

# POTENCIANDO NUESTRAS FORTALEZAS



Informe Anual

2

0



1

3



GRUPO  
**AG**  
GIGANTE

**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, Panda Express, Gigante Grupo Inmobiliario, Restaurantes Toks, PetCo y Cup Stop** 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.

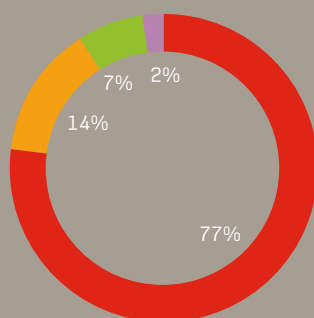
## Misión

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

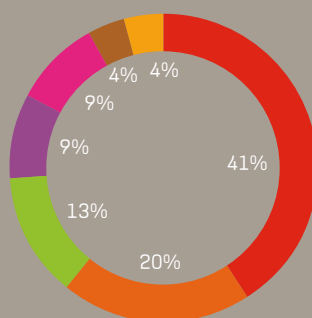
- Liderazgo
- Trabajo en Equipo
- Excelencia
- Creatividad e Innovación
- Productividad
- Transparencia
- Reconocimiento
- Responsabilidad social

Participación en Ventas por Unidad de Negocio



- Office Depot
- Restaurantes Toks
- Gigante Grupo Inmobiliario
- The Home Store
- Panda Express
- Cup Stop

Distribución Regional de Puntos de Venta

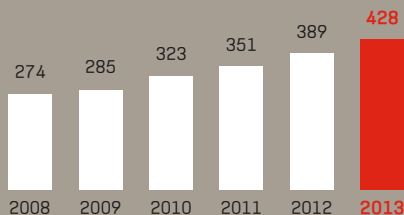


- Área Metropolitana
- Centro
- Noreste
- Sureste
- Centro y Sudamérica
- Suroeste
- Norte

Participación del Piso de Ventas

Unidad de Negocio	Unidades	m <sup>2</sup>	Asientos
Office Depot	263	336,608	-
Restaurantes Toks	121	-	26,577
Panda	20	-	-
Cup Stop	8	-	-
The Home Store	16	22,564	-
Total	428	359,172	26,577

Consolidado Número de Unidades



## Contenido

- 1 Datos Financieros Relevantes
- 2 Informe del Presidente del Consejo y Director General de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.
- 4 Office Depot
- 8 The Home Store
- 12 Restaurantes Toks

- 16 Panda Express
- 20 Cup Stop
- 24 Gigante Grupo Inmobiliario
- 28 PetCo
- 32 Align Pro
- 34 Fundación Gigante

- 38 Comité de Auditoría
- 40 Comité de Prácticas Societarias
- 42 Comité de Finanzas y Planeación
- 44 Consejo de Administración
- 45 Estados Financieros

# DATOS FINANCIEROS RELEVANTES

## ESTADOS CONSOLIDADOS DE UTILIDAD INTEGRAL

En miles de pesos por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012, excepto datos de utilidad y precio por acción.

	2013	2012	% DE VARIACIÓN
Ingresos totales	19,165,600	18,860,847	1.6%
Flujo de operación (ebitda)	2,733,358	2,499,733	9.3%
Utilidad de operaciones continuas	1,720,226	1,489,468	15.5%
Utilidad de operaciones discontinuadas-Neto	(26,110)	387,208	-106.7%
Utilidad neta consolidada	1,746,336	1,102,260	58.4%
Utilidad integral consolidada	2,319,266	1,185,773	95.6%
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	1.58	0.69	129.0%
Número de acciones en circulación	994,227,341	994,227,341	-
Precio de la acción	32.99	24.50	34.7%

## ESTADOS CONSOLIDADOS DE POSICIÓN FINANCIERA

En miles de pesos al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

	2013	2012	% DE VARIACIÓN
Activo	31,223,526	28,467,812	9.7%
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,525,927	968,659	57.5%
Instrumentos financieros	3,447,722	3,095,453	11.4%
Inventarios-Neto	3,517,368	3,745,947	-6.1%
Propiedades y equipo - Neto	8,655,800	8,451,215	2.4%
Propiedades de inversión	11,408,024	10,473,634	8.9%
Otros activos	2,668,685	1,732,904	54.0%
Pasivo y capital	31,223,526	28,467,812	9.7%
Proveedores	2,016,059	2,457,432	-18.0%
Préstamos bancarios	6,035,369	1,025,293	488.6%
Préstamos bursátiles	4,467,800	-	-
Otros pasivos	3,609,413	3,168,428	13.9%
Capital contable	15,094,885	21,816,659	-30.8%

# INFORME DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO Y DIRECTOR GENERAL DE GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.

México, D.F.,  
18 de marzo de 2014

**H. Consejo de Administración  
H. Asamblea de accionistas de  
Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.**

**Amigos y amigos accionistas  
y consejeros:**

El informe que presento a su consideración, me da de nueva cuenta la oportunidad y el privilegio de dirigirme a ustedes, agradeciendo de antemano la confianza depositada en nosotros y orgulloso de poder encabezar un conglomerado como Grupo Gigante, integrado por personas y empresas que durante 2013 continuaron consolidando su liderazgo en los sectores en los que participan, a pesar de los enormes retos enfrentados.

En el ámbito de la macroeconomía, 2013 fue un año muy difícil para México. La economía mexicana creció el año pasado apenas un 1.1%, con lo que reportó su menor desempeño anual desde la crisis financiera de 2008-2009. Nuestro entorno venía arrastrando un débil resultado desde la segunda mitad del 2012. Todo esto produjo una caída importante en el consumo, situación que desde luego afectó a los diferentes negocios del Grupo.

Quisiera referirme primeramente al más importante de nuestros recursos, el recurso humano, debiendo destacar una vez más nuestro reconocimiento a todos los colaboradores de Grupo Gigante y sus subsidiarias, gracias a quienes ha sido posible sostener el esfuerzo y andar el camino, implementar las estrategias y

lograr resultados satisfactorios, a pesar del entorno adverso ya descrito. Fuimos capaces de mantener y generar más de 19 mil empleos directos en nuestras distintas subsidiarias, debiéndose puntualizar el que cada empleo representa una familia, y por ende un conjunto de aspiraciones y deseos de quienes quieren luchar para estudiar, trabajar, y finalmente lograr un país mejor. A todos, a estas miles de familias en nuestro México y más allá de nuestras fronteras, les reiteramos que continuaremos respondiéndoles como esperan y se merecen.

Una estrategia financiera sólida, acompañada de planteamientos operativos claros y eficientes, sustentados en nuestra vocación e inquietudes, nos permitieron que Grupo Gigante mantuviera su curso empresarial, desmarcándonos de otros que tuvieron que replantear sus objetivos.

Concluimos el 2013 con un total de 429 unidades, un 10% superior respecto del año previo, entre tiendas y restaurantes, en México, Centroamérica y Colombia, e incluyendo la primera apertura de nuestra tienda para nuestro nuevo formato de mascotas, totalizando más de 359 mil m<sup>2</sup> de piso de venta y en exceso de 26 mil quinientos asientos. Contamos con más de 3.7 millones de m<sup>2</sup> de construcción y terrenos, con una reserva territorial estratégica para desarrollar proyectos inmobiliarios diversos, todo con la mira en nuestros distintos clientes, en los sectores específicos en los que nos involucramos.

Respecto a nuestros resultados durante el ejercicio del 2013, nos sentimos satisfechos en reportar que son nuevamente positivos, con ingresos totales por \$19,165.6 millones de pesos, representando un 1.6% superior al año anterior, mientras que la utilidad bruta creció un 6.1% habiendo totalizado \$7,564.4 millones. Dicha utilidad bruta representa un 39.5% de margen bruto contra el 37.8% del año anterior, al tiempo de que la utilidad de operación obtenida fue de \$2,595.6 millones, siendo un 22.1% mayor. Por lo que respecta al EBITDA, éste fue de \$2,733.4 millones de pesos, monto 9.3% superior al registrado al cierre del mismo periodo anterior y, finalmente, nuestra utilidad neta de operaciones continuas registró un total de \$1,746.3 millones, significando un incremento del 58.4% comparativamente al ejercicio previo.

Habiendo prácticamente concluido la segunda fase de la reestructuración corporativa, iniciada desde el 2008, que nos ha permitido agrupar nuestros negocios, según su especialidad, contamos con 3 grandes divisiones, la del Retail Especializado, a través de la sub-holding Gigante Retail, la de Hospitalidad y Servicios Especializados Gigante que agrupa a nuestro negocio de Restaurantes y Otros Servicios, y los Negocios Inmobiliarios, vía Gigante Grupo Inmobiliario. Las subsidiarias integrantes del Grupo continúan manteniendo los objetivos claros, desarrollando acciones y



Mantendremos metas de **CRECIMIENTO ORDENADO, ENFOCADO, CUIDADOSO Y SELECTIVO**, acorde a los retos que nos toca superar, pero también con la mira puesta en México y en mantener la posición de ser un grupo empresarial mexicano que siga aportando al país su grano de arena, su prestigio y su compromiso para una mejor sociedad, en la que se generen oportunidades para todos.

estrategias acordes a los Planes definidos, y cuidando la selectividad y la rentabilidad que nos hemos marcado como meta.

El año que terminó, nos permitió seguir estableciendo guías en los diversos sectores de nuestro país en los que nos desarrollamos, consolidando nuestros formatos y negocios y, de manera significativa, logrando la consecución de nuevos y atractivos proyectos, como sin duda lo fueron los casos de la adquisición del 50% restante de Office Depot de México y la apertura de nuestra primera tienda Petco, en el marco de esta nueva Joint Venture. Podemos confirmar que la estrategia de negocios desarrollada ha sido la acertada, reafirmandonos como un actor empresarial con presencia, firmeza, historia compartida, y certeza en el devenir de México. Estamos comprometidos firmemente con el potencial de crecimiento de Office Depot de México en el país y en Latinoamérica, así como con la consolidación de nuestros negocios de restaurantes en el caso de Toks y de la expansión de Panda Express y en el caso de GGI, el proyecto Miyana nos genera grandes expectativas y resultados alentadores.

Office Depot de México, The Home Store, Petco México, Restaurantes Toks, Panda Express, Cup Stop y Gigante Grupo Inmobiliario, sostendrán la tradición y compromiso de servicio y calidad que nos hemos impuesto y que hemos demostrado cumplir. Seguiremos atentos a las mejores prácticas en cada una de nuestras unidades de negocio, al tiempo de desarrollar

aspectos de vanguardia en los procesos, los controles, los productos y los servicios que ofrecemos, siempre comprometidos con nuestros colaboradores, proveedores y clientes. Continuaremos identificando y analizando nuevas y diferentes alternativas de formatos o negocios, a través de los cuales responderemos en el futuro por venir, al exigente consumidor mexicano y a todos los que han depositado su confianza en nosotros.

En materia de Responsabilidad Social, contamos con una política claramente definida, que forma parte sustancial de nuestra labor diaria y que cada unidad de negocio continúa realizando con acciones propias para fortalecerla. Es por ello que seguimos entregando nuestra ayuda, seguros del valor que significa el servir a los demás, a quienes más lo necesitan. Por eso, continuaremos fortaleciendo a Fundación Gigante como elemento ejecutor de nuestro compromiso en el campo de la responsabilidad social, apoyando a niños, jóvenes y adultos mayores, sin perder el foco en causas relacionadas con salud, educación, medio ambiente y apoyos directos en situaciones de emergencia generadas por fenómenos de la naturaleza.

La misión de Grupo Gigante, además de la creación de valor y la rentabilidad, ha sido la generación de empleos formales y permanentes, así como la implementación de estrategias y políticas que incentiven el crecimiento integral, desde todas sus perspectivas, manteniendo por tanto un crecimiento constante, a través de nuevas

inversiones y formatos. A poco más de medio siglo de su fundación, estamos convencidos que el Grupo se encuentra en permanente evolución, superando los retos que nuestros tiempos y geografía nos plantean, mirando al futuro con la confianza de siempre y reiterando nuestro firme compromiso con el país y las regiones en las que nos desempeñamos.

Agradezco nuevamente a todos, a los accionistas, a nuestros consejeros, al cuerpo directivo y a nuestros más de 19 mil colaboradores, por su entrega, orientación, participación y consejos, por la confianza que nos han manifestado, por mantenerse siempre acordes con las exigencias de los tiempos que nos tocó vivir. No duden en que mantendremos metas de crecimiento ordenado, enfocado, cuidadoso y selectivo, acorde a los retos que nos toca superar, pero también con la vista puesta en México y en mantener la posición de ser un grupo empresarial mexicano que siga aportando al país su grano de arena, su prestigio y su compromiso para construir una mejor sociedad, en la que se generen oportunidades para todos.

Atentamente,

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



# CONSOLIDANDO UN NEGOCIO EXITOSO



En 2013 Office Depot México avanzó de grado y es que con la adquisición por Grupo Gigante del 50% restante de su participación accionaria, se dio un gran paso para conseguir una calificación de excelencia, ya que con 19 años de carrera, se reafirma como la firma líder en artículos de oficina y papelería.





# 9,000

COLABORADORES DIRECTOS



EL OBJETIVO SON  
**400 TIENDAS**  
EN LOS PRÓXIMOS 5 AÑOS



PRESENCIA EN  
**7 PAÍSES**  
**CON MÁS DE**  
**260 UNIDADES**



# 9

CENTROS DE  
DISTRIBUCIÓN  
Y UN CROSS DOCK



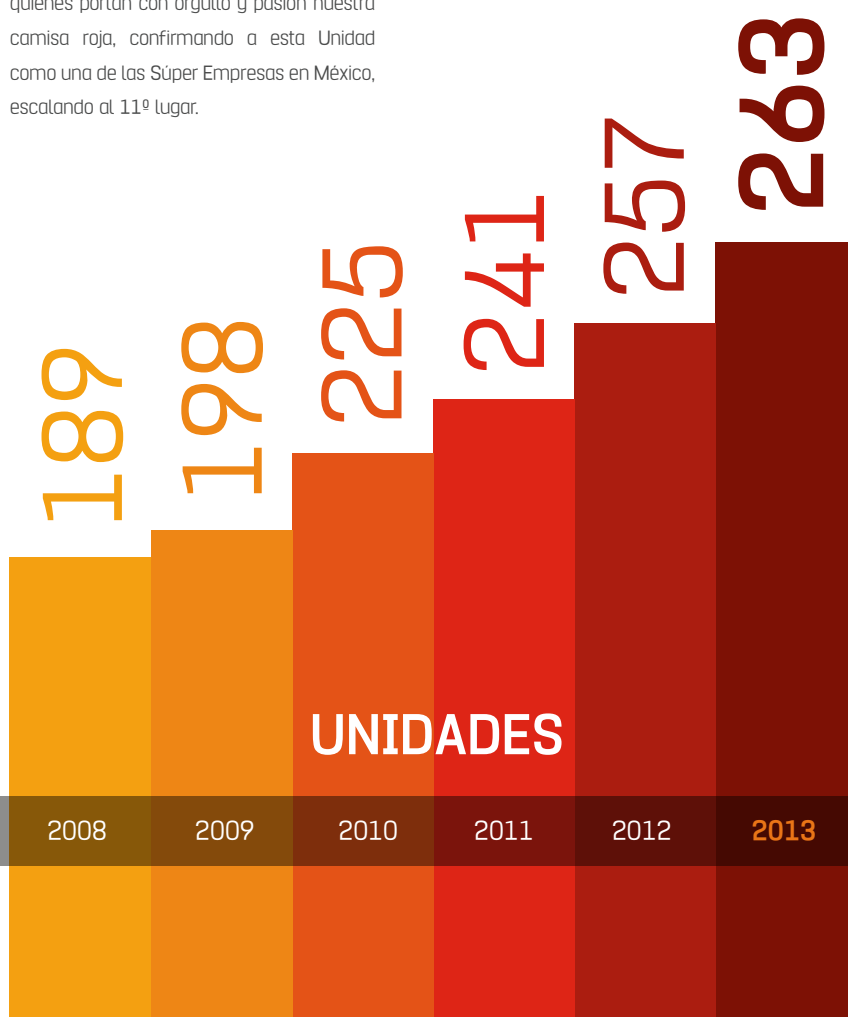


La compra incluyó los derechos del nombre y el desarrollo del concepto de Office Depot en todas las naciones de Latinoamérica, sin pago de regalías, lo cual trae consigo una enorme oportunidad de crecimiento.

Ejemplo de ello es su presencia con 263 tiendas repartidas en 7 países (México, Colombia, Guatemala, Costa Rica, Panamá, El Salvador y Honduras), lo que le ha permitido a Office Depot conjuntar una fuerza de más de 9 mil colaboradores, quienes portan con orgullo y pasión nuestra camisa roja, confirmando a esta Unidad como una de las Súper Empresas en México, escalando al 11º lugar.

Con miras al futuro, la empresa especializada en artículos de papelería, muebles para oficina y electrónica, contempla un crecimiento orgánico para llegar a 400 unidades en los próximos 5 años, ofreciendo los *gadgets* y productos más novedosos, consolidándose también como líder en *e-Commerce*, todo ello basado en principios de rentabilidad, eficiencia, compromiso y un alto sentido de responsabilidad social.

De acuerdo con su plan de negocios y con el propósito de agrupar de una manera más práctica y funcional sus diferentes negocios, Grupo Gigante anunció la consolidación de su reestructuración corporativa, incluyéndose sus divisiones Inmobiliaria, la de Hospitalidad y Servicios Especializados, así como la de Retail, donde se ubica Office Depot.

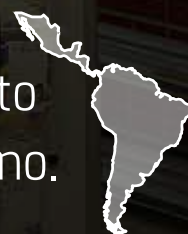






## CONSOLIDACIÓN

Con la adquisición del 50% de las acciones restantes propiedad de Office Depot Inc. iniciamos una nueva etapa de consolidación y crecimiento latinoamericano.







Home Store  
{ inspiración para tu hogar }

# TRANSFORMANDO Y DECORANDO CON PASIÓN

La casa es el espacio que reúne a las personas más queridas e importantes para las familias y en The Home Store lo sabemos, por ello contamos con más de 8 mil artículos para crear nuevas atmósferas con innovadores estilos que hacen que una casa se convierta en un verdadero hogar.





ABRIÓ TRES NUEVAS UNIDADES  
AGREGANDO  
**MÁS DE 4,200m<sup>2</sup>**  
DE PISO DE VENTA



**22,000m<sup>2</sup>**  
DE PISO DE VENTA



MÁS DE **8,000**  
PRODUCTOS PROMEDIO POR TIENDA



ENTRE **700** Y MIL  
PRODUCTOS NUEVOS CADA MES

En 2013, en The Home Store añadimos a la superficie neta de piso de ventas más de 4,200 m<sup>2</sup> con la apertura de tres nuevas sucursales; una en León, Guanajuato; la quinta tienda en Jalisco, en el municipio de Tlaquepaque y la más reciente de ellas en Avenida Universidad, en la Ciudad de México, donde ya contabilizamos seis establecimientos.

Las fortalezas de este concepto en decoración para el hogar han dado pauta para que 2014 se vislumbre como un año de grandes objetivos, contemplando ingresar a la lista dos unidades nuevas en Juriquilla, Querétaro y el Puerto de Veracruz, mercados de enorme crecimiento y en donde estaremos posicionando productos y diseños propios. Con estas aperturas, cerraremos el año con 18 unidades en total, consolidando cada vez más este negocio que ha logrado fortalecer un concepto propio y ganarse un lugar en los hogares mexicanos.

Asimismo, mantendremos los procesos de actualización y renovación de imagen, conservando nuestra oferta

siempre a la vanguardia en el sector Moda-Hogar, para imprimir mayor posicionamiento de nuestras marcas en el gusto del consumidor mexicano, cada vez más exigente y conocedor, a quien le ofrecemos más de 8 mil productos y entre 700 y mil artículos nuevos cada mes.

Nuestro compromiso también está con la sustentabilidad y eficiencia, por lo que iniciaremos un cambio de luminarias a tecnologías de última generación, conscientes de avanzar en nuestra responsabilidad de cuidar al medio ambiente, tal y como lo hace cada Unidad de Negocio de Grupo Gigante, en concordancia con su política de Responsabilidad Social.

Actualmente en The Home Store contamos con un total de 22 mil m<sup>2</sup> de superficie de venta neta y con un equipo de profesionales que hará más placentera su visita a cada una de nuestras tiendas, descubriendo sorpresas mensuales, ya que ponemos a su disposición entre 700 y mil artículos cada mes.







## DIVERSIDAD

Una experiencia  
única de compra  
para hacer de casa,  
un hogar lleno de  
detalles y productos  
vanguardistas.





# INNOVANDO

## CON EL SABOR DE LA TRADICIÓN



En este último año, Restaurantes Toks mostró una nueva cara, y es que iniciamos el plan de renovación en todas nuestras unidades, además de transformar nuestra imagen y logotipo, mucho más acorde con nuestra modernidad y con los lineamientos y retos de esta gran empresa, que siempre deja un buen sabor de boca.







CRECIMIENTO  
EN VENTAS **12%**



APERTURA DE **12** UNIDADES  
PARA LLEGAR A **121**  
RESTAURANTES EN TODO EL PAÍS



**25** MILLONES DE  
COMENSALES  
ATENDIDOS  
DURANTE 2013



GENERAMOS MÁS DE  
**800** NUEVOS  
EMPLEOS  
DIRECTOS





Diseño sobrio e innovador; elegante, con una variada carta y nuevos platillos que acentúan nuestras tradiciones y el estilo que nos caracteriza, como uno de los restaurantes preferidos; nuestra renovada imagen transmite la esencia de Taks: un servicio amable, aunado al buen sazón de nuestros chefs y a la atmósfera confortable de cada sucursal, que invita a reunirse con clientes, amigos y familiares, o simplemente a disfrutar de un grato momento.

Muestra de lo acertado de las decisiones tomadas, así como de las acciones de otras grandes iniciativas, es el crecimiento en ventas del 12% respecto al año anterior, frente a un crecimiento marginal promedio de la industria de tan sólo 0.05%.

Abrimos 12 nuevos restaurantes, para finalizar 2013 con 121 unidades, donde atendimos a más de 25 millones de comensales. Las aperturas nos permitieron incrementar el aforo en un 10.2% durante 2013.

Uno de los factores clave para el crecimiento sostenido de Taks en los últimos años ha sido nuestra gente y en este 2013 pudimos sumar a más de 800 personas a nuestras filas, lo que nos hizo ser la 8ª mejor empresa en generación de

empleos, en la categoría de firma de más de tres mil empleados según la revista Expansión, logro que nos hace esforzarnos cada día más por mantener nuestros estándares de calidad y atención al público.

Con la convicción de la certeza de la Política de Responsabilidad Social del Grupo, y como parte fundamental de nuestra operación diaria, continuamos con los Proyectos Productivos, que nos han permitido desarrollar esfuerzos significativos de erradicación de la pobreza en más de 40 comunidades, en 13 entidades del país, con resultados muy satisfactorios.

Asimismo, por 7º año consecutivo fuimos reconocidos con el distintivo de Empresa Socialmente Responsable, siendo además parte del Grupo Asesor en Sustentabilidad en la Cadena de Suministro de Pacto Mundial de la ONU y teniendo el honor de presidir el capítulo del Pacto Mundial México.

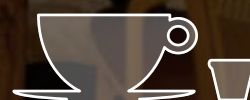
Para el 2014 continuaremos con nuestro programa de expansión, planeando abrir en el transcurso del año, 14 nuevas unidades, además de la construcción de un Centro de Distribución con una superficie de más de 8 mil m².





## SERVICIO Y CALIDAD

Con nueva imagen, reafirmamos nuestro compromiso con el sabor, la calidad y el servicio para darle gusto a todos los paladares.







# EXPANSIÓN

## DEL SABOR ASIÁTICO EN MÉXICO

Un Panda encontró en territorio mexicano el lugar ideal para crecer, y es que la firma de origen norteamericano abrió 13 nuevas unidades en el transcurso del año 2013, para llegar a un total de 20 unidades, en donde el sabor, calidad y servicio se han convertido en los ingredientes principales de su crecimiento en el país.





ABRIMOS **13** UNIDADES  
PARA LLEGAR A  
UN TOTAL DE **20**



ATENDIMOS A MÁS DE  
**560 MIL**  
CLIENTES  
151.4% MÁS QUE EN EL PERIODO ANTERIOR



VENTAS A TIENDAS IGUALES CRECIERON  
**8.7%**



CRECIMIENTO EN VENTAS TOTALES  
**DEL 163.4%**





Los platillos incluyen productos mexicanos de gran calidad, que van desde verduras hasta mariscos y carne, lo que ha llevado a Panda Express a experimentar el sabor típico de nuestro país, al adoptar y adaptar platillos como la "Arrachera Shangai"; sin duda, una deliciosa mezcla de sabores que continuarán durante el 2014, junto con otras opciones gastronómicas.

Querer a nuestros invitados y atenderlos como en casa continúa siendo nuestra filosofía, que dio como resultado un crecimiento respecto a 2014, en ventas a tiendas iguales del 8.7% y en ventas a tiendas totales en un 163.4%. En cuanto a clientes, registramos un aumento del 151.4%, números que nos hacen sentir muy satisfechos, ya que logramos dejar un muy buen sabor de boca en más de 560 mil comensales.

En el marco del horóscopo Chino, el Año del Caballo traerá consigo la apertura de 10 restaurantes más para el 2014 en varias ciudades de nuestro país, lo que nos hará tener mayor presencia y ser identificados por nuestros clientes, quienes disfrutan de la elaboración de los platillos prácticamente al momento y las recetas originales de la comida china gourmet, que ha llevado a la firma fundada por Andrew Cherng a contar con más de mil 650 establecimientos en la Unión Americana y facturar por encima de los 2,000 millones de dólares anuales.

Sin duda México representa —fuera de Estados Unidos— el lugar donde Panda Express se siente más cómodo, pues hemos creado las condiciones de un hábitat ideal para su consolidación.

20

7

2

UNIDADES

2011

2012

2013





## INNOVACIÓN

Vislumbramos un crecimiento exponencial en los próximos años, debido a un concepto innovador, atractiva oferta gastronómica y conjunción de sabores.







# EXPERIENCIA

## GOURMET DE NUESTRO CAFÉ

El sabor tradicional de un buen café mexicano, combinado con el aroma de un servicio eficiente e impecable, son la mejor receta de nuestro éxito.







8 UNIDADES AL CIERRE DE 2013;  
**10** APERTURAS  
PROGRAMADAS  
PARA 2014



**382** MIL  
CLIENTES SATISFECHOS



NUESTRO TICKET PROMEDIO CRECIÓ  
EN UN **3.7%**



CAFÉ MEXICANO  
DE GRAN CALIDAD  
PROVENIENTE DE **4** ESTADOS





Iniciar el día con un buen café es ideal para conservar la energía, o simplemente para disfrutar de una buena conversación con la familia o amigos, y el acompañar esos momentos especiales con café mexicano, hace la gran diferencia.

Durante este primer año de operación, Cup Stop se ha posicionado en el gusto de un sector muy particular de clientes, quienes aprecian el sabor del café de origen nacional, panadería recién horneada y un precio muy competitivo, teniendo como marco un servicio amable y eficiente.

El trabajo de las semillas tostadas que desprenden los aromas del café de Chiapas, Oaxaca, Nayarit y Veracruz están presentes en las 8 unidades con que cerramos el 2013, lo que nos dio oportunidad de atender a más de 382 mil clientes durante el año.

Los cafés servidos en nuestros establecimientos, son cosechados en alturas entre los 1,000 y 1,500 metros sobre el nivel del mar, lo que proporciona cuerpo y un excelente aroma, garantizando así un inigualable sabor de calidad todo el año y un sin número de clientes satisfechos.

Para el 2014 tenemos la firme convicción de seguir promoviendo la tradición de compartir lo mejor de nuestro país, al inaugurar una decena más de sucursales. Estas contarán con ubicaciones estratégicas por el alto tránsito de personas, quienes tendrán la oportunidad de vivir una experiencia gourmet en menos de 5 minutos.



## UNIDADES

2012

2013





## PERTENENCIA

Café mexicano de estados como Chiapas, Oaxaca, Nayarit y Veracruz confirman el aprecio que tenemos por nuestra tierra y nuestra gente.





# CONSTRUYENDO CADA ESPACIO CON SOLIDEZ

La diversificación de los proyectos ha dado como resultado una presencia constante del Grupo tanto en desarrollos de vivienda, mixtos y centros comerciales, ganando espacios como un competidor real en el rubro de la construcción de primer nivel y basado en una conciencia sustentable.







**3.7** MILLONES DE m<sup>2</sup>  
DE CONSTRUCCIÓN  
Y TERRENO



MÁS DE **1,500**  
LOCALES CON SUPERFICIE EQUIVALENTE  
A UN MILLÓN DE m<sup>2</sup> RENTABLES



LOGRAMOS LA CONFIANZA DE MÁS DE  
**10** MARCAS  
ANCLA  
EN NUESTROS CENTROS COMERCIALES



EL DESARROLLO DE USOS MIXTOS  
**MIYANA**  
SERÁ UNO DE LOS ÍCONOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
POR SU DISEÑO, FUNCIONALIDAD Y CALIDAD



En Gigante Grupo Inmobiliario (GGI) seguimos construyendo sobre bases firmes y con cimientos sólidos que nos han llevado a colocarnos como un actor relevante en la construcción de nuevas propuestas arquitectónicas, tanto de centros comerciales como de vivienda y proyectos mixtos, abriendo las puertas de un sector en franco crecimiento.

La ubicación, innovadores trazos, así como el uso de materiales y técnicas que respetan el medio ambiente, aunado a la confianza de los locatarios en nuestros proyectos comerciales, ha dado como resultado la participación de firmas de gran prestigio en nuestros desarrollos, lo cual nos lleva a sellar un firme compromiso de rentabilidad y calidad en nuestros espacios, a la vez de darnos mayor certeza de que los inmuebles han sido atractivos polos para grandes empresas y marcas, como lo son Soriana, Cinépolis, Cinemex, Office Depot, Home Depot, Liverpool, La Surtidora, Viana, Incredible Pizza, Recórcholis y Deportes Martí, entre otras.

En la búsqueda de calidad en todos los sentidos, GGI mantiene una constante comunicación con estas empresas, así como con las autoridades tanto federales como locales, a fin de que toda actividad que realicemos se lleve a cabo en el más completo orden y cumpliendo cabalmente con las disposiciones e instancias correspondientes.

En materia de vivienda, nos sentimos muy satisfechos por la labor realizada,

y es que a lo largo de 2013 tuvimos las primeras escrituraciones de vivienda, lo que nos llevó a formalizar por primera vez la participación del Grupo en proyectos de esta índole, cuyas ventas fueron, principalmente, en Puerta Santa Lucía 55% de casas y 42% de departamentos, mientras que en Puerta Jardín se llegó a un 89% de las Fases 1 y 2.

Tenemos el orgullo de ser parte integrante también de uno de los proyectos más emblemáticos de la Ciudad de México, denominado Miyana, desarrollo inmobiliario de usos mixtos ubicado en Polanco, donde logramos una venta del 100% en su fase I de vivienda y ya del 60% en la fase II.

Es preciso destacar que como parte del plan estratégico del Grupo, se realizaron adecuaciones y remodelaciones a los centros comerciales en operación, además de la consolidación de los sistemas en vivienda y control presupuestal. En este sentido, continuamos el análisis de varios proyectos para utilizar de mejor manera los inmuebles existentes y generar valor a través de una reingeniería en cada uno de ellos.

Actualmente contamos con 3.7 millones de m<sup>2</sup> de construcción y terrenos, y más de mil 500 locales con una superficie equivalente a un millón de m<sup>2</sup> rentables, en donde las inversiones, rendimiento, calidad y sustentabilidad en cada uno de los proyectos potencian nuestras fortalezas.





## SOLIDEZ

En Gigante Grupo Inmobiliario seguimos construyendo sobre bases firmes y con cimientos sólidos, abriendo las puertas de un sector en franco crecimiento.







# NUESTRA VISIÓN EN UNA FÓRMULA

MASCOTAS SANAS + PERSONAS FELICES = UN MUNDO MEJOR

En Petco estamos convencidos de que la vida es mejor con una mascota, por ello ofrecemos una propuesta integral para el cuidado de éstas, con el firme propósito de darles una mejor y más saludable vida, ya que son un compañero para cualquier edad.





EN LOS PRIMEROS TRES MESES  
DE OPERACIÓN SE DIERON  
**123** MASCOTAS  
EN ADOPCIÓN



EN PROMEDIO  
LAS TIENDAS  
CUENTAN  
CON MÁS DE **7** MIL  
ARTÍCULOS



EN 2014 PRETENDEMOS ABRIR  
**4** UNIDADES



ESPERAMOS CONTAR CON  
**ALREDEDOR DE**  
**50** UNIDADES  
PARA EL AÑO 2018



Estamos conscientes de que tenemos un enorme potencial de crecimiento en el país y también un gran compromiso con nuestros clientes, quienes cada vez se muestran más entusiasmados por adoptar -más que adquirir- una mascota, lo cual nos ha llevado a reforzar la filosofía del joint venture con Petco Estados Unidos, pues adoptar implica abrir la puerta de nuestra casa para recibir a un nuevo miembro de la familia.

Petco es una de las más recientes unidades de negocio de Grupo Gigante, que se estrenó apenas en octubre de 2013 en Guadalajara, Jalisco, con resultados muy exitosos, lo cual nos hizo vislumbrar las próximas inauguraciones en la Ciudad de México.

Cabe destacar que en los primeros tres meses de apertura de la tienda habíamos dado en adopción 123 mascotas: 70 perros, 50 gatos, 1 reptil

y 2 roedores, lo cual nos dio pauta para ver la aceptación de este nuevo concepto dentro del mercado mexicano.

Petco se diferencia entre otras cosas, por contar con personal altamente capacitado para atender todas las dudas de los visitantes y futuros “padres” adoptivos de las mascotas. Contamos con más de 7 mil artículos para ellas, además de servicios especializados como *Grooming salon*, entrenamiento y un hospital veterinario dentro de las instalaciones, que cumple con los más altos estándares de calidad y servicio, haciendo sentir a las mascotas como un miembro más de la familia.

Para 2014 planeamos abrir 4 sucursales, en la Ciudad de México y Guadalajara y para el 2018 nuestro objetivo es tener alrededor de 50 tiendas en todo el país.



En los primeros tres meses de apertura de la tienda habíamos dado en adopción 123 mascotas: 70 perros, 50 gatos, 1 reptil y 2 roedores, lo cual nos dio pauta para ver la aceptación de este nuevo concepto dentro del mercado mexicano.





## ESPECIALIZADOS

Contamos con más de 7 mil artículos, además de servicios especializados y hospital veterinario dentro de las instalaciones.





# UN NEGOCIO QUE BRINDA SOLUCIONES

En enero de 2013 AlignPro, la nueva Unidad de Negocio del Grupo, surgió luego de que éste llegara a un acuerdo con su socio estratégico, para realizar venta de licencias, consultoría y principalmente ser proveedor de soluciones en la Nube para las industrias de Comercio e Inmobiliaria.





Esta oferta —derivada de la experiencia de Grupo Gigante por más de 12 años— permite a las empresas obtener información confiable, integrada y oportuna, indicadores que ayudan al control de la operación y las finanzas, a la alineación de objetivos y a mejorar la cultura de procesos clave automatizados. En conjunto, estos programas llevan a una mayor transparencia, mejor control de procesos y a la integración de información dentro de las compañías por medio de un solo acceso a información Financiera, Operativa, Ejecutiva, Comercial y de Dirección General.

Con la propuesta de AlignPro se evitan grandes inversiones, se elimina la necesidad de crear áreas de soporte especializadas y la formación de especialistas, disminuyendo de forma notable el tiempo para implementar soluciones, acelerando a su vez los beneficios del negocio y reduciendo los costos totales de pertenencia en más del

**Esta nueva Unidad de Negocio de GG se inscribe dentro del contexto de su Plan Estratégico, en el que el Grupo continuará con la ejecución firme, selectiva y enfocada, aprovechando las grandes oportunidades que presentan las actuales circunstancias económicas de México.**

50%. En lo que respecta al ámbito del sector inmobiliario, por ejemplo, para la renta de locales se cuenta con información sobre ubicaciones, ocupación por unidad, metros cuadrados e importe de renta, lo que ayuda a tener comparativos gráficos que permiten detectar las áreas de oportunidad en cada ubicación, por lo que constituye una herramienta fundamental en cada empresa que desee tener un control perfecto de sus movimientos. Esta

nueva Unidad de Negocio de GG se inscribe dentro del contexto de su Plan Estratégico, en el que el Grupo continuará con la ejecución firme, selectiva y enfocada aprovechando las grandes oportunidades que presentan las actuales circunstancias económicas de México.

En los primeros 12 meses de operación, ya hemos realizado servicios especializados y contratado el primer proyecto por más de 2 millones de dólares.







# CONTRIBUYENDO

CON ACCIONES PARA EL BENEFICIO DE LA SOCIEDAD

Motivados por el espíritu de ayuda de todos los colaboradores, hemos orgullosamente atendido necesidades de la sociedad mexicana, especialmente de las regiones donde nos desenvolvemos, contribuyendo así a mejorar su calidad de vida.







---

**1,696** PERSONAS  
BENEFICIADAS  
EN DESASTRES NATURALES



---

**401** CIRUGÍAS DE  
LABIO Y PALADAR  
HENDIDO  
CAMBIANDO LA VIDA Y EL FUTURO  
DE LOS NIÑOS ATENDIDOS



---

ENTREGA DE **8,153** PAQUETES  
DE ÚTILES  
ESCOLARES  
A NIVEL NACIONAL



---

**38,415**  
PERSONAS BENEFICIADAS  
A TRAVÉS DE LOS DISTINTOS PROGRAMAS  
QUE PROMUEVE LA FUNDACIÓN

---

La responsabilidad Social es materia y compromiso de una política integral dentro de Grupo Gigante. El espíritu de ayuda de Fundación Gigante, brazo ejecutor de esa política, ha permeado en la sociedad mexicana por más de una década, donde acciones enfocadas a la Educación, Salud y cuando se hace necesario, ayuda en desastres naturales, han dado muestra de lo mucho que se puede lograr conjuntando voluntad y entusiasmo para apoyar a quienes así lo requieren.

Los testimonios de miles de personas respaldan los programas implementados por la Fundación, que contribuyen al progreso de los habitantes, acrecentando su calidad de vida.

El compromiso de Fundación Gigante también se ha enfocado a establecer alianzas con otras instituciones de similar valor altruista, como ha sido el caso del

esfuerzo conjunto con Operation Smile a través de la cual se ha podido beneficiar a 401 personas, principalmente niños a través de cirugías de labio y paladar hendido.

Seguros del significado del valor de servir a los demás, los tiempos actuales exigen mayor compromiso con quienes menos tienen, por ello Fundación Gigante se ha convertido en una institución experimentada, que busca mejorar sus procesos y tiempos para continuar llegando a los sectores más vulnerables de nuestra sociedad. De esta forma y conforme pasan los años, la Fundación ha ido incrementando sus apoyos y su red de organismos con quienes comparten su visión, la de ayudar, siendo tales los casos del Hospital Infantil de México "Federico Gómez", la Fundación Ver Bien Para Aprender Mejor, la Asociación Mexicana

de Malta, la Universidad Tecnológica del Valle de Chalco, la Asociación Nuestro Hogar Anar, la Fundación Mazahua y la Fundación Teletón entre otros.

2013 fue un año de retos, pero también de amplias satisfacciones para Fundación Gigante y todos nuestros colaboradores, quienes contagiados del deseo de extender una mano a los menos favorecidos, lograron conseguir más beneficios que se tradujeron en un sinfín de exitosos resultados, a través diversos programas como son los Proyectos Productivos que se impulsaron en Huamelula Oaxaca y sus municipios, la entrega de Útiles Escolares, el beneficio entregado a través de las Becas a estudiantes de la Universidad de Chalco, del Conservatorio Nacional de Música y de la Curtiduría, así como la entrega de Lentes, entre otros.

**Nuestro compromiso es continuar trabajando diariamente con ese mismo ánimo para mantener los programas ya establecidos e impulsar nuevas acciones que generen bienestar sustentable en todas las comunidades en las que operamos.**

RESULTADOS FUNDACIÓN GIGANTE 2013			
EJES DE ACCIÓN	PROYECTO	PERSONAS BENEFICIADAS	TOTAL DE BENEFICIADOS
SALUD	Lentes	5,833	
	Auxiliares Auditivos	8	
	Línea de Atención (Psicológica, médica y legal)	1,647	
	Cirugías de Labio y Paladar hendido	401	
	Atención a la Salud	3,975	
	Nutrición Infantil	4,607	16,471
EDUCACIÓN	Útiles Escolares	8,153	
	Becas Conservatorio Nacional de Música de Excelencia Académica	11	
	Becas de Arte Contemporáneo en Oaxaca	10	
	Becas de Estudios Tecnológicos	30	
	Becas de Alta Especialización Médica	70	
	Becas de Educación Básica	134	
	Financiamiento Educación Superior	84	
	Proyectos Productivos	100	
	Promoción a la Lectura	2,173	
	Educación Financiera	9,473	
	Becas de Talleres Técnicos	10	20,248
DESASTRES NATURALES	Inundaciones Piedras Negras, Coahuila	20	
	Huracanes "Ingrid y Manuel"	1,656	
	Sismo Acapulco, Guerrero	20	1,696
TOTAL			38,415



## BENEFICIADOS

Contribuimos  
con despensas,  
muebles y material  
de construcción  
para ayudar a 1,696  
personas afectadas  
por desastres  
naturales.





# INFORME DEL COMITÉ DE AUDITORÍA

México, D.F., a 18 de marzo de 2014

Al H. Consejo de Administración

A la 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 del Comité y al Reglamento interno del Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (Grupo Gigante), y teniendo presentes las recomendaciones del Código de Mejores Prácticas Corporativas, nos permitimos rendir nuestro informe anual por el ejercicio de 2013, habiendo desarrollado las siguientes funciones:

- I. Analizamos y aprobamos los estados financieros consolidados trimestrales y anuales, habiendo solicitado al Auditor Externo, los informes por escrito correspondientes de cada trimestre, los cuales confirman que la información financiera de Grupo Gigante, se elaboró bajo 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. Con objeto de reforzar la función de Auditoría Interna, el Comité revisó y aprobó la reestructura de la Dirección de Auditoría Interna Corporativa, así como sus lineamientos, plan anual de revisiones y su debido cumplimiento. 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, en apego a lo establecido por 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 2013.
- VI. Analizamos la descripción y valoración de los servicios complementarios que proporcionó durante el ejercicio fiscal 2013 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, así como la revelación oportuna de cualquier contingencia. 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. La administración presentó al Comité, las medidas de control implementadas para dar formal cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, así como de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

- IX. 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.
- X. Realizamos el seguimiento de los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración relacionadas con este Comité.
- XI. Participamos en una sesión extraordinaria conjunta con los Comités de Prácticas Societarias y de Finanzas y Planeación, durante la cual fue presentada una operación entre partes relacionadas, sobre la participación de la subsidiaria Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., en el proyecto inmobiliario conocido como Miyana, habiéndose recomendado su aprobación al Consejo de Administración, en el marco de una valuación razonable y de mercado, validada con la participación de expertos independientes, de conformidad con lo establecido por las disposiciones aplicables.

Con base en el trabajo realizado y en el dictamen de los auditores externos, opinamos que las políticas y criterios contables y de información seguidas por la sociedad son adecuadas y suficientes y han sido aplicadas consistentemente, por lo que la información presentada por el Director General refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la sociedad.

Debido a lo anterior, recomendamos al Consejo de Administración someta para la aprobación de la Asamblea de Accionistas, los Estados Financieros de Grupo Gigante por el año terminado el 31 de diciembre de 2013.

Por consiguiente, con el presente, damos cumplimiento a la obligación prevista en los artículos mencionados de la Ley del Mercado de Valores y en los Estatutos y reglamento del Consejo de Grupo Gigante.



**Luis Santana Castillo**  
Presidente



**Roberto Salvo Horvilleur**  
Consejero Propietario



**Luis Rebollar Corona**  
Consejero Propietario



**Ernesto Valenzuela Espinoza**  
Secretario

# INFORME DEL COMITÉ DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS

México, D.F., a 18 de marzo de 2014

Al H. Consejo de Administración

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

Apreciados consejeros y accionistas:

En nuestro carácter de miembros integrantes del Comité de Prácticas Societarias, atendiendo a lo establecido por el artículo 43, fracción I y demás disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, 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 2013.

Durante el año concluido, este Comité sesionó en 5 ocasiones, presentando al Consejo de Administración sus respectivos informes y recomendaciones, en las sesiones ordinarias y extraordinarias del ejercicio que se informa, desahogándose principalmente las siguientes actividades y asuntos:

- I. Como ya es costumbre, y en cumplimiento 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 de las disposiciones legales sobre la materia y de los estatutos de Grupo Gigante. Se informa al Consejo y a la asamblea 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 previsto.
- II. **"Plan Integral de Compensaciones"**. En base al Plan de compensaciones del Director General y de los directivos relevantes de Grupo Gigante y subsidiarias, compuesto por sus 4 elementos integrantes, Estructura Salarial Base, Compensación Anual Variable o Bono de Desempeño, Incentivo de Largo Plazo y Beneficio de Retiro, el Comité participó activamente en la supervisión de su ejecución. Se reporta que lo correspondiente a la porción de largo plazo está ya en total implementación y respecto al plan de retiro, éste quedo debidamente fondeado en el último trimestre del ejercicio concluido, ambos de conformidad con lo aprobado por el Consejo y con las disposiciones aplicables.
- III. En cumplimiento a lo dispuesto por las disposiciones respectivas, **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 2012, así como los planes para el 2013.
- 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, escuchando la opinión y recomendación de los Comités de Finanzas y de Auditoría de Grupo Gigante, así como contando con la opinión de expertos independientes, el Comité conoció y analizó una **operación entre partes relacionadas**, sobre la participación de la subsidiaria Gigante Grupo Inmobiliario, en el proyecto inmobiliario conocido como Miyana, considerándose en todo momento valores y parámetros justos y de mercado en esta operación, en beneficio de la sociedad y de su subsidiaria, habiéndose recomendado su aprobación al Consejo de Administración, de conformidad con los establecido por las disposiciones aplicables.



- V. Al no 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 reportar.
- VI. Con motivo de la adquisición del 50% restante de las acciones de Office Depot de México, en el marco de sus atribuciones y responsabilidades, el Comité participó activamente en el análisis y valuación de la transacción y sus efectos y, tomando en consideración la opinión del Comité de Finanzas y Planeación, fue emitida la recomendación de su aprobación al Consejo de Administración.
- VII. Igualmente, en el ámbito de sus facultades y obligaciones, el Comité participó activamente con la administración y el Comité de Finanzas en el análisis sobre la operación de adquisición de Vips, habiéndose realizado las recomendaciones específicas al Consejo de Administración.

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 18 de marzo de 2014

Al H. Consejo de Administración

A la 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. (Grupo) y en el Reglamento del Consejo de Administración, nos permitimos presentar a su consideración el Informe de actividades por el año 2013 concluido.

De conformidad con lo señalado en el párrafo anterior, durante dicho ejercicio anual, este Comité celebró 7 sesiones de trabajo, habiendo presentado sus respectivos informes y recomendaciones al Consejo de Administración, en todas sus sesiones ordinarias y extraordinarias del año, respecto al contenido y desarrollo de los siguientes aspectos y temas:

- I. En ejercicio de sus responsabilidades, el Comité recibió información detallada y oportuna de la administración sobre los asuntos relacionados con aspectos estratégicos, financieros y presupuestales, que representaron la materia de los análisis y de las recomendaciones de este órgano de gobierno al Consejo de Administración, siendo oportuno informar sobre la discusión y análisis de los siguientes temas concretos:
  - I.1. Presupuesto 2013, seguimiento y avances.
  - I.2. Flujos de efectivo del Grupo y de sus subsidiarias.
  - I.3. Resultados del ejercicio, anual y trimestrales del Grupo y de 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 2013, así como de las razones financieras a ser aplicadas y los medidores del desempeño.
- II. A lo largo del año concluido, fue desarrollada una cuidadosa supervisión del manejo de la Tesorería Corporativa del Grupo, para lo cual se revisaron alternativas y se confirmaron lineamientos y políticas sobre inversiones, vigilándose su puntual cumplimiento. Como es ya tradicional y como complemento al informe anual, se reporta que al cierre del ejercicio 2013, la tesorería de la sociedad concluyó con un monto de \$ 4,973.6 millones de pesos, después de haberse pagado dividendos e intereses y de haberse cubierto inversiones diversas del Grupo, 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 seguimiento de la política definida por el Consejo de Administración, el Comité llevó a cabo el análisis y recomendaciones, considerando tanto el presupuesto de Capex 2012 – 2013, como la capacidad de la tesorería y la caja de la compañía, respecto al monto y términos de dos dividendos pagados en los meses de mayo y diciembre a los accionistas, ambos provenientes de CUFIN.
- V. Durante el ejercicio que se reporta, el Comité participó activamente con la administración en el análisis sobre la adquisición de Vips, habiéndose realizado en su oportunidad las recomendaciones específicas al Consejo de Administración.
- VI. Desde el ámbito de sus facultades y responsabilidades, el Comité confirmó criterios de valuación de activos y recomendó al Consejo aprobación de dichos criterios y otros ajustes, en aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS").

- VII.** Con motivo de la adquisición del 50% restante de las acciones de Office Depot de México, el Comité participó activamente en el análisis de la valuación de la transacción y sus efectos, así como en la definición de estrategias y condiciones de financiamiento, aprobándose la propuesta de la administración sobre la emisión de un bono emitido por ODM por el 50% del crédito puente negociado y el resto del saldo a ser pagado con la colocación de hasta el 35% de las acciones de esta subsidiaria y/o mediante la contratación de un crédito de largo plazo, habiéndose dedicado varias reuniones a este tema, recomendándose su aprobación al Consejo de Administración en esos términos.
- VIII.** El Comité revisó y propuso su autorización al Consejo, la conclusión de la segunda fase de reestructuración corporativa, iniciada en el 2008, reagrupándose los formatos de la sociedad por especialidad de negocio, habiendo quedado dividido en 3 grandes divisiones, la Inmobiliaria, a través de "Gigante Grupo Inmobiliario", la de restaurantes y otros negocios de servicios, por conducto de "Hospitalidad y Servicios Especializados Gigante" y la de retail especializado, vía "Gigante Retail".
- IX.** Con motivo del análisis sobre la participación de la subsidiaria Gigante Grupo Inmobiliario (GGI) en el proyecto Miyana, como una operación entre partes relacionadas, ello en el ámbito de sus responsabilidades y facultades, el Comité llevó a cabo 2 reuniones extraordinarias y una sesión conjunta con los Comités de Prácticas Societarias y de Auditoría, habiéndose recomendado su aprobación al Consejo de Administración, en el marco de una valuación razonable y de mercado, validada con la participación y opinión de expertos independientes, de conformidad con lo establecido por las disposiciones aplicables, al tiempo de solicitarle a la administración se concentrase en este proyecto dada la relevancia del mismo, así como el que fueran reprogramados o pospuestos otros proyectos inmobiliarios, atendiendo los requerimientos de flujo del financiamiento demandado por la operación de Office Depot ya descrita.

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



**Javier Molinar Horcasitas**  
Presidente del Comité



**Manuel Somoza Alonso**  
Consejero



**Roberto Salvo Horvilleur**  
Consejero



**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 General 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 Texas University

## 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

**LORENZO PEÓN ESCALANTE**

Consejero independiente en varias empresas

Lic. en Administración de Empresas, Universidad Iberoamericana

**JAVIER MOLINAR HORCASITAS**

Socio Director de Ventura Capital Privado, S.A. de C.V.

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

Ingeniero 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 de Somoza, Musi y Asociados, S. de R.L. de C.V.

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

Lic. 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**

**JUAN CARLOS MATEOS DURÁN DE HUERTA**

**MANUEL SOMOZA ALONSO**

**ROBERTO SALVO HORVILLEUR**

**SERGIO MONTERO QUEREJETA**

Secretario



Galaz, Yamazaki,  
Ruiz Urquiza, S.C.  
Paseo de la Reforma 505 Piso 28  
Colonia Cuauhtémoc  
06500 México, D.F.

Tel: + 52 (55) 5080 6000  
Fax: + 52 (55) 5080 6001  
www.deloitte.com.mx

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ACCIONISTAS DE GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.**

Hemos auditado 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 situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

### **RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores importantes debido a fraude o error.

### **RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados adjuntos con base en nuestras auditorías. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requisitos de ética, así como que planeemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros consolidados están libres de errores importantes.

Una auditoría consiste en la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de error importante en los estados financieros consolidados debido a fraude o error. Al efectuar dicha evaluación de riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados por parte de la Compañía, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros consolidados en su conjunto.

Consideramos que la evidencia que hemos obtenido en nuestras auditorías proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### **OPINIÓN**

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2013 y 2012, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

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

C.P.C. Francisco Pérez Cisneros  
1 de abril de 2014

Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE POSICIÓN FINANCIERA**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012. (En miles de pesos).

	Nota	2013	2012
<b>ACTIVO</b>			
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 1,525,927	\$ 968,659
Instrumentos financieros	6	3,447,722	3,095,453
Cuentas por cobrar – Neto	7	1,476,943	1,340,725
Inventarios – Neto	8	3,517,368	3,745,947
Pagos anticipados		136,857	117,624
Total del activo circulante		10,104,817	9,268,408
Propiedades y equipo – Neto	9	8,655,800	8,451,215
Propiedades de inversión	10	11,408,024	10,473,634
Inversiones en negocios conjuntos y otras inversiones permanentes	11	33,293	40,662
Crédito mercantil	14	47,750	47,750
Intangibles y pagos anticipados – Neto	15	973,842	186,143
<b>Total</b>		<b>\$ 31,223,526</b>	<b>\$ 28,467,812</b>
<b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>			
Pasivo circulante:			
Cuentas y documentos por pagar a proveedores		\$ 2,016,059	\$ 2,457,432
Porción circulante de los préstamos bancarios	17	4,748,612	337,085
Impuestos y gastos acumulados	16	1,142,903	1,162,641
Total del pasivo circulante		7,907,574	3,957,158
Préstamos bancarios	17	1,286,757	688,208
Préstamos bursátiles	18	4,467,800	-
Beneficios a los empleados	19	13,837	92,172
Impuestos a la utilidad diferidos	28	1,706,498	1,733,618
Impuestos a largo plazo	28	536,256	-
Rentas cobradas por anticipado y periodos de gracia recibidos		209,919	179,997
Total del pasivo		16,128,641	6,651,153
Capital contable:			
Capital social	21	1,374,928	1,374,928
Prima en suscripción de acciones		4,026,542	4,026,542
Utilidades acumuladas		7,904,128	11,939,512
Otras partidas de resultado integral	22	1,669,460	1,073,324
Capital contable atribuible a la participación controladora		14,975,058	18,414,306
Participación no controladora	23	119,827	3,402,353
Total de capital contable		15,094,885	21,816,659
<b>Total</b>		<b>\$ 31,223,526</b>	<b>\$ 28,467,812</b>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

## ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012. (En miles de pesos, excepto dato de utilidad por acción).

	Nota	2013	2012
Venta de bienes — Neto		\$ 17,960,910	\$ 17,888,843
Ingresos por arrendamiento		1,073,088	904,851
Otros ingresos		131,602	67,153
		19,165,600	18,860,847
Costo de ventas	26	11,601,245	11,731,670
Gastos de operación	26	5,360,807	5,106,320
Ganancia neta en revaluación de propiedades de inversión	10	(392,017)	(102,854)
Gasto por intereses		400,655	64,818
Ingreso por intereses		(151,936)	(84,035)
Pérdida cambiaria — Neta		84,295	106,735
Ganancia neta en revaluación de instrumentos financieros		(1,875)	(17,240)
Participación en resultado de negocios conjuntos		3,027	-
Utilidad de operaciones continuas antes de impuestos a la utilidad		2,261,399	2,055,433
Impuestos a la utilidad	28	541,173	565,965
Utilidad de operaciones continuas		1,720,226	1,489,468
(Ganancia) pérdida de operaciones discontinuadas — Neta	29	(26,110)	387,208
<b>Utilidad neta consolidada</b>		<b>\$ 1,746,336</b>	<b>\$ 1,102,260</b>
Otros resultados integrales:			
Partidas que se reclasificarán a resultados en el futuro			
Resultado por conversión de operaciones extranjeras		\$ 43,256	\$ 36,819
Ganancia neta en la revaluación de activos financieros disponibles para la venta		(894,751)	(160,714)
Impuestos diferidos de los activos financieros disponibles para la venta	28	278,565	40,382
Otros resultados integrales del año, netos de impuestos a la utilidad		(572,930)	(83,513)
<b>Utilidad integral consolidada del año</b>		<b>\$ 2,319,266</b>	<b>\$ 1,185,773</b>
Utilidad neta consolidada atribuible a:			
Participación controladora		\$ 1,575,520	\$ 690,604
Participación no controladora		170,816	411,656
		<b>\$ 1,746,336</b>	<b>\$ 1,102,260</b>
Utilidad integral consolidada atribuible a:			
Participación controladora		\$ 2,171,656	\$ 792,424
Participación no controladora		147,610	393,349
		<b>\$ 2,319,266</b>	<b>\$ 1,185,773</b>
<b>Utilidad por acción:</b>			
Utilidad básica y diluida de operaciones continuas	30	\$ 1.55	\$ 1.08
Utilidad básica y diluida de operaciones continuas y discontinuadas	30	\$ 1.58	\$ 0.69

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

## ESTADOS CONSOLIDADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012. (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 de extranjeras	Participación no controladora	Total de capital contable
<b>Saldos al 1 de enero de 2012</b>	<b>\$ 1,374,928</b>	<b>\$ 4,026,542</b>	<b>\$ 11,334,114</b>	<b>\$ 898,897</b>	<b>\$ 72,607</b>	<b>\$ 3,009,004</b>	<b>\$ 20,716,092</b>
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>
Pago de dividendos	-	-	(228,571)	-	-	-	(228,571)
Adquisición de participación no controladora	-	-	(5,382,333)	-	-	(3,430,136)	(8,812,469)
Utilidad integral	-	-	1,575,520	616,186	(20,050)	147,610	2,319,266
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>\$1,374,928</b>	<b>\$4,026,542</b>	<b>\$ 7,904,128</b>	<b>\$1,635,415</b>	<b>\$ 34,045</b>	<b>\$ 119,827</b>	<b>\$15,094,885</b>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

## ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012. (En miles de pesos).

	2013	2012
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación:</b>		
Utilidad antes de impuestos de operaciones continuas	\$ 2,261,399	\$ 2,055,433
Ajustes:		
Depreciación y amortización	529,810	476,876
Cambio en el valor razonable de propiedades de inversión	(392,017)	(102,854)
Pérdida en venta de propiedades y equipo	133,352	49,518
Fluctuación cambiaria no realizada	149,516	-
Valor razonable de instrumentos financieros	(1,875)	(17,240)
Dividendos cobrados	(6,088)	(17,580)
Ingreso por intereses	(151,936)	(84,035)
Gasto por intereses	400,655	64,818
	2,922,816	2,424,936
Movimientos en capital de trabajo:		
(Aumento) disminución en:		
Cuentas por cobrar – Neto	(136,218)	(276,396)
Inventarios – Neto	228,579	(500,886)
Pagos anticipados	(17,502)	2,773
Aumento (disminución) en:		
Cuentas y documentos por pagar a proveedores	(441,373)	64,059
Impuestos y gastos acumulados	273,734	(520,267)
Impuestos a la utilidad pagados	(373,922)	(309,319)
Operaciones discontinuadas	26,110	247,037
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	2,482,224	1,131,937
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión:</b>		
Adquisición de propiedades y equipo	(817,392)	(1,514,845)
Adquisición de propiedades de inversión	(542,373)	(489,135)
Venta de propiedades y equipo	-	315
Adquisición de participación no controladora	(8,812,469)	-
Adquisición de activos intangibles	(189,156)	-
Pagos anticipados	(650,629)	-
Dividendos cobrados de activos financieros disponibles para la venta	6,088	17,580
Venta de instrumentos financieros mantenidos con fines de negociación	265,792	966,769
Aportaciones a negocios conjuntos y otras inversiones permanentes	(33,293)	(40,662)
Bajas de inversión en operaciones conjuntas	40,662	-
Intereses cobrados	151,936	84,035
Operaciones discontinuadas	-	64,962
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(10,580,834)	(910,981)
<b>Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:</b>		
Préstamos bancarios obtenidos	9,370,532	502,600
Pago de préstamos bancarios	(4,381,102)	(30,993)
Préstamos bursátiles obtenidos	4,338,931	-
Intereses pagados	(400,655)	(64,818)
Dividendos pagados	(228,571)	(85,206)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	8,699,135	321,583
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	600,525	542,539
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	968,659	462,939
Efectos por cambios en el valor del efectivo	(43,257)	(36,819)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período</b>	<b>\$ 1,525,927</b>	<b>\$ 968,659</b>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012 (En miles de pesos, excepto dato de utilidad por acción)

### 1. ACTIVIDAD

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.

El 9 de julio de 2013 la Compañía informó el cierre de la compra del 50% restante de la participación accionaria en Office Depot de México, S.A. de C.V., habiéndose cumplido con las condiciones a las que quedó sujeta; es decir, la aprobación por parte de su Asamblea de Accionistas y la autorización de la Comisión Federal de Competencia.

El 24 de enero de 2013 la Compañía anunció la inversión conjunta con Petco Animal Supplies Store, Inc., donde cada Compañía tiene una inversión del 50%. Petco Animal Supplies Store, Inc., con sede en San Diego, California (USA) es una de las cadenas líderes de tiendas especializadas en alimentos, suministros y servicios integrales para mascotas.

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. NUEVAS Y MODIFICADAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (IFRS'S POR SUS SIGLAS EN INGLÉS) QUE AFECTAN SALDOS REPORTADOS Y / O REVELACIONES EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

En el año en curso, la Compañía aplicó una serie de nuevas y modificadas IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) las cuales son obligatorias y entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2013.

##### Modificaciones a la IFRS 7, Revelaciones – Compensación de activos y pasivos Financieros

La Compañía aplicó las modificaciones a la IFRS 7, Revelaciones - Compensación de activos y pasivos Financieros por primera vez en el año actual. Las modificaciones a IFRS 7 requieren a las compañías revelar información acerca de los derechos de compensar y acuerdos relacionados para instrumentos financieros reconocidos que están sujetos a un acuerdo maestro de compensación exigible o acuerdo similar.

Las modificaciones a la IFRS 7 se aplican retroactivamente. Dado que la Compañía no tiene ningún acuerdo de compensación, la aplicación de las modificaciones no tuvo ningún efecto significativo en las revelaciones o en los saldos reconocidos en los estados financieros consolidados.

## Normas nuevas y modificadas de consolidación, acuerdos conjuntos, asociadas y revelaciones

En mayo de 2011, se emitió un paquete de cinco normas de consolidación, acuerdos conjuntos, asociadas y revelaciones que comprende la IFRS 10, Estados financieros consolidados, IFRS 11, Acuerdos conjuntos, IFRS 12, Información a revelar sobre participaciones en otras Compañías, la IAS 27 (revisada en 2011), Estados financieros separados y la IAS 28 (revisada en 2011), Inversiones en asociadas y negocios conjuntos. Posterior, a la emisión de estas normas, las modificaciones de la IFRS 10, IFRS 11 e IFRS 12 se emitieron para aclarar cierta orientación de transición en la aplicación por primera vez de las normas.

En el año en curso la Compañía aplicó por primera vez las IFRS 10, IFRS 11, IFRS 12 e IAS 28 (revisada en 2011) junto con las modificaciones a IFRS 10, IFRS 11 e IFRS 12 en relación a la guía de transición.

El impacto de la aplicación de estas normas se muestra a continuación:

### Impacto de la aplicación de la IFRS 10

IFRS 10 reemplaza las partes de la IAS 27, *Estados financieros consolidados y separados* que tienen que ver con estados financieros consolidados y la SIC-12, *Consolidación – Compañía es con propósitos especiales*. IFRS 10 cambia la definición de control de tal manera que un inversionista tiene el control sobre una compañía cuando: a) tiene poder sobre la Compañía, b) está expuesto, o tiene los derechos, a los retornos variables derivados de su participación en dicha Compañía y c) tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la Compañía en que invierte. Los tres criterios deben cumplirse para que un inversionista tenga el control sobre una Compañía. Anteriormente, el control se definía como el poder para dirigir las políticas financieras y operativas de una Compañía, para obtener beneficios de sus actividades. Una guía adicional se incluyó en la IFRS 10 para explicar cuando un inversionista tiene el control sobre una participada. Algunas guías adicionales en la IFRS 10 se ocupan de definir si un inversionista que posee menos del 50% de los derechos de voto de una Compañía tiene control sobre esta.

### Impacto de la aplicación de la IFRS 11

La clasificación de los acuerdos conjuntos conforme a la IFRS 11 se determina con base en los derechos y obligaciones de las partes en los acuerdos conjuntos considerando la estructura, la forma jurídica de las disposiciones, los términos contractuales acordados por las partes y, en su caso, otros hechos y circunstancias. Una operación conjunta es un acuerdo conjunto donde las partes que tienen control conjunto del acuerdo tienen derecho sobre los activos, y obligaciones sobre los pasivos, relacionados con el acuerdo. Un negocio conjunto es un acuerdo conjunto en donde las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del acuerdo. Anteriormente, la IAS 31 contemplaba tres tipos de acuerdos conjuntos – compañías controladas conjuntamente, operaciones controladas conjuntamente y activos controlados conjuntamente.

### Impacto de la aplicación de la IFRS 12

Es una nueva norma de revelación y es aplicable a las compañías que tienen intereses en subsidiarias, acuerdos conjuntos, asociadas y / o compañías estructuradas no consolidadas.

### IFRS 13 medición a valor razonable

Establece una única fuente de orientación para las mediciones a valor razonable y las revelaciones sobre las mediciones de valor razonable. La IFRS 13 define el valor razonable como el precio que se recibiría por vender un activo o el precio pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o el más ventajoso) a la fecha de medición, en las condiciones actuales del mercado. El valor razonable de acuerdo con la IFRS 13 es un precio de salida, independientemente de si ese precio es observable o puede estimarse directamente utilizando otra técnica de valuación. Asimismo, la IFRS 13 incluye requisitos amplios de revelación.

### Modificaciones a IAS 1 Presentación de las partidas de Otros Resultados Integrales

La Compañía aplicó las modificaciones a la IAS 1, Presentación de las partidas de otros resultados integrales por primera vez en el año actual. Las modificaciones introducen una nueva terminología para el estado de resultado integral y estado de resultados. Las modificaciones a la IAS 1 son: el "estado de resultados integrales" cambia de nombre a "estado de resultados y otros resultados integrales" y el "estado de resultados" continúa con el nombre de "estado de resultados". Las modificaciones a la IAS 1 retienen la opción de presentar resultados y otros resultados integrales en un solo estado financiero o bien en dos estados separados pero consecutivos. Sin embargo, las modificaciones a la IAS 1 requieren que las partidas de otros resultados integrales se agrupen en dos categorías en la sección de otros resultados integrales: (a) las partidas que no serán reclasificadas posteriormente a resultados y (b) las partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados cuando se cumplan determinadas condiciones. Se requiere que el impuesto a la utilidad sobre las partidas de otros resultados integrales se asigne en las mismas y las modificaciones no cambian la opción de presentar partidas de otros resultados integrales, ya sea antes de impuestos o después de impuestos. Las modificaciones se han aplicado retroactivamente, y por lo tanto la presentación de las partidas de otros resultados integrales se ha modificado para reflejar los cambios. Adicionalmente a los cambios de presentación antes mencionados, la aplicación de las modificaciones a la IAS 1 no da lugar a ningún impacto en resultados, otros resultados integrales ni en el resultado integral total.

### IAS 19 Beneficios a los empleados - (revisada en 2011)

Las modificaciones a la IAS 19 cambian el tratamiento contable de los planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación de la relación laboral. El cambio más importante se refiere al tratamiento contable de cambios en obligaciones de beneficios definidos y a los activos del plan. Las modificaciones requieren el reconocimiento de cambios en las obligaciones de beneficios definidos y en el valor razonable de los activos del plan cuando ocurren y, por tanto, eliminan el 'enfoque del corredor' permitido bajo la versión anterior de la IAS 19 y aceleran el reconocimiento de costos de servicios anteriores. Las modificaciones requieren que todas las ganancias y pérdidas actuariales se reconozcan inmediatamente a través de otros resultados integrales para que el activo o pasivo por pensiones neto reconocido en el estado de posición financiera consolidado refleje el valor total del déficit o superávit del plan. Adicionalmente, el costo por interés y el retorno esperado de los activos del plan utilizados en la versión anterior de IAS 19 se reemplazan con el importe del interés neto, el cual se calcula aplicando la misma tasa de descuento al pasivo o activo por beneficios definidos neto.

Los efectos en la aplicación de esta nueva norma al 31 de diciembre de 2013 y 2012, fueron inmatrimales, por lo que la Compañía reconoció todos los efectos de las ganancias y pérdidas actuariales en los resultados del año.

## B. IFRS NUEVAS Y MODIFICADAS EMITIDAS PERO NO VIGENTES

La Compañía no ha aplicado las siguientes IFRSs nuevas y/o modificadas.

IFRS 9, Instrumentos Financieros<sup>2</sup>

Modificaciones a la IFRS 9 e IFRS 7, Entrada en vigor de IFRS 9 y Revelaciones de Transición<sup>3</sup>

Modificaciones a la IAS 32, — Compensación de Activos y Pasivos Financieros<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Entrada en vigor para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014, se permite su aplicación anticipada

<sup>2</sup> Entrada en vigor para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2015, se permite su aplicación anticipada

<sup>3</sup> Entrada en vigor para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, se permite su aplicación anticipada



### 3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

#### A. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Los estados financieros consolidados de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las IFRSs emitidas por el IASB. La Administración de la Compañía considera que, todos los ajustes ordinarios y recurrentes necesarios para una adecuada presentación de los estados financieros, fueron incluidos.

#### B. BASES DE MEDICIÓN

Los estados financieros consolidados de la Compañía han sido preparados sobre la 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

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

##### ii. Valor razonable

El 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 independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17, y las modificaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 con base al grado en que se incluyen datos de entrada observables en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos;
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente, y
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

#### 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 poder sobre la inversión
- Está expuesto, o tiene los derechos, a los rendimientos variables derivados de su participación con dicha Compañía, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la Compañía en la que invierte

La Compañía reevalúa si controla una compañía y si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando la Compañía tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, la Compañía tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Compañía considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Compañía en una participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de la Compañía en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de los mismos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Compañía, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que la Compañía tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

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 ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales desde la fecha de adquisición o hasta la fecha de venta, según sea el caso.

La utilidad y cada componente de los otros resultados integrales se atribuyen a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de la Compañía.

Todos los saldos y operaciones entre las Compañías de la Compañía se han eliminado en la consolidación.

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

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Compañía que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. 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 capital contable 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 otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable) 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 subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

#### **D. INVERSIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS**

Una asociada es una Compañía sobre la cual la Compañía tiene influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en decidir las políticas financieras y de operación de la Compañía en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre esas políticas.

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual mediante el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control en un negocio, el cual existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren la aprobación unánime de las partes que comparten el control.

Los resultados y los activos y pasivos de las asociadas o negocios conjuntos se incorporan a los estados financieros utilizando el método de participación, excepto si la inversión se clasifica como mantenida para su venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la IFRS 5, *Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas*. Conforme al método de participación, las inversiones en asociadas o negocios conjuntos inicialmente se contabilizan en el estado consolidado de posición financiera al costo y se ajusta por cambios posteriores a la adquisición por la participación de la Compañía en la utilidad o pérdida y los resultados integrales de la asociada o negocio conjunto. Cuando la participación de la Compañía en las pérdidas de una Compañía asociada o un negocio conjunto de la Compañía supera la participación de la Compañía en esa asociada o negocio conjunto (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta de la Compañía en la asociada o negocio conjunto) la Compañía deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando la Compañía haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada o negocio conjunto.

Una inversión en una asociada o un negocio conjunto se registra utilizando el método de participación desde la fecha en que la participada se convierte en una asociada o un negocio conjunto. En la adquisición de la inversión en una asociada o negocio conjunto, el exceso en el costo de adquisición sobre la participación de la Compañía en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en la inversión se reconoce como crédito mercantil, el cual se incluye en el valor en libros de la inversión. Cualquier exceso de participación de la Compañía en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en el costo de adquisición de la inversión, después de la re-evaluación, luego de su re-evaluación, se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo en el cual la inversión se adquirió.

Los requerimientos de IAS 39 se aplican para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión de la Compañía en una asociada o un negocio conjunto. Cuando es necesario, se prueba el deterioro del valor en libros total de la inversión (incluyendo el crédito mercantil) de conformidad con IAS 36 *Deterioro de Activos* como un único activo, comparando su monto recuperable (mayor entre valor en uso y valor razonable menos costo de venta) contra su valor en libros. Cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversión de dicha pérdida por deterioro se reconoce de conformidad con IAS 36 en la medida en que dicho monto recuperable de la inversión incrementa posteriormente.

La Compañía discontinúa el uso del método de participación desde la fecha en que la inversión deja de ser una asociada o un negocio conjunto, o cuando la inversión se clasifica como mantenida para la venta. Cuando la Compañía mantiene la participación en la antes asociada o negocio conjunto la inversión retenida se mide a valor razonable a dicha fecha y se considera como su valor razonable al momento del reconocimiento inicial como activo financiero de conformidad con IAS 39. La diferencia entre el valor contable de la asociada o negocio conjunto en la fecha en que el método de la participación se discontinuó y el valor razonable atribuible a la participación retenida y la ganancia por la venta de una parte del interés en la asociada o negocio conjunto se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida por disposición de la asociada o negocio conjunto. Adicionalmente, la Compañía contabiliza todos los montos previamente reconocidos en otros resultados integrales en relación a esa asociada o negocio conjunto con la misma base que se requeriría si esa asociada o negocio conjunto hubiese dispuesto directamente los activos o pasivos relativos. Por lo tanto, si una ganancia o pérdida previamente reconocida en otros resultados integrales por dicha asociada o negocio conjunto se hubiere reclasificado al estado de resultados al disponer de los activos o pasivos relativos, la Compañía reclasifica la ganancia o pérdida del capital al estado de resultados (como un ajuste por reclasificación) cuando el método de participación se discontinúa.

La Compañía sigue utilizando el método de participación cuando una inversión en una asociada se convierte en una inversión en un negocio conjunto o una inversión en un negocio conjunto se convierte en una inversión en una asociada. No existe una evaluación a valor razonable sobre dichos cambios en la participación.

Cuando la Compañía reduce su participación en una asociada o un negocio conjunto pero la Compañía sigue utilizando el método de la participación, la Compañía reclasifica a resultados la proporción de la ganancia o pérdida que había sido previamente reconocida en otros resultados integrales en relación a la reducción de su participación en la inversión si esa utilidad o pérdida se hubieran reclasificado al estado de resultados en la disposición de los activos o pasivos relativos.

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

## **E. INTERESES EN OPERACIONES CONJUNTAS**

Una operación conjunta es un acuerdo mediante el cual las partes tienen control conjunto del acuerdo por lo que tienen el derecho a los activos y obligaciones por los pasivos, relacionados con el acuerdo. El control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control de un negocio, el cual únicamente existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren la aprobación unánime de las partes que comparten el control.

Cuando una compañía de la Compañía lleva a cabo sus actividades en un marco de operaciones conjuntas, la Compañía como operador conjunto reconoce en relación con su participación en una operación conjunta:

- Sus activos, incluyendo su participación de los activos mantenidos en forma conjunta.
- Sus pasivos, incluyendo su parte de los pasivos incurridos conjuntamente.
- Sus ingresos por la venta de su parte de la producción derivada de la operación conjunta.
- Su participación en los ingresos de la venta de la producción en la operación conjunta.
- Sus gastos, incluyendo su parte de los gastos incurridos en común.

La Compañía contabiliza los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados con su participación en una operación conjunta de conformidad con las IFRS aplicables a los activos, pasivos, ingresos y gastos.

Cuando una subsidiaria de la Compañía realiza transacciones con una operación conjunta en la cual participa (como una venta o aportación de activos), se considera que la Compañía lleva a cabo la transacción con las otras partes en la operación conjunta, y las ganancias y pérdidas resultantes de las operaciones se registran en los estados financieros consolidados de la Compañía sólo en la medida de los intereses de las otras partes en la operación conjunta.

Cuando la Compañía realiza transacciones con una operación conjunta en la que es un operador conjunto (ej. una compra de activos), la Compañía no reconoce su participación en los resultados hasta que revende esos activos a un tercero.

## **F. 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.

## **G. 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 se tienen catalogadas por su periodo de restricción, en menores a 12 meses y mayores a un año, por lo que el saldo de efectivo restringido a corto plazo se ha clasificado dentro del activo circulante en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo y el efectivo restringido a largo plazo dentro del rubro de cargos diferidos y activos intangibles.



## H. ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

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 período 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 deuda o, cuando es apropiado, un período 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 Nota 6.

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

- Se compra principalmente con el objetivo de venderlo en un período 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 neta en valuación de instrumentos financieros en los estados consolidados de utilidad integral.

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

La Compañía mantiene inversiones en instrumentos de capital de otras Compañías 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 Compañía 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 ciertas categorías de activos financieros, como cuentas por cobrar a clientes, los activos que se sujetan a pruebas para efectos de deterioro y que no han sufrido deterioro en forma individual, se incluyen en la evaluación de deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada, se podría incluir la experiencia pasada de la Compañía con respecto a la cobranza, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el periodo de crédito promedio de 60 días, así como cambios observables en las condiciones económicas nacionales y locales que se correlacionen con el incumplimiento en los pagos.

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.

Con respecto a los instrumentos de capital disponibles para su 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 en el rubro de reserva por revaluación de las inversiones. Con respecto a los instrumentos disponibles para su venta de deuda, las pérdidas por deterioro se reversan posteriormente a través de resultados si un aumento en el valor razonable de la inversión puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro.

#### **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 substancialmente 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 substancialmente 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.

### **I. 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.

**J. INVENTARIOS DE VIVIENDA**

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.

**K. 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.

**L. PROPIEDADES Y EQUIPO**

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

Los terrenos no se deprecian.

El mobiliario y equipos se presentan al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro.

La depreciación se reconoce llevando a resultados el costo de los activos, menos su valor residual, sobre vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva.

Un elemento de propiedades y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. La ganancia o pérdida que surja de la venta o retiro de una propiedad o equipo se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados.

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 computo	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.

**M. 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 reservas 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 y 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.

## **N. 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.

## **O. CRÉDITO MERCANTIL**

El crédito mercantil que surge por la adquisición de un negocio se reconoce al costo determinado a la fecha de adquisición del negocio (Ver Nota 14) menos las pérdidas acumuladas por deterioro, si existieran.

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 Compañía 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.

#### **P. 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.

#### **Q. 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.

#### **R. ARRENDAMIENTOS**

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

##### **i. La Compañía como arrendador.**

Debido a que la Compañía 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.

##### **ii. La Compañía como arrendatario.**

Los arrendamientos han sido clasificados como operativos. Los pagos por rentas bajo arrendamientos operativos se reconocen 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 periodo de arrendamiento.

#### **S. DETERIOROS DEL VALOR DE LOS ACTIVOS TANGIBLES E INTANGIBLES DISTINTOS AL CRÉDITO MERCANTIL**

Al final de cada periodo, la Compañía revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro

(de haber alguna). 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. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan a la Compañía más pequeña de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al menos cada año, y siempre que exista un indicio de que el activo podría haberse deteriorado.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.

Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un monto revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución de la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se incrementa al valor estimado revisado a su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros ajustado no exceda 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, a menos que el activo correspondiente se reconozca a un monto revaluado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro se trata como un incremento en la revaluación.

## **T. 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.

### **U. 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 subscribe 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.

### **V. 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.

#### **i. Contratos onerosos**

Las obligaciones presentes que se deriven de un contrato oneroso se valúan y reconocen provisiones. 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.

#### **ii. Reestructuraciones**

Se reconoce una provisión por reestructuración cuando la Compañía ha desarrollado un plan formal detallado para efectuar la reestructuración, y se haya creado una expectativa válida entre los afectados, que se llevará a cabo la reestructuración, ya sea por haber comenzado la implementación del plan o por haber anunciado sus principales características a los afectados por el mismo. La provisión por reestructuración debe incluir sólo los desembolsos directos que se deriven de la misma, los cuales comprenden los montos que surjan necesariamente por la reestructuración; y que no estén asociados con las actividades continuas de la Compañía.

### **W. COSTOS DE BENEFICIOS AL RETIRO, BENEFICIOS POR TERMINACIÓN Y PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES ("PTU")**

**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.

### **X. 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, con base en proyecciones financieras, la Compañía causará ISR o IETU y reconoce el impuesto diferido que corresponda al impuesto que esencialmente pagará. Los impuestos a la utilidad diferidos se reconoce sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, aplicando la tasa correspondientes a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos 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 el resultado fiscal ni el contable.

Como consecuencia de la Reforma Fiscal 2014, al 31 de diciembre de 2013 ya no se reconoce IETU diferido por lo que dichos efectos se cancelaron en los resultados del ejercicio 2013.

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 reversará 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 reversarán en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrán utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el periodo en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja 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 en libros 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.

**Y. 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.

## Z. TRANSACCIONES EN MONEDAS EXTRANJERAS

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 Compañía 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 Compañía, 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 Compañía 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 Compañías 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.

## AA. 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 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 periodo en que se devengan.

**iii. Ingresos por dividendos e ingresos por intereses:** El ingreso por dividendos de inversiones se reconoce una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago (siempre que sea probable que los beneficios económicos fluirán para la Compañía y que el ingreso pueda ser valuado confiablemente).

Los ingresos por intereses se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y el importe de los ingresos pueda ser valuado confiablemente. Los ingresos por intereses se registran sobre una base periódica, con referencia al saldo insoluto y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a recibir a lo largo de la vida esperada del activo financiero y lo iguala con el importe neto en libros del activo financiero en su reconocimiento inicial.

## **BB. 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.

## **CC. 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.

Durante 2013 y 2012, no existieron instrumentos potencialmente dilutivos por lo que la utilidad básica y diluida por acción es la misma.

# **4. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE PARA ESTIMACIÓN DE INCERTIDUMBRES**

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 3, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes por lo que los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en que se realiza la modificación y periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

## **A. JUICIOS ESENCIALES AL APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES**

**i. 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.

**ii. Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la obligación por beneficios definidos de la Compañía** —

La obligación por beneficios definidos de la Compañía se descuenta a una tasa establecida en las tasas de mercado de bonos corporativos de alta calidad al final del periodo que se informa. Se requiere utilizar el juicio profesional al establecer los criterios para los bonos que se deben de incluir sobre la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes que consideran para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, su calificación y la identificación de los bonos atípicos que se excluyen.

**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 los periodos reportados 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.

#### v. Mediciones de valor razonable y procesos de valuación

Algunos de los activos y pasivos de la Compañía se miden a su valor razonable en los estados financieros consolidados.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía utiliza los datos de mercado observables en la medida en que estén disponibles. Trimestralmente, se informa al Consejo de Administración la variación en el valor razonable de los instrumentos financieros.

## 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:

	2013	2012
Efectivo	\$ 13,516	\$ 13,001
Equivalentes de efectivo	1,475,618	914,065
Efectivo y equivalentes de efectivo restringidos (i)	36,793	41,593
	<b>\$ 1,525,927</b>	<b>\$ 968,659</b>

(i) 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

	2013	2012
Activos financieros disponibles para la venta (i)	\$ 2,516,928	\$ 1,881,022
Activos financieros mantenidos con fines de negociación (ii)	930,794	1,214,431
	<b>\$ 3,447,722</b>	<b>\$ 3,095,453</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:

	2013	2012
Clientes	\$ 706,655	\$ 686,291
Estimación para cuentas de cobro dudoso	(26,748)	(19,315)
	<b>\$ 679,907</b>	<b>\$ 666,976</b>
Impuestos por recuperar (principalmente Impuesto al Valor Agregado "IVA")	610,456	590,098
Otras cuentas por cobrar	186,580	83,651
<b>Total</b>	<b>\$ 1,476,943</b>	<b>\$ 1,340,725</b>

### B. EL MOVIMIENTO DE LA RESERVA DE CUENTAS INCOBRABLES ES:

	2013	2012
Saldo inicial	\$ 19,315	\$ 17,349
Incrementos	9,344	7,935
Aplicaciones	(1,911)	(5,969)
<b>Saldo final</b>	<b>\$ 26,748</b>	<b>\$ 19,315</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 2013 y 2012 el 92% y 86%, respectivamente de la cartera, están al corriente.

*Cartera vencida, no reservada:* La principal cuenta por cobrar vencida no reservada, está relacionada con el saldo pendiente de uno de los clientes de papelería de la Compañía, el cual se consideran recuperables y por lo tanto no se incluyen en la reserva. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el importe de la cartera vencida no reservada es de \$26,814 y \$77,228, respectivamente.

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

## 8. INVENTARIOS

	2013	2012
Inventario de artículos de oficina	\$ 3,032,645	\$ 3,390,842
Inventario de artículos para el hogar	101,599	82,173
Inventario de alimentos	50,761	32,688
Reserva para inventarios obsoletos	(15,880)	(20,403)
	3,169,125	3,485,300
Inventario de vivienda	348,243	260,647
	<b>\$ 3,517,368</b>	<b>\$ 3,745,947</b>

## 9. PROPIEDADES Y EQUIPO

	2013	2012
<b>Inversión bruta a costo:</b>		
Terrenos	\$ 2,042,627	\$ 1,969,375
Edificios y adaptaciones	6,914,700	6,652,974
Mobiliario y equipo	1,966,223	1,714,509
Equipo de cómputo	521,728	478,270
Equipo de transporte	246,443	266,017
Construcciones en proceso	133,044	198,598
<b>Inversión bruta</b>	<b>\$11,824,765</b>	<b>\$11,279,743</b>
<b>Depreciación acumulada:</b>		
Edificios y adaptaciones	\$ (1,650,681)	\$ (1,451,535)
Mobiliario y equipo	(992,030)	(908,109)
Equipo de cómputo	(373,685)	(330,403)
Equipo de transporte	(152,569)	(138,481)
<b>Depreciación acumulada</b>	<b>\$(3,168,965)</b>	<b>\$(2,828,528)</b>
<b>Inversión neta:</b>		
Terrenos	\$ 2,042,627	\$ 1,969,375
Edificios y adaptaciones	5,264,019	5,201,439
Mobiliario y equipo	974,193	806,400
Equipo de cómputo	148,043	147,867
Equipo de transporte	93,874	127,536
Construcciones en proceso	133,044	198,598
<b>Total propiedades y equipo – Neto</b>	<b>\$ 8,655,800</b>	<b>\$ 8,451,215</b>



**A.** 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 2012	\$ 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)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	\$ 1,969,375	\$ 5,201,439	\$ 806,400	\$ 147,867
Adiciones	73,252	302,823	293,366	51,118
Depreciación	-	(222,152)	(119,975)	(50,094)
Bajas por venta de activos	-	(18,091)	(5,598)	(848)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>\$ 2,042,627</b>	<b>\$ 5,264,019</b>	<b>\$ 974,193</b>	<b>\$ 148,043</b>

	Equipo de transporte	Construcciones en proceso	Inversión neta
Saldo al 1 de enero de 2012	\$ 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)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	\$ 127,536	\$ 198,598	\$8,451,215
Adiciones	62,540	34,293	817,392
Depreciación	(87,234)	-	(479,455)
Bajas por venta de activos	(8,968)	(99,847)	(133,352)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>\$ 93,874</b>	<b>\$ 133,044</b>	<b>\$8,655,800</b>

- B.** El gasto por depreciación se presentan dentro del rubro del costo de ventas y gastos de operación en los estados consolidados de utilidad integral. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 no existen pérdidas acumuladas por deterioro en las propiedades y equipo.

## 10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La Compañía utiliza diversas técnicas de valuación para determinar el valor razonable de sus propiedades de inversión. Estas técnicas incluyen supuestos, los cuales no son directamente observables en el mercado, como son tasas de descuento, los ingresos de operación a largo plazo (NOI por sus siglas en Inglés), tasas de inflación y precio de sus reservas territoriales por metro cuadrado. La Compañía determina de manera interna el valor razonable de sus terrenos

y construcciones, utilizando el enfoque de flujos futuros descontados, y usa valuadores externos, los cuales utilizan el enfoque de comparables de mercado para determinar el valor razonable de las reservas territoriales. La estimación del valor razonable de los inmuebles consideró el mayor y mejor uso de las propiedades en su uso actual. No ha habido ningún cambio en la técnica de valuación durante el año.

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 gastos directos de operación, incluyendo mantenimientos, relacionados con propiedades de inversión que generan ingresos fueron \$215,076 y \$175,857 al 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente, y los gastos de operación directos relacionados con propiedades de inversión que no generan ingresos fueron aproximadamente \$4,026 y \$3,180 al 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el área rentable de la Compañía tiene una ocupación de 96% y 97% del total de metros cuadrados rentables, respectivamente.

Las propiedades de inversión están localizadas en diferentes estados de la República Mexicana y son clasificadas en el Nivel 3 de la jerarquía del valor razonable bajo IFRS. La siguiente tabla proporciona información acerca de cómo los valores razonables de las propiedades de inversión fueron determinados (en particular, la técnica de valuación y los parámetros utilizados).

Propiedad	Jerarquía de valor razonable	Técnica de valuación	Estimaciones no observables significativas	Valor / Rango	Relación estimación con no observables el valor razonable
Terreno y Construcción	Nivel 3	Flujos descontados	Tasa de descuento	11.48%	A mayor tasa de descuento, menor valor razonable.
			Largo plazo NOI	Basado en la renta según contrato y rentas relacionadas en el mercado.	A mayor NOI, mayor valor razonable
			Tasas de inflación	Mexico: 3.4%	A mayor tasa de inflación, mayor valor razonable.
			Periodo de absorción	De 1 a 6 meses, dependiendo de la ubicación.	A menor periodo de absorción mayor valor razonable
Reserva Territorial	Nivel 3	Valor de mercado	Precio por metro cuadrado	Dependiendo de la ubicación	A menor precio por metro cuadrado, menor valor razonable

**A. LA TABLA DE ABAJO DETALLA LOS VALORES DE LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN A CADA UNA DE LAS FECHAS INDICADAS:**

	2013	2012
Terreno y construcciones	\$ 9,825,999	\$ 9,311,811
Reservas territoriales	1,596,595	1,311,994
Menos: Costo para terminar las construcciones en proceso	(14,570)	(150,171)
<b>Saldo final</b>	<b>\$ 11,408,024</b>	<b>\$ 10,473,634</b>

**B. LA CONCILIACIÓN DE LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN ES COMO SIGUE:**

	2013	2012
Saldo al inicio del año	\$ 10,473,634	\$ 9,881,645
Adiciones	542,373	489,135
Ganancia por revaluación	392,017	102,854
Saldo al final del año	\$ 11,408,024	\$ 10,473,634

La 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.

Cinco de las propiedades de inversión de la Compañía garantizan los créditos hipotecarios descritos en la Nota 17. El valor razonable de dichas propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es de \$3,042,237 y \$2,618,328, respectivamente.

Dentro de los contratos de arrendamiento operativos que celebra la Compañía con sus clientes, existen diversas cláusulas como periodos de gracia 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.

## 11. NEGOCIOS CONJUNTOS

La Compañía mantiene la siguiente participación significativa en negocio conjunto a partir del 29 de enero de 2013:

Negocio conjunto	Actividad principal	Lugar de constitución principal lugar de negocio	Participación y derechos de voto de la Compañía 2013	
			Inversión Histórica	%
Mascotas y compañía, S.A.P.I. de C.V.	Retail especializado en venta de productos para mascotas	México	\$ 34,330	50%

El negocio conjunto anterior se valúa utilizando el método de participación en los estados financieros consolidados.

Un resumen de la información respecto del negocio conjunto de la Compañía se detalla a continuación. La información financiera resumida que se presenta a continuación representa los importes que se muestran en los estados financieros de la Compañía preparados de acuerdo con las IFRSs.

Los estados financieros de la Compañía controlada conjuntamente son los siguientes:

Estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2013:		
Activo circulante	\$	47,661
Equipos de tienda		16,289
Otros activos		7,364
<b>Activos totales</b>	<b>\$</b>	<b>71,314</b>
Pasivos circulantes	\$	8,567
Otros pasivos largo plazo		240
<b>Pasivos totales</b>		<b>8,807</b>
<b>Capital contable</b>	<b>\$</b>	<b>62,507</b>
Estado de resultados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013:		
Ingresos totales	\$	8,702
Costo de ventas		(4,570)
Gastos general		(15,916)
Productos financieros		2,266
Beneficio de impuestos a la utilidad		3,464
<b>Pérdida del periodo</b>	<b>\$</b>	<b>(6,054)</b>
<b>Participación de la Compañía en los resultados del negocio conjunto</b>	<b>\$</b>	<b>(3,027)</b>

## 12. OPERACIÓN CONJUNTA

La Compañía cuenta con una operación conjunta significativa, Proyecto Fideicomiso Andamar. La Compañía tiene un 40% en la propiedad del proyecto ubicado en la ciudad de Veracruz, en México. La Compañía tiene derecho a una parte proporcional de los ingresos de alquiler recibidos y una obligación proporcional de los gastos de la operación conjunta. El proyecto se encuentra en proceso de terminación, al 31 de diciembre de 2013 no se tienen operaciones por lo que no se tienen ingresos, costos y gastos generados por los que se tenga que reconocer la parte proporcional.

## 13. INVERSIÓN EN SUBSIDIARIAS

Las subsidiarias relacionadas a continuación son empresas constituidas en México con operaciones en el territorio nacional, excepto por algunas subsidiarias directas de Office Depot de México, S.A. de C.V. que tienen operaciones en Centroamérica y Colombia.



La participación accionaria en el capital social de las subsidiarias directas de la Compañía se muestra a continuación:

Compañía o Grupo	Participación 2013	Participación 2012	Actividad
Gigante Retail, S.A. de C.V.	100.00%	-	Tenedora de acciones de compañías especializadas en la venta detallista.
Hospitalidad y Servicios Especializados Gigante, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	Tenedora de acciones de compañías especializadas en alimentos.
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%	100.00%	Tiene el control y el uso de marcas de la Compañía. Inicio operaciones en 2012.
Controladora y Operadora de Inmuebles, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	Inmobiliaria y corredora de bienes raíces.
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.
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.
Gigante IT, S.A. de C.V.	100.00%	-	Consultoría, asesoría y soporte técnico en sistemas.
Tiendas Súper Precio, S.A. de C.V.	-	100.00%	Comprendía tiendas de autoservicio especializadas en la comercialización de abarrotes. Ver Nota 29.

La participación accionaria en el capital social de las subsidiarias indirectas de la Compañía se muestra a continuación:

Compañía	Participación 2013	Participación 2012	Actividad
Office Depot de México, S. A. de C. V. y Subsidiarias	100.00%	50.00%	Comprende 224 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, 9 en Guatemala, 4 en El Salvador, 2 en Honduras, 5 en Panamá (incluye un Centro de Distribución que vende mercancía), 13 en Colombia y 1 Centro de Distribución en México.
Distribuidora Storehome, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	Comprende 16 tiendas de autoservicio especializada en la comercialización de artículos para el hogar.
Restaurantes Toks, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	Es una cadena de 121 restaurantes.
Operadora de Fast Food Chino, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	Comprende 16 restaurantes de comida china.
Operadora de Café y Chocolate de Especialidad, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	Comprende 8 establecimientos de servicio de café.

Todos los saldos y operaciones entre las Compañías consolidables se han eliminado en la consolidación.

La siguiente tabla muestra los detalles de subsidiarias no controladas totalmente por la Compañía que tienen participaciones no controladoras materiales:

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora		Utilidad (pérdida) asignada a la participación no controladora		Participación no controladora acumulada	
		2013	2012	2013	2012	2013	2012
Office Depot de México, S.A. de C.V.	México	-	50.00%	\$ 171,912	\$ 412,698	\$ -	\$ 3,281,431
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.	México	50.01%	50.01%	(1,096)	(1,042)	119,827	120,922
				\$ 170,816	\$ 411,656	\$ 119,827	\$ 3,402,353

Cuando la Compañía tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, la Compañía tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Compañía considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Compañía en una participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo terceros;

- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que la Compañía tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Office Depot de México, S. A. de C. V.- A finales de 1994, la Compañía y Office Depot, Inc., con sede en Estados Unidos de Norteamérica, firmaron un acuerdo para desarrollar y operar una cadena de productos y artículos para oficina y electrónicos. A partir de julio 2013 la Compañía es propietaria del 100% de acciones de Office Depot de México, S.A. de C.V.

Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.- En noviembre de 2010 la Compañía realizó una inversión con terceros, desarrollando un centro comercial de servicios y de entretenimiento familiar, en donde se proyectan tiendas ancla, zonas comerciales, cines y áreas de comida rápida.

Un resumen de la información financiera de las subsidiarias de la Compañía que tiene una participación no controladora material se detalla a continuación. El resumen de la información financiera que se presenta a continuación representa las cantidades antes de eliminaciones intragrupo.

#### Office Depot de México, S.A. de C.V.:

Estado de posición financiera al 31 de diciembre de:	2012
Activo circulante	\$ 4,840,008
Propiedades y Equipo	4,318,765
Otros activos	233,316
<b>Activos totales</b>	<b>\$ 9,392,089</b>
Pasivos circulantes	\$ 2,758,398
Otros pasivos largo plazo	70,829
Pasivos totales	2,829,227
<b>Capital contable</b>	<b>\$ 6,562,862</b>

Información por el año terminado al 31 de diciembre de:	2012
Ingresos totales	\$ 15,062,162
Utilidad neta del año	\$ 815,994
Resultado integral del año	\$ 777,535

**Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.:**

Estados de posición financiera al 31 de diciembre de:	2013	2012
Activo circulante	\$ 94,050	\$ 83,317
Propiedades de inversión	661,227	669,653
Otros activos	25,952	22,912
<b>Activos totales</b>	<b>\$ 781,229</b>	<b>\$ 775,882</b>
Pasivos circulantes	\$ 276,430	\$ 235,603
Préstamos bancarios	265,147	298,433
<b>Pasivos totales</b>	<b>541,577</b>	<b>534,036</b>
<b>Capital contable</b>	<b>\$ 239,652</b>	<b>\$ 241,846</b>
Información por los años terminados al 31 de diciembre de:	2013	2012
Ingresos totales	\$ 93,772	\$ 92,528
Pérdida neta del año	\$ 2,194	\$ 2,084
Resultado integral del año	\$ (2,194)	\$ (2,084)

**Cambio en el porcentaje de participación de la Compañía en una subsidiaria**

Durante el año, la Compañía adquirió el 50% de su participación no controladora en Office Depot de México, S.A. de C.V., incrementando su participación al 100%. El precio pagado por la adquisición fue de \$8,812,469, incluyendo gastos directos de adquisición, pagados en efectivo mediante la contratación del crédito puente que se menciona en la nota 17. El valor en libros de la participación no controladora en la fecha de la adquisición era de \$3,430,136. La diferencia entre la disminución de la participación no controladora y la contraprestación pagada de \$5,382,333 se registró contra las utilidades acumuladas.

## 14. CRÉDITO MERCANTIL

El crédito mercantil surgió por la adquisición de una compañía que se dedica a la comercialización de toda clase de productos para oficina y papelería ("Casa La Daga") en el año 1998. 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 2013 y 31 de diciembre de 2012 no se han registrado pérdidas por deterioro.

## 15. CARGOS DIFERIDOS Y ACTIVOS INTANGIBLES

	2013	2012
Cargos diferidos	\$ 68,137	\$ 40,921
Amortización acumulada	(30,319)	(23,083)
	37,818	17,838
Lista de clientes	141,870	141,870
Amortización acumulada	(91,034)	(63,575)
	50,836	78,295
Licencia de software	189,156	-
Amortización	(17,391)	-
	171,765	-
Efectivo restringido	17,796	10,911
Asistencia técnica pagada por anticipado	17,152	15,844
Periodos de gracia y guantes comerciales pagados	58,313	45,183
Pago anticipado para adquisición de negocios	494,000	-
Otros pagos anticipados a largo plazo	126,162	18,072
<b>Total</b>	<b>\$ 973,842</b>	<b>\$ 186,143</b>

Los gastos por amortización se presentan dentro del rubro de gastos de operación en los estados consolidados de utilidad integral. Las vidas útiles para el cálculo de la amortización es la siguiente:

	Años promedio
Cargos diferidos	4
Lista de clientes	4
Licencia de software	8

## 16. IMPUESTOS Y GASTOS ACUMULADOS

	2013	2012
Impuestos por pagar — principalmente ISR	\$ 268,745	\$ 359,012
Instrumentos financieros derivados	22,645	3,978
Beneficios directos a empleados	144,974	174,514
Gastos acumulados	232,293	139,796
Anticipo de clientes	84,136	57,245
Acreedores diversos	390,110	428,096
	<b>\$ 1,142,903</b>	<b>\$ 1,162,641</b>



## 17. PRÉSTAMOS BANCARIOS

	2013	2012
<b>No garantizados a costo amortizado:</b>		
Con fecha 17 de octubre de 2012 se contrató un crédito simple a pagar en seis meses. Los intereses se pagaron mensualmente a una tasa fija de 5.75%.	\$ -	\$ 2,597
<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 periodo de gracia únicamente por lo que respecta al capital, la primera de ellas se realizó el 25 de julio de 2011. Los intereses se pagarán mensualmente a la TIIE más 3 puntos porcentuales. (i)	183,093	201,230
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 periodo 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. (i)	294,006	323,149
Con fecha 26 de Octubre de 2012, se contrató un crédito simple por \$400,000 con garantía hipotecaria, a pagar el 25 de octubre de 2019. Los intereses se pagan mensualmente a una tasa fija del 6.97%. Con fecha 2 de agosto 2013 se amplió este crédito en \$200,000, a pagar el 1 de agosto de 2020. Los intereses se pagan mensualmente a una tasa fija del 7.19%. (i)	597,805	398,317
Con fecha 31 de octubre de 2012 se contrató un crédito simple, inicialmente este crédito fue contratado a un plazo de siete meses a tasa variable con la opción de convertirlo en el mes de mayo de 2013 a un plazo de 7 años con intereses pagaderos mensualmente a una tasa fija de 7.5%. Dicha opción fue ejercida por la Compañía. (i)	122,759	34,211
Con fecha 31 de octubre de 2012 se contrató un crédito simple, inicialmente este crédito fue contratado a un plazo de 7 meses a tasa variable con la opción de convertirlo en el mes de mayo de 2013 a un plazo de siete años con intereses pagaderos mensualmente a una tasa fija de 7.5%. Dicha opción fue ejercida por la Compañía. (i)	236,074	65,789
Con fecha 27 de marzo de 2013, se contrató un crédito simple a pagar en 14 amortizaciones trimestrales con un periodo de gracia de 21 meses, únicamente por lo que respecta al capital. Los intereses se pagan mensualmente a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) más 2 puntos porcentuales anuales.	112,031	-
Con fecha 9 de julio de 2013 se contrató un crédito simple, contratado a un plazo de un año con intereses pagaderos mensualmente a la tasa interbancaria de Londres (Libor por sus siglas en inglés) más 1.60%. El monto del crédito fue de 342,887,601 dólares americanos, equivalente a \$4,438,680. En el mes de septiembre de 2013 se prepago aproximadamente el 50% del crédito. (ii)	2,244,194	-
Con fecha 9 de julio de 2013 se contrató un crédito simple, contratado a un plazo de un año con intereses pagaderos mensualmente a una tasa de TIIE más 0.5 punto porcentual. El monto del crédito fue de \$4,438,680. En el mes de septiembre de 2013 se prepago aproximadamente el 50% del crédito. (ii)	2,245,407	-
	6,035,369	1,022,696
<b>Total préstamos bancarios</b>	<b>\$ 6,035,369</b>	<b>\$ 1,025,293</b>
Porción circulante	\$ 4,748,612	\$ 337,085
Préstamos bancarios a largo plazo	1,286,757	688,208
	<b>\$ 6,035,369</b>	<b>\$ 1,025,293</b>

La TIIE al 31 de diciembre del 2013 y al 31 de diciembre de 2012 fue de 3.7900% y 4.8450%, respectivamente. La tasa Libor al 31 de diciembre de 2013 fue de 0.1677%.

- (i) Estos préstamos están garantizados con cinco propiedades de inversión de la Compañía, el valor razonable de estas propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2013 es de \$3,042,237.

Al mismo tiempo, la Compañía celebro dos contratos de opciones para topor 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 2013 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 de 2013 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 2013 de \$183,093, 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.

- (ii) Estos préstamos (en conjunto el crédito puente) están garantizados con la generación de flujos futuros de algunas subsidiarias de la Compañía. La Compañía contrató un instrumento de cobertura de tasa de interés y tipo de cambio ("cross currency swap") por el mismo periodo del crédito puente, con la finalidad de administrar el riesgo de tipo de cambio y tasa de interés. Bajo este esquema, la Compañía transfirió la deuda en dólares americanos a pesos, convirtiendo también la tasa "Libor más 1.60%" a tasa TIIE. Los contratos que documentaron el crédito puente limitan a la Compañía para incurrir en pasivos adicionales, limitaciones en el pago de dividendos en ciertas circunstancias, limitaciones en inversiones de capital y en el uso de fondos derivados de ventas de activos, así como diversas razones y restricciones financieras. Al 31 de diciembre de 2013, estas limitantes han sido cumplidas.

- (iii) La Compañía tiene contratado con instituciones bancarias líneas de crédito para hacer frente a las necesidades de capital de trabajo, el saldo al 31 de diciembre de 2013 y 2012 en dólares americanos es de 8,330,000 y 14,890,000, respetivamente. Estas líneas de crédito a la fecha no han sido utilizadas.

## 18. PRÉSTAMOS BURSÁTILES

El 20 de septiembre de 2013, la Compañía a través de su subsidiaria Office Depot de México, S.A. de C.V. realizó una colocación de un bono bursátil, a través de la regla 144A en los mercados internacionales por 350 millones de dólares americanos, a un plazo de 7 años, sin amortización de capital y con tasa de interés anual fija de 6.875%. Los intereses generados a los tenedores de los bonos son pagados de manera semestral.

## 19. 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) al plan de contribución definidas por concepto del sistema de ahorro para el retiro establecido por la ley. El gasto por este concepto fue de \$30,234 y \$33,630 al 31 de diciembre del 2013 y 2012, respectivamente.

**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 predeterminado 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.

Los planes normalmente exponen a la Compañía a riesgos actuariales como: riesgo de inversión, de tipo de interés, de longevidad y de salario.

**Riesgo de inversión**

El valor presente del plan de la obligación por beneficios definidos se calcula utilizando una tasa de descuento que se determina en función de los rendimientos de los bonos corporativos de alta calidad; si el retorno de los activos del plan está por debajo de esta tasa, se originará un déficit en el plan. Actualmente, el plan cuenta con una inversión relativamente equilibrada en instrumentos de capital y papel gubernamental.

**Riesgo de tasa de interés**

Una disminución en la tasa de interés de los bonos aumentará el pasivo del plan, sin embargo, éste se compensará parcialmente por el incremento en el retorno de las inversiones del plan.

**Riesgo de longevidad**

El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calcula en función de la mejor estimación de la mortalidad de los participantes del plan, tanto, durante, como después de su empleo. Un aumento de la esperanza de vida de los participantes del plan aumentará la obligación del plan.

**Riesgo salarial**

El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calcula en base a los salarios futuros de los participantes del plan. Por lo tanto, un aumento en el salario de los participantes del plan aumentará la obligación del plan.

Las valuaciones actuariales más recientes de los activos del plan y del valor presente de la obligación por beneficios definidos fueron realizadas al 31 de diciembre de 2013 por actuarios independientes. El valor presente de la obligación por beneficios definidos y el costo laboral del servicio actual y el costo de servicios pasados fueron calculados utilizando el método de crédito unitario proyectado.

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

	Valuación al	
	2013	2012
	%	%
Tasa de descuento	7.0	6.0
Tasa de rendimiento esperado sobre los activos del plan	7.0	6.0
Tasa de incremento salarial	5.0	4.7

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

	2013	2012
Costo laboral del servicio actual	\$ 15,844	\$ 35,088
Interés neto	4,912	(1,804)
(Ganancias)/pérdidas actuariales reconocidas en el año	(853)	(346)
Costo de servicios pasados	(2,824)	41
Ganancias provenientes de reducciones o cancelaciones	(3,903)	(1,950)
	<b>\$ 13,176</b>	<b>\$ 31,029</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:

	2013	2012
Obligación por beneficios definidos	\$ 190,268	\$ 191,231
Valor razonable de los activos del plan	(176,431)	(95,740)
	13,837	95,491
Pérdidas actuariales netas no reconocidas	-	720
Servicios pasados y modificaciones al plan	-	(4,039)
<b>Pasivo neto por la obligación por beneficios definidos</b>	<b>\$ 13,837</b>	<b>\$ 92,172</b>

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

	2013	2012
Saldo inicial de la obligación por beneficios definidos	\$ 191,231	\$ 164,189
Costo laboral del servicio actual	15,844	35,088
Costo por intereses	4,912	2,432
(Ganancias)/pérdidas actuariales	(19,145)	(5,260)
Costo de los servicios pasados	-	41
Aportaciones efectuadas por los participantes	(290)	-
Beneficios pagados	(2,284)	(5,259)
<b>Saldo final de la obligación por beneficios definidos</b>	<b>\$ 190,268</b>	<b>\$ 191,231</b>

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

	2013	2012
Saldo inicial de los activos del plan	\$ 95,740	\$ 82,294
Ingresos por intereses de los activos del plan	4,895	4,236
Pago de beneficios	(6,453)	(5,259)
Aportaciones de la Compañía	82,520	15,774
Pérdidas actuariales	(271)	(1,305)
<b>Saldo final de los activos del plan</b>	<b>\$ 176,431</b>	<b>\$ 95,740</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:

	2013	2012	2013	2012
	%	%		
Instrumentos de capital			\$ 93,278	\$ 85,129
Papel gubernamental			83,153	10,611
Rendimiento promedio ponderado esperado	7.0	6.0	\$ 176,431	\$ 95,740

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.

El rendimiento actual de los activos afectos al plan fue de \$2,284 para 2013 y de \$5,259 para 2012.

Los activos del plan incluyen acciones ordinarias de la Compañía con un valor razonable acumulado de \$1,729 para 2013 y de \$73 para 2012.

Las hipótesis actuariales significativas para la determinación de la obligación definida son la tasa de descuento, el incremento salarial esperado y la mortalidad. Los análisis de sensibilidad que a continuación se presentan se determinaron en base a los cambios razonablemente posibles de los respectivos supuestos ocurridos al final del periodo que se informa, mientras todas las demás hipótesis se mantienen constantes.

Si la tasa de descuento es de 100 puntos base más alta (más baja), la obligación por beneficio definido disminuiría en \$40,157 (aumento de \$44,830).

Si el incremento en el salario previsto aumenta (disminución) en 100 puntos base, la obligación por beneficio definido aumentará en \$40,466 (disminución de \$37,450).

Si la esperanza de vida aumenta (disminuye) en un año, tanto para hombres y mujeres, la obligación de beneficio definido se incrementaría en \$30,014 (disminución de \$38,816).

El análisis de sensibilidad que se presentó anteriormente puede no ser representativo de la variación real de la obligación por beneficio definido, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produciría en forma aislada de una a otra ya que algunos de los supuestos se puede correlacionar.

Por otra parte, al presentar el análisis de sensibilidad anterior, el valor presente de las obligaciones por prestaciones definidas se calcula utilizando el método de crédito unitario proyectado a finales del periodo del que se reporta, el cual es el mismo que el que se aplicó en el cálculo del pasivo por obligaciones definidas reconocidas en el estado de situación financiera.

No hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados en la preparación del análisis de sensibilidad de años anteriores.

La duración promedio de la obligación por beneficios al 31 de diciembre de 2013 es 14.06 años (2012: 10.15 años). Este número se puede analizar de la siguiente manera:

- Miembros activos : 14.06 años (2012: 10.15 años)



## 20. 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 capital. La estrategia general de la Compañía no ha sido modificada en comparación con 2012.

La estructura de capital de la Compañía consiste en deuda neta (los préstamos bancarios y bursátiles como se detalla en la Nota 17 y 18 compensados por saldos de efectivo y equivalentes de efectivo y los instrumentos financieros) y capital de la Compañía (compuesto por capital social, prima o sobreprecio en suscripción de acciones, utilidades acumuladas y otro resultado integral como se revela en la Nota 21).

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

### B. ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO

El Comité de Finanzas y Planeación revisa la estructura de capital de la Compañía de forma periódica. Como parte de esta revisión, dicho Comité considera el costo de capital y los riesgos asociados con cada uno de los tipos de capital. La Compañía tiene un índice de deuda determinado como la proporción de la deuda neta y el capital

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

	2013	2012
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ (1,525,927)	\$ (968,659)
Instrumentos financieros	(3,447,722)	(3,095,453)
Préstamos bancarios (i)	6,035,369	1,025,293
Préstamos bursátiles	4,467,800	-
Subtotal – Deuda neta	5,529,520	3,038,819
Capital contable	15,094,885	21,816,659
<b>Índice de deuda neta y capital</b>	<b>37%</b>	<b>(14%)</b>

(i) Préstamos bancarios a corto y largo plazo (Ver Nota 17).

### 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:

	2013	2012
i. Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 1,525,927	\$ 968,659
ii. Instrumentos financieros con fines de negociación	930,794	1,214,431
iii. Instrumentos financieros disponibles para la venta	2,516,928	1,881,022
iv. Cuentas por cobrar	1,476,943	1,340,725
v. Proveedores	2,016,059	2,457,432
vi. Préstamos bancarios – a costo amortizado	6,035,369	1,025,293
vii. Créditos bursátiles	4,467,800	-
viii. Pasivo por instrumentos financieros derivados a valor razonable a través de resultados	22,645	3,978

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 y Planeación, 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. La Compañía no suscribe o negocia instrumentos financieros, entre los que se incluye los instrumentos financieros derivados, para fines especulativos.

La Tesorería Corporativa informa trimestralmente al Comité de Finanzas y Planeación 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 17. 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 son manejados y medidos.

#### 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:

Miles de dólares americanos:

	2013	2012
Activos monetarios	245,368	208,078
Pasivos monetarios	572,609	36,358
Posición (corta) larga neta	(327,241)	171,720
Equivalentes en miles de pesos	\$ (4,275,472)	\$ 2,230,299

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

	2013	2012	2014
Dólar bancario	\$ 13.0652	\$ 12.9880	\$ 13.0549

#### 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. La siguiente tabla detalla la sensibilidad de la Compañía a un incremento y disminución del 5% en el peso contra el dólar de los Estados Unidos de América. El 5% representa la evaluación de la administración sobre el posible cambio razonable en las tasas de cambio.

	2013	2012
Posición neta en miles de dólares americanos	\$ (327,241)	\$ 171,720
	13.7185	13.6374
Tipos de cambios estimados	12.4119	12.3386
Sensibilidad + / -	5%	5%
Variación en el resultado integral del año + / -	\$ 213,774	\$ 111,515

#### 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.

##### Análisis de sensibilidad de tasas de interés

Los siguientes análisis de sensibilidad han sido determinados con base en la exposición a las tasas de interés tanto para los instrumentos derivados como para los no derivados al final del periodo sobre el que se informa. Para los pasivos a tasa variable, se prepara un análisis suponiendo que el importe del pasivo vigente al final del periodo sobre el que se informa ha sido el pasivo vigente para todo el año.

Si las tasas de interés variables hubieran estado 50 puntos por encima/por debajo y todas las otras variables permanecieran constantes:

- El resultado del año que terminó el 31 de diciembre de 2013 y 2012, disminuiría/aumentaría \$12,803 y \$13,194, respectivamente. Esto es principalmente atribuible a la exposición de la Compañía a las tasas de interés sobre sus préstamos a tasa variable.

- **Contratos de cobertura de tasa de interés**

De acuerdo a los contratos de instrumentos financieros derivados de tasa de interés, la Compañía acuerda intercambiar la diferencia entre los importes de la tasa de interés fija y variable calculados sobre los importes de capital nacional acordado. Dichos contratos le permiten a la Compañía mitigar el riesgo de cambio en tasas de interés sobre el valor razonable de deuda emitida a interés fijo y las exposiciones al flujo de efectivo sobre deuda emitida a tasa de interés variable. El valor razonable de los instrumentos financieros de tasa de interés al final del periodo sobre el que se informa se determina descontando los flujos de efectivo futuros utilizando las curvas al final del periodo sobre el que se informa y el riesgo de crédito inherente en el contrato. La tasa de interés promedio se basa en los saldos vigentes al final del periodo sobre el que se informa.

## **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 periodo es de 13.5 y 14.5 días, para 2013 y 2012, respectivamente.

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 2013 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:

- Los otros resultados integrales al 31 de diciembre de 2013 disminuiría/aumentaría en \$132,139 como resultado de los cambios en el valor razonable de las acciones disponibles para la venta.
- El resultado del año que terminó el 31 de diciembre de 2013 disminuiría/aumentaría \$1,100. Esto es principalmente atribuible a la exposición de la Compañía a las tasas de interés sobre sus préstamos a tasa variable sobre sus instrumentos financieros mantenidos con fines de negociación.

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 al Consejo de Administración, quien tiene la responsabilidad final del riesgo de liquidez, estableciendo un marco apropiado para la administración de este riesgo. 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 5 años	Más de 5 años
Cuentas y documentos por pagar a proveedores	\$ 2,016,059	\$ -	\$ -
Beneficios directos a empleados	144,974	-	-
Anticipo de clientes	56,266	-	-
Acreedores diversos	390,110	-	-
Préstamos bancarios	4,748,612	210,150	1,076,607
Préstamos Bursátiles	-	-	4,467,800
Intereses por devengar	530,537	1,665,392	615,332

La tasa promedio ponderada de los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2013 fue de 4.70%.

#### L. JERARQUÍA DE LAS MEDICIONES DE VALOR RAZONABLE

Los instrumentos financieros que se valúan posteriormente a su al 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).

#### 1. Valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Compañía que se miden a valor razonable sobre una base recurrente

Algunos de los activos y pasivos financieros de la Compañía se valúan a su valor razonable al cierre de cada ejercicio. La siguiente tabla proporciona información sobre cómo se determinan los valores razonables de los activos financieros y pasivos financieros (en particular, la técnica de valuación (es) y los datos de entrada utilizados).



Activos/pasivos financieros	Valor razonable		Jerarquía del valor razonable	Técnica (s) de valuación y datos de entrada principales
	2013	2012		
Efectivo	\$ 13,516	\$ 13,001	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Equivalente de efectivo	1,475,618	914,065	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Efectivo restringido circulante	36,793	41,593	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Efectivo restringido no circulante	17,796	10,911	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Activos financieros disponibles para la venta	2,516,928	1,881,022	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Activos Financieros Mantenidos con fines de negociación	930,794	1,214,431	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Instrumentos financieros derivados	(22,645)	(3,978)	Nivel 2	Método Black Scholes considerando la volatilidad de la variable de referencia
Propiedades de inversión	11,408,024	10,473,634	Nivel 3	Flujos futuros descontados y comparables de mercado.

Los datos de entrada no observables significativos y su relación con el valor razonable. Ver Nota 10.

No hubo transferencias entre los niveles durante el ejercicio.

## 2. Valor razonable de los activos y pasivos financieros que no se valúan a valor razonable en forma constante (pero se requieren revelaciones del valor razonable)

Excepto por lo que se detalla en la siguiente tabla, la administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable:

	2013		2012	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
<b>Pasivos financieros mantenidos al costo amortizado:</b>				
Préstamos bancarios	\$ 6,035,369	\$ 6,162,893	\$ 1,025,293	\$ 1,016,378
Préstamos bursátiles	4,467,800	4,335,973	-	-
<b>Total</b>	<b>\$ 10,503,169</b>	<b>\$ 10,498,866</b>	<b>\$ 1,025,293</b>	<b>\$ 1,016,378</b>

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Pasivos financieros mantenidos al costo amortizado:</b>				
Préstamos bancarios	\$ -	\$ -	\$ 6,035,369	\$ 6,035,369
Préstamos bursátiles	4,467,800	-	-	4,467,800
	<b>\$ 4,467,800</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 6,035,369</b>	<b>\$ 10,503,169</b>

## 21. CAPITAL CONTABLE

**A.** El capital social al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 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 dos periodos. No hubo acciones recompradas por la Compañía al 31 de diciembre de 2013 y 2012. El valor de mercado de las acciones en tesorería al 31 de diciembre del 2013 y al 31 de diciembre de 2012 fue de \$32.99 y \$24.50, respectivamente.
- C.** En Asamblea celebrada el 23 de diciembre de 2013 se aprobó el pago de dividendos en efectivo a los accionistas de la Sociedad por la cantidad de \$0.1257 (doce centavos y 57 diezmilésimas) 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 2013 fue de \$124,973.
- D.** En Asamblea celebrada el 26 de abril de 2013 se aprobó el pago de dividendos en efectivo a los accionistas de la Sociedad por la cantidad de 0.1042 (diez centavos y 42 diezmilésimas) 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 2013 fue de \$103,598.

- E.** 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 0.0857 (ocho centavos y 57 diezmilésimas) 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.
- F.** 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 2013 y al 31 de diciembre de 2012, su importe a valor nominal asciende a \$21,290.
- G.** 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.

## 22. OTRAS PARTIDAS DEL RESULTADO INTEGRAL

	2013	2012
Revaluación de inversiones	\$ 1,635,415	\$ 1,019,229
Conversión acumulada de moneda extranjera	34,045	54,095
	<b>\$ 1,669,460</b>	<b>\$ 1,073,324</b>

### A. RESERVA DE REVALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA

	2013	2012
Saldos al inicio del año	\$ 1,019,229	\$ 898,897
Ganancia neta por revaluación	954,515	160,714
Reclasificación a resultados	(59,764)	-
Impuestos a la utilidad relativos	(278,565)	(40,382)
<b>Saldos al final del año</b>	<b>\$ 1,635,415</b>	<b>\$ 1,019,229</b>

### B. RESERVA DE CONVERSIÓN DE MONEDA EXTRANJERA

	2013	2012
Saldos al inicio del año	\$ 54,095	\$ 72,607
Diferencias en tipo de cambio por conversión de operaciones extranjeras	(20,050)	(18,512)
<b>Saldos al final del año</b>	<b>\$ 34,045</b>	<b>\$ 54,095</b>

## 23. PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA

	2013	2012
Saldos al inicio del año	\$ 3,402,353	\$ 3,009,004
Participación en el resultado del año	170,816	411,656
Cancelación por la adquisición que realizó la Compañía por el 50% restante de las acciones de Office Depot de México, S.A. de C.V.	(3,430,136)	-
Movimiento por conversión de entidades extranjeras	(23,206)	(18,307)
<b>Saldos al final del año</b>	<b>\$ 119,827</b>	<b>\$ 3,402,353</b>

## 24. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

- A.** La Compañía importó inventarios de mercancías por aproximadamente 19% al 31 de diciembre del 2013 y 21% al 31 de diciembre de 2012.
- B.** Las operaciones en miles de dólares americanos al 31 de diciembre de 2013 y 2012, incluyen compras de importación por 181,122 y 193,824, respectivamente.

## 25. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos y transacciones entre la Compañía y sus subsidiarias, las cuales son partes relacionadas de la Compañía, han sido eliminados en la consolidación y no se revelan en esta nota. Más adelante se detallan las transacciones entre la Compañía y otras partes relacionadas.

- A.** Durante el año, la Compañía realizó las siguientes transacciones, en el curso normal de sus operaciones, con partes relacionadas que no son miembros de la Compañía:

	2013	2012
Compras de activo fijo – otras partes relacionadas	\$ 22,539	\$ 7,868
Rentas pagadas – accionistas	27,837	41,498
Compra de inventario – participación no controladora hasta junio 2013.	196,739	423,428
Asesorías y servicios recibidos – otras partes relacionadas	3,867	1,161
Asesorías y servicios otorgados – otras partes relacionadas	1,035	-
Donativos entregados – otras partes relacionadas	3,244	7,808

Las transacciones de bienes a partes relacionadas se realizaron a los precios de lista usuales de la Compañía.

**B.** La Compañía no tiene saldo a pagar a partes relacionadas al 31 de diciembre de 2013. Al 31 de diciembre de 2012 el saldo por pagar a partes relacionadas fue de \$18,304.

**C.** Los beneficios otorgados al personal gerencial clave de la Compañía, fueron como sigue:

	2013	2012
Beneficios directos a corto plazo	\$ 195,962	\$ 137,398
Beneficios por terminación	3,670	2,200

## 26. COSTO DE VENTAS Y GASTOS DE OPERACIÓN

**A.** El costo de ventas se integra como sigue:

	2013	2012
Mercancía e insumos	\$ 10,996,022	\$ 11,254,888
Gastos por beneficios a empleados	384,430	226,862
Servicios de luz, agua, gas	99,527	141,101
Depreciación	121,266	108,819
<b>Total de costo de ventas</b>	<b>\$ 11,601,245</b>	<b>\$ 11,731,670</b>

**B.** Los gastos de operación se integran como sigue:

	2013	2012
Gastos por beneficios a empleados	\$ 2,311,582	\$ 2,156,995
Costo por arrendamientos	471,287	470,879
Seguros y fianzas	601,120	578,580
Servicio de luz, agua y gas	321,930	333,383
Mantenimiento y aseo	299,039	292,667
Publicidad	245,844	282,686
Depreciación y amortización	408,544	368,057
Otros gastos de operación	701,461	623,073
<b>Total de gastos de operación</b>	<b>\$ 5,360,807</b>	<b>\$ 5,106,320</b>

## 27. 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:

	2013
No mayores a un año	\$ 952,468
Mayores a un año y menores a cinco años	2,948,665
Mayores a cinco años	2,825,133
<b>Total</b>	<b>\$ 6,726,266</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 ingresos mínimos futuros relacionados con arrendamientos operativos no cancelables son como sigue:

	2013
No mayores a un año	\$ 551,984
Mayores a un año y menores a cinco años	2,364,923
Mayores a cinco años	2,547,988
<b>Total</b>	<b>\$ 5,464,895</b>

## 28. IMPUESTO A LA UTILIDAD

La Compañía está sujeta al ISR y hasta 2013 al IETU.

ISR - La tasa fue 30% para 2013 y 2012 y será del 30% para 2014 y años posteriores. La Compañía causó ISR en forma consolidada hasta 2013 con sus subsidiarias. Debido a que se abrogó la Ley de ISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013, se eliminó el régimen de consolidación fiscal, por lo tanto la Compañía y sus subsidiarias tienen la obligación del pago del impuesto diferido determinado a esa fecha durante los siguientes cinco ejercicios a partir de 2014, como se muestra más adelante.

De conformidad con el inciso d) de la fracción XV del artículo noveno transitorio de la Ley 2014, y debido a que la Compañía al 31 de diciembre de 2013 tuvo el carácter de controladora y a esa fecha se encontraba sujeta al esquema de pagos contenido en la fracción VI del artículo cuarto de las disposiciones transitorias de la Ley del ISR publicadas en el diario oficial de la federación el 7 de diciembre de 2009, o el artículo 70-A de la Ley del ISR 2013 que se abrogó, deberá continuar enterando el impuesto que difirió con motivo de la consolidación fiscal conforme a las disposiciones citadas, hasta concluir su pago.

A partir de 2014 se abrogó el IETU, por lo tanto, hasta el 31 de diciembre de 2013 se causó este impuesto, tanto para los ingresos como las deducciones y ciertos créditos fiscales con base en flujos de efectivo de cada ejercicio. La tasa fue 17.5%.

Hasta el año 2013, el impuesto a la utilidad causado es el que resulta mayor entre el ISR y el IETU.

Hasta 2012, 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. A partir de 2013, se calcula únicamente ISR diferido debido a la abrogación del IETU.

*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:

	2013	2012
ISR Gasto (beneficio):		
Causado	\$ 711,025	\$ 697,055
Diferido	(111,677)	(177,598)
	599,348	519,457
IETU Gasto (beneficio):		
Causado	\$ 1,894	\$ 35,891
Diferido	(60,069)	10,617
	(58,175)	46,508
<b>Total impuestos a la utilidad</b>	<b>\$ 541,173</b>	<b>\$ 565,965</b>

**B.** La tasa efectiva de ISR para el año fiscal 2013 y 2012 difiere de la tasa legal como sigue:

	2013	2012
	%	%
Tasa legal	30	30
Efecto de partidas permanentes	1	1
Efectos de Inflación	(4)	(5)
IETU causado	-	2
Efecto de cambios en la reserva de valuación del impuesto diferido y cambios en tasa	(3)	(1)
<b>Tasa efectiva</b>	<b>24%</b>	<b>27%</b>

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

	2013	2012
Beneficio de ISR diferido	\$ 278,565	\$ 40,382

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

	2013	2012
ISR diferido activo (pasivo):		
Propiedades y equipo y propiedades de inversión	\$ (1,712,179)	\$ (1,492,382)
Inventarios	(7,677)	(18,000)
Gastos acumulados y provisiones	102,861	92,106
Pagos anticipados y anticipo de clientes	55,311	79,394
Instrumentos financieros y otros	(238,659)	(407,895)
	(1,800,343)	(1,746,777)
Beneficio de pérdidas fiscales por amortizar	93,845	64,179
Pasivo a largo plazo de ISR diferido - Neto	(1,706,498)	(1,682,598)
IETU diferido pasivo - principalmente cuentas por cobrar	-	(51,020)
<b>Total pasivo a largo plazo de impuestos a la utilidad diferidos - Neto</b>	<b>\$ (1,706,498)</b>	<b>\$ (1,733,618)</b>

En la determinación del ISR diferido según incisos anteriores, se incluyeron los efectos de pérdidas fiscales por amortizar, por \$93,845 y \$64,179, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente. En la determinación del ISR diferido se excluyeron los efectos de pérdidas fiscales por amortizar por \$62,532 y \$92,198, al 31 de diciembre de 2013 y 2012 debido a que la administración considera que no es probable que los beneficios derivados de dichas pérdidas se realicen.

**E. CONSOLIDACIÓN FISCAL**

El pasivo de ISR al 31 de diciembre de 2013 relativo a los efectos por beneficios y desconsolidación fiscal se pagarán en los siguientes años:

Año	
2014	\$ 194,526
2015	182,706
2016	144,786
2017	111,762
2018	97,002
	<b>\$ 730,782</b>

## 29. 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*, 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 al 31 de diciembre de:

	2013	2012
Ingresos	\$ -	\$ 1,785,105
Costos de ventas y gastos de operación	92,275	2,309,559
Cancelación de provisión de impuestos por recuperar	111,538	-
Gastos financieros — neto	-	5,904
Efectos de impuestos favorable	6,847	143,150
<b>Ganancia (pérdida) por operaciones discontinuadas (atribuible a los propietarios de la controladora)</b>	<b>\$ 26,110</b>	<b>\$ (387,208)</b>

## 30. UTILIDAD POR ACCIÓN

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

	2013	2012
	Pesos por acción	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción:		
De operaciones continuas	1.55	1.08
De operaciones discontinuadas	0.03	(0.39)
<b>Utilidad básica y diluida por acción ordinaria</b>	<b>1.58</b>	<b>0.69</b>

### A. UTILIDAD BÁSICA Y DILUIDA POR ACCIÓN

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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:

Por el año terminado al 31 de diciembre de:

	2013	2012
Resultado del año atribuible a los propietarios de la controladora	\$ 1,575,520	\$ 690,604
Utilidad para el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción	1,575,520	690,604
<b>Menos:</b>		
Ganancia (Pérdida) del año de operaciones discontinuadas para el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción de operaciones discontinuadas	26,110	(387,208)
<b>Utilidad para el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción de operaciones continuas</b>	<b>\$ 1,549,410</b>	<b>\$ 1,077,812</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 periodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 no hubo movimientos 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

Al 31 de diciembre de			
	2013		
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad usada en el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción de operaciones continuas	\$ 1,549,410	\$ 994,227,341	1.55
Utilidad de operaciones discontinuadas atribuible a los propietarios de la Compañía	26,110	994,227,341	0.03
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	1,575,520	994,227,341	1.58

Al 31 de diciembre de			
	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



## 31. 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 forzadas 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.

## 32. 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 segmentos 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	
	2013	2012	2013	2012
Autoservicios	\$ 15,181,598	\$ 15,414,246	\$ 1,265,117	\$ 1,216,815
Restaurantes	2,740,848	2,400,050	397,828	310,403
Inmobiliario	1,276,703	1,007,533	1,202,835	727,567
Corporativo	6,735	2,121	(233,578)	(163,330)
Otros	(40,284)	36,897	(36,637)	34,256
<b>Operaciones continuas totales</b>	<b>\$ 19,165,600</b>	<b>\$ 18,860,847</b>	<b>\$ 2,595,565</b>	<b>\$ 2,125,711</b>

(continúa)

## Utilidades por segmento

	2013	2012
Gasto por intereses	398,914	64,818
Ingreso por intereses	(150,195)	(84,035)
Pérdida cambiaria – Neta	84,295	106,735
Ganancia neta en revaluación de instrumentos financieros	(1,875)	(17,240)
Perdida en resultado de negocios conjuntos	3,027	-
Utilidad de operaciones continuas antes de impuestos a la utilidad	\$ 2,261,399	\$ 2,055,433

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

	2013	2012
Autoservicios	\$ 99,113	\$ 17,360
Restaurantes	10,891	7,122
Inmobiliario	294,220	260,590
Corporativo	424,585	302,957

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 CRÉDITOS BANCARIOS POR SEGMENTOS**

## Activos totales por segmento

	2013	2012
Autoservicios	\$ 9,997,934	\$ 9,571,608
Restaurantes	2,452,835	1,972,116
Inmobiliario	13,454,258	12,286,315
Corporativo	1,459,516	3,680,040
Otros	3,858,983	957,733
<b>Total</b>	<b>\$ 31,223,526</b>	<b>\$ 28,467,812</b>

Se eliminan en cada segmento los saldos intercompañías.

## Préstamos bancarios y bursátiles

	2013	2012
Autoservicio	\$ 4,467,800	\$ 2,597
Inmobiliario	1,433,737	1,022,696
Corporativo	4,489,601	-
Otros	112,031	-
<b>Total préstamos bancarios y bursátiles</b>	<b>\$ 10,503,169</b>	<b>\$ 1,025,293</b>

**C. OTRA INFORMACIÓN POR SEGMENTO**

	Depreciación y amortización		Adiciones a activos a largo plazo	
	2013	2012	2013	2012
Autoservicios	\$ 352,495	\$ 344,751	\$ 387,270	\$ 512,643
Restaurantes	116,602	91,496	406,979	304,533
Inmobiliario	6,614	6,591	542,373	851,418
Otros	54,099	34,038	212,299	335,386
<b>Operaciones continuas totales</b>	<b>\$ 529,810</b>	<b>\$ 476,876</b>	<b>\$ 1,548,921</b>	<b>\$ 2,003,980</b>

**D. INFORMACIÓN GEOGRÁFICA**

La Compañía opera en tres áreas geográficas principales, México, Centroamérica y Colombia.

Los ingresos de las operaciones continuas de la Compañía de clientes externos y la información sobre sus activos a largo plazo por ubicación geográfica, son los siguientes:

	Ingresos provenientes de clientes externos		Activos a largo plazo	
	2013	2012	2013	2012
México	\$ 16,903,139	\$ 16,502,625	\$ 20,305,348	\$ 18,323,963
Centroamérica	923,701	1,332,747	483,985	493,122
Colombia	1,338,760	1,025,475	329,376	382,319
	<b>\$ 19,165,600</b>	<b>\$ 18,860,847</b>	<b>\$ 21,118,709</b>	<b>\$ 19,199,404</b>

### 33. AUTORIZACIÓN DE LA EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración de la Compañía el 1 de abril de 2014. Consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de la asamblea ordinaria de accionistas de la Compañía, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en 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

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



GIGANTE

LISTED  
NYSE

ADR Nivel 1 GYGJY  
ADR Regla 144-A GPGTY

## 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 FINANZAS CORPORATIVAS

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

## RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

Jorge Hernández Talamantes  
Tel. (52) 55 5269-8186  
[jhernan4@gigante.com.mx](mailto:jhernan4@gigante.com.mx)



EMPRESA  
SOCIALMENTE  
RESPONSABLE



MIXTO  
Papel procedente de  
fuentes responsables  
FSC® C018101



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 de Grupo Gigante 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.

