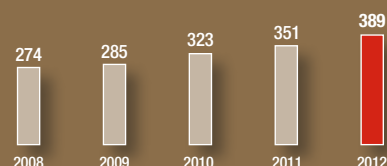


### Participación del Piso de Ventas

Unidad de Negocio	Unidades	m <sup>2</sup>	Asientos
Office Depot	257	331,882	
Restaurantes Toks	109		24,113
Panda	7		n/a
Cup Stop	3		n/a
The Home Store	13	18,286	
<b>Total</b>	<b>389</b>	<b>350,168</b>	<b>24,113</b>

### Consolidado Número de Unidades

\* No incluye Tiendas Super Precio (ver Notas a los Estados Financieros Consolidados).





# Datos Financieros Relevantes

## Estados consolidados de utilidad integral

En miles de pesos por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011, excepto dato de utilidad por acción

	2012	2011	% de variación
Ventas netas	18,860,847	17,315,180	8.9
Gastos de operación	5,106,320	4,567,864	11.8
Ebitda	2,499,733	2,248,929	11.2
Utilidad de operaciones continuas	1,489,468	1,376,245	8.2
Pérdida de operaciones discontinuadas	387,208	567,403	-31.8
Utilidad neta consolidada	1,102,260	808,842	36.3
Utilidad integral consolidada	1,185,773	1,444,422	-17.9
Utilidad básica por acción ordinaria	0.69	0.45	53.3
Número de acciones en circulación	994,227,341	994,227,341	
Precio de la acción	24.50	24.15	1.4

## Estados consolidados de posición financiera

En miles de pesos al 31 de diciembre de 2012 y 2011

	2012	2011	% de variación
Activo	28,467,812	27,374,987	4.0
Efectivo y equivalentes de efectivo	968,659	462,939	109.2
Instrumentos financieros	3,095,453	3,924,646	-21.1
Inventarios-Neto	3,745,947	3,659,434	2.4
Propiedades y equipo-Neto	8,451,215	7,789,082	8.5
Propiedades de inversión	10,473,634	9,881,645	6.0
Otros activos	1,732,904	1,657,241	4.6
Pasivo y capital	28,467,812	27,374,987	4.0
Proveedores	2,457,432	2,681,299	-8.3
Préstamos bancarios	1,025,293	553,688	85.2
Otros pasivos	3,168,428	3,423,908	-7.5
Inversión de los accionistas	21,816,659	20,716,092	5.3

# Informe del Presidente del Consejo

## y Director General de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

México, D.F., a 15 de marzo de 2013

### H. Consejo de Administración

### H. Asamblea de Accionistas de Grupo Gigante S.A.B. de C.V.

#### Amigos consejeros y accionistas:

Agradezco sinceramente la confianza que han depositado en nosotros, aprovechando la ocasión para expresarles que me enorgullece encabezar un grupo empresarial como Grupo Gigante que, habiendo cumplido 50 años de ser un actor relevante en la construcción de un México mejor, durante 2012 continuó fortaleciendo su liderazgo en los sectores en los que participamos.

Sosteniendo siempre que "lo Gigante de Gigante es su gente", nuevamente expreso mi reconocimiento a todos los colaboradores que integran nuestro Grupo, sin quienes no hubiese sido posible mantener la marcha, ejecutar la estrategia y presentar buenos resultados. Hoy mantenemos más de 17,800 empleos directos en nuestras unidades, pero resulta esencial destacar que cada empleo representa una familia, los sueños de quienes quieren salir adelante para estudiar, trabajar, imaginar y crear un entorno y un país mejor. A todos ellos, a estas miles de familias en toda la República Mexicana y más allá de nuestras fronteras, tenemos la obligación de responderles como se merecen, y así lo continuaremos haciendo.

Este sin duda fue un gran año para Grupo Gigante, no sólo por la celebración

de su 50 aniversario, marcando pauta en diversos sectores de la actividad económica en México, sino también por la consolidación en muchos aspectos de nuestras Unidades de Negocio y la incorporación de nuevos y atractivos proyectos. Todo ello reafirmando que nuestra estrategia de negocio ha sido la correcta, lo que nos ha permitido confirmar nuestro posicionamiento como uno de los grupos empresariales de mayor tradición, experiencia y solidez en México.

A 50 años de su fundación, Grupo Gigante registra una continua evolución, tal y como lo demandan los tiempos actuales y superando muchos de los retos de los acelerados y a veces violentos cambios que se han suscitado en nuestro país y en el resto del mundo, pero siempre mirando al futuro con confianza, responsabilidad y compromiso con nuestro México, con sus accionistas y todos sus colaboradores.

Enfocados en el crecimiento selectivo, como parte de nuestro proceso de recomposición estratégica y el enfoque en la rentabilidad, y después de haber sopesado alternativas y caminos distintos, tomamos la difícil decisión de desinvertirnos del negocio Tiendas Super Precio, operación que en su oportunidad fue hecha pública.

Tomando en cuenta lo anterior,

concluimos el año con un total de 389 tiendas y restaurantes en operación a lo largo y ancho de toda la República Mexicana, Centroamérica y Colombia, sumando más de 350 mil m<sup>2</sup> de piso de venta y más de 24 mil asientos. Entre construcción y terrenos tenemos más de 3.6 millones de m<sup>2</sup> que incluyen una reserva territorial estratégica para construir y desarrollar proyectos inmobiliarios diversos de más de 276 mil m<sup>2</sup>.

En 2012 los resultados reportados son nuevamente significativos, con ingresos totales por \$18,861 millones, siendo un 8.9% superior al año anterior, mientras que la utilidad bruta ascendió a \$7,129 millones con un 12.1% de mejoría en comparación al ejercicio anterior, la utilidad de operación fue de \$2,125 millones, siendo un 23.9% mayor. Por lo que respecta al EBITDA, éste fue de \$2,500 millones de pesos, monto 11.2% superior al registrado al cierre del mismo periodo anterior y, finalmente, nuestra utilidad neta de operaciones continuas registró un total de \$1,489 millones, representando un incremento del 8.2% con respecto al año previo.

Hoy nuestras subsidiarias mantienen firmes su enfoque, apoyando las acciones globales y estrategia propia del Grupo, creciendo con selectividad y rentabilidad

Este sin duda fue un gran año para Grupo Gigante, no sólo por la celebración de su 50 aniversario, marcando pauta en diversos sectores de la actividad económica en México, sino también por la consolidación en muchos aspectos de nuestras Unidades de Negocio y la incorporación de nuevos y atractivos proyectos.

y se enorgullecen en ser parte de nuestra historia, actores de estos primeros 50 años de evolución. Restaurantes Toks, Office Depot de México, Gigante Grupo Inmobiliario, The Home Store y Panda Express, mantienen la misma mística de servicio y calidad que hemos desarrollado y logrado impregnar en los negocios que impulsamos. Además de aplicar las mejores prácticas en cada una de nuestras unidades de negocio, de introducir aspectos de vanguardia en los procesos, los procedimientos, los productos y los servicios que ofrecemos, también estamos permanentemente analizando y desarrollando diferentes alternativas de nuevos negocios o formatos, los cuales estamos seguros nos permitirán responder de manera efectiva a los retos por venir y a todos los que han confiado y siguen confiando en nosotros.

En lo concerniente a nuestra Política de Responsabilidad Social, seguiremos aportando nuestra ayuda, poniendo de manifiesto lo mejor de cada uno de quienes conformamos el Grupo, el valor de servir a los demás, a quienes menos tienen y a quienes más lo necesitan. En el camino de la institucionalización de nuestra ayuda, hemos decidido mantenerla firme en el largo plazo, apoyando a la Fundación Gigante como elemento esencial de nuestro

compromiso y desarrollo en el ámbito de la responsabilidad social y mediante el cual, junto con el esfuerzo particular que llevan a cabo todas las empresas del Grupo, llegamos a niños, jóvenes y adultos mayores, impulsando causas relevantes vinculadas con salud, educación, alimentación, medio ambiente y apoyos directos en situaciones de emergencia provenientes de fenómenos de la naturaleza.

En suma, 2012 representó mucho de lo que queremos seguir haciendo durante los próximos 50 años: crear, desarrollar, crecer; siempre de manera sólida, responsable y sostenida, y la participación de todos, accionistas, consejeros y colaboradores es muy importante para seguir escribiendo esta gran historia que aún tiene muchas páginas en las que estoy seguro se irán registrando puntualmente los logros de las próximas cinco décadas. A los accionistas, consejeros, cuerpo directivo y colaboradores en general, gracias por su guía, contribución y consejos, por ser parte activa de esta gran historia, una historia que apenas comienza a escribirse y a la que le quedan muchas páginas más para crear, construir y aportar.

Dentro del ámbito de acción de las 3 grandes divisiones de negocios, Desarrollo Inmobiliario, Hospitalidad y Servicios, y

Retail Especializado, revisaremos nuestro Plan Estratégico, ajustándolo al entorno positivo en el que se desenvuelve ahora nuestro México, sin dejar de considerar los acontecimientos internacionales que nos impactan y nuevamente con objetivos a 3 años, para proponer un plan que cubra ahora 2014 - 2016, pero tengan todos la seguridad de que continuaremos con un crecimiento ordenado, enfocado, sistemático y cuidadoso, como lo demandan las circunstancias, en un marco de rentabilidad y consolidando nuestro liderazgo en los sectores y negocios en los que participamos, al tiempo de seguir identificando oportunidades estratégicas en nuevos formatos o negocios, con una visión que no podemos perder: mantenernos como uno de los grupos empresariales mexicanos con mayor tradición y solidez en el mercado.

Atentamente,



**Ángel Losada Moreno**

Presidente del Consejo y Director General de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.





**Los orígenes** de nuestro Gigante se encuentran en Ápan, Hidalgo, en el año 1939, cuando Don Ángel, junto con su cuñado, crea el negocio de semillas Gómez Hermanos, mismo que después sigue él solo. Lo convierte en un establecimiento destinado a comprar cebada a las haciendas de los alrededores, a través de "La Comercial", nombre de su negocio dedicado al mercado de semillas y abarrotes y a surtir a la gente del pueblo, a los hacendados y a los clientes que consumían y vendían cebada.













# Office DEPOT®

# 5.6%

fue el crecimiento en piso de  
ventas, alcanzando un total  
de 331,882 m<sup>2</sup>.



2012 fue un año de excelentes calificaciones para nosotros al inaugurar 17 tiendas, 14 de ellas en nuestro país y 3 más en Centroamérica, con presencia en 7 países, contando con más de 8,800 empleados. Conocemos el A, B, C del negocio y por ello nos mantenemos como líderes en el mercado.



El nacimiento de un Gigante

1962



*Gigante Mixcoac abre sus puertas el 28 de noviembre de 1962, la inauguración es un éxito, de todas partes de la Ciudad la gente se traslada para conocer "La tienda más grande de América Latina". Las enormes filas en las cajas se vuelven interminables y el lugar se tiene que cerrar en diversas ocasiones porque el cupo era extralimitado y los pasillos insuficientes para tales multitudes.*

Office Depot de México, con presencia en México, Centroamérica y Colombia ratificó durante 2012 su liderazgo en la venta de artículos de oficina, escolares, tecnología y muebles, cerrando el año con 257 unidades, entre tiendas y centros de distribución en 7 países.

Tuvimos un crecimiento de 5.6% en piso de ventas, alcanzando un total de 331,882 m<sup>2</sup>, y habiendo atendido a 45 millones de clientes, 5.5% más que el año anterior.

En 2012 obtuvimos nuevamente crecimientos en utilidad y rentabilidad, que nos posicionan como la empresa número uno en ventas de papelería y artículos para oficina, consolidando nuestro liderazgo en México y Centroamérica.

En el transcurso de 2012 invertimos en tecnología de información, en renovación de equipo de transporte y en remodelación de sucursales. Asimismo, abrimos 17 tiendas: 14 de ellas en México y 3 en Centroamérica; además de que integramos a la compañía más de 600 nuevos colaboradores, con lo cual, al cierre del año ya contábamos con 8,800 empleados.

Fuimos distinguidos nuevamente como una de las "Mejores Empresas para Trabajar en México" llegando al lugar número 13, además de haber obtenido el reconocimiento de "Empresa Socialmente Responsable" por cuarto año consecutivo.

Algo que ha distinguido a Office Depot de México es la satisfacción a sus clientes;

el servicio comienza con la bienvenida en la entrada de la tienda, siguiendo con la atención y apoyo de empleados calificados en cada departamento y concluye con la despedida, agradeciendo la visita.

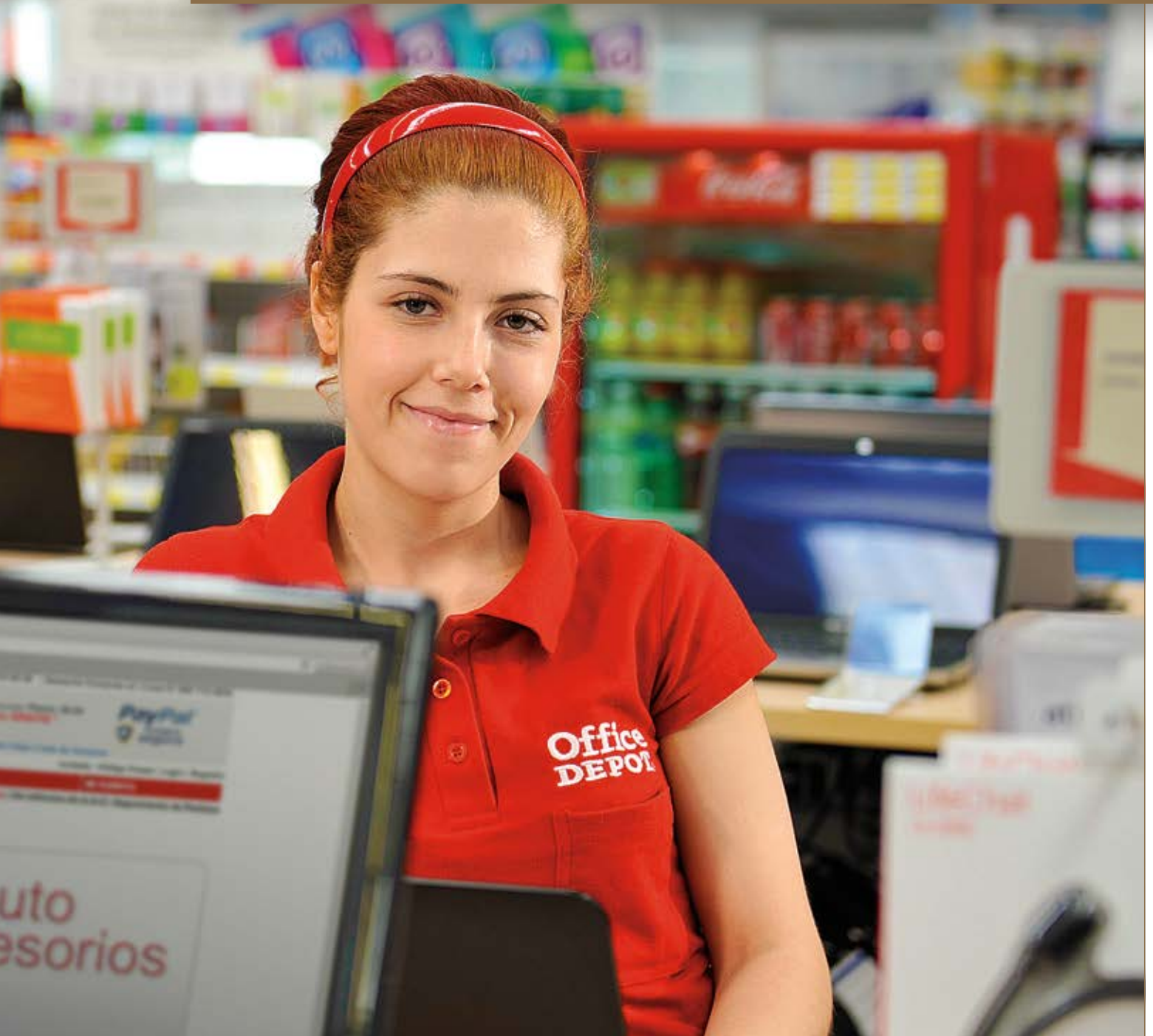
Para 2013 consideramos la apertura de 10 tiendas en México y Centroamérica, bajo la premisa de mantener nuestro liderazgo, pasión y compromiso en todo lo que hacemos para seguir siendo la mejor opción para nuestros clientes, al igual que Grupo Gigante ha demostrado su presencia todos estos años.

Cabe destacar, que desde sus inicios, Office Depot ha buscado apoyar diversas causas con beneficio social, siempre enfocados en la salud, la educación y el desarrollo de las comunidades con las cuales se tiene relación, lo que le ha valido recibir diversos reconocimientos que hacen patente nuestro compromiso con la sociedad y el medio ambiente.

El compromiso se mantiene vigente, continuaremos siendo parte de la historia construida con tanto esfuerzo, creatividad y dedicación, manteniendo la consolidación de nuestro liderazgo y el crecimiento en territorios nuevos y existentes, de conformidad con la visión de nuestros accionistas y teniendo en mente el beneficio de México y los países de los que somos parte, además del de todos nuestros colaboradores sin quienes no seríamos orgullosamente lo que somos.



Para 2013 consideramos la apertura de 10 tiendas en México y Centroamérica, bajo la premisa de mantener nuestro liderazgo, pasión y compromiso en todo lo que hacemos para seguir siendo la mejor opción para nuestros clientes.









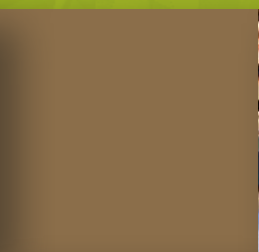


the HOME store

inspiración para tu hogar

# 16.3%

de crecimiento en superficie  
neta de piso de venta, añadiendo  
más de 2,500 m<sup>2</sup>.



Nuestra presencia se extendió con 13 tiendas, en las que el cliente vive la mejor experiencia de compra, en cuanto a soluciones de decoración se refiere, destacando un servicio amable y la mejor relación Valor-Precio-Calidad, que nos ha convertido en la tienda preferida para la decoración del hogar.



En 2013 continuaremos con el crecimiento abriendo al menos 4 unidades más, 2 de ellas en ciudades de la República Mexicana donde no tenemos presencia.







En el contexto de la celebración del medio siglo de Grupo Gigante y como testimonio de nuestra entusiasta contribución a su evolución y crecimiento, abrimos dos nuevas sucursales de The Home Store: una en Gran Terraza Oblatos en Guadalajara y otra en Santa Fe, en la Ciudad de México.

En el marco estratégico de expansión con selectividad y rentabilidad, con la incursión de este par de unidades se añadieron más de 2,500 m<sup>2</sup> de superficie neta de piso de venta, alcanzando así 16.3% de incremento. De esta forma obtuvimos un total de 18,286 m<sup>2</sup> repartidos en 13 tiendas, abarcando la Ciudad de México y Zona Metropolitana, así como también Guadalajara, Mérida, San Luis Potosí, Monterrey y Villahermosa.

Aplicando las mejores prácticas del Grupo y el conocimiento propio adquirido, ampliamos nuestra plantilla laboral a 375 colaboradores directos, quienes nos hacen sentir muy satisfechos porque, identificados con nuestra misión, visión y valores, están enfocados a brindar la mejor experiencia de compra a nuestros clientes, ofreciéndoles soluciones de decoración con la mejor relación Valor-Precio-Calidad. Sin duda este es un atractivo más para quienes nos visitan y que están haciendo de The Home Store su tienda preferida para la decoración de su hogar.

Nuestra exitosa estrategia de ofrecer productos con valor agregado, exclusividad con las últimas tendencias del mercado,

un constante desarrollo de proveeduría nacional e internacional y el fortalecimiento de nuestras marcas propias, son atributos que impulsan la rentabilidad de la compañía, sólidamente basada en la experiencia de Grupo Gigante, que dan 50 años de historia bajo la mística de trabajar por y para el cliente.

Estamos seguros que 2013 no será la excepción y continuaremos con el crecimiento de al menos 4 unidades más, 2 de ellas en ciudades de la República Mexicana donde no tenemos presencia, León, Gto. y la Ciudad de Querétaro, Qro. Adicionalmente creceremos en nuestras dos principales regiones, Ciudad de México y Guadalajara con una unidad respectivamente.

Bajo la premisa estratégica de la rentabilidad y dando lo mejor de nosotros todos los días, continuaremos identificando y aplicando aspectos de vanguardia en nuestros procesos, productos y servicios, en beneficio de nuestros clientes, accionistas y colaboradores, pero también con el propósito muy claro de seguir trabajando para la sociedad y país en el que nos desenvolvemos, sin olvidar a nuestro entorno y a quienes más lo necesitan.

La tienda Gigante número 50

1987



“FE Y CONFIANZA”, fueron las palabras que dirigió don Ángel Losada Gómez al Presidente de la República, Lic. Miguel de la Madrid, al inaugurar el 4 de noviembre de 1987 la tienda Gigante número 50. La cadena contaba ya con 18 unidades en el D.F. y zona metropolitana, 19 en Guadalajara, 8 en Monterrey, dos en Puebla, una en Querétaro, Celaya y Acapulco.







# 23.6

millones de clientes con lo que  
se incrementó nuestro aforo  
en un 12.1%.



Iniciamos operaciones en 12 restaurantes para cerrar el año con 109 sucursales, creando 880 fuentes de empleo, habiendo registrado nuevamente un crecimiento mayor que la industria. Estas cifras se convierten en nuestro mejor menú de celebración del aniversario del Grupo, con el propósito claro de satisfacer las necesidades de un comensal cada vez más exigente.



Apertura de Office Depot

1995



*A pesar de la crisis económica imperante, Don Ángel Losada y su firme creencia en México convence a los socios estadounidenses de Office Depot de abrir sucursales de manera conjunta en nuestro país, así el jueves 23 de marzo de 1995, a las 7 de la noche, se abren de manera simultánea las puertas de las dos primeras tiendas en la República Mexicana, ambas en la Ciudad de Guadalajara.*

En Restaurantes Toks celebramos el 50 aniversario de Grupo Gigante poniendo en alto su nombre y orgullosos de ser parte relevante de esa historia, al abrir 12 establecimientos en este año, además de expandirnos con el nuevo concepto Panda Express, aperturando 5 restaurantes y diversificándonos con la inauguración de 3 unidades Cup Stop.

Contamos con 109 Restaurantes Toks en el país, logrando un crecimiento en el año 3 veces mayor que la industria, fiel reflejo que las cosas las venimos cocinando muy bien.

En el 2012, sumando las tres unidades de negocio bajo nuestra responsabilidad, creamos más de 880 empleos directos, lo que nos llevó a tener 8,267 colaboradores a lo largo y ancho del territorio mexicano, además de haber creado 2,200 empleos de manera indirecta.

Atendimos a más de 23.6 millones de clientes durante el año, lo que representó un crecimiento de 6.3%; nuestro aforo se incrementó en un 12.1% respecto del año anterior y el crecimiento en ventas fue de 3 veces más que la industria.

Para el 2013 nuestro plan de expansión es de 56 sucursales repartidas de la siguiente forma: 12 de Toks, 14 de Panda Express y 30 de Cup Stop. Con ello estaremos incrementando a 1,200 las fuentes de trabajo directas y alrededor de 3,000 indirectas. Para 2013 estimamos generar 700 fuentes de trabajo.

La capacitación a nuestros colaboradores es el eje central de nuestra estrategia, mientras que la sal y la pimienta son el

servicio de calidad y frescura que distinguen a todos nuestros platillos en cada uno de los formatos que están bajo nuestra dirección.

Orgullosamente formamos parte de las "100 Mejores Empresas para Trabajar en México", de acuerdo a la encuesta de Expansión, donde Restaurantes Toks ocupa el número 10, dentro de la categoría de más de 3,000 empleados.

En el marco de la filosofía del Grupo al que pertenecemos, parte indivisible de nuestra estrategia de empresa es la Responsabilidad Social para impulsar la iniciativa de Proyectos Productivos, que venimos realizando desde el 2003 con gratificantes resultados. Ello ha permitido que más de 5,000 personas salieran de la pobreza de manera definitiva, al haber creado sus propias empresas que son hoy proveedoras de nuestros restaurantes.

Recientemente esta iniciativa recibió el Social Investment Pioneer Award "Inclusive Business" en Australia, lo cual nos hace estar todavía más comprometidos con este proyecto que nos ha traído satisfacciones y más sabor a nuestros restaurantes.

No tenemos duda que continuaremos en la senda del crecimiento ordenado, rentable y selectivo, teniendo muy claro que seremos parte de los siguientes 50 años de historia de Grupo Gigante, con las estrategias y prioridades claramente enfocadas a seguir generando beneficio a nuestro México, a nuestros accionistas y a los colaboradores que construirán con la empresa los grandes logros por venir.



En el 2012, sumando las tres unidades de negocio bajo nuestra responsabilidad, creamos más de 880 empleos directos, lo que nos llevó a tener 8,267 colaboradores a lo largo y ancho del territorio mexicano.











Uno de los negocios más recientes del Grupo operado por el equipo profesional de Restaurantes Toks es Panda Express, una estupenda oferta de comida china gourmet que llegó para cautivar el paladar de los comensales mexicanos, no sólo por su sabor, sino por su frescura en el servicio y su atractivo concepto.

En el marco de los festejos de Grupo Gigante por su quincuagésimo aniversario, Panda Express abrió 5 sucursales, luego de que en 2011 inauguráramos el primer local en el Estado de México y el segundo en el D.F.

México se convirtió en el primer país fuera de Estados Unidos dónde se abre una

franquicia maestra de esta cadena, y en Restaurantes Toks estamos muy orgullosos de haber sido seleccionados entre otras opciones, por la coincidencia de filosofías entre ambas empresas: el enfoque centrado en el cliente, la calidad de los productos, los sistemas de capacitación y estándares de operación, además de compartir la visión de Responsabilidad Social. Ello nos convierte en una mancuerna única y exitosa, que además se enmarca dentro del contexto de la historia y del porvenir de Grupo Gigante.

El contrato de franquicia considera la apertura de 300 negocios en 10 años, así como 14 inauguraciones para 2013 con

una inversión aproximada de \$110 millones de pesos.

Fundada en 1973, Panda Express cuenta en la actualidad con 1,400 unidades en la Unión Americana y ventas por más de USD \$1,300 millones.

En Panda Express seguiremos construyendo el devenir, con el foco en el crecimiento y en la ejecución de la estrategia propia y la del Grupo, trabajando para quienes nos han depositado su confianza, para el país en el que nacimos y para los colaboradores que integran este nuevo equipo.

A fuego lento y con la maestría de un chef, se cocinaron cinco sucursales llenas de opciones orientales para compartir y de esta forma expandir su sabor a más puntos neurálgicos de la Ciudad de México y zona conurbada, bajo su innovador concepto *fast casual*.







En este año, Grupo Gigante dio a conocer una nueva Unidad de Negocio bajo el nombre de *Cup Stop*. Este proyecto vio la luz en diciembre del año pasado abriendo 3 establecimientos bajo un concepto de Rapidez + Calidad + Eficiencia + Precio + Servicio.

El nuevo modelo de negocio -que complementa la oferta de Toks y Panda Express- se especializa en ofrecer un café mexicano y alimentos tipo gourmet a precio muy accesible y con un servicio impecable, que surge como respuesta a la necesidad de los clientes que entienden el valor de su dinero, mientras adquieren bienes y servicios de calidad y con la rapidez que exige la vida moderna. La experiencia en Cup Stop brinda en menos de 5 minutos una satisfacción para el resto del día.

Cup Stop fue pensado para los segmentos B y C+, sin embargo, en las pruebas que se han llevado a cabo, resalta que la clientela A y B+ también visita nuestros establecimientos por la relación costo-beneficio que encuentra en ellos.

El más reciente proyecto de Grupo Gigante tiene un ambicioso plan de crecimiento, ya que en su primer año de operaciones vislumbra abrir 30 unidades, duplicar el número para el 2014 y cerrar el 2015 con alrededor de 100 establecimientos más.

A la par de dichas aperturas, Cup Stop creará entre 1,000 y 1,400 empleos directos, a la vez de apoyar al campo mexicano con un consumo aproximado de entre 15 y 20 toneladas mensuales de café.

Las unidades de Cup Stop se ubicarán en lugares muy accesibles, transitados y visibles, como el caso de las primeras tres que ya operan este concepto, mismas que están ubicadas en Plaza Polanco, en la Ciudad de México y dos más en el Estado de México, en las estaciones Lechería y Cuautitlán del Tren Suburbano.

Sin duda este nuevo concepto también se inscribe en la mística de servicio e innovación de la historia de Grupo Gigante y se enmarca en el campo de la evolución con miras al futuro, en beneficio de la sociedad a la que nos debemos, a los accionistas que apuestan con nosotros y a los colaboradores que nos acompañan.

Con aroma y sabor de café recién hecho es como se ha disfrutado el inicio de operaciones de la más reciente Unidad de Negocio del Grupo en 2012 con la apertura de tres sucursales en donde cinco minutos son suficientes para adquirir un buen café mexicano y un pan gourmet, y quedar con un exquisito sabor de boca el resto del día.



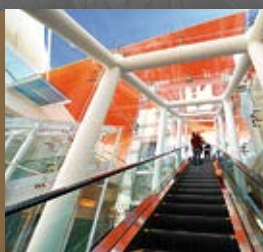






# 3.4

millones de m<sup>2</sup> de construcción y terreno para 129 propiedades inmobiliarias en 25 entidades del país.



Con más de 1,500 locales rentables y 276 mil metros cuadrados de reserva territorial, nos hemos posicionado como agresivos competidores en la edificación de centros comerciales, viviendas y oficinas, llevándonos a incrementar ingresos en un 100% en los últimos cinco años y con la mira puesta a la historia que seguiremos construyendo.



Gigante USA

1999



*En 1999 se realiza la primera apertura de Gigante USA en el condado de Pico Rivera, en el área conurbada de Los Ángeles, siendo un supermercado tradicional con una mezcla de productos, incluida mercancía mexicana, dirigido a los consumidores hispanos de la región. Grupo Gigante se constituye como la primera cadena de origen mexicano en ese país.*

A lo largo de cinco décadas, hemos construido muchos sueños y uno de los más representativos ha sido Gigante Grupo Inmobiliario (GGI), empresa sólida con amplia experiencia en el desarrollo de proyectos inmobiliarios comerciales, mixtos, de oficinas y viviendas.

En 2012 cerramos con la inauguración de dos centros comerciales, Gran Terraza Oblatos y Gran Terraza Belenes en Guadalajara; ambos con más de 76,456 m<sup>2</sup> de área rentable y con una inversión superior a los \$970 millones de pesos.

En este rubro hemos incorporado clientes importantes a nuestro portafolio, tales como Cinépolis, Soriana, Liverpool, Grupo Indetex, C&A, Grupo Martí y la Surtidora, a los que se suman nuestras propias marcas y formatos.

En materia de oficinas, en el mes de junio abrimos las puertas del *Corporativo Dos Patios*, edificio que obtuvo la clasificación *Leed Gold*, por su construcción y operación sustentable, y el certificado de excelencia ante las autoridades del Distrito Federal. Hoy ubicamos en él nuestras oficinas corporativas, brindando un espacio de eficiencia, comodidad y modernidad a los colaboradores del Grupo, así como a arrendatarios tan importantes como Siemens y Schlumberger.

Y en lo que se refiere a vivienda, concluimos la fase 1 de Puerta Santa Lucía con 20 unidades terminadas y de manera simultánea trabajaremos en las fases 2 y 3 en marzo. Continuamos con la preventa de Puerta Jardín, así como en trámites y preparación de la obra, con una proyección de 5 fases con más de 650 unidades.

En GGI contamos con un poco más de 3.4 millones de m<sup>2</sup> de construcción y terrenos para 129 propiedades inmobiliarias en 25 entidades del país, con más de 1,500 locales rentables y 276 mil metros cuadrados de reserva territorial.

En los últimos cinco años, GGI ha incrementado sus ingresos en un 100%, invertido más de \$2,700 millones de pesos y desarrollado e incorporado más de 185 mil metros cuadrados rentables, lo que habla de nuestra amplia y exitosa presencia en el mercado.

Estimamos que durante el próximo lustro haremos inversiones directas de más de \$4,000 millones de pesos en diversos

proyectos mixtos y comerciales, tales como: Centro Comercial Andamar en Veracruz, en coinversión con Grupo Sordo; un Centro Comercial en Coapa, un Desarrollo Mixto en Villa Latina al sur de la ciudad; el Hospital Universitario en el Estado de México, en alianza estratégica con la Universidad Anáhuac del Norte; además de un edificio de oficinas en Interlomas y un centro comercial en Cuautitlán Izcalli.

Durante 2012 ampliamos el uso del sistema ERP SAP para tener mayor control y eficiencia sobre procesos completos de control presupuestal y gestión de vivienda, llegando inclusive a generar herramientas de colaboración con proveedores, vendedores y coordinadores de construcción. El uso intensivo de la tecnología es un diferenciador de gran valor, que además de permitir aumentar la productividad y el control, nos ha motivado a generar nuevas líneas de negocio en el Grupo, aprovechando la experiencia y conocimiento en el sector inmobiliario así como la capacidad técnica y éxito en el uso efectivo de SAP Real Estate.

Todos y cada uno de nuestros proyectos los habremos de seguir realizado con una visión de innovación tecnológica y de respeto al medio ambiente, tal y como lo exigen los tiempos actuales, con miras a ofrecer un futuro limpio y sustentable, en consecuencia sumándonos a toda clase de acciones en favor del ahorro de energía y de responsabilidad social, apoyando el resto de las otras causas corporativas del Grupo, pero en reconocimiento a nuestra contribución a la historia de Grupo Gigante, también de cara a los próximos 50 años, creando, desarrollando y creciendo en beneficio de México, de nuestros accionistas y de nuestros colaboradores.





En los últimos cinco años, GGI ha invertido más de \$2,700 millones de pesos y desarrollado e incorporado más de 185 mil metros cuadrados rentables, lo que habla de nuestra exitosa presencia en el mercado.











# 295

millones de pesos en donativos,  
tanto en efectivo como en especie.



En estas cinco décadas, el compromiso social con México ha sido una constante en nuestro Grupo que hoy se ve materializado en la Fundación Gigante con sus primeros 10 años de actividad, beneficiando a más de 2 millones de personas en forma directa.



40° aniversario Toks

2011



*En 2011, Toks celebró su 40o aniversario, periodo en el que se ha consentido el paladar de más de 400 millones de personas, preparando al momento más de 4,800 millones de platos y más de 200 millones de tazas de café, con el fin de servir con pasión a sus clientes estando cada vez más involucrado con la Responsabilidad Social.*

A lo largo de estos primeros 50 años de Grupo Gigante, nuestro compromiso con las comunidades en las que operamos y nuestra sensibilidad por sus causas más urgentes, han sido característica y reflejo de lo mejor del espíritu de quienes formamos parte de este importante consorcio y de sus diversas Unidades de Negocio que se cristaliza en la Fundación Gigante.

Antes de que la Fundación Gigante se concibiera como tal, el Grupo ya daba muestras de un sinnúmero de acciones altruistas, mismas que en el 2002 adquirieron forma a través de la Fundación, hoy día dedicada al desarrollo de diversos programas relacionados con el bienestar de las personas en los ámbitos de la Salud, la Educación, la Ecología, y la atención a víctimas de catástrofes naturales, buscando

siempre el bienestar de quienes han sido menos favorecidos.

Por una parte la Fundación - descrita como una institución privada, apolítica, no lucrativa y de carácter altruista- canaliza recursos económicos, humanos y técnicos a diversas causas y por otra, diseña, organiza y opera programas propios de enorme relevancia para nuestra sociedad.

Tras una década de operaciones, la Fundación ha beneficiado a más de 2 millones de personas en forma directa, canalizando 295 millones de pesos en donativos, tanto en efectivo como en especie.

Nos sentimos muy orgullosos porque desde hace 50 años, nos hemos preocupado y ocupado por ayudar a quienes más lo necesitan de manera desinteresada, siguiendo el ejemplo del fundador de Grupo Gigante.

Nuestro compromiso con las comunidades en las que operamos y nuestra sensibilidad por sus causas más urgentes, han sido característica del espíritu de quienes formamos parte de este importante consorcio.














**Grupo Gigante mira al futuro** con la confianza de siempre. Constituido por tres grandes divisiones de negocio: División Inmobiliaria, División Retail Especializado y División Hospitalidad y Servicios, que impulsadas por su Presidente del Consejo y Director General, acompañado de un gran equipo de directivos y colaboradores, guiarán a esta gran empresa por el camino del éxito.



# Informe del Comité de Auditoría

México, D.F., a 15 de marzo de 2013

## H. Consejo de Administración

## H. Asamblea de Accionistas de Grupo Gigante S.A.B. de C.V.

### Estimados Señores:

En nuestro carácter de Miembros y Secretario del Comité de Auditoría y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la Ley del Mercado de Valores, a los Estatutos y al Reglamento interno del Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y teniendo presentes las recomendaciones del Código de Mejores Prácticas Corporativas, nos permitimos rendir nuestro informe anual por el ejercicio 2012, habiendo desarrollado las siguientes funciones:

- I. Analizamos y aprobamos los estados financieros consolidados trimestrales y anuales, habiendo solicitado a Auditoría Externa los informes por escrito correspondientes de cada trimestre, para que ésta confirmara que la información financiera de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., se elaboró con las mismas normas de información financiera, criterios y prácticas con las que se preparan los informes anuales, los cuales como se menciona en el punto III, han sido preparados utilizando las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS)
- II. Revisamos el estado que guardan el sistema de control interno y de auditoría interna corporativa de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., habiendo aprobado sus lineamientos, plan anual de revisiones, cumplimiento e informes de auditoría corporativa. Concluimos que en general, se tiene un adecuado sistema de control interno y de auditoría interna corporativa.
- III. Aprobamos los lineamientos y políticas de operación y de registro contable de Grupo Gigante y de sus subsidiarias, incluyendo los efectos de la adopción inicial de las IFRS.
- IV. Verificamos que se observen los mecanismos establecidos para el control de riesgos de las diferentes unidades de negocio de Grupo Gigante.
- V. Evaluamos el desempeño de la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., que realizó la auditoría de estados financieros consolidados del ejercicio, así como del Auditor Externo, C.P.C. Francisco Pérez Cisneros, considerando que ambos tuvieron un adecuado cumplimiento de sus funciones con apego a las Normas Internacionales de Auditoría y con las disposiciones aplicables de la Ley de Mercado de Valores. Aprobamos su Plan Anual de Auditoría Externa, su Resumen Ejecutivo de Observaciones y Recomendaciones y su Dictamen de estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012.
- VI. Analizamos la descripción y valoración de los servicios complementarios que proporcionó durante el ejercicio fiscal 2012 la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
- VII. Aprobamos los informes de los abogados externos e internos para asegurar que Grupo Gigante y sus subsidiarias cumplen debidamente con las disposiciones legales. Igualmente, tuvimos



sesiones de trabajo con su Auditor Externo, su Director de Auditoría Interna Corporativa, así como con los funcionarios que consideramos adecuados de la administración de Grupo Gigante y de sus subsidiarias.

**VIII.** Consideramos lo relacionado con las observaciones relevantes y posibles denuncias sobre hechos que se estimen irregulares de la administración formuladas por accionistas, consejeros, directivos principales y empleados, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna corporativa o externa, no habiendo al respecto, ningún punto que reportar.

**IX.** Realizamos el seguimiento de los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración relacionadas con este Comité.

Por consiguiente, con el presente, damos cumplimiento a la obligación prevista en los artículos mencionados de la Ley del Mercado de Valores, a los Estatutos y al Reglamento Interno del Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.



**Lic. Luis Santana Castillo**  
Presidente del Comité de Auditoría



**Ing. Luis Rebollar Corona**  
Consejero Propietario



**Lic. Roberto Salvo Horvilleur**  
Consejero Propietario



**C.P.C. Ernesto Valenzuela Espinoza**  
Secretario del Comité de Auditoría



# Informe del Comité de Prácticas Societarias

México, D.F., a 15 de marzo de 2013

## H. Consejo de Administración

## H. Asamblea de Accionistas de Grupo Gigante S.A.B. de C.V.

### Estimados consejeros y accionistas:

En nuestro carácter de miembros del Comité de Prácticas Societarias, y dando cumplimiento a lo establecido por el artículo 43, fracción I y demás disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, atendiendo también a los estatutos sociales de Grupo Gigante S.A.B. de C.V. y al Reglamento de su Consejo de Administración, nos permitimos a continuación rendir el Informe de este Comité por las actividades del ejercicio 2012.

Durante el año que concluyó, este Comité sesionó en 5 ocasiones, habiendo presentado al Consejo de Administración sus respectivos informes y recomendaciones, en las sesiones del ejercicio que se reporta, desahogándose principalmente las siguientes actividades y funciones:

- I. En acatamiento al programa de **“Gobierno Corporativo”**, el Comité llevo a cabo la vigilancia de la realización de sesiones y funcionamiento de los órganos de gobierno y sus reglas de operación, así como el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia y de los estatutos de Grupo Gigante. Se puede reportar que fueron desarrollados en tiempo y forma, habiéndose llevado a cabo las distintas reuniones del propio Consejo y de sus Comités, en base a lo establecido.
- II. **“Plan Integral de Compensaciones”**. En base al Plan de compensaciones de directivos relevantes de Grupo Gigante,

integrado en sus 4 elementos sustantivos, Estructura Salarial Base, Compensación Anual Variable o Bono de Desempeño de Corto Plazo, Incentivo de Largo Plazo y Beneficio de Retiro, el Comité participó activamente en la supervisión de su ejecución. Habiendo sido aprobado en su oportunidad por el Consejo de Administración a propuesta del Comité, se encuentra en fase de implementación, habiéndose trabajado y detallado la porción correspondiente a la porción de largo plazo y al fondeo del plan de retiro, debiendo quedar concluido en el primer cuarto del 2013.

- III. En cumplimiento a lo dispuesto por las disposiciones aplicables, **se evaluó el desempeño del Director General de la Sociedad y de sus Directivos Relevantes**, habiéndose autorizado ajustes salariales, así como bonos e incentivos de desempeño, por los resultados del ejercicio 2011, así como los planes para el 2012.
- IV. En cumplimiento y ejecución de sus responsabilidades y facultades, y en base a lo establecido en el artículo 28, fracción III, inciso b), de la Ley del Mercado de Valores, el Comité no se vio en la necesidad de conocer y analizar operaciones entre partes relacionadas, dentro de las que se busca en todo momento valores y parámetros justos y de mercado en estas operaciones, en beneficio de la sociedad, no teniendo nada más que reportar.

V. Al tampoco haberse presentado situación que tuviera que ver con las **dispensas a las que se refiere el artículo 28, fracción III, inciso f** de la Ley del Mercado de Valores, no hubo necesidad de presentar al Consejo estas operaciones, y en consecuencia no hay nada que informar.

VI. Programa Administración Continuidad del Negocio (BCP). En coordinación con el Comité de Auditoría y con el objeto de tener un mejor manejo del riesgo, el Comité continuó participando en dicho Programa, que incluye la Administración de la Continuidad

(MCP), el Programa Gobierno, Riesgo y Cumplimiento (GRC) y el Disaster Recovery Plan (DRP) de las subsidiarias del Grupo, habiéndose recomendado adecuaciones que se irán ejecutando a lo largo del ejercicio del 2013.

En tal virtud, con el presente damos cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 43, fracción I y demás disposiciones aplicables de la Ley, así como de los estatutos y reglamento del consejo de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.



**Roberto Salvo Horvilleur**  
Presidente del Comité



**Luis Santana Castillo**  
Consejero



**Gilberto Pérezalonso Cifuentes**  
Consejero



**Sergio Montero Querejeta**  
Secretario del Comité



# Informe del Comité de Finanzas y Planeación

México, D.F., a 15 de marzo de 2013

## H. Consejo de Administración

## H. Asamblea de Accionistas de Grupo Gigante S.A.B. de C.V.

### Estimados consejeros y accionistas:

En nuestro carácter de miembros del Comité de Finanzas y Planeación, y en cumplimiento a lo establecido en los estatutos de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. y en el Reglamento del Consejo de Administración, nos permitimos presentar a su consideración el Informe de actividades por el año de 2012 concluido.

En acatamiento a las disposiciones señaladas, durante dicho ejercicio anual, este Comité celebró 6 sesiones de trabajo, habiendo presentado sus respectivos informes y recomendaciones al Consejo de Administración, en todas sus sesiones del ejercicio, respecto al contenido y desarrollo de los siguientes temas y funciones:

I. En ejercicio de sus responsabilidades, el Comité recibió información detallada y oportuna sobre los asuntos relacionados con aspectos financieros y estratégicos, que representaron la materia de los comentarios y las recomendaciones de este órgano colegiado al Consejo de Administración, siendo necesario informar sobre la discusión y análisis de los siguientes temas concretos:

I.1. Presupuesto 2012, seguimiento y avances.

I.2. Flujos de efectivo del Grupo y de sus subsidiarias.

I.3. Resultados del ejercicio, anual y trimestrales de la compañía, sus subsidiarias y afiliadas.

I.4. Integración y seguimiento del Capex de la empresa y sus unidades de negocio.

I.5. Vigilancia y utilización de las líneas de crédito de la sociedad y sus empresas controladas.

I.6. Análisis y discusión respecto a las distintas fuentes y alternativas de financiamiento del Grupo y sus subsidiarias.

I.7. Análisis y definición de las premisas y aspectos principales del presupuesto 2012, así como de las razones financieras a ser aplicadas y los medidores de desempeño.

I.8. Seguimiento y reporte de aperturas y cierre de unidades del Grupo.

I.9. Análisis y en su caso aprobación de proyectos de inversión.

II. Otro tema relevante consistió en la supervisión del manejo de la **Tesorería Corporativa** del Grupo, para lo cual se estudiaron alternativas y se establecieron lineamientos y políticas sobre inversiones, vigilándose su puntual desempeño. Como es ya tradicional y como complemento al informe anual, se informa que al cierre del ejercicio 2012, la tesorería de la sociedad concluyó con un monto de \$ 4,064.1 millones de pesos después de haber pagado dividendos e intereses y de haberse cubierto inversiones inmobiliarias y de otra índole, incluyendo ingresos por intereses financieros.

III. El Comité recibió reportes periódicos respecto al cumplimiento de la política de recompra de acciones propias de la sociedad, no habiéndose realizado operaciones de esta naturaleza en el año que se informa, reportándose que al cierre del ejercicio existían 994'227,341 acciones en circulación.

IV. En cumplimiento de la política definida por el Consejo de Administración, el Comité llevó a cabo un análisis y recomendación

respectiva respecto al monto y términos de un dividendo a los accionistas, considerando utilidades generadas del ejercicio anterior (2011), presupuesto de capex 2012, capacidad de la tesorería y caja de la compañía.

**V.** Durante el año que se reporta el Comité recibió reportes de avances sobre la operación de una coinversión o “Joint Venture” de una empresa de retail especializado en el ámbito de mascotas que se encontraba en negociación, habiendo hecho sugerencias concretas y en su oportunidad autorizó y recomendó su aprobación, habiéndose firmado un primer convenio en diciembre de 2012 para la operación con “Petco”.

**VI.** Desde el ámbito de sus facultades y responsabilidades, el Comité aprobó criterios de valuación de activos y recomendó al Consejo

la aprobación de ajustes al balance según Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

**VII.** Con motivo de una posible adquisición de acciones para una operación relativa a Office Depot de México, el comité participó activamente en el análisis de valuación de la transacción y sus efectos, así como en la consideración de estrategias, habiendo sostenido en 2 ocasiones reuniones dedicadas a este tema y presentando recomendaciones específicas, tanto dentro de la visión de sus implicaciones como de la estrategia de financiamiento, en cumplimiento de sus atribuciones y responsabilidades.

En consecuencia, con el presente informe damos cumplimiento a lo dispuesto por los estatutos sociales y demás disposiciones aplicables del Reglamento del Consejo de Administración de Grupo Gigante.

**Javier Molinar Horcasitas**  
Presidente del Comité

**Ángel Losada Moreno**  
Consejero

**Juan Carlos Mateos Durán de Huerta**  
Consejero

**Sergio Montero Querejeta**  
Secretario del Comité



# Consejo de Administración

## Consejeros Patrimoniales Relacionados

### Ángel Losada Moreno

Presidente del Consejo de Administración y Director General de Grupo Gigante  
*Lic. en Administración de Empresas, Universidad Anáhuac*

### Braulio Antonio Arsuaga Losada

Director Comercial y de Desarrollo de Grupo Presidente  
*Lic. en Administración de Empresas, Universidad Anáhuac*  
*Maestría en Administración de Empresas, Southern Methodist University*

### Gonzalo Barrutieta Losada

Presidente del Consejo, Operadora IPC de México  
*Lic. en Economía, ITAM*  
*Maestría en Administración de Empresas, Claremont Graduate University*

## Consejeros Relacionados

### José Alverde Losada

Director General de Desarrolladora A&L  
*Lic. en Administración de Empresas*  
*Maestría en Administración de Empresas, Universidad de Texas*

## Consejeros Independientes

### Roberto Salvo Horvilleur

Consejero en varias empresas de México y Centroamérica  
*Lic. en Administración de Empresas, University of Notre Dame*  
*Maestría en Administración de Empresas, INCAE Business School*

### José Aguilera Medrano †

Vicepresidente de Grupo Financiero Banamex  
*Contador Público*  
*Escuela Bancaria y Comercial*

### Javier Molinar Horcasitas

Director General de la Oficina de Integración de Grupo Financiero Banorte - IXE  
*Lic. en Administración de Empresas, Universidad La Salle*

### Gilberto Pérezalonso Cifuentes

Presidente del Consejo de Administración de Volaris  
*Lic. en Derecho, Universidad Iberoamericana*  
*Maestría en Administración de Empresas, INCAE Business School*

### Luis Rebollar Corona

Consejero independiente en varias empresas  
*Ing. Químico, UNAM*

### Luis Santana Castillo

Consejero independiente en varias empresas  
*Lic. en Filosofía, Pontificia Universidad Gregoriana de Roma, Italia.*  
*Maestría en Alta Dirección, IPADE, México*

### Manuel Somoza Alonso

Presidente del Consejo, Somoza Finamex Inversiones  
*Lic. en Economía, Universidad Anáhuac*  
*Maestría en Administración de Empresas, TEC de Monterrey México*

### Alfonso Salem Slim

Presidente de Inmuebles Carso  
*Ingeniero Civil*  
*Universidad Anáhuac*

### Juan Carlos Mateos Durán de Huerta

Director de Análisis Bursátil HSBC México  
*Licenciado en Economía, Claremont McKenna College*  
*Maestría en Administración de Empresas, Harvard Business School*

### Javier Martínez del Campo Lanz

Secretario del Consejo de Grupo Gigante S.A.B. de C.V.

## Comité de Auditoría

### Luis Santana Castillo

Presidente

### Roberto Salvo Horvilleur

Luis Rebollar Corona

### Ernesto Valenzuela Espinoza

Secretario

## Comité de Prácticas Societarias

### Roberto Salvo Horvilleur

Presidente

### Gilberto Pérezalonso Cifuentes

Luis Santana Castillo

### Sergio Montero Querejeta

Secretario

## Comité de Finanzas y Planeación

### Javier Molinar Horcasitas

Presidente

### Ángel Losada Moreno

José Aguilera Medrano †

### Sergio Montero Querejeta

Secretario

# Estados financieros consolidados

Informe de los auditores independientes	40
Estados consolidados de posición financiera	42
Estados consolidados de utilidad integral	43
Estados consolidados de variaciones en el capital contable	44
Estados consolidados de flujos de efectivo	45
Notas a los estados financieros consolidados	46



## Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de **Grupo Gigante, S. A. B. de C. V.**

Hemos efectuado la auditoría de los estados financieros consolidados adjuntos de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la Compañía), los cuales comprenden los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y al 1 de enero de 2011 (fecha de transición), y los estados consolidados de utilidad integral, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros consolidados**

La administración de la Compañía es responsable por la preparación y la presentación razonable de estos estados financieros consolidados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, así como del control interno que la Administración de la Compañía determina necesario para poder preparar los estados financieros consolidados para que se encuentren libres de errores importantes, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad de los Auditores Independientes**

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados con base en nuestras auditorías. Hemos realizado las auditorías de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planeemos y realicemos las auditorías de tal manera que permitan obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes.

Una auditoría consiste en ejecutar procedimientos para obtener evidencia de auditoría que soporte las cifras y revelaciones de los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de los auditores, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores importantes en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar dicha evaluación de riesgos, los auditores consideran el control interno para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de emitir una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables utilizadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la administración de la Compañía, así como la evaluación de la presentación en su conjunto de los estados financieros.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### **Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y al 1 de enero de 2011 (fecha de transición), así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Párrafo de Énfasis**

Como se menciona en la Nota 27, la Compañía adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera por primera vez por el año que terminó al 31 de diciembre de 2012. Dicha adopción afectó los montos previamente reportados en los estados financieros consolidados de la Compañía, los cuales fueron presentados bajo las Normas de Información Financiera Mexicanas.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.  
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C. P. C. Francisco Pérez Cisneros

19 de febrero de 2013



# Estados consolidados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y al 1 de enero de 2011 (Fecha de transición) (En miles de pesos)

	Nota	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
<b>ACTIVO</b>				
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 968,659	\$ 462,939	\$ 454,868
Instrumentos financieros	6	3,095,453	3,924,646	3,685,743
Cuentas por cobrar – Neto	7	1,340,725	1,259,445	1,220,980
Inventarios – Neto	8	3,745,947	3,659,434	3,477,886
Pagos anticipados		117,624	132,514	144,030
Total del activo circulante		9,268,408	9,438,978	8,983,507
Propiedades y equipo – Neto	9	8,451,215	7,789,082	7,101,463
Propiedades de inversión	10	10,473,634	9,881,645	9,140,730
Inversiones en asociadas		40,662	-	-
Crédito mercantil	11	47,750	47,750	47,750
Intangibles y pagos anticipados – Neto	12	186,143	217,532	233,706
<b>Total</b>		<b>\$ 28,467,812</b>	<b>\$ 27,374,987</b>	<b>\$ 25,507,156</b>
<b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>				
Pasivo circulante:				
Cuentas y documentos por pagar a proveedores		\$ 2,457,432	\$ 2,681,299	\$ 2,452,271
Porción circulante de los préstamos bancarios	14	337,085	29,263	6,533
Impuestos y gastos acumulados	13	1,162,641	1,488,990	984,031
Total del pasivo circulante		3,957,158	4,199,552	3,442,835
Préstamos bancarios	14	688,208	524,425	553,276
Beneficios a los empleados	15	92,172	83,839	75,100
Impuestos a la utilidad diferidos	22	1,733,618	1,725,170	1,550,957
Rentas cobradas por anticipado		179,997	125,909	104,533
Total del pasivo		6,651,153	6,658,895	5,726,701
Capital contable:				
Capital social	17	1,374,928	1,374,928	1,374,928
Prima en suscripción de acciones		4,026,542	4,026,542	4,026,542
Utilidades acumuladas		11,939,512	11,334,114	11,095,802
Otras partidas de resultado integral		1,073,324	971,504	411,373
Capital contable atribuible a la participación controladora		18,414,306	17,707,088	16,908,645
Participación no controladora		3,402,353	3,009,004	2,871,810
Total de capital contable		21,816,659	20,716,092	19,780,455
<b>Total</b>		<b>\$ 28,467,812</b>	<b>\$ 27,374,987</b>	<b>\$ 25,507,156</b>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

# Estados consolidados de utilidad integral

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011 (En miles de pesos, excepto dato de utilidad por acción)

	Nota	31/12/2012	31/12/2011
Ventas de bienes -Neto		\$ 17,888,843	\$ 16,463,325
Ingresos por arrendamiento		904,851	772,675
Otros ingresos		67,153	79,180
		18,860,847	17,315,180
Costo de ventas	20	11,731,670	10,955,033
Gastos de operación	20	5,106,320	4,567,864
(Revaluación) déficit de propiedades de inversión	10	(102,854)	77,154
Gasto por intereses		64,818	59,505
Ingreso por intereses		(84,035)	(80,224)
Pérdida (utilidad) cambiaria – Neta		106,735	(116,075)
(Ganancia) pérdida neta en valuación de instrumentos financieros		(17,240)	14,514
Utilidad de operaciones continuas antes de impuestos a la utilidad		2,055,433	1,837,409
Impuestos a la utilidad	22	565,965	461,164
Utilidad de operaciones continuas		1,489,468	1,376,245
Pérdida de operaciones discontinuadas	23	387,208	567,403
<b>Utilidad neta consolidada</b>		<b>\$ 1,102,260</b>	<b>\$ 808,842</b>
Otros resultados integrales:			
Resultado por conversión de operaciones extranjeras		\$ 36,819	\$ (148,056)
Ganancia neta en la valuación de activos financieros disponibles para la venta		(160,714)	(692,482)
Impuesto diferido de los activos financieros disponibles para la venta		40,382	204,958
<b>Otros resultados integrales del año</b>		<b>(83,513)</b>	<b>(635,580)</b>
<b>Utilidad integral consolidada</b>		<b>\$ 1,185,773</b>	<b>\$ 1,444,422</b>
Utilidad neta consolidada atribuible a:			
Participación controladora		\$ 690,604	\$ 447,097
Participación no controladora		411,656	361,745
		<b>\$ 1,102,260</b>	<b>\$ 808,842</b>
Utilidad integral consolidada atribuible a:			
Participación controladora		\$ 792,424	\$ 1,007,228
Participación no controladora		393,349	437,194
		<b>\$ 1,185,773</b>	<b>\$ 1,444,422</b>
<b>Utilidad por acción:</b>			
<b>Utilidad básica y diluida de operaciones continuas</b>	<b>24</b>	<b>\$ 1.08</b>	<b>\$ 1.02</b>
<b>Utilidad básica y diluida de operaciones continuas y discontinuadas</b>	<b>24</b>	<b>\$ 0.69</b>	<b>\$ 0.45</b>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



## Estados consolidados de variaciones en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011 (En miles de pesos)

	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Utilidades acumuladas	Ganancia acumulada en la valuación de activos financieros disponibles para la venta	Efectos de conversión de operaciones extranjeras	Participación no controladora	Total del capital contable
Saldos al 1 de enero de 2011	\$ 1,374,928	\$ 4,026,542	\$ 11,095,802	\$ 411,373	\$ -	\$ 2,871,810	\$ 19,780,455
Pago de dividendos	-	-	(208,785)	-	-	-	(208,785)
Dividendos decretados a participación no controladora	-	-	-	-	-	(300,000)	(300,000)
Utilidad integral	-	-	447,097	487,524	72,607	437,194	1,444,422
Saldos al 31 de diciembre de 2011	1,374,928	4,026,542	11,334,114	898,897	72,607	3,009,004	20,716,092
Pago de dividendos	-	-	(85,206)	-	-	-	(85,206)
Utilidad integral	-	-	690,604	120,332	(18,512)	393,349	1,185,773
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>\$ 1,374,928</b>	<b>\$ 4,026,542</b>	<b>\$ 11,939,512</b>	<b>\$ 1,019,229</b>	<b>\$ 54,095</b>	<b>\$ 3,402,353</b>	<b>\$ 21,816,659</b>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

# Estados consolidados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011 (En miles de pesos)

	31/12/2012	31/12/2011
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación:</b>		
Utilidad antes de impuestos de operaciones continuas	\$ 2,055,433	\$ 1,837,409
Ajustes:		
Depreciación y amortización	476,876	456,645
Cambio en el valor razonable de propiedades de inversión	(102,854)	77,154
Pérdida en venta de propiedades y equipo	49,518	34,497
Valor razonable de instrumentos financieros	(17,240)	14,514
Dividendos cobrados	(17,580)	(11,047)
Ingreso por intereses	(84,035)	(80,224)
Gasto por intereses	64,818	59,505
	2,424,936	2,388,453
Movimientos en capital de trabajo:		
(Aumento) disminución en:		
Cuentas por cobrar – Neto	(276,396)	(7,645)
Inventarios – Neto	(500,886)	(230,471)
Pagos anticipados	2,773	(10,364)
Aumento (disminución) en:		
Cuentas y documentos por pagar a proveedores	64,059	180,020
Impuestos y gastos acumulados	(520,267)	125,407
Impuestos a la utilidad pagados	(309,319)	(293,049)
Operaciones discontinuadas	247,037	(34,079)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	1,131,937	2,118,272
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión:</b>		
Adquisición de propiedades y equipo	(1,514,845)	(1,113,262)
Adquisición de propiedades de inversión	(489,135)	(818,069)
Venta de propiedades y equipo	315	11,860
Dividendos cobrados de activos financieros disponibles para la venta	17,580	11,047
Venta de instrumentos financieros mantenidos con fines de negociación	966,769	234,109
Aportaciones a asociadas	(40,662)	-
Intereses cobrados	84,035	80,224
Operaciones discontinuadas	64,962	(89,755)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(910,981)	(1,683,846)
<b>Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:</b>		
Préstamos bancarios obtenidos	502,600	-
Pago de préstamos bancarios	(30,993)	(6,121)
Intereses pagados	(64,818)	(59,505)
Dividendos pagados a participación no controladora	-	(300,000)
Dividendos pagados	(85,206)	(208,785)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	321,583	(574,411)
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	542,539	(139,985)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	462,939	454,868
Efectos por cambios en el valor del efectivo	(36,819)	148,056
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período</b>	<b>\$ 968,659</b>	<b>\$ 462,939</b>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



# Notas a los estados financieros consolidados

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y al inicio de 2011 (fecha de transición) (En miles de pesos, excepto utilidad por acción)

## 1. Información general

Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. es una sociedad anónima bursátil de capital variable constituida en México. El domicilio de sus oficinas corporativas es Ejército Nacional, Número 350, Colonia Chapultepec Morales, C. P. 11570, Delegación Miguel Hidalgo, Distrito Federal, México.

Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (en conjunto la “Compañía”), se dedica a la operación de restaurantes, al desarrollo y administración de propiedades de inversión y a la operación de autoservicios especializados en la comercialización de productos y equipos para oficina, electrónicos y artículos para el hogar.

En Junio de 2012, la Compañía firmó un contrato para la venta del total de las acciones de su hasta entonces subsidiaria Tiendas Súper Precio, S. A. de C. V., la cual se dedicaba a la operación de tiendas donde se comercializaban abarrotes y mercancías generales al menudeo. Durante el mes de octubre de 2012, se consumó la venta de las acciones de dicha subsidiaria, por lo que los ingresos, costos y gastos relacionados con esta operación se presentan como operaciones discontinuadas en los estados financieros consolidados adjuntos.

## 2. Bases de presentación

### a. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera

A partir del 31 de diciembre de 2012 la Compañía adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés, en adelante IFRS o IAS) y sus adecuaciones e interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), en vigor al 31 de diciembre de 2012; consecuentemente aplica la IFRS 1, *Adopción inicial de las Normas Internacionales de Información Financiera*. Estos estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las normas e interpretaciones emitidas y efectivas a la fecha de los mismos.

#### - Transición a IFRS

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2011 fueron los últimos preparados conforme a Normas de Información Financiera Mexicanas (“NIF”, individualmente referidas como *Normas de Información Financiera* o “NIFs”). Las NIFs difieren en algunas áreas respecto a las IFRS. Por consiguiente, en la preparación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y por los años que terminaron en esas fechas, la administración de la Compañía ha modificado ciertos métodos de presentación contable y de valuación aplicados en las normas contables de los estados financieros consolidados de NIF para cumplir con IFRS. Las cifras comparativas al 31 de diciembre 2011 y por el año que terminó en esa fecha fueron modificadas para reflejar estas adopciones. La fecha de transición de la Compañía es el 1 de enero de 2011, el cual es el comienzo del ejercicio más reciente por el cual la Compañía presenta información comparativa (“fecha de transición”).

Las conciliaciones y descripciones de los efectos de la transición de NIF a IFRS en los estados consolidados de posición financiera, de adopción inicial y del período de transición, de resultado integral y de flujos de efectivo se explican en la Nota 27.

## b. Bases de medición

Los estados financieros consolidados de la Compañía han sido preparados sobre una base de costo histórico, excepto por las propiedades de inversión y ciertos instrumentos financieros que se valúan a su valor razonable, como se explica a mayor detalle en las políticas contables más adelante.

- i. Costo histórico. Generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de activos.
- ii. Valor razonable. Se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación.

## c. Bases de consolidación de estados financieros

Los estados financieros consolidados incluyen los de la Compañía y los de sus subsidiarias en las que tiene control. El control se obtiene cuando la Compañía tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operativas de una entidad a fin de obtener beneficios de sus actividades. La participación accionaria en su capital social se muestra a continuación:

Compañía o Grupo	Participación 2012	Participación 2011	Actividad
Office Depot de México, S. A. de C. V. y Subsidiarias	50.00%	50.00%	Comprende 219 tiendas en México (incluye dos Centros de Distribución que venden mercancía) especializadas en la venta de productos y equipos para oficina y electrónicos, 6 en Costa Rica, 8 en Guatemala, 4 en El Salvador, 2 en Honduras, 4 en Panamá (incluye un Centro de Distribución que vende mercancía), 14 en Colombia y 1 Centro de Distribución en México.
Restaurantes Toks, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	Es una cadena de 109 restaurantes.
Gigante Grupo Inmobiliario, S. A. de C. V. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	Comprende 56 compañías, que administran propiedades en donde se localizan tiendas, oficinas y centros comerciales arrendados a terceros así como algunos restaurantes y tiendas de la Compañía.
Gigante Fleming, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	Es una inmobiliaria en cuyas propiedades de inversión se localizan 2 tiendas arrendadas a terceros.
Signos Distintivos Fleming, S.A. de C.V.	100.00%		Tiene el control y el uso de marcas de la Compañía. Inicio operaciones en 2012.
PSMT México, S. A. de C. V. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	Propietaria de reserva territorial.
Controladora y Operadora de Inmuebles, S.A. de C.V. (hasta 2011 Inmobiliaria Toks, S.A. de C.V.)	100.00%	100.00%	Inmobiliaria y corredora de bienes raíces.



Compañía o Grupo	Participación 2012	Participación 2011	Actividad
Servicios Gigante, S. A. de C. V.	99.99%	99.99%	Presta servicios administrativos a la Compañía.
Servicios Toks, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	Presta servicios administrativos a la Compañía.
Operadora Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	Presta servicios administrativos a la Compañía.
Servicios Gastronómicos Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	Presta servicios administrativos a la Compañía.
Servicios Operativos Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	Presta servicios administrativos a la Compañía.
Importadora Corporativa del Centro, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	Compra-venta y comercialización de mercancías.
Distribuidora Storehome, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	Comprende 13 tiendas de autoservicio especializada en la comercialización de artículos para el hogar.
Servicios Técnicos y Administrativos Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	Presta servicios administrativos a la Compañía.
Unidad de Servicios Compartidos Gigante, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	Presta servicios administrativos a la Compañía.
Tiendas Súper Precio, S.A. de C.V.		100.00%	Comprendía 451 tiendas de autoservicio especializadas en la comercialización de abarrotes. Ver Nota 23.
Hospitalidad y Servicios Especializados Gigante, S.A. de C.V. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	Tenedora de subsidiarias que operan 7 restaurantes de comida china y 3 cafés de especialidades.

Los saldos y operaciones importantes entre las compañías consolidadas han sido eliminados.

Las inversiones permanentes en las entidades en las que se tiene una participación de o menor a 50%, se consolidan en los estados financieros porque se tiene el control sobre ellas. Dicho poder incluye la capacidad de facto de dirigir las actividades relevantes que afectan de forma significativa los rendimientos de la subsidiaria.

Los resultados de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de utilidad integral desde la fecha de adquisición o hasta la fecha de venta, según sea el caso.

Las participaciones no controladoras en las subsidiarias se identifican de manera separada respecto a las inversiones que la Compañía tiene en ellas. Las participaciones no controladoras se valúan inicialmente a la participación proporcional de las participaciones no controladoras sobre el valor razonable de los activos netos

identificables de la Compañía adquirida. Posteriormente a la adquisición, el valor en libros de las participaciones controladoras representa el importe de dichas participaciones al reconocimiento inicial más la porción de las participaciones no controladoras posteriores del estado de variaciones en el capital contable. El resultado integral se atribuye a las participaciones no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas.

- i. Subsidiarias* - Son todas las entidades sobre las que la Compañía tiene el poder de gobernar sus políticas operativas y financieras. La existencia y efectos de los derechos potenciales de voto que son actualmente ejercibles o convertibles se consideran al evaluar si la Compañía controla a otra entidad. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que su control se transfiere a la Compañía, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control.

Las políticas contables de las subsidiarias han sido modificadas cuando ha sido necesario, para asegurar que exista una consistencia con las políticas adoptadas por la Compañía.

- ii. Asociadas* - Son todas las entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no control. Influencia significativa es el poder de participar en decidir las políticas financieras y de operación de la entidad en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre esas políticas. Las inversiones en asociadas se reconocen inicialmente al costo histórico y posteriormente a través del método de participación.

Cualquier exceso en el costo de adquisición sobre la participación de la Compañía en el valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de la entidad asociada reconocido a la fecha de adquisición, se reconoce como crédito mercantil. La Compañía no ha generado créditos mercantiles en las inversiones en asociadas a los periodos que se reportan.

Cuando la Compañía lleva a cabo transacciones con su asociada, la utilidad o pérdida resultante de dichas transacciones con la asociada se reconoce en los estados financieros consolidados de la Compañía sólo en la medida de la participación en la asociada que no se relacione con la Compañía.

El saldo de la inversión en asociadas al 31 de diciembre de 2012 esta representado por la inversión de la Compañía en un fideicomiso, dicho fideicomiso está desarrollando un centro comercial en el estado de Veracruz.

#### **d. Cambios en las participaciones de la Compañía en subsidiarias existentes**

Los cambios en las inversiones en subsidiarias de la Compañía que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital contable. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Compañía se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el patrimonio y se atribuye a los propietarios de la Compañía.

Cuando la Compañía pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren



directamente a utilidades acumuladas) de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes. El valor razonable de cualquier inversión retenida en la ex-subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial en su tratamiento contable posterior, según la IAS 39, Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Valuación, o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o Compañía bajo control conjunto.

### 3. Resumen de las principales políticas contables

Los estados financieros consolidados adjuntos cumplen con las IFRS emitidas por el IASB. Su preparación requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valorar algunas de las partidas de los estados financieros consolidados y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La administración de la Compañía, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las principales políticas contables seguidas por la Compañía son las siguientes:

#### a. Equivalentes de efectivo

Consisten principalmente en inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de la fecha de su adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en su valor. Los equivalentes de efectivo se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en resultados del periodo.

#### b. Efectivo restringido

El efectivo restringido representa saldos de efectivo y equivalentes de efectivo que posee la Compañía que sólo están disponibles para su uso bajo determinadas condiciones de acuerdo con el contrato de garantía suscrito por la Compañía (como se explica en la Nota 5). Estas restricciones son menores a 12 meses, por lo que el saldo de efectivo restringido se ha clasificado dentro del activo circulante.

#### c. Activos financieros

Los activos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una de las partes de un contrato de instrumentos financieros.

Los activos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

Los activos financieros se clasifican en alguna de las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable a través de resultados, (FVTPL, por sus siglas en inglés), costo amortizado, inversiones mantenidas al vencimiento, activos financieros con fines de negociación, activos financieros disponibles para la venta y préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito del activo financiero y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan en base a la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado. A la fecha de informe de los estados financieros consolidados

la Compañía solo contaba con instrumentos financieros clasificados como activos financieros mantenidos con fines de negociación, activos financieros disponibles para la venta y préstamos y cuentas por cobrar.

**i. Método de la tasa de interés efectiva**

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento financiero y de asignación del ingreso o costo financiero durante el periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta los ingresos futuros de efectivo estimados (incluyendo todos los honorarios y puntos base pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de la transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del instrumento de activo o pasivo de deuda o, cuando es apropiado, un periodo menor, al valor en libros neto al momento del reconocimiento inicial.

Los ingresos se reconocen en base al interés efectivo para instrumentos de deuda distintos a aquellos activos financieros clasificados como FVTPL.

**ii. Activos financieros a valor razonable a través de pérdidas y ganancias (FVTPL por sus siglas en inglés)**

Los activos financieros se clasifican como FVTPL cuando se conservan para ser negociados o se designan como FVTPL. Ver Notas 6 y 16b.

Un activo financiero se clasificará como mantenido con fines de negociación si:

- Se compra principalmente con el objetivo de venderlo en un periodo corto; o
- En su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Compañía administra conjuntamente, y para la cual existe un patrón real reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- Es un derivado que no está designado y es efectivo, como instrumento de cobertura.

La Compañía mantiene activos financieros con fines de negociación los cuales se valúan a valor razonable registrando los cambios en el mismo a través de resultados en el renglón de (ganancia) pérdida neta en valuación de instrumentos financieros en los estados consolidados de utilidad integral.

La Compañía no tiene instrumentos designados a FVTPL.

**iii. Activos financieros disponibles para la venta**

La Compañía mantiene inversiones en instrumentos de capital de otras entidades que han sido designados como disponibles para la venta. Estas inversiones se valúan a su valor razonable a la fecha de informe y los cambios en dicho valor razonable se reconocen en el otro resultado integral, neto de impuestos. Ver Nota 6.

Los dividendos sobre instrumentos de capital disponibles para la venta se reconocen en los resultados, dentro de otros ingresos, cuando se establece el derecho de la Entidad a recibir los dividendos.

**iv. Préstamos y cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar a clientes, préstamos y otras cuentas por cobrar con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, se clasifican como préstamos y cuentas por cobrar. Los préstamos y cuentas por cobrar se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro. Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo en caso de que el reconocimiento de intereses sea poco importante.

Las partidas por cobrar se componen en su mayoría de clientes.



#### v. Deterioro de activos financieros

Los activos financieros distintos a los activos financieros a valor razonable a través de resultados, se evalúan para determinar si existen indicadores de deterioro al final de cada periodo de reporte. Los activos financieros se consideran deteriorados cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después de su reconocimiento inicial, los flujos futuros estimados de la inversión han sido afectados.

Para los instrumentos de capital cotizados y no cotizados en un mercado activo clasificados como disponibles para la venta, un descenso significativo o prolongado del valor razonable de los valores por debajo de su costo, se considera que es evidencia objetiva de deterioro.

Para todos los demás activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro podría incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte;
- Incumplimiento en el pago de los intereses o el principal;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en una reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

Para los activos financieros que se registran al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro que se reconoce es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los cobros futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros que se contabilicen al costo, el importe de la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa actual del mercado de cambio de un activo financiero similar. Tal pérdida por deterioro no se revertirá en los periodos posteriores.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente para todos los activos financieros, excepto para las cuentas por cobrar a clientes, donde el valor en libros se reduce a través de una cuenta de estimación para cuentas de cobro dudoso. Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la estimación. Los cambios en el valor en libros de la cuenta de la estimación se reconocen en los resultados.

Cuando se considera que un activo financiero disponible para la venta está deteriorado, las ganancias o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en otros resultados integrales se reclasifican a los resultados del periodo.

Excepto por los instrumentos de capital disponibles para la venta, si, en un periodo subsecuente, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y esa disminución se puede relacionar objetivamente con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se reversa a través de resultados hasta el punto en que el valor en libros de la inversión a la fecha en que se reversó el deterioro no exceda el costo amortizado que habría sido si no se hubiera reconocido el deterioro.

Con respecto a los instrumentos de capital disponibles para la venta, las pérdidas por deterioro previamente reconocidas en los resultados no se reversan a través de los mismos. Cualquier incremento en el valor razonable posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro se reconoce en otros resultados integrales.

#### **vi. Baja de activos financieros**

La Compañía deja de reconocer un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los recursos recibidos.

En la baja de un activo financiero en su totalidad, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados se reconocen en resultados.

En la baja de un activo financiero que no sea en su totalidad (por ejemplo, cuando el Grupo retiene una opción para recomprar parte de un activo transferido), el Grupo distribuye el importe en libros previo del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo en virtud de la implicación continuada, y la parte que ya no reconoce sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes en la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros imputable a la parte que ya no se reconoce y la suma de la contraprestación recibida por la parte no reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada que le sea asignada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se reconoce en el resultado del ejercicio. La ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se distribuirá entre la parte que continúa reconociéndose y la parte que ya no se reconocen sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes.

#### **d. Inventarios**

Los inventarios se valúan al costo de adquisición o valor neto de realización, el menor. Los costos, incluyendo una porción de costos indirectos fijos y variables, se asignan a los inventarios a través del método más apropiado para la clase particular de inventario, siendo la mayoría valuado con el método de costos promedios. El valor neto de realización representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para efectuar su venta.

#### **e. Pagos anticipados**

Los pagos anticipados se valúan al monto de efectivo o equivalentes de efectivo pagados y se reconocen como activo a partir de la fecha que se hace el desembolso. Se reconocen en resultados en base a línea recta durante el periodo en que son prestados los servicios o usados los bienes. Son clasificados como corto plazo o largo plazo dependiendo si el periodo de uso o prestación del servicio superan el periodo normal de las operaciones de la Compañía.

#### **f. Inventarios inmobiliarios**

Los inventarios inmobiliarios consisten en casas y departamentos, terrenos en desarrollo, costos y gastos incurridos como parte de la construcción. Se registran a su costo de construcción, incluyendo todos los costos directos de terrenos, desarrollo y construcción en proceso, y costos financieros relacionados con el desarrollo, sin exceder su valor neto de realización.



### g. Propiedades y equipo

Las propiedades y equipo se registran inicialmente al costo de adquisición.

Posteriormente se valúan a su costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro reconocida. La depreciación es reconocida como una disminución del costo del activo neto para llevarlo a su valor residual, durante su vida útil estimada, utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación son revisados al final de cada año, el efecto de cualquier cambio en dichos estimados se registra de manera prospectiva. Una propiedad o equipo se da de baja al momento de su venta o cuando no hay beneficios económicos futuros esperados del uso del equipo. La ganancia o pérdida que surja de la venta o retiro de un equipo es calculada como la diferencia entre el ingreso por la venta y el valor neto en libros del equipo, y es reconocida en los resultados del periodo.

La depreciación se calcula conforme el método de línea recta, con base en la vida útil estimada de los activos, como sigue:

	Años promedio
Edificios	40
Adaptaciones a inmuebles	9-25
Mobiliario y equipo	4-10
Equipo de transporte	4
Equipo de cómputo	4

Las adaptaciones a inmuebles arrendados son amortizadas durante el periodo menor entre la vida útil de las mismas y la vida del contrato de arrendamiento.

### h. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión de la Compañía representan inmuebles mantenidos para producir rentas y/o plusvalía, principalmente edificios y terrenos destinados para uso de clientes de la industria detallista y comercio especializado, en donde se ubican tiendas de autoservicio y locales comerciales y oficinas. Incluyen las propiedades en construcción para dichos propósitos. En los casos de inmuebles que se utilizan para producir rentas y para ocupación propia se hace una segregación de la propiedad de inversión conforme a los metros cuadrados relativos.

Las propiedades de inversión se valúan inicialmente a su costo, incluyendo los costos de la transacción. Posteriormente se valúan a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en la utilidad o pérdida del periodo en que se originan.

Los valores razonables están basados en valores de mercado, siendo estos los importes estimados por los cuales una propiedad puede ser vendida a la fecha de la valuación. El valor razonable se determina a través de una metodología de flujos descontados, basado en la capitalización de las rentas de mercado menos costos operativos, tales como costos de mantenimiento, seguros y gastos. Las valuaciones consideran la habilidad de un participante de mercado para generar beneficios económicos futuros usando o vendiendo el activo a su "mayor y mejor uso", sujeto a que dicho uso sea físicamente posible, legalmente permitido y financieramente viable. Las valuaciones se realizan periódicamente por un departamento especializado de la Compañía que cuenta con la experiencia de la ubicación y categoría de las propiedades de inversión valuadas. Esta valuación es realizada para las propiedades de inversión que actualmente están en condiciones de ser rentadas, para las reservar territoriales se realiza un avalúo por externos independientes que utilizan el enfoque de mercado para la determinación del valor razonable.

Posterior a la adquisición, los demás gastos como reparaciones y mantenimiento, se registran en resultados del periodo en que se incurren.

Las propiedades en construcción se valúan a su valor razonable únicamente cuando este se puede estimar confiablemente. En esta determinación, la Administración considera, entre otros, las condiciones del contrato de construcción, el grado de avance, la obtención de permisos, la existencia de proyectos similares en el mercado, la confiabilidad de la proyección de los flujos una vez terminado, el riesgo de desarrollo específico a la propiedad, experiencias pasadas.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su venta o cuando se discontinúa su uso permanentemente y no hay beneficios económicos futuros esperados de la venta de dicha propiedad. Cualquier ganancia o pérdida proveniente de la baja de la propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre el ingreso neto por la venta y el valor en libros de la propiedad de inversión) y se incluye en la utilidad o pérdida del periodo en el que la propiedad se da de baja.

Las transferencias de otros rubros a las propiedades de inversión se realizan sólo cuando hay un cambio en uso, evidenciado por la terminación de la ocupación por parte de la Compañía o el inicio de un arrendamiento operativo a un tercero o el inicio de un desarrollo con el objetivo de su venta.

#### **i. Costos por préstamos**

Los costos por préstamos atribuibles directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un periodo de tiempo substancial hasta que están listos para su uso o venta, se adicionan al costo de esos activos durante ese tiempo hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

Los costos por préstamos relacionados a las propiedades de inversión que se encuentran valuadas a valor razonable son reconocidos directamente en resultados.

#### **j. Crédito Mercantil**

El crédito mercantil que surge por la adquisición de un negocio se reconoce como un activo a la fecha en que se adquiere el control (fecha de adquisición del negocio) (ver nota 11) y corresponde al exceso de la contraprestación transferida sobre el valor razonable a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos. El crédito mercantil está sujeto a pruebas de deterioro por lo menos anualmente.

Para fines de probar el deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada unidad generadora de efectivo (o grupos de unidades generadoras de efectivo) de la Entidad que se espera será beneficiada por las sinergias de la combinación.

El deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se le ha asignado crédito mercantil se prueba anualmente, o con mayor frecuencia cuando existen indicios de que la unidad pueda estar deteriorada. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor a su valor en libros, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier crédito mercantil asignado a la unidad y posteriormente a los otros activos de la unidad de manera prorrateada y con base en el valor en libros de cada activo dentro de la unidad. Cualquier pérdida por deterioro del crédito mercantil se reconoce directamente en la utilidad o pérdida en el estado de resultados consolidado. Una pérdida por deterioro reconocida por crédito mercantil no se reversa en periodos posteriores.

Al disponer de la unidad generadora de efectivo relevante, el monto de crédito mercantil atribuible se incluye en la determinación de la utilidad o pérdida al momento de la disposición.



#### **k. Cargos diferidos**

Los costos erogados en la fase de desarrollo y que den origen a beneficios económicos futuros por que cumplen con ciertos requisitos para su reconocimiento como activos, se capitalizan y se amortizan con base en el método de línea recta. Las erogaciones que no cumplen con dichos requisitos, así como los costos de investigación, se registran en resultados en el ejercicio en que se incurren.

#### **l. Lista de clientes**

La lista de clientes representa el valor razonable de los activos intangibles relacionados con listas de clientes identificados a la fecha de adquisición de negocios. Su vida útil estimada es de 5 años y se sujeta a pruebas de deterioro anualmente.

#### **m. Arrendamiento**

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando bajo los términos del contrato de arrendamiento se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad a los arrendatarios. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

La Compañía, como arrendador, retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados con las propiedades y registra sus arrendamientos como arrendamientos operativos. El ingreso por arrendamientos operativos se reconoce bajo el método de línea recta durante la duración del contrato de arrendamiento.

Como arrendatario, la Compañía reconoce los pagos por rentas bajo arrendamientos operativos como un gasto, empleando el método de línea recta, durante la duración del contrato de arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática para reflejar más adecuadamente el patrón de consumo de los beneficios del arrendamiento. Los incentivos por arrendamiento se amortizan a lo largo del período de arrendamiento.

#### **n. Deterioros del valor de los activos tangibles e intangibles distintos al Crédito Mercantil**

Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los importes en libros de sus activos de larga duración para determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el monto recuperable del activo a fin de estimar la pérdida por deterioro (en caso de existir). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Compañía estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados a valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las condiciones actuales del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos para el activo.

Si el monto recuperable de un activo se estima que es menor que su importe en libros, el importe en libros del activo se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en los resultados del ejercicio.

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se aumenta al valor estimado revisado a su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados.

## **o. Pasivos financieros e instrumentos de capital**

Los pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una de las partes de un contrato de instrumentos financieros.

Los pasivos financieros son registrados inicialmente a su valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero (distintos de activos y pasivos financieros medidos a valor razonable a través de utilidades o pérdidas) son agregados o disminuidos del valor razonable del activo o pasivo financiero, según sea el caso, al reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de un activo o pasivo financiero a valor razonable con cambios en pérdidas o ganancias se reconocen inmediatamente en los resultados.

### **i. Clasificación como deuda o capital**

Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

### **ii. Pasivos financieros**

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable o pasivos financieros con cambios en pérdidas y ganancias o como otros pasivos financieros.

### **iii. Otros pasivos financieros**

Otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos) son medidos subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo. El método de interés efectivo es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de distribución del gasto financiero a lo largo del periodo de vigencia de dicho instrumento. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo futuros que se estima pagar (incluyendo comisiones y gastos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea adecuado) en un periodo más corto, al importe neto en libros a la fecha de su reconocimiento inicial.

### **iv. Baja de pasivos financieros**

La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, las obligaciones de la Compañía son cumplidas, se cancelan o expiran. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la consideración pagada y por pagar es reconocida en pérdidas o ganancias.

### **v. Compensación**

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

### **vi. Instrumentos de capital**

Un instrumento de capital es cualquier contrato que evidencia un interés residual en los activos de la Compañía una vez deducidos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Compañía se reconocen al monto de los flujos recibidos, netos de los costos directos de emisión.



La recompra de instrumentos de capital propio de la Compañía se reconoce y se deduce directamente en el capital. Ninguna ganancia o pérdida se reconoce en utilidad o pérdida en la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de capital propio de la Compañía.

#### **p. Instrumentos financieros derivados**

La Compañía utiliza una variedad de instrumentos financieros para manejar su exposición a los riesgos de volatilidad en las tasas de interés.

Los instrumentos financieros derivados presentados a la fecha de reporte, aunque son contratados con fines de cobertura desde una perspectiva económica, se han designado como de negociación para efectos contables. La fluctuación en el valor razonable de esos derivados se reconoce en resultados del ejercicio en el rubro de variación en valuación de instrumentos financieros derivados.

Los derivados se reconocen inicialmente al valor razonable a la fecha en que se suscribe el contrato del derivado y posteriormente se remiden a su valor razonable al final del periodo que se informa. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en los resultados inmediatamente a menos que el derivado esté designado y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso la oportunidad del reconocimiento en los resultados dependerá de la naturaleza de la relación de cobertura.

Un derivado con un valor razonable positivo se reconoce como un activo financiero mientras que un derivado con un valor razonable negativo se reconoce como un pasivo financiero.

La Compañía reconoce todos los activos o pasivos que surgen de las operaciones con instrumentos financieros derivados en el balance general a valor razonable. El valor razonable se determina con base en precios de mercados reconocidos y cuando no cotizan en un mercado, se determina con base en técnicas de valuación aceptadas en el ámbito financiero.

#### **q. Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo.

Cuando se espera que algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión sean recuperados de un tercero, se reconoce un activo por una cuenta por cobrar cuando es virtualmente seguro que se recibirá el reembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido confiablemente.

Contratos onerosos. Si la Compañía tiene un contrato oneroso, las obligaciones presentes que se deriven del mismo deben ser reconocidas y valuadas como una provisión. Se considera que existe un contrato oneroso cuando la Compañía tiene un contrato bajo el cual los costos inevitables para cumplir con las obligaciones comprometidas, son mayores que los beneficios que se esperan recibir del mismo.

## **r. Beneficios a los empleados**

*i. Beneficios directos:* Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente PTU por pagar, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos.

*ii. Beneficios al retiro:* La Compañía tiene distintos planes de beneficios definidos al retiro (como primas de antigüedad y pensiones) que se registra conforme se devenga, los cuales se calculan por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en los resultados en el periodo en el que se generan.

Las obligaciones por beneficios al retiro reconocidas en el estado de posición financiera, representan el valor presente de la obligación por beneficios definidos menos el valor razonable de los activos del plan.

Las aportaciones a los planes de beneficios al retiro de contribuciones definidas se reconocen como gastos al momento en que los empleados han prestado los servicios que les otorgan el derecho a las contribuciones.

*iii. Beneficio a los empleados por terminación:* Son registrados en el resultado del año en que termina la relación laboral con el empleado.

*iv. Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU):* La PTU es un beneficio a los trabajadores conforme a la Ley Federal del Trabajo. La PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre la Renta. La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de gastos de operación en el estado de resultados.

## **s. Impuestos a la utilidad**

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma del impuesto causado y el impuesto diferido.

### **i. Impuesto a la utilidad causados**

El impuesto sobre la renta (ISR) y el impuesto empresarial a tasa única (IETU) se registran en los resultados del año en que se causan.

### **ii. Impuesto a la utilidad diferidos.**

Para reconocer el impuesto diferido se determina si la Compañía causará ISR o IETU para los siguientes años, en base a dicha proyección se aplicará la tasa del impuesto que corresponda a las diferencias temporales que resulten de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluirán los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. Los impuestos diferidos pasivos se reconocen por todas las diferencias gravables. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse. El valor contable del activo por impuestos diferidos se revisa al final de cada periodo y se reduce el importe del saldo del activo por impuestos diferidos, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad fiscal, en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Estos activos y pasivos por impuestos diferidos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad fiscal ni la utilidad contable.



Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, excepto cuando la Compañía es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se revertirá en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrán utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se revertirán en un futuro cercano.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean aplicables en el período en el que el activo se realice o el pasivo se liquide, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que al final del periodo sobre el que se informa hayan sido aprobadas o substantivamente aprobadas. La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Compañía espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor contable de sus activos y pasivos.

### **iii. Impuestos causados y diferidos**

Los impuestos causados y diferidos se reconocen como ingreso o gasto en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados.

### **t. Recompra de acciones de tesorería**

De conformidad con la Ley de Mercado de Valores vigente en México, se ha creado una reserva para la recompra de acciones de la Compañía, con la finalidad de fortalecer la oferta y demanda de sus acciones en el mercado, ésta es revisada anualmente. Las acciones temporalmente adquiridas por la Compañía que están fuera del mercado son consideradas acciones de tesorería. Las compras y ventas no tienen impacto en el estado de utilidad integral.

### **u. Transacciones en moneda extranjera**

Los estados financieros individuales de cada subsidiaria de la Compañía se preparan en la moneda del ambiente económico primario en el cual opera la Compañía (su moneda funcional). Para fines de estos estados financieros consolidados, los resultados y la posición financiera de cada entidad están expresados en pesos mexicanos, la cual es la moneda funcional de la Compañía, y la moneda de presentación de los estados financieros consolidados.

Al preparar los estados financieros de cada entidad, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Compañía (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada periodo que se informa, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias calculadas en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten.

Para fines de la presentación de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos en moneda extranjera de la Compañía se expresan en pesos mexicanos, utilizando los tipos de cambio vigentes al final del periodo sobre el que se informa. Las partidas de ingresos y gastos se convierten a los tipos de cambio promedio vigentes del periodo, a menos que éstos fluctúen en forma significativa, en cuyo caso se utilizan los tipos de cambio a la fecha en que se

efectúan las transacciones. Las diferencias en tipo de cambio que surjan, dado el caso, se reconocen en los otros resultados integrales y son acumuladas en el capital contable (atribuidas a las participaciones no controladoras cuando sea apropiado).

En la venta de una operación extranjera (es decir, venta de toda la participación de la Compañía en una operación extranjera, o una disposición que involucre una pérdida de control en la subsidiaria que incluya una operación extranjera, pérdida de control conjunto sobre una entidad controlada conjuntamente que incluya una operación extranjera, o pérdida de la influencia significativa sobre una asociada que incluye una operación extranjera), todas las diferencias en tipo de cambio acumuladas relacionadas con esa operación atribuibles al Grupo se reclasifican a los resultados. Cualquier diferencia en cambios que haya sido previamente atribuida a las participaciones no controladoras se da de baja, pero sin reclasificarla a los resultados.

En la disposición parcial de una subsidiaria (es decir, cuando no hay pérdida de control) que incluye una operación extranjera, la Compañía volverá a atribuir la participación proporcional del importe acumulado de las diferencias en cambio reconocidas en los otros resultados integrales a las participaciones no controladoras en esa operación extranjera. En cualquier otra disposición parcial de una operación extranjera (es decir, de asociadas o entidades controladas conjuntamente que no involucre algún cambio en la base de contabilización) la Compañía reclasificará a resultados solamente la participación proporcional del importe acumulado de las diferencias en cambio.

#### **v. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de devoluciones de clientes, rebajas y otros descuentos similares.

Los diferentes tipos de ingresos que genera la Compañía y su reconocimiento son:

- i. Por venta de bienes:* Se reconocen en el periodo en el que se transfieren los riesgos y beneficios de los inventarios a los clientes, lo cual generalmente ocurre a su entrega.
- ii. Por arrendamientos:* La Compañía, como arrendadora, retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios asociados con las propiedades y registra sus arrendamientos como arrendamientos operativos. El ingreso por arrendamientos operativos se reconoce bajo el método de línea recta durante la duración del contrato de arrendamiento. Los incentivos por arrendamiento se amortizan a lo largo del periodo de arrendamiento. Los ingresos por servicios de mantenimiento asociados a las propiedades otorgadas en renta, se reconocen durante el período en que se devengan.

#### **w. Estado de flujos de efectivo**

La Compañía reporta flujos de efectivo por operaciones de inversión utilizando el método indirecto por medio del cual la utilidad o pérdida se ajusta para los efectos de transacciones de naturaleza distinta al efectivo, cualquier diferimiento de acumulación pasada o futura de entradas o salidas de efectivo o partidas de ingresos o gastos asociadas con los flujos de efectivo por actividades de inversión o financiamiento.

Debido a que la Compañía muestra pérdidas por operaciones discontinuadas, el punto de partida para los estados consolidados de flujos de efectivo es la utilidad de operaciones continuas antes de impuestos a la utilidad.

Los intereses pagados y los intereses y dividendos recibidos se clasifican como actividades de financiamiento e inversión, respectivamente.

#### x. Utilidad por acción

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la utilidad neta controlada entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La utilidad por acción diluida se determina ajustando la utilidad neta controlada y las acciones ordinarias, bajo el supuesto de que se realizarían los compromisos de la Compañía para emitir o intercambiar sus propias acciones. En 2012 no existen instrumentos potencialmente dilutivos.

#### y. Nuevas y revisadas IFRSs promulgadas y que aún no entran en vigor:

La Compañía no ha aplicado las siguientes nuevas y revisadas IFRSs que han sido analizadas pero aún no se han implementado:

IFRS 9, Instrumentos Financieros<sup>3</sup>

IFRS 13, Medición del Valor Razonable<sup>1</sup>

Modificaciones a la IFRS 7, Revelaciones – Compensación de Activos y Pasivos Financieros<sup>1</sup>

Modificaciones a la IFRS 9 e IFRS 7, Fecha Efectiva de IFRS 9 y Revelaciones de Transición<sup>3</sup>

Modificaciones a la IFRS 10, IFRS 11 e IFRS 12, Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones sobre Participaciones en Otras Entidades: Guías de Transición<sup>4</sup>

Modificaciones a la IAS 1, Presentación de partidas de utilidad integral<sup>4</sup>.

La IAS 19 (revisada en 2011), Beneficios a los Empleados<sup>1</sup>

Modificaciones a la IAS 32, Revelaciones – Compensación de Activos y Pasivos Financieros<sup>2</sup>

Modificaciones a las IFRS, Mejoras Anuales a IFRS ciclo 2009-2011, Excepto por las Modificaciones a IAS 11

IFRIC 20, Costos de Desmonte en la Fase de Producción de una Mina a Cielo Abierto<sup>1</sup>

(1) Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013.

(2) Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014.

(3) Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2015.

(4) Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de julio de 2012.

A la fecha de emisión de los estados financieros consolidados adjuntos, la Compañía está en proceso de determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera. Sin embargo la administración de la Compañía considera que no tendrán un impacto material en su situación financiera o en los resultados de sus operaciones.

## 4. Juicios contables críticos y fuentes de incertidumbre en las estimaciones

La preparación de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera requiere que la administración haga juicios, estimados y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y las cantidades reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados de estas estimaciones y supuestos podrían ser diferentes a los montos estimados.

Las estimaciones y supuestos son revisados continuamente y los efectos de los cambios, si los hay, son reconocidos en el período del cambio y períodos futuros, si éstos son afectados.

#### a. Juicios esenciales al aplicar las políticas contables

- i. *Consolidación de subsidiarias* – La Compañía ha consolidado algunas entidades en las que tiene una participación de o menor a 50%, éstas se consolidan en los estados financieros debido a que la administración ha determinado que se tiene el control de facto sobre ellas. Dicho poder incluye la capacidad de facto de dirigir las actividades relevantes que afectan de forma significativa los rendimientos de la subsidiaria.



*ii. Clasificación de arrendamientos* – Los arrendamientos se clasifican basados en la medida en que se transfieren o se mantienen los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado, dependiendo de la sustancia de la transacción más que la forma legal. La Compañía estableció criterios internos para determinar si el término de los arrendamientos es por la mayor parte de la vida económica del bien arrendado, así como criterios para la separación del valor asignado por los participantes del arrendamiento de un bien inmueble al terreno y a la construcción.

**b. Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones:**

A continuación se discuten los supuestos básicos respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del periodo sobre el cual se informa, que tienen un riesgo significativo de provocar ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

*i. Propiedades de inversión*

La Compañía realiza valuaciones internas trimestrales sobre las propiedades de inversión operativas (las que generan ingresos). La metodología de valuación incluye supuestos que no son directamente observables en el mercado para determinar el valor razonable. El método utilizado fue el de capitalización directa – metodología de ingresos, el cual consiste en técnicas y procedimientos matemáticos para analizar la capacidad generadora de beneficios futuros de las propiedades valuados a valor presente. Los principales supuestos en dicho cálculo fueron los niveles de ocupación de las propiedades, la tendencia histórica de ingresos por rentas de la Compañía y la tasa de descuento aplicada en el modelo, para lo cual se utilizaron tasas de costo ponderado de capital que oscilan en rangos de mercado existentes a la fecha de cada valuación. Decrementos (incrementos) significativos en los niveles de ocupación y/o en los ingresos por rentas, o, incrementos (decrementos) significativos en la tasa de descuento, pudieran resultar en un valor razonable significativamente menor (mayor) de las propiedades de inversión y su consecuente impacto en el estado de utilidad integral.

Las técnicas de valuación utilizadas durante 2012, 2011 y 2010 han sido consistentes. La administración de la Compañía considera que las metodologías de valuación y supuestos utilizados son apropiadas para la determinación del valor razonable de las propiedades de inversión de la Compañía.

Para las propiedades de inversión ociosas (terrenos o reservas territoriales que se mantienen para el desarrollo futuro de proyectos o bien para obtener ganancias en su plusvalía y por las cuales no se obtienen ingresos) se solicitan avalúos externos de manera periódica.

*ii. Propiedades y equipo*

La Compañía ha determinado las vidas útiles y el valor residual de sus activos sobre la base de su experiencia en la industria y con la participación de sus especialistas internos.

*iii. Evaluación de deterioro*

La Compañía evalúa el deterioro de sus activos de larga duración, incluyendo crédito mercantil y otros activos intangibles, al menos anualmente. Para calcular la pérdida por deterioro de los activos de larga duración en uso, es necesario determinar el valor de recuperación de los activos. El valor de recuperación es definido como el mayor entre el precio neto de venta de un activo (o unidad generadora de efectivo) y el valor en uso del activo (o unidad generadora de efectivo). La determinación de los supuestos subyacentes relacionados con la recuperación de los activos de larga duración, incluyendo el crédito mercantil y otros activos intangibles, es subjetivo y requiere juicio profesional. Cualquier cambio en los supuestos clave acerca del negocio y planes de la Compañía, o cambios en las condiciones del mercado, pueden resultar en una pérdida por deterioro.

La determinación de la existencia de una pérdida por deterioro en el crédito mercantil requiere una estimación del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo a las cuales ha sido asignado el crédito mercantil. El cálculo del valor en uso requiere que la administración estime el valor presente de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo, determinado mediante una tasa de descuento adecuada.

#### *iv. Impuestos diferidos*

Bajo IFRS, la Compañía está obligada a reconocer los efectos de impuestos de las diferencias entre las bases contables y fiscales de los activos y pasivos; solo reconoce el importe que la Compañía considera recuperable de acuerdo a las proyecciones y estimaciones a la fecha de evaluación. Dichas estimaciones están basadas en el conocimiento del negocio por parte de la administración así como también a través de la elaboración de proyecciones de utilidades futuras.

## 5. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo consiste principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones a la vista, se presentan a valor nominal.

Para propósitos de los estados consolidados de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo y bancos e inversiones en instrumentos del mercado monetario, netos de sobregiros bancarios pendientes. El efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sobre el que se informa como se muestra en el estado de flujos de efectivo, puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de posición financiera como sigue:

	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
Efectivo	\$ 13,001	\$ 13,421	\$ 21,031
Equivalentes de efectivo	914,065	401,027	398,840
Efectivo y equivalentes de efectivo restringidos	41,593	48,491	34,997
	<b>\$ 968,659</b>	<b>\$ 462,939</b>	<b>\$ 454,868</b>

Algunas subsidiarias tienen préstamos bancarios de garantía hipotecaria por lo que, se han constituido fideicomisos de administración y fuente alterna de pago sobre los derechos de cobro, derivados de los contratos de arrendamiento de los locales comerciales localizados en los proyectos sujetos a los préstamos bancarios y se ha establecido un fondo de reserva del servicio de la deuda, equivalente a cinco meses de capital e intereses. El patrimonio del fideicomiso se invierte en instrumentos de deuda con grado de inversión y con liquidez cada 24 horas, tales como pagarés o bonos bancarios, instrumentos de deuda emitidos, garantizados o avalados por el Gobierno Federal. Al cierre de cada mes se mantiene un saldo para el pago de intereses conforme a contrato celebrado, dicho efectivo se presenta como efectivo restringido.

## 6. Instrumentos financieros

	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
Activos financieros disponibles para la venta (i)	\$ 1,881,022	\$ 1,789,355	\$ 785,106
Activos financieros mantenidos con fines de negociación (ii)	1,214,431	2,135,291	2,900,637
	<b>\$ 3,095,453</b>	<b>\$ 3,924,646</b>	<b>\$ 3,685,743</b>

(i) Inversiones en acciones listadas en bolsas de valores valuadas a su valor razonable.

(ii) Inversiones en instrumentos financieros adquiridos con el objetivo de ser vendidos en un periodo corto.

## 7. Cuentas por cobrar

a) Las cuentas por cobrar se integran como sigue:

	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
Cientes	\$ 686,291	\$ 664,909	\$ 547,913
Estimación para cuentas de cobro dudoso	(19,315)	(17,349)	(19,785)
	666,976	647,560	528,128
Impuestos por recuperar (principalmente IVA)	590,098	533,589	604,541
Otras cuentas por cobrar	83,651	78,296	88,311
<b>Total</b>	<b>\$ 1,340,725</b>	<b>\$ 1,259,445</b>	<b>\$ 1,220,980</b>

b) El movimiento de la reserva de cuentas incobrables es:

	31/12/2012	31/12/2011
Saldo inicial	\$ 17,349	\$ 19,785
Incrementos	7,935	7,556
Aplicaciones	(5,969)	(9,992)
<b>Saldo final</b>	<b>\$ 19,315</b>	<b>\$ 17,349</b>

De acuerdo con los contratos que celebra la Compañía con sus clientes, los cobros de las cuentas se reciben dentro de los 30 a 90 días posteriores a la facturación, después de esto la cuenta se considera vencida. Al 31 de diciembre de 2012 el 86% de la cartera, respectivamente están al corriente.

*Cartera vencida, no reservada:* La principal cuenta por cobrar vencida no reservada, está relacionada con el saldo pendiente de uno sólo de los clientes de la Compañía, el cual se consideran recuperable y por lo tanto no se incluye en la reserva. Al 31 de diciembre de 2012 el importe de la cartera vencida no reservada es de \$77,228.

La reserva de cuentas por cobrar cubre cartera vencida mayor a 90 días con una baja probabilidad de ser recuperadas.



## 8. Inventarios

	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
Inventario de artículos de oficina	\$ 3,390,842	\$ 3,367,611	\$ 3,240,167
Inventario de artículos para el hogar	82,173	66,932	40,477
Inventario de alimentos	32,688	29,395	19,869
Reserva de inventario	(20,403)	(19,356)	(26,500)
	3,485,300	3,444,582	3,274,013
Inventario de vivienda	260,647	214,852	203,873
	<b>\$ 3,745,947</b>	<b>\$ 3,659,434</b>	<b>\$ 3,477,886</b>

## 9. Propiedades y equipo

- a. Los valores brutos en libro, a costo de adquisición, de las propiedades y equipo así como la depreciación acumulada a cada una de las fechas mencionadas son como sigue:

	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
<b>Inversión bruta a costo:</b>			
Terrenos	\$ 1,969,375	\$ 1,801,848	\$ 1,546,934
Edificios y adaptaciones	6,652,974	6,051,742	5,644,648
Mobiliario y equipo	1,714,509	1,757,591	1,555,356
Equipo de cómputo	478,270	471,585	409,471
Equipo de transporte	266,017	250,849	223,523
Construcciones en proceso	198,598	148,515	68,130
<b>Inversión bruta</b>	<b>\$ 11,279,743</b>	<b>\$ 10,482,130</b>	<b>\$ 9,448,062</b>
<b>Depreciación acumulada:</b>			
Edificios y adaptaciones	\$ (1,451,535)	\$ (1,375,056)	\$ (1,213,272)
Mobiliario y equipo	(908,109)	(852,138)	(725,172)
Equipo de cómputo	(330,403)	(324,535)	(284,984)
Equipo de transporte	(138,481)	(141,319)	(123,171)
<b>Depreciación acumulada</b>	<b>\$ (2,828,528)</b>	<b>\$ (2,693,048)</b>	<b>\$ (2,346,599)</b>
<b>Inversión neta:</b>			
Terrenos	\$ 1,969,375	\$ 1,801,848	\$ 1,546,934
Edificios y adaptaciones	5,201,439	4,676,686	4,431,376
Mobiliario y equipo	806,400	905,453	830,184
Equipo de cómputo	147,867	147,050	124,487
Equipo de transporte	127,536	109,530	100,352
Construcciones en proceso	198,598	148,515	68,130
<b>Total propiedades y equipo – Neto</b>	<b>\$ 8,451,215</b>	<b>\$ 7,789,082</b>	<b>\$ 7,101,463</b>

b. La conciliación entre los valores netos en libros de las propiedades y equipo, es como sigue:

	Terrenos	Edificios y adaptaciones	Mobiliario y equipo	Equipo de cómputo
Saldo al 1 de enero de 2011	\$ 1,546,934	\$ 4,431,376	\$ 830,184	\$ 124,487
Adiciones	255,645	502,500	202,978	66,743
Depreciación	-	(230,818)	(117,591)	(43,433)
Bajas por venta de activos	(731)	(26,372)	(10,118)	(747)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	1,801,848	4,676,686	905,453	147,050
Adiciones	167,527	893,493	191,450	99,616
Depreciación	-	(203,746)	(110,684)	(48,147)
Bajas por venta de activos	-	(13,103)	(8,975)	(3,080)
Baja de activos por venta de subsidiaria	-	(151,891)	(170,844)	(47,572)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>\$ 1,969,375</b>	<b>\$ 5,201,439</b>	<b>\$ 806,400</b>	<b>\$ 147,867</b>

	Equipo de transporte	Construcciones en proceso	Inversión neta
Saldo al 1 de enero de 2011	\$ 100,352	\$ 68,130	\$ 7,101,463
Adiciones	94,766	80,385	1,203,017
Depreciación	(76,395)	-	(468,237)
Bajas por venta de activos	(9,193)	-	(47,161)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	109,530	148,515	7,789,082
Adiciones	110,230	52,529	1,514,845
Depreciación	(82,552)	-	(445,129)
Bajas por venta de activos	(9,278)	(103)	(34,539)
Baja de activos por venta de subsidiaria	(394)	(2,343)	(373,044)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>\$ 127,536</b>	<b>\$ 198,598</b>	<b>\$ 8,451,215</b>

c. El gasto por depreciación se presentan dentro del rubro de gastos de operación en los estados consolidados de utilidad integral. Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011 no existen pérdidas acumuladas por deterioro en las propiedades y equipos.

## 10. Propiedades de inversión

La Compañía determina de manera interna el valor razonable de sus propiedades de inversión, utilizando técnicas de valuación como flujos futuros descontados y valor de reposición. Las técnicas de valuación incluyen supuestos los cuales no son directamente observables en el mercado, como son tasas de descuento, tasa de capitalización y nivel de ocupación.

La ganancia o pérdida por los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se reconocen en los resultados del ejercicio en el que se determinan.

Los ingresos por rentas provenientes de propiedades de inversión reconocidos en resultados fueron de \$904,851 y \$772,675 por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente.

Los gastos directos de operación, incluyendo mantenimientos, relacionados con propiedades de inversión que generan ingresos fueron \$323,284 y \$268,061 en 2012 y 2011, respectivamente, y los gastos de operación directos relacionados con propiedades de inversión que no generan ingresos fueron \$15,830 y \$14,491, en 2012 y 2011, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2012 el área rentable de la Compañía tiene una ocupación de 97% del total de m<sup>2</sup> rentables.

Dentro de los contratos de arrendamiento operativos que celebra la Compañía con sus clientes, existen diversas cláusulas como periodos de gracias otorgados, incentivos otorgados y contraprestaciones únicas (guantes comerciales) cobradas. Los ingresos de arrendamientos operativos se reconocen en línea recta durante la vida del contrato e incluyen el ingreso relacionado con estos incentivos y guantes comerciales.

a) La tabla de abajo detalla los valores de las propiedades de inversión a cada una de las fechas indicadas:

	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
Terreno y construcciones	\$ 9,311,811	\$ 9,441,749	\$ 8,492,176
Reservas territoriales	1,311,994	1,133,107	1,004,304
Menos: Costo para terminar las construcciones en proceso	(150,171)	(693,211)	(355,750)
<b>Saldo final</b>	<b>\$ 10,473,634</b>	<b>\$ 9,881,645</b>	<b>\$ 9,140,730</b>

b) La conciliación de las propiedades de inversión es como sigue:

	31/12/2012	31/12/2011
Saldo al inicio del año	\$ 9,881,645	\$ 9,140,730
Adiciones	489,135	818,069
(Pérdida) ganancia por revaluación	102,854	(77,154)
<b>Saldo al final del año</b>	<b>\$ 10,473,634</b>	<b>\$ 9,881,645</b>



La (pérdida) ganancia por revaluación de propiedades de inversión se debe principalmente a: 1) tasas de descuento utilizadas para calcular el valor razonable, 2) tasas de ocupación, 3) nuevos contratos de arrendamiento ganados, así como los cambios en los supuestos de mercado utilizados para determinar el valor razonable de las reservas territoriales.

Tres de las propiedades de inversión de la Compañía garantizan los créditos hipotecarios, discutidos en la Nota 14. El valor razonable de dichas propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2012 es de \$1,836,224.

## 11. Crédito mercantil

El crédito mercantil surgió por la adquisición de una compañía de telemarketing ("Casa Daga") en el año 2000. Representa el exceso de la contraprestación pagada sobre el valor de los activos netos adquiridos a la fecha de adquisición. El crédito mercantil se somete a pruebas de deterioro anualmente considerando el valor en uso de la unidad generadora de efectivo de telemarketing, incluida en el segmento reportable de autoservicio. Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011 no se han registrado pérdidas por deterioro.

## 12. Intangibles y pagos anticipados

	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
<b><i>Intangibles:</i></b>			
Cargos diferidos	\$ 40,921	\$ 45,270	\$ 37,323
Amortización acumulada	(23,083)	(18,899)	(8,222)
	17,838	26,371	29,101
Lista de clientes	141,870	140,457	125,957
Amortización acumulada	(63,575)	(40,308)	-
Subtotal intangibles	78,295	100,149	125,957
<b><i>Pagos anticipados:</i></b>			
Asistencia técnica	15,844	23,168	-
Períodos de gracia recibidos y guantes comerciales pagados – Nota 21	45,183	32,257	32,758
Otros pagos anticipados	28,983	35,587	45,890
	<b>\$ 186,143</b>	<b>\$ 217,532</b>	<b>\$ 233,706</b>

Los gastos por amortización se presentan dentro del rubro de gastos de operación en los estados consolidados de utilidad integral.

## 13. Impuestos y gastos acumulados

	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
Impuestos por pagar – principalmente ISR	\$ 359,012	\$ 707,092	\$ 330,715
Instrumentos financieros derivados	3,978	1,642	-
Beneficios directos a empleados	174,514	128,293	125,211
Gastos acumulados	139,796	179,741	100,284
Anticipo de clientes	57,245	49,555	50,591
Acreedores diversos	428,096	422,667	377,230
	<b>\$ 1,162,641</b>	<b>\$ 1,488,990</b>	<b>\$ 984,031</b>

## 14. Préstamos bancarios

	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
<b>No garantizados a costo amortizado:</b>			
Contrato de crédito simple para construcción pagadero al 31 de mayo de 2013, el crédito otorgado fue de \$130,000 de los cuales al 31 de diciembre de 2012 se han dispuesto de aproximadamente el 26% del mismo. Los intereses se pagan mensualmente a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) más 2.10 puntos porcentuales anuales.	\$ 34,211	\$ -	\$ -
Contrato de crédito simple a pagar en seis meses. Los intereses se pagan mensualmente a una tasa fija de 5.75%.	2,597	-	-
Contrato de crédito simple para construcción pagadero al 31 de mayo de 2013, el crédito otorgado fue de \$250,000 de los cuales al 31 de diciembre de 2012 se ha dispuesto de aproximadamente el 26% del mismo. Los intereses se pagan mensualmente a TIIE más 2.10 puntos porcentuales anuales.	65,789	-	-
	102,597	-	-
<b>Garantizados a costo amortizado:</b>			
Con fecha 25 de junio de 2010, se contrató un crédito simple con garantía hipotecaria, a pagar en 108 amortizaciones mensuales con 12 meses de período de gracia únicamente por lo que respecta al capital,			

	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
la primera de ellas se realizó el 25 de julio de 2011. Los intereses se pagarán mensualmente a la TIIE más 3 puntos porcentuales.	201,230	217,437	224,250
Con fecha 25 de junio de 2010, se contrató un crédito simple con garantía hipotecaria, a pagar en 96 amortizaciones mensuales con 24 meses de período de gracia únicamente por lo que respecta al capital, la primera de ellas se realizó el 25 de julio de 2012. Los intereses se pagarán mensualmente a TIIE más 3 puntos porcentuales.	323,149	336,251	335,559
Con fecha 26 de Octubre de 2012, se contrató un crédito simple con garantía hipotecaria, a pagar al final de un plazo de siete años. Los intereses se pagan mensualmente a una tasa fija del 6.97%.	398,317	-	-
	922,696	553,688	559,809
<b>Total préstamos bancarios</b>	<b>\$ 1,025,293</b>	<b>\$ 553,688</b>	<b>\$ 559,809</b>
Porción circulante	\$ 337,085	\$ 29,263	\$ 6,533
Préstamos bancarios a largo plazo	688,208	524,425	553,276
	<b>\$ 1,025,293</b>	<b>\$ 553,688</b>	<b>\$ 559,809</b>

La TIIE al 31 de diciembre de 2012, 2011 y al 1 de enero de 2011 fue de 4.8475%, 4.7900% y 4.8600%, respectivamente.

Estos préstamos están garantizados con tres propiedades de inversión de la Compañía, el valor razonable de estas propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2012 es de \$1,836,224.

Al mismo tiempo, la Compañía celebró dos contratos de opciones para topar la tasa TIIE, con la finalidad de administrar el riesgo de las tasas de interés de los préstamos recibidos. Bajo estos esquemas, la Compañía limita la TIIE a 8% para efectos del cálculo de los intereses respecto del saldo total de dos de sus préstamos bancarios. Ambos instrumentos derivados expiran en el mes 60 de cada uno de los plazos de los dos préstamos bancarios. Al 31 de diciembre de 2012 ninguna de estas opciones ha sido ejercida. Estos instrumentos financieros derivados son valuados a su valor razonable y los cambios en el mismo son reconocidos en los resultados del ejercicio, dichos instrumentos se presentan como activos por instrumentos financieros en el estado consolidado de posición financiera, según sea el resultado de la valuación a la fecha de reporte.

Las cláusulas restrictivas de los contratos de los préstamos bancarios establecen la obligación de mantener ciertas razones financieras; dichas cláusulas han sido cumplidas al 31 de diciembre 2012 para todos los préstamos excepto por el préstamo otorgado a una de las subsidiarias de la Compañía. Debido a lo anterior, el saldo al 31 de diciembre de 2012 de \$201,230, se presenta a corto plazo, ya que el acreedor tienen el derecho contractual unilateral para exigir el pago del mismo ya que dicha subsidiaria incumplió en la obligación de mantener una proporción del pasivo total entre capital contable.



## 15. Beneficios a los empleados

**a) Plan de contribuciones definidas** - La Compañía por ley realiza pagos equivalentes al 2% del salario integrado de sus trabajadores (topado a dos veces el salario mínimo vigente) a un plan de contribuciones definidas por concepto del sistema de ahorro para el retiro (SAR) establecido por la ley. El gasto por este concepto fue de \$33,630 en 2012 y \$32,310 en 2011.

**b) Plan de beneficios definidos** - La Compañía tiene planes de beneficios definidos, los cuales incluyen planes de pensiones, planes de retiro voluntario y un plan de un pago único por ley al término de la relación laboral por concepto de prima de antigüedad (primas de antigüedad). En el plan de pensiones, los empleados participantes que se retiren al cumplir 65 años de edad reciben un pago único por concepto de jubilación. Dentro de los planes de retiro voluntario, los empleados participantes que cumplan con los requisitos de elegibilidad a la fecha de terminación de su relación laboral con la Compañía reciben un pago único pre determinado en función de su antigüedad y sueldo. Bajo las primas de antigüedad, los empleados tienen derecho a beneficios al retiro conforme el artículo 162 de la Ley Federal del Trabajo en caso de muerte, incapacidad, despido o retiro voluntario. La prima de antigüedad es equivalente a doce días de salario por año de servicio trabajado; el salario considerado para el cálculo no puede ser menor al salario mínimo de la correspondiente área geográfica, ni mayor a dos veces dicho salario. La prima de antigüedad toma en cuenta todos los años de servicio trabajados por el empleado.

i. Los supuestos principales usados para propósitos de las valuaciones actuariales son las siguientes:

	31/12/2012	Valuación al 31/12/2011	01/01/2011
	%	%	%
Tasa de descuento	6.0	5.8	8.2
Tasa de rendimiento esperado sobre los activos del plan	6.0	7.5	8.0
Tasa de incremento salarial	4.7	3.8	5.2

ii. Los importes reconocidos en los estados consolidados de utilidad integral, dentro de gastos de operación, relacionados con estos planes de beneficios definidos son:

	31/12/2012	31/12/2011
Costo laboral del servicio actual	\$ 35,088	\$ 21,028
Intereses sobre la obligación	2,432	2,125
Retorno esperado sobre los activos del plan	(4,236)	(4,050)
Amortización del pasivo de transición	-	236
(Ganancias)/pérdidas actuariales reconocidas en el año	(346)	475
Costo de servicios pasados	41	747
Ganancias provenientes de reducciones o cancelaciones	(1,950)	(2,963)
	<b>\$ 31,029</b>	<b>\$ 17,598</b>

- iii. El importe incluido en los estados de posición financiera que surge de la obligación de la Compañía respecto a sus planes de beneficios definidos es el siguiente:

	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
Obligación por beneficios definidos	\$ 191,231	\$ 164,189	\$ 142,256
Valor razonable de los activos del plan	(95,740)	(82,294)	(67,156)
	95,491	81,895	75,100
Pérdidas actuariales netas no reconocidas	720	215	-
Servicios pasados y modificaciones al plan	(4,039)	1,729	-
<b>Pasivo neto por la obligación por beneficios definidos</b>	<b>\$ 92,172</b>	<b>\$ 83,839</b>	<b>\$ 75,100</b>

- iv. Cambios en el valor presente de la obligación por beneficios definidos en el periodo:

	2012	2011
Saldo inicial de la obligación por beneficios definidos	\$ 164,189	\$ 142,256
Costo laboral del servicio actual	35,088	21,028
Costo por intereses	2,432	2,125
(Ganancias)/pérdidas actuariales	(5,260)	53
Costo de los servicios pasados	41	393
Beneficios pagados	(5,259)	(1,666)
<b>Saldo final de la obligación por beneficios definidos</b>	<b>\$ 191,231</b>	<b>\$ 164,189</b>

- v. Los movimientos en el valor razonable de los activos del plan fueron como sigue:

	31/12/2012	31/12/2011
Saldo inicial de los activos del plan	\$ 82,294	\$ 67,156
Ingresos por intereses de los activos del plan	4,236	4,050
Pago de beneficios	(5,259)	(1,666)
Aportaciones de la Compañía	15,774	12,553
Pérdidas actuariales	(1,305)	201
<b>Saldo final de los activos del plan</b>	<b>\$ 95,740</b>	<b>\$ 82,294</b>

vi. Las principales categorías de los activos del plan, y la tasa de rendimiento esperada para cada categoría al final del periodo sobre el que se informa, son:

	2012	2011	2012	2011
	%	%		
Instrumentos de capital			\$ 85,129	\$ 71,286
Papel gubernamental			10,611	11,008
<b>Rendimiento promedio ponderado esperado</b>	<b>6.0%</b>	<b>7.5%</b>	<b>\$ 95,740</b>	<b>\$ 82,294</b>

La tasa general esperada de rendimiento representa un promedio ponderado de los rendimientos esperados de las diversas categorías de los activos del plan. La evaluación de la administración sobre los rendimientos esperados se basa en las tendencias de rendimiento históricas y las predicciones de los analistas sobre el mercado para los activos sobre la vida de la obligación relacionada.

## 16. Instrumentos financieros

### a. Administración riesgo de capital:

La Compañía administra su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras que se maximiza el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La estructura de capital de la Compañía consiste en deuda neta (los préstamos bancarios como se detalla en la Nota 14 compensados por saldos de efectivo y equivalentes de efectivo y los instrumentos financieros) y capital de la Compañía (compuesto por capital social, prima en suscripción de acciones, utilidades acumuladas y otro resultado integral como se revela en la Nota 17).

La Compañía no está sujeta a requerimiento alguno impuesto externamente para la administración de su capital.

### b. Índice de endeudamiento:

El Comité de Finanzas revisa la estructura de capital de la Compañía de forma regular. Como parte de esta revisión, dicho comité considera el costo de capital y los riesgos asociados con cada uno de los tipos de capital.

El índice de endeudamiento al final de cada uno de los periodos es el siguiente:

	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 968,659	\$ 462,939	\$ 454,868
Instrumentos financieros	3,095,453	3,924,646	3,685,743
Préstamos bancarios	1,025,293	553,688	559,809
Capital contable	21,816,659	20,716,092	19,780,455
<b>Índice de deuda neta y capital</b>	<b>(14%)</b>	<b>(18%)</b>	<b>(18%)</b>



**c. Categorías de instrumentos financieros:**

Los detalles de las políticas contables significativas y métodos adoptados, incluyendo los criterios de reconocimiento, bases de medición y las bases de reconocimiento de ingresos y egresos, para cada clase de activo financiero, pasivo financiero e instrumento de patrimonio se revelan en la Nota 3.

Los principales instrumentos financieros de las Compañías se muestran en los estados financieros, siendo estos:

	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
i. Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 968,659	\$ 462,939	\$ 454,868
ii. Instrumentos financieros con fines de negociación	1,214,431	2,135,291	2,909,138
iii. Instrumentos financieros disponibles para la venta	1,881,022	1,789,355	785,106
iv. Cuentas por cobrar	1,340,725	1,259,445	1,220,980
v. Proveedores	2,457,432	2,681,299	2,452,271
vi. Préstamos bancarios – a costo amortizado	1,025,293	553,688	559,809
vii. Instrumentos financieros derivados a valor razonable a través de resultados	3,978	1,642	-

Durante el año no se realizaron reclasificaciones de instrumentos financieros entre las distintas categorías.

**d. Objetivos de la administración del riesgo financiero:**

El Consejo de Administración, a través del Comité de Finanzas, supervisa y administra los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Compañía, los cuales analizan las exposiciones por grado y la magnitud de los riesgos. Estos riesgos incluyen el riesgo de mercado (incluyendo el riesgo cambiario, riesgo en las tasas de interés a valor razonable y riesgo en los precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de la tasa de interés del flujo de efectivo.

La Compañía busca minimizar los efectos de estos riesgos utilizando instrumentos financieros derivados de cobertura para cubrir las exposiciones de riesgo. El uso de los derivados financieros se rige por la políticas de la Compañía aprobadas por el Consejo de Administración, las cuales proveen principios escritos sobre el riesgo cambiario, riesgo de las tasas de interés, riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados y la inversión de exceso de liquidez. Los auditores internos revisan periódicamente el cumplimiento con las políticas y los límites de exposición. La Compañía no suscribe o negocia instrumentos financieros, entre los que se incluye los instrumentos financieros derivados, para fines especulativos.

La función de Tesorería Corporativa informa trimestralmente al Comité de Finanzas de la Compañía, el cual es un cuerpo independiente que supervisa los riesgos y las políticas implementadas para mitigar las exposiciones de riesgo.

**e. Riesgo de mercado:**

Las actividades de la Compañía la exponen a diferentes riesgos, principalmente a riesgos financieros de cambios en las tasas de interés y riesgos de tipos de cambio.

La Compañía busca minimizar los efectos negativos potenciales de estos riesgos en su desempeño financiero a través de un programa general de administración de riesgos. La Compañía utiliza instrumentos financieros derivados y no derivados para cubrir algunas exposiciones a los riesgos financieros alojados en el balance general (activos y

pasivos reconocidos) tales como los descritos en la Nota 14. La administración de instrumentos financieros y el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados se rigen por las políticas de la Compañía aprobadas por el Consejo de Administración. No ha habido cambios en la exposición de la Compañía a los riesgos del mercado o la forma en la cual dichos riesgos es manejada y medida.

**f. Administración del riesgo cambiario:**

La Compañía está expuesta al riesgo de tipos de cambio principalmente por los saldos de instrumentos financieros y cuentas y documentos por pagar a proveedores que mantiene en dólares americanos. El riesgo de tipo de cambio surge de los activos y pasivos monetarios reconocidos en los estados consolidados de posición financiera.

Los valores en libros de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera al final del periodo son los siguientes:

	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
Dólares americanos:			
Activos monetarios	\$ 208,078	\$ 193,836	\$ 147,723
Pasivos monetarios	36,358	29,666	36,609
<b>Posición larga neta</b>	<b>171,720</b>	<b>164,170</b>	<b>111,114</b>
<b>Equivalentes en miles de pesos</b>	<b>\$ 2,230,299</b>	<b>\$ 2,294,883</b>	<b>\$ 1,375,780</b>

Los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados financieros y a la fecha de su emisión fueron como sigue:

	31/12/2012	31/12/2011	1/01/2011
Dólar bancario	\$ 12.9880	\$ 13.9787	\$ 12.3817

**g. Análisis de sensibilidad de moneda extranjera:**

El análisis de sensibilidad incluye únicamente las partidas monetarias presentadas en el balance denominadas en moneda extranjera y ajusta su conversión al final del periodo para un cambio en los tipos de cambio. Un incremento o decremento razonable considerado por la Administración es de 5% en el dólar americano contra el peso mexicano.

	31/12/2012	31/12/2011	1/01/2011
Posición neta en dólares al 31/12/2012	\$ 171,720	\$ 164,170	\$ 111,114
Tipos de cambios estimados	13.6374 12.3386	14.6776 13.2798	13.0008 11.7626
Sensibilidad + / -	5%	5%	5%
Variación en el resultado integral del año + / -	\$ 111,515	\$ 114,744	\$ 68,789

#### **h. Administración del riesgo de tasas de interés:**

La Compañía obtiene financiamientos bajo diferentes condiciones; cuando estos son a tasa variable, con la finalidad de reducir su exposición a riesgos de volatilidad en tasas de interés, contrata instrumentos financieros derivados (CAPS de tasa de interés) que convierten su perfil de pago de intereses, de tasa variable a fija. La negociación con instrumentos derivados se realiza sólo con instituciones de reconocida solvencia y se han establecido límites para cada institución. La política de la Compañía es la de no realizar operaciones con propósitos de especulación con instrumentos financieros derivados.

La Compañía considera que de acuerdo a las condiciones de contratación de los préstamos bancarios (ver Nota 14) una variación de 0.50% en la tasa de interés variable representa un aumento/disminución de \$13,194 en el gasto por intereses del año.

#### **i. Administración del riesgo de crédito:**

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. Debido a la naturaleza de las operaciones de la Compañía, la exposición a este riesgo es poca, las cuentas por cobrar se originan de ventas a crédito a mayoristas de los sectores detallistas, la rotación promedio de las cuentas por cobrar en el período está por debajo de 13 días.

La exposición máxima de crédito está representada por el saldo de las cuentas por cobrar a clientes mostrados en el balance. Al 31 de diciembre de 2012 la reserva de cuentas por cobrar incluye cuentas que han sido detectadas como de difícil recuperación.

La compañía no tiene concentraciones de riesgo de crédito arriba del 10% al valor total de la cartera.

#### **j. Otros riesgos de precio:**

La Compañía está expuesta a riesgos de precio de las acciones que surgen de las inversiones en instrumentos de capital. Las inversiones en instrumentos de capital se mantienen para propósitos estratégicos. La Compañía no negocia activamente estas inversiones.

##### **Análisis de sensibilidad de los precios de las acciones**

Los análisis de sensibilidad han sido determinados con base en la exposición a los riesgos de precio de las acciones al final del periodo sobre el que se informa.

Si los precios de las acciones hubieran estado 5% por encima/por debajo:

- La utilidad neta del año que terminó el 31 de diciembre de 2012 no hubiese sido afectada ya que las inversiones en el instrumentos de capital se clasifican como disponibles para la venta y no se dispusieron o deterioraron las inversiones; y
- Otras reservas de capital habrían aumentado/disminuido en \$98,754 como resultado de los cambios en el valor razonable de las acciones disponibles para la venta.

La sensibilidad de la Compañía a los precios de las acciones no ha cambiado significativamente con respecto al año anterior.



**k. Administración del riesgo de liquidez:**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir sus obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquidan entregando efectivo u otro activo financiero. La Compañía da seguimiento continuo al vencimiento de sus pasivos así como las necesidades de efectivo para sus operaciones. Análisis de flujos de efectivo detallados son preparados y presentados trimestralmente a la alta dirección. Se toman decisiones sobre la obtención de nuevos financiamientos o en su caso limitar los proyectos de inversión con el objetivo de mantener una buena liquidez.

La tabla de análisis de los vencimientos de los pasivos financieros es como sigue:

	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 3 años	Más de 3 años
Cuentas y documentos por pagar a proveedores	\$ 2,457,432	\$ -	\$ -
Impuestos por pagar	359,012	-	-
Beneficios directos a empleados	174,514	-	-
Anticipo de clientes	57,245	-	-
Acreedores diversos	428,096	-	-
Préstamos bancarios	463,243	165,053	773,742

La tasa promedio ponderada de los créditos bancarios fue de 7.55%.

**l. Valor razonable de los instrumentos financieros registrados a costo amortizado:**

El valor razonable de los préstamos bancarios a largo plazo y su porción circulante al 31 de diciembre de 2012 es de \$1,016,378. La administración considera que el valor en libros de los demás instrumentos financieros registrados a costo amortizado se aproxima a sus valores razonables.

**m. Jerarquía de las mediciones de valor razonable:**

Los instrumentos financieros que se valúan posteriormente a su valor razonable, están agrupados en Niveles que abarcan del 1 al 3 con base en el grado al cual se observa el valor razonable:

Nivel 1, las valuaciones del valor razonable son aquellas derivadas de los precios cotizados (no ajustados) en los mercados activos para pasivos o activos idénticos;

Nivel 2, las valuaciones del valor razonable son aquellas derivadas de indicadores distintos a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1 pero que incluyen indicadores que son observables para un activo o pasivo, ya sea directamente a precios cotizados o indirectamente es decir derivados de estos precios; y

Nivel 3, las valuaciones del valor razonable son aquellas derivadas de las técnicas de valuación que incluyen los indicadores para los activos o pasivos que no se basan en información observable del mercado (indicadores no observables).

Valor en libros	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Efectivo	13,001	-	-
Equivalentes de efectivo	914,065	-	-
Efectivo restringido circulante	41,593	-	-
Efectivo restringido no circulante	10,911	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	1,881,022	-	-
Activos financieros mantenidos con fines de negociación	1,214,431	-	-
Instrumentos financieros derivados	-	(3,978)	-

No hubo transferencias entre los niveles durante el ejercicio.

## 17. Capital contable

- a. El capital social al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011 se integra como sigue:

	Número de acciones	Valor nominal
Capital fijo:		
Serie única	176,734,102	\$ 18,922
Capital variable:		
Serie única	817,493,239	\$ 87,525
	<b>994,227,341</b>	<b>\$ 106,447</b>

El capital social está integrado por acciones comunes nominativas. Las acciones del capital social fijo no tienen derecho a retiro. Las acciones del capital variable son de libre suscripción. El capital variable no podrá exceder de diez veces el capital fijo.

- b. La Compañía tiene 1,928,392 acciones recompradas en tesorería al cierre de los tres períodos. No hubo acciones recompradas por la Compañía durante 2012 y 2011. El valor de mercado de las acciones en tesorería al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011 fue de \$24.50, \$24.15 y \$24.00, respectivamente.
- c. En Asamblea celebrada el 23 de abril de 2012 se aprobó el pago de dividendos en efectivo a los accionistas de la Sociedad por la cantidad de 0.08 (ocho centavos) por cada acción liberada y en circulación de la Sociedad en la fecha de pago del dividendo. El pago se realizó contra la cuenta de utilidad fiscal neta de la Compañía, a través del S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores, el monto del dividendo pagado en 2012 fue de \$85,206.
- d. En Asamblea celebrada el 29 de abril de 2011 se aprobó el pago de dividendos en efectivo a los accionistas de la Sociedad por la cantidad de \$ 0.21 (veinte y un centavos) por cada acción liberada y en circulación de la Sociedad en la fecha de pago del dividendo. El pago se realizó contra la cuenta de utilidad fiscal neta de la Compañía, a través del S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores, el monto del dividendo pagado en 2011 fue de \$208,785.

- e. Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011, su importe a valor nominal asciende a \$21,290.
- f. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el impuesto sobre la renta a cargo de la Compañía a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

## 18. Transacciones en moneda extranjera

- a. La Compañía importó inventarios de mercancías por aproximadamente 21% en 2012 y 18% en 2011, respectivamente.
- b. Las operaciones en miles de dólares estadounidenses al 31 de diciembre de 2012 y 2011 incluyen compras de importación por \$193,824 y \$166,454, respectivamente.

## 19. Operaciones y saldos con partes relacionadas

- a. Las operaciones con partes relacionadas efectuadas en el curso normal de sus operaciones, fueron como sigue:

	31/12/2012	31/12/2011
Compras de activo fijo – otras partes relacionadas	\$ 7,868	\$ 11,957
Rentas pagadas – accionistas	41,498	51,623
Compra de inventario – participación no controladora	423,428	266,657
Asesoría y servicios – otras partes relacionadas	1,161	3,088
Donativos – otras partes relacionadas	7,808	2,104

- b. El saldo a pagar a partes relacionadas al 31 de diciembre de 2012 es de \$18,304, el cual se incluye en acreedores diversos. Ver Nota 13.
- c. Los beneficios a empleados otorgados al personal gerencial clave de la Compañía, fueron como sigue:

	31/12/2012	31/12/2011
Beneficios directos a corto plazo	\$ 137,398	\$ 141,033
Beneficios por terminación	2,200	-



## 20. Costo de ventas y gastos de operación

a. El costo de ventas se integra como sigue:

	31/12/2012	31/12/2011
Mercancía e insumos	\$ 11,254,888	\$ 10,527,582
Gastos por beneficios a empleados	226,862	216,323
Servicios de luz, agua, gas	141,101	121,648
Depreciación	108,819	89,480
<b>Total de costo de ventas</b>	<b>\$ 11,731,670</b>	<b>\$ 10,955,033</b>

b. Los gastos de operación se integran como sigue:

	31/12/2012	31/12/2011
Gastos por beneficios a empleados	\$ 2,156,995	\$ 1,873,103
Costo por arrendamientos	470,879	427,120
Seguros y fianzas	578,580	436,802
Servicios de luz, agua, gas	333,383	288,293
Mantenimiento y aseo	292,667	242,692
Publicidad	282,686	244,071
Depreciación y amortización	368,057	367,165
Otros gastos de operación	623,073	688,618
<b>Total de gastos de operación</b>	<b>\$ 5,106,320</b>	<b>\$ 4,567,854</b>

## 21. Contratos de arrendamientos operativos

a. **La Compañía como arrendador** – Los contratos, en su calidad de arrendador, consisten en contratos para el arrendamiento de propiedades de inversión destinados al uso de clientes de la Compañía que operan en la industria detallista y restaurantes, en su mayoría contienen una renta mínima de garantía y rentas contingentes basadas en un porcentaje sobre las ventas de los clientes, con incrementos en la renta mínima de garantía determinados con base a inflación. Los periodos de arrendamiento varían de 5 a 25 años. Como se describe más adelante, ciertos contratos incluyen compromisos de mantenimientos mayores para la Compañía.

Dentro de dichos contratos de arrendamiento se otorgan incentivos a los clientes, como periodos de gracia así como pagos únicos hechos por los clientes (guantes comerciales cobrados). Estos incentivos se registran en el estado consolidado de posición financiera como un ingreso diferido y se reconocen como ingresos en línea recta durante la vida del contrato.

Los cobros mínimos futuros relacionados con arrendamientos operativos no cancelables son como sigue:

	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
No mayores a un año	\$ 740,088	\$ 666,469	\$ 692,782
Mayores a un año y menores a cinco años	3,267,770	3,171,064	3,176,900
Mayores a cinco años	3,831,769	3,651,200	4,177,954
<b>Total</b>	<b>\$ 7,839,627</b>	<b>\$ 7,488,733</b>	<b>\$ 8,047,636</b>

- b. La Compañía como arrendatario** - Los arrendamientos operativos se relacionan con arrendamientos de inmuebles en los cuales la Compañía tiene ubicadas algunas de sus tiendas, los periodos de arrendamiento van de 1 a 25 años. Todos los contratos de arrendamiento operativos mayores a 1 año contienen cláusulas para revisión de rentas, generalmente con base en la inflación. En el caso de que se reciban los incentivos (periodos de gracia) de arrendamiento por celebrar contratos de arrendamiento operativo, tales incentivos se reconocen como un pasivo o bien en caso de que se paguen guantes comerciales, dichos pagos se registran como un pago anticipado. Los incentivos así como los pagos hechos por guantes comerciales se reconocen como una reducción del gasto o como gasto de arrendamiento sobre una base de línea recta, salvo que otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en el que los beneficios económicos del activo arrendado se consumen.

Los pagos mínimos futuros relacionados con arrendamientos operativos no cancelables son como sigue:

	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
No mayores a un año	\$ 429,733	\$ 388,288	\$ 355,683
Mayores a un año y menores a cinco años	1,847,512	1,679,244	1,535,716
Mayores a cinco años	2,517,395	2,222,654	2,184,761
<b>Total</b>	<b>\$ 4,794,640</b>	<b>\$ 4,290,186</b>	<b>\$ 4,076,160</b>

## 22. Impuesto a la utilidad

La Compañía está sujeta al ISR y al IETU.

ISR - A través de la Ley de Ingresos de la Federación para 2013, se modificó la tasa del impuesto sobre la renta aplicable a las empresas, respecto de la cual hace años se había establecido una transición que afectaba los ejercicios 2013 y 2014. Las tasas fueron 30% para 2012 y 2011 y serán: 30% para 2013; 29% para 2014 y 28% para 2015 y años posteriores. La Compañía causa el ISR en forma consolidada con sus subsidiarias a partir del año 1997.

El 7 de diciembre de 2009 se publicaron modificaciones a la Ley del ISR aplicables a partir de 2010, en las que se establece que: a) el pago del ISR, relacionado con los beneficios de la consolidación fiscal obtenidos en los años 1999 a 2004, debe realizarse en parcialidades a partir de 2010 y hasta el 2014 y b) el impuesto relacionado con los beneficios fiscales obtenidos en la consolidación fiscal de 2005 y años siguientes se pagará durante los años sexto al décimo

posteriores a aquél en que se obtuvo el beneficio. El pago del impuesto relacionado con los beneficios de consolidación fiscal obtenidos en los años 1997 a 1999 podría ser requerido en algunos casos que señalan las disposiciones fiscales.

IETU - Tanto los ingresos como las deducciones y ciertos créditos fiscales se determinan con base en flujos de efectivo de cada ejercicio. A partir de 2010 la tasa es 17.5%. Asimismo, al entrar en vigor esta ley se abrogó la Ley del IMPAC permitiendo, bajo ciertas circunstancias, la recuperación de este impuesto pagado en los diez ejercicios inmediatos anteriores a aquél en que por primera vez se pague ISR, en los términos de las disposiciones fiscales. Adicionalmente, a diferencia del ISR, el IETU se causa en forma individual por la controladora y sus subsidiarias.

El impuesto a la utilidad causado es el que resulta mayor entre el ISR y el IETU.

Para la determinación del ISR diferido, la Compañía aplicó a las diferencias temporales las tasas aplicables de acuerdo a fecha estimada de reversión. Los principales conceptos que originaron el saldo del pasivo por impuesto a las utilidades son: Inmuebles y equipo, inventarios y provisiones. Los beneficios de las pérdidas fiscales pendientes de amortizar por los que ya se ha reconocido el activo por ISR diferido pueden recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos y vencen en 2019. Con base en proyecciones financieras la Compañía identificó que esencialmente pagara ISR; sin embargo algunas de sus subsidiarias causarían IETU. Por lo tanto la Compañía reconoce ISR y IETU diferidos.

*Impuestos a la utilidad en otros países* - Para la Subsidiaria Office Depot de México, S.A. de C.V. sus subsidiarias extranjeras calculan sus impuestos individuales, de acuerdo con las regulaciones de cada país.

**a.** Los impuestos a la utilidad reconocidos en resultados se integran como sigue:

	31/12/2012	31/12/2011
ISR Gasto (beneficio):		
Causado	\$ 697,055	\$ 493,097
Diferido	(177,598)	(62,144)
	519,457	430,953
IETU Gasto (beneficio):		
Causado	\$ 35,891	\$ 2,411
Diferido	10,617	27,800
	46,508	30,211
	<b>\$ 565,965</b>	<b>\$ 461,164</b>



- b. La tasa efectiva de ISR para el año fiscal 2012 y 2011 difiere de la tasa legal como sigue:

	31/12/2012	31/12/2011
	%	%
Tasa legal	30	30
Efecto de partidas permanentes	1	-
Efectos de Inflación	(5)	(7)
IETU causado	2	2
Efecto de pérdidas fiscales no reconocidas como activo diferido	(1)	-
<b>Tasa efectiva</b>	<b>27%</b>	<b>25%</b>

- c. Los impuestos a la utilidad reconocidos en la utilidad integral se integran como sigue:

	31/12/2012	31/12/2011
Beneficio de ISR diferido	40,382	204,958

- d. Los principales conceptos que originan el saldo de los impuestos a la utilidad diferidos son:

	31/12/2012	31/12/2011	01/12/2011
ISR diferido activo (pasivo):			
Propiedades y equipo y propiedades de inversión	\$ (1,492,382)	\$ (1,491,978)	\$ (1,606,835)
Inventarios	(18,000)	(62,504)	(96,104)
Gastos acumulados, provisiones y otros pasivos	92,106	153,675	72,132
Otros	79,394	55,737	86,078
Instrumentos financieros disponibles para la venta	(407,895)	(367,512)	(162,554)
	(1,746,777)	(1,712,582)	(1,707,283)
Beneficio de pérdidas fiscales por amortizar	64,179	27,816	156,326
Pasivo a largo plazo de ISR diferido - Neto	(1,682,598)	(1,684,766)	(1,550,957)
IETU diferido activo (pasivo) - principalmente cuentas por cobrar	(51,020)	(40,404)	-
<b>Total pasivo a largo plazo de impuestos a la utilidad diferidos - Neto</b>	<b>\$ (1,733,618)</b>	<b>\$ (1,725,170)</b>	<b>\$ (1,550,957)</b>

En la determinación del ISR diferido según incisos anteriores, se incluyeron los efectos de pérdidas fiscales por amortizar, por \$64,179, \$27,816 y \$156,326, al 31 de diciembre de 2012, 2011 y al 1 de enero de 2011, respectivamente. En la determinación del ISR diferido se excluyeron los efectos de pérdidas fiscal por amortizar por \$92,198, \$75,586 y \$11,771, al 31 de diciembre de 2012, 2011 y al 1 de enero de 2011, debido a que la administración considera que no es probable que los beneficios derivados de dichas pérdidas se realicen.

## 23. Operaciones discontinuadas

Como parte de su proceso de recomposición estratégica y su enfoque en la rentabilidad, la Compañía anunció un acuerdo llegado con la cadena “Tiendas Neto”, mediante el cual se procede a la venta de su negocio “Tiendas Súper Precio”, esta transacción incluyó la transferencia de personal y de los activos netos de esta operación (inventarios, contratos de arrendamiento, mobiliario y equipo, marcas propias, cuentas por pagar a proveedores, etc.) y quienes pasarán a operar de manera directa sus tiendas y sus centros de distribución a través de la venta de las acciones de la subsidiaria Tiendas Súper Precio, S.A. de C.V., así como los activos netos arriba mencionados. Esta venta fue concluida en el último trimestre de 2012. De acuerdo con lo establecido en la IFRS 5 *Activos de larga duración mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas*, (IFRS 5), y debido a que esta operación representaba una línea de negocio significativa, por lo tanto cumple con la definición de una operación discontinuada, la Compañía ha presentado los ingresos, costos y gastos relacionados con dicha operación dentro del renglón “operaciones discontinuadas” en los estados consolidados de utilidad integral.

El desglose de los principales rubros del resultado de las operaciones discontinuadas por los años que terminaron al 31 de diciembre de 2012 y 2011 son:

	2012	2011
Ingresos	\$ 1,785,105	\$ 2,813,591
Costos de ventas y gastos de operación	2,309,559	3,379,879
Gastos financieros – neto	5,904	1,115
Efectos de impuestos	(143,150)	-
<b>Pérdida por operaciones discontinuadas (atribuible a los propietarios de la controladora)</b>	<b>\$ 387,208</b>	<b>\$ 567,403</b>

## 24. Utilidad por acción

Las cifras utilizadas en la determinación de la utilidad básica y diluida por acción de operaciones continuas y operaciones discontinuadas fueron:

	2012	2011
	Pesos por acción	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción:		
De operaciones continuas	1.08	1.02
De operaciones discontinuadas	(0.39)	(0.57)
<b>Utilidad básica y diluida por acción ordinaria</b>	<b>0.69</b>	<b>0.45</b>

**a. Utilidad básica y diluida por acción**

Durante el año que termino al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no existen instrumentos potencialmente dilutivos, por lo tanto la utilidad por acción básica y diluida son la misma. La utilidad y el número promedio ponderado de acciones ordinarias utilizadas en el cálculo de la utilidad básica por acción son las siguientes:

	2012	2011
Resultado del año atribuible a los propietarios de la controladora	\$ 690,604	\$ 447,097
Utilidad para el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción	690,604	447,097
Pérdida del año de operaciones discontinuadas para el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción de operaciones discontinuadas	(387,208)	(567,403)
<b>Utilidad para el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción de operaciones continuas</b>	<b>\$ 1,077,812</b>	<b>\$ 1,014,500</b>
<b>Número promedio ponderado de acciones ordinarias para determinar la utilidad básica y diluida por acción</b>	<b>994,227,341</b>	<b>994,227,341</b>

**b. Promedio ponderado de acciones**

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no hubo movimientos en el número de acciones en circulación, por lo tanto el promedio ponderado de acciones ordinarias es igual al número de acciones en circulación al cierre de cada uno de estos dos años.

**c. Determinación de la utilidad básica y diluida por acción**

	2012		
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad usada en el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción de operaciones continuas	\$ 1,077,812	994,227,341	\$ 1.08
Utilidad de operaciones discontinuadas atribuible a los propietarios de la Compañía	(387,208)	994,227,341	(0.39)
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	690,604	994,227,341	0.69



	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad de operaciones continuas atribuible a los propietarios de la Compañía	\$ 1,014,500	994,227,341	\$ 1.02
Utilidad de operaciones discontinuadas atribuible a los propietarios de la Compañía	(567,403)	994,227,341	(0.57)
Utilidad básica y diluida por acción	447,097	994,227,341	0.45

## 25. Compromisos

La Compañía tiene celebrados contratos por arrendamiento de inmuebles por tiempo indefinido en los cuales tiene instaladas algunas de sus tiendas y restaurantes. Las rentas se calculan de acuerdo a un por ciento sobre las ventas, que fluctúa del 1% al 6%, sujetas a montos mínimos actualizados por inflación.

Así mismo, ciertos contratos celebrados por la Compañía en calidad de arrendador otorgan al arrendatario opciones de renovación forzosas para la Compañía por periodos de hasta 10 años.

La Compañía no tiene compromisos para la adquisición de propiedades y equipo o propiedades de inversión.

## 26. Información por segmentos

La información proporcionada al funcionario que toma las decisiones operativas de la Compañía para propósitos de asignar los recursos y evaluar el desempeño de los segmentos se enfoca en los tipos de bienes y servicios entregados o provistos, el tipo de clientes de cada uno de los segmentos así como la forma en que la Compañía entrega dichos bienes o proporciona los servicios. La Compañía, utilizando este enfoque, ha identificado los siguientes segmento a informar:

- i. **Autoservicios** – Tiendas especializadas en:
  - a. Artículos, muebles y productos electrónicos para oficina.
  - b. Soluciones de estilo e ideas para el hogar a través de un óptimo surtido de productos y artículos novedosos.
- ii. **Restaurantes** – Cadena de restaurantes familiares, que se destaca por su innovación en platillos, excelente servicio y ambiente joven y casual.
- iii. **Inmobiliarias** – Desarrollo de plazas comerciales y conjuntos habitacionales y corporativos, así como arrendamiento de dichas ubicaciones a clientes de la industria detallista, en donde se ubican tiendas de autoservicios y arrendatarios de locales comerciales.
- iv. **Corporativo** – Agrupa la gestión, administración y dirección del Grupo.

La información sobre los segmentos a informar de la Compañía se presenta a continuación.

#### a. Ingresos y resultados por segmento

Se presenta un análisis de los ingresos y resultados de la Compañía de las operaciones continuas por segmento a informar:

	Ingresos por segmento		Utilidades por segmento	
	2012	2011	2012	2011
Autoservicios	\$ 15,414,246	\$ 14,284,879	\$ 1,216,815	\$ 1,112,370
Restaurantes	2,400,050	2,106,238	310,403	240,119
Inmobiliario	1,007,533	889,562	727,567	469,420
Corporativo	2,121	2,998	(163,330)	(138,771)
Otros	36,897	31,503	34,256	31,992
<b>Operaciones continuas totales</b>	<b>\$ 18,860,847</b>	<b>\$ 17,315,180</b>	<b>2,125,711</b>	<b>1,715,130</b>
Gasto por intereses			64,818	59,505
Ingreso por intereses			(84,035)	(80,224)
Pérdida (utilidad) cambiaria – Neta			106,735	(116,074)
(Ganancia) pérdida neta en valuación de instrumentos financieros			(17,240)	14,514
<b>Utilidad de operaciones continuas antes de impuestos a la utilidad</b>			<b>\$ 2,055,433</b>	<b>\$ 1,837,409</b>

Los ingresos que se informan en los párrafos que anteceden representan los ingresos generados por clientes externos. Los ingresos entre segmentos son:

	Ingresos entre segmentos	
	2012	2011
Autoservicios	\$ 17,360	\$ 16,122
Restaurantes	7,122	211
Inmobiliario	260,590	255,008
Corporativo	302,957	283,823

Las políticas contables de los segmentos sobre los que se informa son las mismas que las políticas contables de la Compañía descritas en la Nota 3. La utilidad por segmento representa la utilidad obtenida por cada segmento, sin la asignación de los costos administrativos corporativos y la participación en el resultado de asociadas.

## b. Activos y préstamos bancarios por segmentos

### Activos totales por segmento

	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
Autoservicios	\$ 9,571,608	\$ 8,699,839	\$ 8,179,791
Restaurantes	1,972,116	1,786,220	1,603,998
Inmobiliario	12,286,315	10,885,878	10,324,209
Corporativo	3,680,040	4,370,369	3,939,051
Otros	957,733	1,632,681	1,460,107
<b>Total de activo</b>	<b>\$ 28,467,812</b>	<b>\$ 27,374,987</b>	<b>\$ 25,507,156</b>

(i) Se eliminan en cada segmento los saldos intercompañías.

### Créditos bancarios

	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
Autoservicios	\$ 2,597	\$ -	\$ -
Inmobiliario	1,022,696	533,688	559,809
<b>Total préstamos bancarios</b>	<b>\$ 1,025,293</b>	<b>\$ 533,688</b>	<b>\$ 559,809</b>

## c. Otra información por segmento

### Depreciación y amortización

### Adiciones a activos a largo plazo (i)

	2012	2011	2012	2011
Autoservicios	\$ 344,751	\$ 334,288	\$ 512,643	\$ 641,634
Restaurantes	91,496	81,646	304,533	448,300
Inmobiliario	6,591	18,455	851,418	826,894
Otros	34,038	22,256	335,386	14,602
Operaciones continuas totales	476,876	456,645	2,003,980	1,931,430
Operaciones discontinuadas	-	50,225	-	89,756
	<b>\$ 476,876</b>	<b>\$ 506,870</b>	<b>\$ 2,003,980</b>	<b>\$ 2,021,186</b>

(i) Incluye adiciones de propiedades y equipo y propiedades de inversión.

## d. Información geográfica

La Compañía realiza sus ventas al público en general en la República Mexicana así como en varios países de Centroamérica y Colombia. Las ventas realizadas en estos países de Centroamérica y Colombia fueron aproximadamente del 13% de los ingresos totales de la Compañía por los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011. El total de activos no circulantes de la Compañía localizados en el extranjero son aproximadamente el 8% de los activos totales de la Compañía.



## 27. Explicación de transición a IFRS

Los últimos estados financieros anuales de la Compañía, correspondientes al año terminado el 31 de diciembre 2011, fueron preparados conforme NIF. Los primeros estados financieros anuales consolidados preparados de conformidad con IFRS, son los correspondientes al 31 de diciembre de 2012. La fecha de transición de la Compañía es el 1 de enero de 2011.

Las NIF difieren en algunas áreas respecto a las IFRSs. IFRS 1 requiere generalmente la aplicación retrospectiva de todas las IFRSs, y las mejoras e interpretaciones que les son relativas. Sin embargo, IFRS 1 requiere ciertas excepciones obligatorias y permite algunas exenciones opcionales a la aplicación retrospectiva, con el fin de facilitar el proceso de transición.

A la fecha de transición, la Compañía ha utilizado las siguientes excepciones obligatorias a la aplicación retrospectiva de IFRS, conforme lo requiere IFRS 1:

- a. Estimaciones contables** – Las estimaciones contables efectuadas bajo NIF el 1 de enero de 2011 y 31 de diciembre de 2011 son consistentes con las estimaciones bajo IFRS efectuadas por los mismos periodos y por lo tanto, no fueron retrospectivamente modificadas.
- b. Baja y transferencia de activos y pasivos financieros** – Los activos y pasivos financieros que fueron dados de baja con anterioridad al 1 de enero de 2004 no fueron reconocidos, a menos que:
  - i. La Compañía opte por reconocerlos; y
  - ii. La información necesaria para aplicar los criterios para bajas de activos y pasivos financieros según la IAS 39 “*Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición*” hayan sido reunidas en el momento de la contabilización inicial de las transacciones.
- c. Participaciones no controladoras** – La Compañía aplicó en forma prospectiva ciertos requerimientos de IAS 27 (2008), *Inversión en Asociadas*, a partir de la fecha de transición.

La Compañía también ha seleccionado las siguientes exenciones voluntarias para la aplicación retrospectiva de IFRS, conforme a lo permitido por IFRS 1:

- a. Exenciones referidas a las combinaciones de negocios** – La Compañía aplicó la exención de combinaciones de negocios. Por lo tanto, no reformuló combinaciones de negocios que ocurrieron antes de la fecha de transición.
- b. Costo asumido propiedad, planta y equipo** – La Compañía aplicó la exención de costo asumido y utilizó el monto de la revaluación bajo NIF a la fecha de transición como su costo asumido, para ciertos activos del rubro de propiedad y equipo. Para las propiedades de inversión el costo asumido fue el valor razonable determinado al 1 de enero de 2011.
- c. Beneficios a empleados** – La Compañía aplicó la exención de beneficios a empleados. Por lo tanto, reconoció todas las ganancias y pérdidas actuariales acumuladas a la fecha de transición.
- d. Diferencias acumuladas por el efecto de conversión** – La Compañía aplicó la exención de diferencias acumuladas por el efecto de conversión. Por lo tanto, ajusta a cero el efecto por conversión a la fecha de transición.
- e. Costos por préstamos** – La Compañía aplicó la exención de costos por préstamos por lo que no modificó las capitalizaciones de costos por préstamos anteriores a la fecha de transición.

Las siguientes tablas proporcionan la conciliación del Capital contable entre NIF e IFRS a la fecha de transición y al 31 de diciembre de 2011, así como la conciliación de la utilidad integral por el año que terminó el 31 de diciembre de 2011:

*i. Conciliación del capital contable*

		Al 31/12/2011	Al 01/01/2011
	Nota	(Final del último periodo presentado bajo NIF)	(fecha de transición)
Total capital contable bajo NIF		\$ 18,238,482	\$ 18,092,615
Consolidación de entidades controladas bajo IFRS10	(a)	2,892,664	2,753,961
Propiedades de inversión	(b)	(1,544,738)	(1,581,410)
Efectos de inflación	(c)	(241,310)	(241,310)
Valuación de instrumentos financieros disponibles para la venta	(d)	1,410,768	573,927
Beneficios a empleados	(e)	(27,433)	(27,082)
Valuación de arrendamientos conforme a IFRS	(f)	(31,812)	(29,817)
Total ajustes al capital contable		2,458,139	1,448,269
Efecto de impuestos diferidos	(h)	19,471	239,571
<b>Total capital contable bajo IFRS</b>		<b>\$ 20,716,092</b>	<b>\$ 19,780,455</b>

*ii. Conciliación de la utilidad integral*

		Año terminado
		31/12/2011
<b>Utilidad integral bajo NIF</b>		<b>\$ 354,654</b>
Consolidación de entidades controladas bajo IFRS 10	(a)	363,251
Propiedades de inversión	(b)	(77,154)
Efectos de depreciación valuación de propiedades de inversión a valor razonable	(g)	113,374
Beneficio a empleados	(e)	2,782
Valuación de arrendamientos conforme a IFRS	(f)	(238)
Efecto de impuestos diferidos	(h)	(19,576)
Total ajustes a utilidad neta		382,439
Otras partidas de utilidad integral:		
Consolidación de controladas evaluadas bajo IFRS	(a)	75,451
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros disponibles para la venta	(d)	631,878
<b>Utilidad integral bajo IFRS</b>		<b>\$ 1,444,422</b>

### iii. Notas a la conciliación

La transición a IFRS originó los siguientes cambios a las políticas contables:

- (a) Conforme a la evaluación realizada bajo IFRS 10, *Estados Financieros Consolidados*, la Compañía definió que ejerce control sobre compañías que no se consolidaban para efectos de NIF, por lo que incorporó efectos en el balance y en la participación no controlada.
- (b) Conforme a IAS 40, *Propiedades de Inversión*, la Compañía optó por valorar sus propiedades de inversión bajo el modelo de valor razonable.
- (c) Conforme a IAS 29, *Reporte Financiero en Economías Hiperinflacionarias*, la Compañía eliminó los efectos de inflación del balance reconocidos de acuerdo con NIFs por los períodos de 1999 a 2007.
- (d) Conforme a IAS 39, *Reconocimiento y Medición de Instrumentos Financieros*, la Compañía reconoció el valor razonable de las inversiones en instrumentos de patrimonio de otras entidades clasificados como disponibles para la venta.
- (e) Conforme a IFRS 1, *Adopción Inicial*, la Compañía aplicó la exención de beneficios a empleados. Por lo tanto, reconoció todas las ganancias y pérdidas actuariales acumuladas a la fecha de transición. La Compañía aplicó esta exención a todos sus planes.
- (f) Conforme a IAS 17, *Arrendamientos*, la Compañía reconoció todos los ingresos relacionados a las rentas de forma lineal durante la vida total del arrendamiento.
- (g) Conforme a IAS 16, *Propiedad, Planta y Equipo*, la Compañía determinó la depreciación por componentes.
- (h) Conforme a IAS 12, *Impuestos a la Utilidad*, la Compañía recalculó su impuesto diferido tomando las bases contables bajo IFRS.

## 28. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración de la Compañía y su emisión autorizada el 19 de febrero del 2013 y están sujetos a la aprobación de la asamblea ordinaria de accionistas, quien puede decidir su modificación de acuerdo a la Ley General de Sociedades Mercantiles.



# Información a Inversionistas

## Oficinas Corporativas

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.  
Av. Ejército Nacional No. 350,  
Col. Chapultepec Morales.  
C.P. 11570,  
Delegación Miguel Hidalgo,  
México D.F.  
Tel.: (52) 55 5269 8000  
Fax: (52) 55 5269 8169



ADR Nivel 1 GYGJY  
ADR Regla 144-A GPGTY

[www.grupogigante.com.mx](http://www.grupogigante.com.mx)

Banco Depositario  
Banco de Nueva York  
620 Avenue of the Americas  
Nueva York, N.Y. 10011,  
USA

## Director Corporativo

Sergio Montero Querejeta  
Tel. (52) 55 5269 - 8121  
[smontero@gigante.com.mx](mailto:smontero@gigante.com.mx)

## Director de Fundación Gigante

Juan Manuel Rosas Pérez  
Tel. (52) 55 5269-8227  
[jmrosas@gigante.com.mx](mailto:jmrosas@gigante.com.mx)

## Director de Finanzas Corporativas

Arturo Cabrera Valladares  
Tel. (52) 55 5269 - 8082  
[acabrera@gigante.com.mx](mailto:acabrera@gigante.com.mx)

## Relación con Inversionistas

Jorge Hernández Talamantes  
Tel. (52) 55 5269-8186  
[jherman4@gigante.com.mx](mailto:jherman4@gigante.com.mx)



MIXTO  
Papel procedente de  
fuentes responsables  
FSC® C018101



EMPRESA  
SOCIALMENTE  
RESPONSABLE

El presente informe anual contiene información a futuro relativa a Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias, basada en supuestos de sus administradores. Tal información, así como las declaraciones sobre eventos futuros y expectativas, están sujetas a riesgos e incertidumbres, así como a factores que podrían causar que los resultados, el desempeño o los logros del Grupo difieran en cualquier otro momento. Tales factores incluyen cambios en las condiciones generales económicas, políticas, gubernamentales y comerciales a niveles nacional y global, así como cambios referentes a tasas de interés, tasas de inflación, volatilidad cambiaria, precios de los productos, situación energética y varios otros. A causa de estos riesgos y factores, los resultados reales podrían variar materialmente con respecto a los resultados estimados descritos en este documento. Grupo Gigante no acepta responsabilidad alguna por las variaciones en las estimaciones ni por la información proveniente de fuentes oficiales.

